

**OSALLISTUMIS- JA
ARVIOINTISUUNNITELMA**9.11.2020, päivitetty 17.11.2020,
10.9.2021

Dnro 1677/10.02.03.00/2019

NEULASEPÄNKADUN ASEMAKAAVAN JA TONTTIJAON MUUTOS**SUUNNITTELUALUE**

Asemakaavamuutosalue sijaitsee runsaan kilometrin päässä Lappeenrannan ydinkeskustasta Kimpisen ja Kylpylän kaupunginosissa. Suunnittelualue rajautuu lounaassa Kimpisenkatuun, lännessä Ainonkatuun, luoteessa vesialueisiin ja muista suunnista Kimpisen puistoalueisiin. Ydinkeskustan pohjoispuolella sijaitseva suunnittelualue käsittää koko Neulasepänkadun pientaloasutuksen, sen länsipuolisen kerrostalokorttelin sekä niiden pohjois- ja luoteispuolella olevan Ainonkadun ja vesialuetta. Kaavamuutosalueen koko on noin 3,7 ha.



Rajaus voi muuttua suunnittelun edetessä.

SUUNNITTELUN TAUSTA JA TAVOITTEET

Asemakaavan ja tonttijaon muutoksen tarkoituksena on päivittää asemakaava ja tonttijako vastaamaan jo toteutunutta tilannetta, ohjata alueella tapahtuvaa uudis- ja korjausrakentamista sekä turvata maakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön säilyminen.



Ortoilmakuva v. 2018, BLOM



Viistoilmakuva v. 2018, BLOM

KAAVAN VAIKUTUKSET

Kaavan toteuttamisella on vaikutuksia mm. alueen kaupunkikuvaan ja rakennettuun kulttuuriympäristöön. Kaavan toteuttamisen vaikutuksia arvioidaan kaavaprosessin aikana jäljempänä esitetyn jaottelun pohjalta. Osa vaikutuksista ulottuu varsinaista suunnittelualueetta laajemmalle. Vaikutusalue määritellään kunkin vaikutuksen kohdalla yksilöllisesti, sillä arvioitavat vaikutukset ovat luonteeltaan erilaisia.

Ekologiset vaikutukset

- Maisema
- Maa- ja kallioperä
- Luonnonympäristö
- Pinta- ja pohjavesi

Taloudelliset vaikutukset

- Aluetaloudelliset vaikutukset
- Yritysvaikutukset
- Infraverkon toteutuskustannukset

Liikenteelliset vaikutukset

- Liikenneverkko
- Liikennemäärät, liikenteen toimivuus ja liikenneturvallisuus
- Liikennemelu
- Joukkoliikenne ja kevyen liikenteen yhteydet
- Pysäköinti

Sosiaaliset vaikutukset

- Palvelujen saatavuus
- Ihmisten elinolot ja elinympäristö
- Virkistysalueet ja virkistysyhteydet

Kulttuuriset vaikutukset

- Yhdyskuntarakenne
- Rakennukset ja rakenteet sekä yhdyskuntateknisen huollon verkostot
- Kaupunkikuva
- Rakennettu kulttuuriympäristö ja kiinteät muinaisjäännökset
- Seudullisten suunnitelmien toteutuminen

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutuminen

Lisäksi selvitetään mahdollisten haittojen lieventämismahdollisuudet

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
- Etelä-Karjalan pelastuslaitos

Lappeenrannan kaupunki

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

Alueen asukkaat, yrittäjät ja yhdistykset

- Keskustan alueraati
- Alue- ja asukasneuvosto
- Vammaisneuvosto
- Vanhusneuvosto

Maanomistajat, vuokralaiset ja naapurit

- Yksityiset maanomistajat, vuokralaiset ja naapurit

Muut

- Telia Sonera Oyj
- Elisa Oyj
- mahdolliset muut osalliset

OSALLISTUMISEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN

Alueen asukkaille ja yrittäjille järjestettiin asukastilaisuus alustavasta asemakaavaluonnoksesta 19.11.2020 ja asemakaavaluonnoksesta 2.9.2021.

Kaavoituksen vireille tulosta ilmoitettiin 18.11.2020 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 kaupungintalolla asiakaspalvelu Winkissä, 1.krs 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.

KAHAVAPROSESSI

TYÖN KÄYNNISTÄMINEN

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) laatiminen (MRL 63 §).
- Alustavien luonnosvaihtoehtojen laadinta.
- Asemakaavaluonnoksen laadinta ja ympäristövaikutusten yleispiirteinen selvittäminen.
- Asukastilaisuus alustavasta asemakaavaluonnoksesta 19.11.2020

ASEMAKAAVALUONNOS

- Asukastilaisuus asemakaavaluonnoksesta 2.9.2021
- Nähtävillä olo ja valmisteluvaiheen kuuleminen (MRL 62 §, MRA 30 §).
 - Asemakaavaluonnoksen, OAS:n ja kaavan valmisteluaineiston asettaminen nähtäville 13.9.-4.10.2021. Lausunnot viranomaisilta ja kaupungin hallintokunnilta.
- **Asemakaavaluonnoksen tarkistaminen** saadun palautteen pohjalta. Kaavanlaatijan vastineet annettuihin mielipiteisiin ja lausuntoihin.

Arvioitu aikataulu

Kaavaluonnos asetetaan nähtäville syksyllä 2021.

Osallistuminen

Osallisilla on mahdollisuus antaa kirjallinen mielipide kaavaluonnoksesta.

ASEMAKAAVAEHDOTUS

- Kaavaehdotuksen asettaminen julkisesti nähtäville (MRA 27 §)
 - Kaupunkikehityslautakunnan ja kaupunginhallituksen käsittelyt. Kaupunginhallitus asettaa kaavaehdotuksen nähtäville 30 päiväksi (MRA 27 §). Nähtäville asettamisesta tiedotetaan lehtikuvutuksella.
 - Tarvittaessa lausunnot viranomaisilta (MRA 28 §). Tarvittaessa viranomaisneuvottelu (MRA 26 §) lausuntojen saavuttua.

Arvioitu aikataulu

Kaavaehdotus pyritään asettamaan nähtäville loppuvuodesta 2021.

Osallistuminen

Osallisilla on mahdollisuus tehdä kirjallinen muistutus kaavaehdotuksesta.

- Kaavanlaatijan vastineet mahdollisiin muistutuksiin ja lausuntoihin.
- **Asemakaavaehdotuksen mahdollinen tarkistaminen** ja kaavaehdotuksen asettaminen tarvittaessa uudelleen nähtäville tai niiden kuuleminen erikseen, joita muutokset koskevat (MRA 32 §).

KAAVAN HYVÄKSYMINEN

Kaupunginhallituksen ja valtuuston käsittelyt (MRL 52 §). Tiedottaminen hyväksymispäätöksestä (MRL 67 §)

MUUTOKSENHAKU KAAVAN HYVÄKSYMISESTÄ

- Kaupunginvaltuuston päätöksestä voi valittaa Itä-Suomen Hallinto-oikeuteen (MRL 188 §) ja edelleen Korkeimpaan hallinto-oikeuteen, jos Korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan.

KAAVAN LAATIJAN YHTEYSTIEDOT

Kaavasuunnittelija Niina Seppäläinen puh. 040 668 4499

Asemakaava-arkkitehti Matti Veijovuori puh. 040 660 5662

Kaupunginarkkitehti Maarit Pimiä puh. 040 653 0745

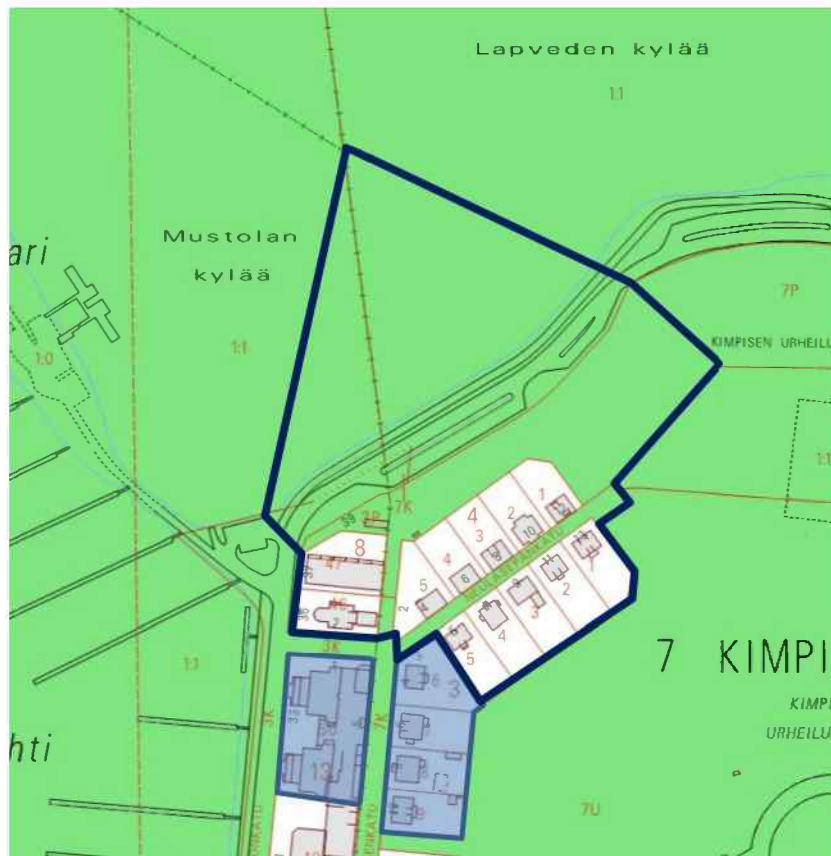
Sähköposti on muotoa: etunimi.sukunimi@lappeenranta.fi

OAS:a voidaan suunnittelun kuluessa tarvittaessa muuttaa ja täydentää.



Liite osallisista, joita on kuultu kirjeitse tai sähköpostitse

NEULASEPÄNKADUN ASEMAKAAVAN JA TONTTIJAON MUUTOS



Maanomistuskartta. Karttaan on merkitty keltaisella asemakaavamuutosalue. Sinisellä on merkitty naapurikiinteistöt, joita on kuultu kirjeitse tai sähköpostilla. Vihreällä merkityt alueet omistaa Lappeenranta kaupunki.

MIELIPITEET:

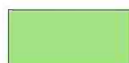
Kartta kiinteistöistä, joiden maanomistajia on kuultu kirjeitse tai sähköpostitse:



Asemakaava-alue



Naapurikiinteistöt



Kaupungin maanomistus

LAUSUNNOT:

- Kaakkois-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, ympäristö ja luonnonvarat
- Etelä-Karjalan liitto
- Etelä-Karjalan museo
- Etelä-Karjalan pelastuslaitos
- Elinvoima ja kaupunkikehitys
 - maaomaisuuden hallinta
 - kadut ja ympäristö
 - rakennusvalvonta
- Lappeenranta Energiaverkot Oy
- Lappeenranta seudun ympäristötoimi
 - ympäristöterveys
 - ympäristönsuojelu
- Keskustan alueraati
- Alue- ja asukasneuvosto
- Vammaisneuvosto
- Vanhusneuvosto
- Telia Sonera Oyj
- Elisa Oyj



Lappeenrannan kaupunki
PL 11
53101 LAPPEENRANTA

Lausuntopyyntönnä 13.9.2021 (LPR/1677/10.02.03.00/2019)

Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen ennakkolausunto, Neulasepänkadun asemakaava, asemakaavan muutos sekä tonttijako ja tonttijaon muutos, Lappeenranta.

Lausuntopyyntö

Lappeenrannan kaupunki pyytää ennakkolausuntoa koskien valmistelemansa asemakaavaa sekä asemakaavan ja tonttijaon muutosta Kimpisen ja Kylpylän kaupunginosissa. Suunnittelualue käsittää Neulasepänkadun pientaloasutuksen sekä sen luoteispuolella olevan osan Aionkadusta ja vesialuetta.

Asemakaavan ja tonttijaon muutoksella päivitetään asemakaava ja tonttijako vastaamaan jo toteutunutta tilannetta. Lisäksi kaavalla ohjataan alueella tapahtuvaa korjaus- ja uudisrakentamista sekä turvataan maakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön säilyminen. Kaavamuutoksen yhteydessä mahdollistetaan myös Aionkadun pysäköintijärjestelyjen parantaminen

Luontoarvot

Kaavaselostuksen mukaan Aionkadun varteen sijoitettua pysäköintialuetta (LP-2) laajennetaan noin 4 metriä puiston suuntaan. Etelä-Karjalan Allergia- ja Ympäristöinstituutin vuonna 2014 tekemän uhanlaisen sykeröpoimulehden esiintymiä koskevan kartoituksen mukaan metsäisessä pohjoiseen laskevassa jyrkässä rinteessä parkkipaikan itäpuolella kasvoi kaksi sykeröpoimulehti-yksilöä. Parkkipaikan laajennusta ei tule ulottaa niin pitkälle, että se vaarantaa sykeröpoimulehtien säilymisen puistoalueella.

Pohjavedet

Kaavaselostuksessa ja kaavan vaikutusten arvioinnissa on huomioitu Huhtiniemen pohjavesialue sekä pohjavesialueiden tarkistustyön myötä tulevat pohjavesialueiden rajausta ja luokitusmuutokset. Pohjavesialuetta koskeva kaavamääräys huomioi hyvin pohjavesien suojelun näkökohdat. Alueelle ei olla osoittamassa sellaista uutta maankäyttöä, josta aiheutuisi merkittäviä vaikutuksia pohjaveden laadulle tai määrälle.

Kulttuuriympäristöarvot

Kaavaselostuksen kohdassa 3.1.1. *Rakennettu kulttuuriympäristö ja kiinteät muinaisjäännökset* on todettu, että osa suunnittelualueesta

04.10.2021

kuuluu valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön RKY, Lappeenrannan linnoitus- ja varuskunta-alue. Suunnittelussa ja vaikutusten arvioinnissa tämä on otettu huomioon, mutta kaavakartalla se ei näy. Kaavakartalla tulee osoittaa valtakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön alue rasteri tai viivamerkinnällä.

Kimpisenkadun ja Neulasepänkadun pientaloalueet on arvotettu maakunnallisesti merkittäviksi rakennetuiksi ympäristöiksi. Tämäkin arvotus voisi näkyä asemakaavakartta merkinnöissä.

Kaavaluonnoksessa on osoitettu suojelumerkintä Neulasepänkatu 2:n rakennukselle. Tämä alun perin vuonna 1943 valmistunut rakennus on kokenut monia muutoksia ja nykyinen ulkoasu onkin usean tyyliuunnan sekoitus. Suojelumerkinnän osoittaminen modernin rakennuskannan edustajalle osoittaa Lappeenrannan kaupungin rohkeaa ja edellä käyvää linjaa kaupunkisuunnittelussa.

Lopuksi

Asemakaavan muutosta on asiantuntevasti laadittu. Muutamin täsmennyksin se muodostaa hyvän pohjan kaavaehdotuksen laadinnalle. Kaavatyössä on huomioitu maankäyttö- ja rakennuslain asemakaavan sisältövaatimukset (MRL 54§) sekä valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (MRL 24§) riittävällä tavalla.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty viraston sähköisessä asianhallintajärjestelmässä. Asian on esitellyt arkkitehti Tuija Mustonen ja ratkaissut alueidenkäyttöpäällikkö Pertti Perttola.

Tiedoksi

Etelä-Karjalan liitto
Etelä-Karjalan museo
Lappeenrannan seudun ympäristötoimi

29.9.2021

Lappeenrannan kaupunki kirjaamo@lappeenranta.fi

Viite: LPR/1677/10.02.03.00/2019

Lausunto Lappeenrannan kaupungin Neulasepänsäädyn asemakaavaluonnoksesta ja asemakaavan muutoksesta

Kaavan tavoitteena on mm. turvata maakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön säilyminen. Kaavaluonnoksessa rakennettuun kulttuuriympäristöön liittyvät arvot on turvattu mm. kaavamääräyksillä, joissa on asetettu ensisijaiseksi tavoitteeksi nykyisen rakennuskannan säilyttäminen.

Voimassa olevassa maakuntakaavassa suunnittelualue on osoitettu taajamatoimintojen alueena ja maakunnallisesti merkittävänä kulttuurihistoriallisena ympäristönä. Suunnittelualueen länsiosa kuuluu valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY, Lappeenrannan linnoitus- ja varuskuntakaupunki)

Lausunto kaavaluonnoksesta:
Kaavakartalle tulee lisätä RKY-alueen rajausta ja kaavamääräyksiin RKY-alueelle rakentamista ohjaavat määräykset.
Muutoin kaavaluonnos on maakuntakaavan mukainen.

Satu Sikanen
maakuntajohtaja

Topi Suomalainen
aluesuunnittelupäällikkö



1.10.2021

LPR/1677/10.02.03.00/2019

Lappeenrannan kaupunki
Elinvoima ja kaupunkikehitys/kaupunkisuunnittelu

Viite: Lausuntopyyntö 13.9.2021

ENNAKKOLAUSUNTO ASEMAKAAVA JA ASEMAMAAKAVAN MUUTOS KIMPISEN JA KYLPYLÄN ALUEELLA: Neulasepänkatu

Lappeenrannan kaupunki valmistelee asemakaavaa sekä asemakaavan ja tonttijaon muutosta Kimpisen ja Kylpylän kaupunginosissa.

Suunnittelualue käsittää Neulasepänkadun pientaloasutuksen sekä sen luoteispuolella olevan osan Ainonkadusta ja vesialuetta. Kaavamuutosalueen koko on noin 3,7 ha.

Asemakaavan ja tonttijaon muutoksella päivitetään asemakaava ja tonttijako vastaamaan jo toteutunutta tilannetta. Lisäksi kaavalla ohjataan alueella tapahtuvaa korjaus- ja uudisrakentamista sekä turvataan maakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön säilyminen. Kaavamuutoksen yhteydessä mahdollistetaan myös Ainonkadun pysäköintijärjestelyjen parantaminen.

Lausunto:

Lappeenrannan seudun ympäristötoimen ympäristönsuojelun palveluyksikkö kunnan ympäristönsuojeluviranomaisena on tarkastanut asemakaavaluonnoksen sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja toteaa, ettei ympäristönsuojelulla ole niistä lausuttavaa.

Sara Piutunen
ympäristönsuojelupäällikkö

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



27.9.2021

LPR/1677/10.02.03.00/2019

Lappeenrannan kaupunki
Elinvoima ja kaupunkikehitys/kaupunkisuunnittelu

Viite: Lausuntopyyntö 13.9.2021

YMPÄRISTÖTERVEYDEN LAUSUNTO NEULASEPÄNKADUN ALUEEN ASEMAKAAVALUONNOKSESTA

Lappeenrannan kaupunki valmistelee asemakaavaa sekä asemakaavan ja tonttijaon muutosta Kimpisen ja Kylpylän kaupunginosissa. Suunnittelualue käsittää Neulasepänkadun pientaloasutuksen sekä luoteispuolella olevan osan Ainonkadusta ja vesialuetta.

Asemakaavan ja tonttijaon muutoksella päivitetään asemakaava ja tonttijako vastaamaan jo toteutunutta tilannetta. Lisäksi kaavalla ohjataan alueella tapahtuvaa korjaus- ja uudisrakentamista sekä turvataan maakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön säilyminen.

Lausunto:

Lappeenrannan seudun ympäristötoimen ympäristöterveydenhuollon palveluyksikkö kunnan terveydensuojeluviranomaisena on tarkastanut asemakaavaluonnoksen sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja toteaa, ettei ympäristöterveydellä ole niistä lausuttavaa.

Virpi Laamanen
terveysvalvonnan johtaja vs.

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



Lausunto

1.10.2021

Dnro

LPR/1677/10.02.03.00/2019

Kaupunkisuunnittelu

Lausuntopyyntö 13.9.2021

Neulasepänkadun asemakaava, asemakaavan muutos sekä tonttijako ja tonttijaon muutos

Lappeenrannan kaupungin elinvoima ja kaupunkikehityksen Kadut ja ympäristö -vastuualue ilmoittaa lausuntonaan otsikon mukaiseen asemakaavaan liittyen seuraavaa:

Katualueen ja vesialueen rajaa tulisi vielä tarkastella. Vastuualue ehdottaa, että rajaa siirrettäisi nykyisestä linjasta 2 - 5 metriä Saimaan suuntaan.

Muilta osin ei ole huomautettavaa kaavamuutokseen liittyen.

Olli Hirvonen
Kaupungininsinööri

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



Päiväys

Dnro

LPR/1677/10.02.03.00/2019

Lappeenrannan kaupunki
Elinvoima ja kaupunkikehitys

Lausuntopyyntö 13.9.2021

NEULASEPÄNKADUN ASEMAKAAVAN MUUTOS

Rakennusvalvonta ilmoittaa, että Neulasepänkadun vireillä olevasta asemakaavan muutoksen luonnosehdotuksesta rakennusvalvonnalla ei ole huomautettavaa.

Lappeenrannassa 5.10.2021

Päivi Salminen
rakennustarkastaja



Päiväys
27.9.2021

Lappeenrannan kaupunki
Elinvoiman ja kaupunkikehityksen toimiala
Kirjaamo
PL 11
53101 Lappeenranta

LPR/1677/10.02.03.00/2019
Lausuntopyyntö 13.9.2021

LPR/1677/10.02.03.00/2019 Asemakaavan muutosehdotus 7 Kimpisen kaupunginosan korttelin 4 tontille 1, Neulasepäkatu

Asemakaavamuutoksella muutetaan mm. kolmen tontin ulottuvuuksia. Maaomaisuuden hallinta myy kaavoitetut tontinosat nykyisten tonttien 405-3-8-46, 405-3-8-47 ja 405-3-4-1 omistajille asemakaavan lainvoimaistumisen jälkeen.

Lisäksi asemakaavamuutoksella muodostetaan uusi tontti 405-3-4-9 olemassa olevalle pumppaamolle. Maaomaisuuden hallinta tarkistaa pumppaamon alueen vuokrasopimuksen.

Maaomaisuuden hallinta huomauttaa vielä, että tehokas kaupunkirakenne on yksi Lappeenrannan strategian tavoitteista. Neulasepäkadun päähän saisi asemakaavoitettua valmiin kunnallistekniikan varrelle lisää asuintontteja.

Lappeenrannassa 27.9.2021

Riitta Ruutiainen
kaupungingeodeetti

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

Päiväys
4.10.2021Dnro
LPR/1677/10.02.03.00/2019

Lappeenrannan kaupunki,
elinvoima ja kaupunkikehitys,
kirjaamo
PL 11
53101 Lappeenranta

Viite: lausuntopyyntö 13.9.2021

**LAPPEENRANTA, NEULASEPÄNKADUN ASEMAKAAVA, ASEMAKAAVAN MUUTOS
SEKÄ TONTTIJAKO JA TONTTIJAON MUUTOS**

Lappeenrannan kaupunki on pyytänyt Etelä-Karjalan alueellisen vastuumuseon lausuntoa Neulasepänkadun asemaakaavasta, asemakaavan muutoksesta sekä tonttijaon muutoksesta (Dnro LPR/1677/10.02.03.00/2019). Museo vastuu maakunnan arkeologisen kulttuuriperinnön ja rakennetun kulttuuriympäristön suojelua koskevista asiantuntijalausunnoista.

Suunnittelualue käsittää Neulasepänkadun pientaloasutuksen sekä sen luoteispuolella olevan osan Ainonkadusta ja vesialuetta. Muutoksella päivitetään asemakaava ja tonttijako vastaamaan toteutunutta tilannetta. Kaavalla ohjataan myös alueen korjaus- ja uudisrakentamista sekä turvataan maakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön säilyminen. Lisäksi kaavam muutoksen yhteydessä mahdollistetaan Ainonkadun pysäköintijärjestelyjen parantaminen.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Suunnittelualue on jo pääosin toteutunut asemakaavan mukaisesti. Kaavam muutoksella asemakaavamerkintöjä ja -määräyksiä on päivitetty vastaamaan jo toteutunutta tilannetta sekä turvaamaan merkittävän kulttuuriympäristön säilyminen.

Asemakaavamuutoksessa alueelle ei ole osoitettu merkittävää lisärakentamista pieniä ulkorakennuksia lukuun ottamatta. Ainonkadun pysäköintialueen laajentaminen voidaan toteuttaa kaavan saatua lainvoiman.

Kaavaselostusluonnos esittelee kattavasti alueen rakentumisen historiaa, kulttuuriympäristöä ja suunnittelutilanteen. Museo toteaa,

Hyvinvointi- ja sivistyspalvelut | Museotoimi

PL 239, 53101 Lappeenranta | Kristiinankatu 9 | puh. 05 6161

museot@lappeenranta.fi | www.lappeenranta.fi

että kaavamuutoksella turvataan alueen yleisilmeen säilyminen antamalla kaavamääräyksiä, joissa on asetettu ensisijaiseksi tavoitteeksi nykyisen rakennuskannan säilyttäminen. Lisäksi kaavamääräykset ohjaavat uudisrakentamisen rakentamistapaa noudattamaan suunnittelualueen yleisilmettä ja rakennettua ympäristöä.

Museo huomioi kaavamuutoksessa erityisen positiivisena asiana Arkkitehtitoimisto Tuulikki ja Väinö Löyskän suunnitelmien mukaan toteutetun ns. kappalaisen pappilan (Ainonkatu 35) alkuperäisen osan (vuodelta 1943) suojelumääräyksen.

Arkeologinen kulttuuriperintö

Museoviraston muinaisjäännösrekisteri ei tunne kaavan maa-alueelta kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muita arkeologisia suojelukohteita. Lähin tunnettu kohde on Kimpisen linnake / muinaisjäännösrekisteritunnus 1000026182 suunnittelualueelta satakunta metriä etelään. Asemakaavan muutoksella ei ole vaikutusta kohteen säilymiseen.

Alueen ollessa pitkälti nuorta, 1900-luvulla rakennettua kaupunkiympäristöä arkeologisten kohteiden säilyminen maa-alueella ei ole todennäköistä. Säilyneet metsäalueet on osoitettu kaavakartan luonnoksessa merkinnällä VL: lähivirkistysalue. Alueella ei ole havaittavissa laserkeilausaineistossa arkeologisiin kohteisiin viittaavia anomalioita.

Suunnittelualueen vesialueet on kaavaluonnoksessa osoitettu merkinnällä W: vesialue. Museoviraston muinaisjäännösrekisterissä on mahdollinen muinaisjäännös Lappeenranta Ainonkadun hylky / 1000036715, joka kaavaselostuksen mukaan olisi suunnittelualueen välittömässä läheisyydessä siis suunnittelualueen ulkopuolella. Muinaisjäännösrekisterikuvauksen mukaan hyllyn jäänteitä on kuitenkin hajallaan laajalla alueella. Lisäksi rannan puolella on mahdollisesti myös toisen pahoin hajonneen aluksen hyllyn osia. Rekisterin mukaan vedenalainen kohde siis ilmeisesti sijoittuu myös osin kaava-alueelle.

Kohteen todennäköinen, osittainen esiintyminen suunnittelualueella ja suojelustatuksen epäselvyys puoltavat sitä, että kohde kaipaisi selvittelyä kaavoitusta varten. Samaan hengenvetoon on kuitenkin hyvä todeta, että Museoviraston arkeologit ovat käyneet sukeltamassa kohteella vuonna 2019, mutta kohteen laajuus ja suojelustatus eivät ole selvinneet, joten on luultavaa, että asia ei selviäisi jatkotutkimuksissakaan helposti. Lisäksi museon Museoviraston meriarkeologi Minna Koivikolta 4.10.2021 saamien

tietojen mukaan myös Saimaan hylät-työryhmä on tehnyt kartoitusta hylällä vuoden 2019 jälkeen, mutta kohteen ajoituksesta, so. suojelustatuksesta ei ole saatu tarkempaa selvyyttä. Museon näkemys on, että koska kaavaluonnoksessa vesialueelle ei ole tulossa nykytilaan nähden muutoksia, Ainonkadun hylän uudelle kartoitukselle ei ole tässä yhteydessä tarvetta.

Museolla ei ole huomautettavaa suunnitelmasta.

ETELÄ-KARJALAN MUSEO

Asiakirjan ovat allekirjoittaneet sähköisesti arkeologi Esa Hertell, rakennustutkija Niina Kauria ja museotoimenjohtaja Päivi Partanen

Tiedoksi:

Museovirasto Itä- ja Pohjois-Suomi,
ELY-keskus / kirjaamo, Pertti Perttola, Tuija Mustonen

21.9.2021

Lappeenrannan kaupunki
Elinvoima ja kaupunkikehityksen toimiala
Kirjaamo
PL 11
53101 LAPPEENRANTA

Lausuntopyyntö 13.9.2021

**LAUSUNTO NEULASEPÄNKADUN ASEMAKAAVASTA JA ASEMAKAAVAN MUUTOKSESTA SEKÄ
TONTTIAOSTA JA TONTTIAON MUUTOKSESTA**

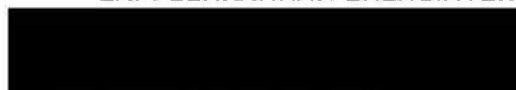
Lappeenrannan Energiaverkot Oy:llä on kyseisellä alueella olemassa olevaa liitekartoissa esitettyä sähkö- vesihuoltoverkostoa. Kyseiset verkostot tarvitsevat liitekartassa esitetylle alueelle asemakaavaan rasitealueen jatkoksi Neulasepänkadulta tulevaan rasitealueeseen, mikä on leveydeltään kyseisellä matkalla VP-alueen levyinen.

Lisäksi Lappeenrannan Energiaverkot Oy huomauttaa, että rasitealueiden ulkopuolelle jää siellä tällä hetkellä olevaa sähkö- ja vesihuoltoverkkoa, mikä rajoittaa istutus ym. rakenteiden sijoittamista

Kaavassa on pumppaamolle varattu ET-alue. ET-alueelta tulee poistaa suojeltavaksi merkitty puu. Suojelluksi merkitty puu sijaitsee olemassa olevan pumppaamon tuloviemärin läheisyydessä. Viemärin kaivaminen esiin kunnossapitotöistä johtuen tai saneerauksen takia ei ole mahdollinen ilman nyt suojelluksi merkityn puun kaatamista.

Lappeenrannan Energiaverkot Oy:llä ei ole asemakaavasta, asemakaavan muutoksesta ja tonttijaosta muuta lausuttavaa.

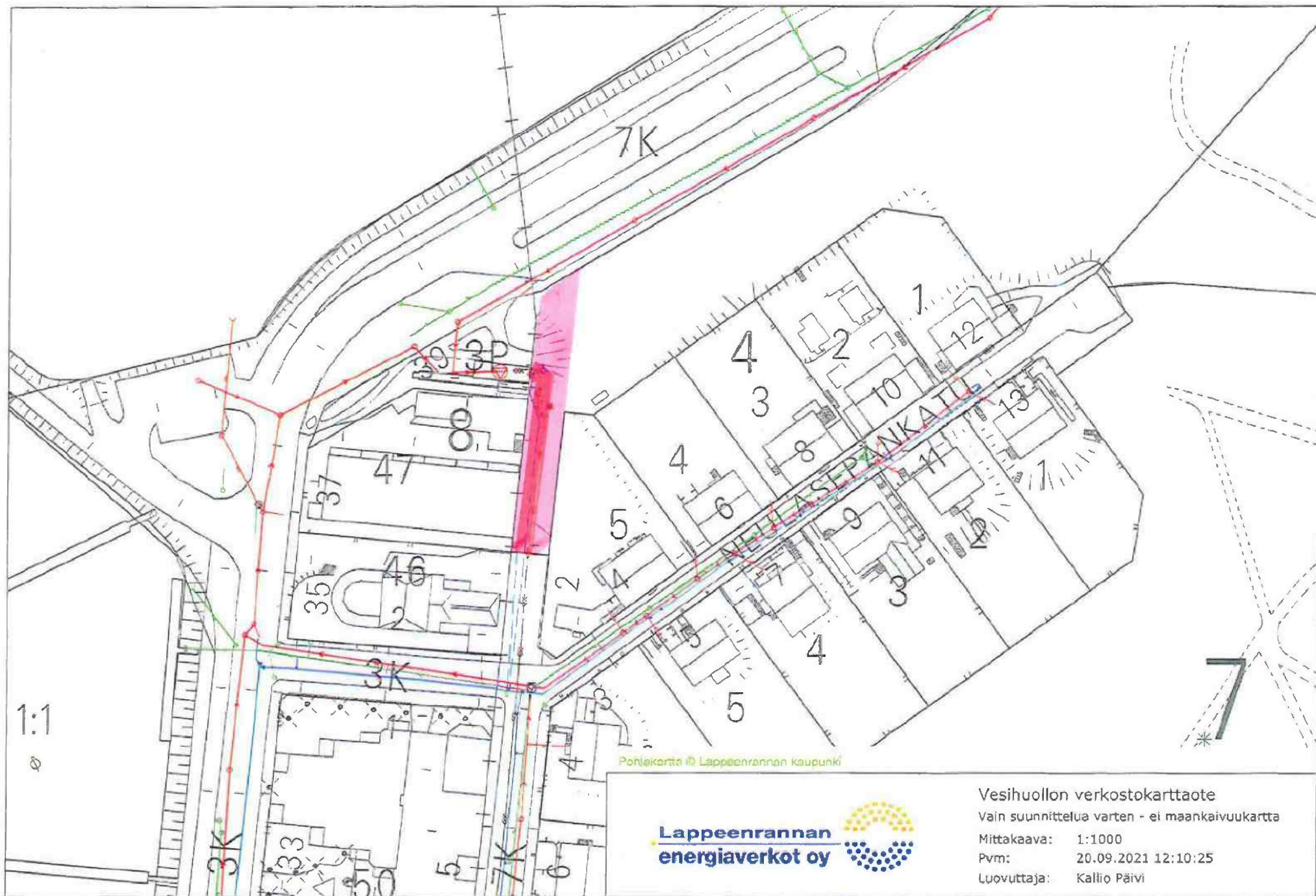
LAPPEENRANNAN ENERGIAVERKOT OY



Jouni Horppu
Rakennuttajapäällikkö

LIITTEET

Sähkönjakeluverkko
Vesihuoltoverkko



**Lappeenrannan
energiaverkot oy**



Vesihuollon verkostokarttaote

Vain suunnittelua varten - ei maankaivuukartta

Mittakaava: 1:1000

Pvm: 20.09.2021 12:10:25

Luovuttaja: Kallio Päivi



Lappeenrannan kaupungin vammaisneuvosto toteaa
Neulasepäkadun alueen asemakaavaluonnoksesta
seuraavaa:

Luonnoksessa todetaan alueen olevan varsin tiiviisti rakennetun.
Kuitenkin AO/s-7:n alueelle esitetään rakennusoikeuden lisäämistä
280 m²:n saakka.

Se vaikeuttaa pihan käytön monipuolistamista, muun muassa lisää
autopaikkojen sijoittamista ja hulevesien hallintaa.

Lisäksi tulee painetta naapurikorttelin kohdalla (nyt 260 m²)
samansuuruista rakennusoikeuden lisäämistä (tasapuolisuus).

Neulasepäkadun alueella on vaikea ottaa huomioon
toimintarajoitteisia.

Ainonkadulle esitetään katu-alueen levittämistä järvelle päin 2 metrillä,
senhän voisi levittää esimerkiksi 5 metrillä. Tällä muutoksella saataisiin
paremmat mahdollisuudet muun muassa esteettömyyden kannalta
rakentaa vieläkin toimivampi katualue tulevaisuudessa.

Paikoitusalueen laajennus on jo nykykäytön tarpeen välttämätön. johon
tulisi varata myös invapaikat

Terveisin

Jaana Kauppinen

Jaana Kauppinen

puheenjohtaja

Lappeenrannan kaupungin vammaisneuvosto 2021-2025

5.10.2021,

Keskustan alueraati toteaa Neulasepänkadun alueen asemakaavaluonnoksesta:

Kaupunkikuvan ja kaavankin kannalta lähtökohtainen ongelma on se, että on jo sallittu massiivinen uudisrakentaminen yhdelle tontille. Kun vahinko on tapahtunut ja yhtenäisyys menetetty, erityisesti Myllysaaren puolelta Ainonkadulta katsoen, tehdään hätäisenä korjausliikkeenä kaavamuuotos, etteivät muiden tonttien omistajat voisi tehdä samanlaista esteettistä tuhoa.

Kyseessä on siis ehdottoman kannatettava kaavamuuotos, joka toisaalta asettaa kadun asukkaat/tontinomistajat eriarvoiseen asemaan.

Sivulla 23/67 Neulasepänkatu 10 puretun rakennuksen kuvan yhteydessä on syytä mainita vertailun pohjaksi sen kerrosneliömetrit, kuten sen jäljellä olevista aikalaisistakin on mainittu.

Hulevesiasia on todella tärkeä. Keskustan raati tuo esiin myös huomion siitä, että alueella sadevesien imeyttäminen ja poisohjaaminen katualueelta huomioitaisiin paremmin kuin nykyisin.

Keskustan alueraati pohtii, mitä käytännössä tulee tarkoittamaan sivulla 37/67 kohta "rakennuskanta pyritään säilyttämään [...] mutta täydennysrakentaminen sallitaan siten että [...] ominaispiirteet ja mittakaava säilyvät". Toivottavasti ei sellaista "villinlännen" meininkiä kuin esimerkiksi Tykissä?

Terveisin

Juhani Sirkiä

Juhani Sirkiä
puheenjohtaja, Keskustan alueraati,
Meidän Lappeenranta -toiminta 2021-2025

6.10.2021,

From: [REDACTED]
Sent: Wed, 22 Sep 2021 07:29:14 +0000
To: YP LPR Kirjaamo Lappeenrannan kaupunki; Seppäläinen Niina
Cc: [REDACTED]
Subject: Lausunto Neulasepänkadun vireillä olevaan kaavaan

Tervehdys,

Liittyen puhelinkeskusteluun [REDACTED] – Niina Seppäläinen 22.9.2021.

Neulasepänkadun asemakaavaselostusluonnoksessa 10.9.2021 on kohdassa 5.3.1 Aluevaraukset mainittu seuraavaa:

"Korttelin 4 AO/s-7-tonttien rajaamisessa tulee käyttää 0,8-1,2 metriä korkeita pensasaitoja"

Olemme kiinteistön omistajia osoitteessa [REDACTED]

Tonttimme rajautuu [REDACTED]

Nautituksen parkkipaikka on melko vilkas ja etenkin kesäisin jalankulku [REDACTED]
Kimpisenkadun ja Ainonkadun välillä on runsasta.

Toivoisimme mahdollisuutta pitää pensasaitamme tuolta osin esitettyä vaadetta korkeampana, jotta tontillamme säilyisi jonkinlainen yksityisyys.

[REDACTED] suuntaan pidämme mielellämme pensasaitamme esitetyssä korkeudessa.

Ystävällisin terveisin,

[REDACTED]

01-10-2021

28.9.2021

LPR/1677/10.02.03.00/2019

Lappeenrannan kaupunki
Elinvoima ja kaupunkikehitys
Kirjaamo, PL 11, 53101 Lappeenranta

MIELIPIDE - NEULASEPÄNKADUN ASEMAKAAVALUONNOS JA KIMPISENKADUN ASEMAKAAVA

Lappeenrannan kaupunki valmistelee asemakaavan muutosta Neulasepänkadulle¹. Kaupungin kaavoitusohjelman mukaan seuraavana vuorossa on Kimpisenkatu.

Neulasepänkadun asemakaavaluonnoksessa pientalokiinteistöille on asetettu suojeluvelvoite (AO/s-7). Olemme huolissamme, että Neulasepänkadun asemakaavaa tulisi käyttää ennakkotapauksena.

Lappeenrannan kaupunki on kuulutuksellaan 11.9.2021 pyytänyt mielipiteitä Neulasepänkadun asemakaavan muutokseen. **Me allekirjoittaneet Kimpisenkadun pientalokiinteistöjen omistajat esitämme yhteisenä mielipiteenämme seuraavaa:**

1. Neulasepänkadun kaavaluonnoksesta tulee poistaa pientalojen suojeluvelvoitteet. Alueen käyttötarkoitus tulee pitää ennallaan (AO).
2. Kimpisenkadun pientalokiinteistöille ei tule asettaa suojeluvelvoitteita kaavoituksen edetessä.

Kiinteistöillä ei ole ollut suojeluvelvoitetta. Jälkikäteen asetettava suojelu toisi kohtuutonta taloudellista haittaa ja hallinnollisia rasitteita pientalokiinteistöjen omistajille ja vähentäisi alueen elinvoimaisuutta.

Kunnioittavasti,

Allekirjoitus

Nimen selvennys

Kiinteistö

(jatkuu seuraavalla sivulla)

¹ "Neulasepänkadun asemakaava, asemakaavan muutos, tonttijako ja tonttijaon muutos. Asemakaavaselostus luonnos 10.9.2021."



Allekirjoitus

Nimen selvitys

Kiinteistö

[REDACTED]

[illegible]

From: [REDACTED]
Sent: Sun, 3 Oct 2021 13:15:01 +0300
To: YP LPR Kirjaamo Lappeenrannan kaupunki
Subject: Mieli pide - neulasepä n kadun asemakaavaluonnos ja Kimpisen kadun asemakaava

Lähetän ohessa allekirjoitukseni Mieli pide - Neulasepä n kadun asemakaavaluonnos ja Kimpisen kadun asemakaava dokumenttiin, joka on toimitettu teille muiden Kimpisen kadun kiinteistöjen omistajien osalta. Olen ulkomaan matkalla, joten lähetän dokumentin skannattuna.

Vahvistattehan että olette vastaanottaneet mieli piteen ilmaisuni kaavaluonnokseen.

Ystävällisin terveisin

28.9.2021

Lappeenrannan kaupunki
Elinvoima ja kaupunkikehitys
Kirjaamo, PL 11, 53101 Lappeenranta

**MIELIPIDE - NEULASEPÄNKADUN ASEMAKAAVUUNNOS JA KIMPISENKADUN
ASEMAKAAVA**

Lappeenrannan kaupunki valmistele asemaakaan muutosta Neulasepänkädulle¹.
Kaupungin kaavoitusohjelman mukaan seuraavana vuorossa on Kimpisenkatu.

Neulasepänkadun asemakaavaluonnoksessa pientalokiinteistöille on asetettu suojeluvelvoite
(AO/s-7). Olemme huolissamme, että Neulasepänkadun asemakaavaa tulisi käyttää
ennakkotapauksena.

Lappeenrannan kaupunki on kuulutuksellaan 11.9.2021 pyytänyt mielipiteitä
Neulasepänkadun asemakaavan muutokseen. Me allekirjoittaneet Kimpisenkadun
pientalokiinteistöjen omistajat esitämme yhteisenä mielipiteenämme seuraavaa:

1. Neulasepänkadun kaavaluonnoksesta tulee poistaa pientalojen
suojeluvelvoitteet. Alueen käyttötarkoitus tulee pitää ennallaan (AO).
2. Kimpisenkadun pientalokiinteistöille ei tule asettaa suojeluvelvoitteita
kaavoituksen edetessä.

Kiinteistöillä ei ole ollut suojeluvelvoitetta. Jäikkäteen asetettava suojelu toisi
kohtuutonta taloudellista haittaa ja hallinnollisia rasitteita pientalokiinteistöjen
omistajille ja vähentäisi alueen elinvoimaisuutta.

Kunnioittavasti,

Allekirjoitus	Nimen selvennys	Kiinteistö
---------------	-----------------	------------

--	--	--

Allekirjoitus	Nimen selvennys	(jatkuu seuraavalla sivulla) Kiinteistö
---------------	-----------------	--

¹ "Neulasepänkadun asemakaava, asemakaavan muutos, tonttijako ja tonttijoen muutos.
Asemakaavaselustus luonnos 10.9.2021."

Kirjaamo

PL 11,53101 Lappeenranta

NEULASEPÄNKADUN ASEMAKAAVAN JA TONTTIJAON MUUTOS

[REDACTED]

Olemme käyneet neuvotteluja Lappeenrannan kaupungin viranhaltijoiden kanssa [REDACTED] asemakaavamuutosesityksestä. Lähtökohtana meillä on ollut säilyttää alue ja ympäristö nykymuotoisena ja asemakaavalla vahvistaa sen puistomaisuutta ja luonnonläheisyyttä. Lappeenrannan kaupunki on tehnyt meille esityksen asemakaavamuutoksesta ja hyväksymme sen.

Lappeenrannassa 4.10.2021

[REDACTED]

[REDACTED]



14.10.2021

Dnro:
LPR/1677//10.02.03.00/2019

**NEULASEPÄNKADUN ASEMAKAAVA, ASEMAKAAVAN MUUTOS, TONTTIJAKO JA
TONTTIJAON MUUTOS
LYHENNELMÄT MRA 30 §:N KUULEMISESSA SAADUISTA LAUSUNNOISTA JA MIELI-
PITEESTÄ SEKÄ KAAVANLAATIJAN VASTINEET NIIHIN
Asemakaavaluonnos on pidetty nähtävillä 13.9.-4.10.2021**

LAUSUNNOT:

1. Kaakkois-Suomen ELY-keskus (4.10.2021)

- a) Kaavaselostuksen mukaan Ainonkadun varteen sijoitettua pysäköintialuetta (LP-2) laajennetaan noin 4 metriä puiston suuntaan. Etelä-Karjalan Allergia- ja Ympäristöinsituutin vuonna 2014 tekemän uhanlaisen sykeröpoimulehden esiintymiä koskevan kartoituksen mukaan metsäisessä pohjoiseen laskevassa jyrkässä rinteessä parkkipaikan itäpuolella kasvoi kaksi sykeröpoimulehti-yksilöä. Parkkipaikan laajennusta ei tule ulottaa niin pitkälle, että se vaarantaa sykeröpoimulehtien säilymisen puistoalueella.
- b) Kaavaselostuksessa ja kaavan vaikutusten arvioinnissa on huomioitu Huhtiniemen pohjavesialue sekä pohjavesialueiden tarkistustyön myötä tulevat pohjavesialueiden raja- ja luokitusmuutokset. Pohjavesialuetta koskeva kaavamääräys huomioi hyvin pohjavesien suojelun näkökohdat. Alueelle ei olla osoittamassa sellaista uutta maankäyttöä, josta aiheutuisi merkittäviä vaikutuksia pohjaveden laadulle tai määrälle.
- c) Kaavaselostuksen kohdassa 3.1.1. Rakennettu kulttuuriympäristö ja kiinteät muinaisjäännökset on todettu, että osa suunnittelualueesta kuuluu valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön RKY, Lappeenrannan linnoitus- ja varuskunta-alue. Suunnittelussa ja vaikutusten arvioinnissa tämä on otettu huomioon, mutta kaavakartalla se ei näy. Kaavakartalla tulee osoittaa valtakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön alue rasteri tai viivamerkinnällä.
- d) Kimpisenkadun ja Neulasepänkadun pientaloalueet on arvotettu maakunnallisesti merkittäviksi rakennetuiksi ympäristöiksi. Tämäkin arvotus voisi näkyä asemakaavakartta merkinnöissä.
- e) Kaavaluonnoksessa on osoitettu suojelumerkintä Neulasepänkatu 2:n rakennukselle. Tämä alun perin vuonna 1943 valmistunut rakennus on kokenut monia muutoksia ja nykyinen ulkoasu onkin usean tyylisuunnan sekoitus. Suojelumerkinnän osoittaminen modernin rakennuskannan edustajalle osoittaa Lappeenrannan kaupungin rohkeaa ja edellä käyvää linjaa kaupunkisuunnittelussa.
- f) Asemakaavan muutosta on asiantuntevasti laadittu. Muutamin täsmennyksin se muodostaa hyvän pohjan kaavaehdotuksen laadinnalle. Kaavatyössä on huomioitu maankäyttö- ja rakennuslain asemakaavan sisältövaatimukset (MRL 54 §) sekä valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (MRL 24 §) riittävällä tavalla.

Vastine:

- a) Pysäköintialue laajenee enimmillään noin 7 metriä lähivirkistysalueen kohdalla. Pysäköintialueen laajennus sijoittuu hoidetulle nurmialueelle, eikä sen rakentamisella ole vaikutusta luonnonympäristöön. Alue on suunniteltu siten, ettei sen reunassa olevaa metsänreunan puustoa jouduta kaatamaan.
- b) Ok

- c) Kaavakartalle on lisätty valtakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön rajausta viiva-merkinnällä (rky).
- d) Asemakaavan yleisiä määräyksiä on täydennetty alleviivatulla lauseella: *Kaava-alue kuuluu maakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön lukuunottamatta valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön rajausta. Rakentamisessa on erityisesti otettava huomioon alueen kulttuurihistorialliset arvot.*
- e) Ok
- f) Ok

2. Etelä-Kaijalan liitto (29.9.2021)

- a) Voimassa olevassa maakuntakaavassa suunnittelualue on osoitettu taajamatoimintojen alueena ja maakunnallisesti merkittävänä kulttuurihistoriallisena ympäristönä. Suunnittelualueen länsiosa kuuluu valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY, Lappeenrannan linnoitus- ja varuskuntakaupunki). Kaavakartalle tulee lisätä RKY-alueen rajausta ja kaavamääräyksiin RKY-alueelle rakentamista ohjaavat määräykset.
- b) Muutoin kaavaluonnos on maakuntakaavan mukainen.

Vastine:

- a) Kaavakartalle on lisätty valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön rajausta (RKY).
- b) Ok.

3. Lappeenrannan seudun ympäristötoimi, Ympäristönsuojelu (1.10.2021)

Ei lausuttavaa.

4. Lappeenrannan seudun ympäristötoimi, Ympäristöterveys (27.9.2021)

Ei lausuttavaa.

5. Kadut ja ympäristö (1.10.2021)

Katualueen ja vesialueen rajaa tulisi vielä tarkastella. Vastuualue ehdottaa, että rajaa siirrettäisiin nykyisestä linjasta 2–5 metriä Saimaan suuntaan.

Vastine:

Katualuetta on levennetty yhteensä noin 6 metriä (luonnosvaiheessa levennys oli liki 2 metriä) voimassa olevan kaavan katualueen rajasta vesialueen suuntaan.

6. Rakennusvalvonta (5.10.2021)

Ei huomautettavaa.

7. Maaomaisuuden hallinta (27.9.2021)

- a) Asemakaavamuutoksella muutetaan mm. kolmen tontin ulottuvuuksia. Maaomaisuuden hallinta myy kaavoitetut tontinosat nykyisten tonttien 405-3-8-46, 405-3-8-47 ja 405-3-4-1 omistajille asemakaavan lainvoimaistumisen jälkeen.

- b) Lisäksi asemakaavamuutoksella muodostetaan uusi tontti 405-3-4-9 olemassa olevalle pumppaamolle. Maaomaisuuden hallinta tarkistaa pumppaamon alueen vuokrasopimuksen.
- c) Maaomaisuuden hallinta huomauttaa vielä, että tehokas kaupunkirakenne on yksi Lappeenrannan strategian tavoitteista. Neulasepänskadun päähän saisi asemakaavoitettua valmiin kunnallistekniikan varrelle lisää asuintontteja.

Vastine:

- a) Ok.
- b) Ok.
- c) Maakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön suunnitteluperiaatteisiin kuuluu, että alueen luonne ja yleisilme säilytetään ennallaan eikä alueelle ohjata uutta rakentamista. Lisäksi kaavaratkaisulla on haluttu säilyttää Kimpisen urheilupuistoon johtavat polku- ja tieverkostot ennallaan.

8. Etelä-Kaijalan museo (4.10.2021)

- a) Kaavaselostusluonnos esittelee kattavasti alueen rakentumisen historiaa, kulttuuriympäristöä ja suunnittelutilanteen. Museo toteaa, että kaavamuutoksella turvataan alueen yleisilmeen säilyminen antamalla kaavamääräyksiä, joissa on asetettu ensisijaiseksi tavoitteeksi nykyisen rakennuskannan säilyttäminen. Lisäksi kaavamääräykset ohjaavat uudisrakentamisen rakentamistapaa noudattamaan suunnittelualueen yleisilmettä ja rakennettua ympäristöä.
- b) Museo huomioi kaavamuutoksessa erityisen positiivisena asiana Arkkitehtitoimisto Tuulikki ja Väinö Löyskän suunnitelmien mukaan toteutetun ns. kappalaisen pappilan (Ainonkatu 35) alkuperäisen osan (vuodelta 1943) suojelumääräyksen.
- c) Arkeologinen kulttuuriperintö: Museoviraston muinaisjäännösrekisteri ei tunne kaavan maa-alueelta kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muita arkeologisia suojelukohteita. Lähin tunnettu kohde on Kimpisen linnake /muinaisjäännösrekisteritunnus 1000026182 suunnittelualueelta satakunta metriä etelään. Asemakaavan muutoksella ei ole vaikutusta kohteen säilymiseen.

Alueen ollessa pitkälti nuorta, 1900-luvulla rakennettua kaupunkiympäristöä arkeologisten kohteiden säilyminen maa-alueella ei ole todennäköistä. Säilyneet metsäalueet on osoitettu kaavakartan luonnoksessa merkinnällä VL: lähivirkistysalue. Alueella ei ole havaittavissa laserkeilausaineistossa arkeologisiin kohteisiin viittaavia anomalioita.

- d) Suunnittelualueen vesialueet on kaavaluonnoksessa osoitettu merkinnällä W: vesi-alue. Museoviraston muinaisjäännösrekisterissä on mahdollinen muinaisjäännös Lappeenranta Ainonkadun hylky / 1000036715, joka kaavaselostuksen mukaan olisi suunnittelualueen välittömässä läheisyydessä siis suunnittelualueen ulkopuolella.

Muinaisjäännösrekisterikuvauksen mukaan hyllyn jäänteitä on kuitenkin hajallaan laajalla alueella. Lisäksi rannan puolella on mahdollisesti myös toisen pahoin hajonneen aluksen hyllyn osia. Rekisterin mukaan vedenalainen kohde siis ilmeisesti sijoittuu myös osin kaava-alueelle.

Kohteen todennäköinen, osittainen esiintyminen suunnittelualueella ja suojelustatukseen epäselvyys puoltavat sitä, että kohde kaipaisi selvittelyä kaavoitusta varten. Samaan hengenvetoon on kuitenkin hyvä todeta, että Museoviraston arkeologit ovat käyneet sukeltamassa kohteella vuonna 2019, mutta kohteen laajuus ja suojelustatus eivät ole selvinneet, joten on luultavaa, että asia ei selviäisi jatkotutkimuksissakaan helposti. Lisäksi museon Museoviraston meriarkeologi Minna Koivikolta 4.10.2021 saamien tietojen mukaan myös Saimaan hylät-työryhmä on tehnyt kartoitusta hylillä vuoden 2019 jälkeen, mutta kohteen ajoituksesta, so. suojelustatuksesta ei ole saatu tarkempaa selvyyttä. Museon näkemys on, että koska kaavaluonnoksessa vesialueelle ei ole tulossa nykytilaan nähden muutoksia, Ainonkadun hyllyn uudelle kartoitukselle ei ole tässä yhteydessä tarvetta.

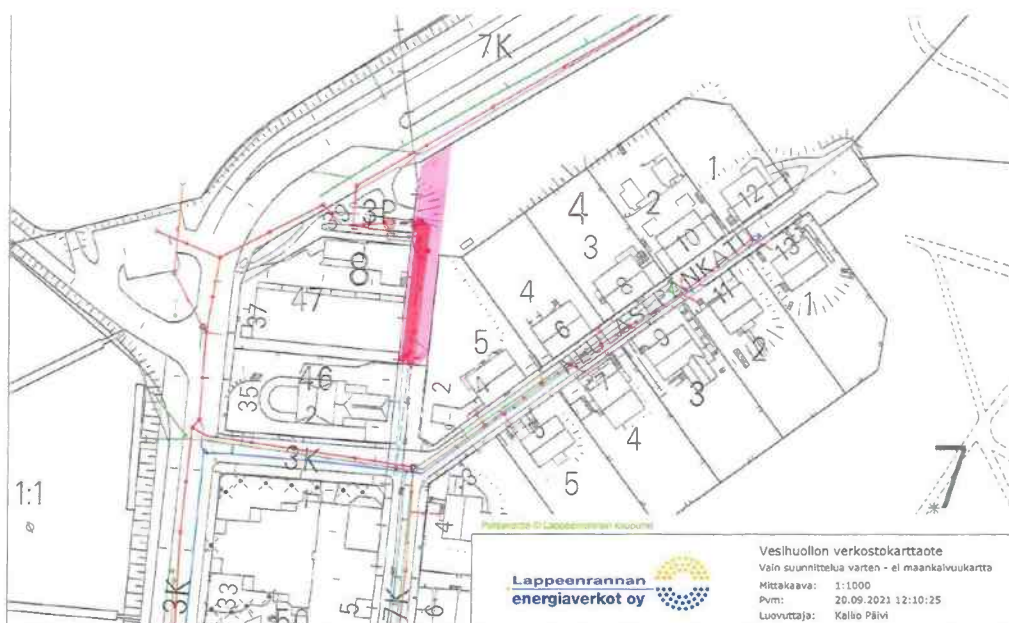
- e) Museolla ei ole huomautettavaa suunnitelmasta.

Vastine:

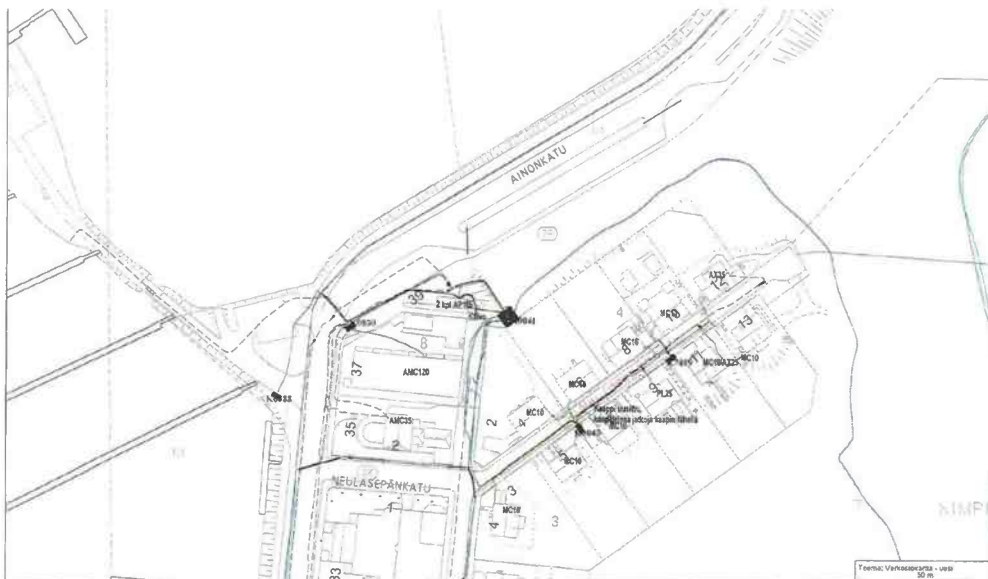
- a) -e) OK. Lausunnossa ei esitetä muutoksia asemakaavaan. Ainonkadun hylky sijaitsee noin 15 metrin etäisyydellä kaava-alueen ulkopuolella eikä vesialueelle tule asemakaavan myötä muutoksia Ainonkadun katualueen leventämistä (enimmillään 6 metriä) lukuun ottamatta.

9. Lappeenrannan Energiaverkot Oy (21.9.2021)

- a) Lappeenrannan Energiaverkot Oy:llä on kyseisellä alueella olemassa olevaa liitekarttoissa esitettyä sähkö- vesihuoltoverkostoa. Kyseiset verkostot tarvitsevat liitekartassa esitetyille alueelle asemakaavaan rasitealueen jatkoksi Neulasepänsäntien tulevaan rasitealueeseen, mikä on leveydeltään kyseisellä matkalla VP-alueen levyinen.
- b) Lisäksi Lappeenrannan Energiaverkot Oy huomauttaa, että rasitealueiden ulkopuolelle jää siellä tällä hetkellä olevaa sähkö- ja vesihuoltoverkkoa, mikä rajoittaa istutus ym. rakenteiden sijoittamista.



Kuva 1 Ote Energiaverkot Oy:n lausunnossa olleesta liitekartasta.



Kuva 2 Ote Energiaverkot Oy:n lausunnossa olleesta sähkökaapeleiden liitekartasta

- c) Kaavassa on pumppaamolle varattu ET-alue. ET-alueelta tulee poistaa suojeltavaksi merkitty puu. Suojelluksi merkitty puu sijaitsee olemassa olevan pumppaamon tuloviemärin läheisyydessä. Viemärin kaivaminen esiin kunnossapitotöistä johtuen tai saaneeraus- takia ei ole mahdollinen ilman nyt suojelluksi merkityn puun kaatamista.

Vastine:

- a) Kaavakartalle on merkitty esitetyn mukainen rasitealue.
- b) Merkitään tiedoksi. Kohdassa a mainitun ja kaavakarttaan lisätyn rasitealueen ulkopuolelle jäävät sähkökaapelit ja vesihuoltolinjat huomioidaan tarpeellisin osin pysäköinti- ja viheralueiden toteutussuunnittelussa.
- c) Arboristi on tarkistanut alueen puuston. Arboristin raportin mukaan ET-tontille merkitty suojeltava puu on kaupunkikuvallisesti tärkeä maisemapuu, jota ei tule poistaa. Mikäli puu tai sen juuristot aiheuttavat välitöntä vaaraa ympäristölleen tai rakenteille, on rakennusvalvonnalla pakottavassa tilanteessa mahdollisuus myöntää lupa puun kaatamiseen.

10. Vammaisneuvosto (5.10.2021)

- a) Luonnoksessa todetaan alueen olevan varsin tiiviisti rakennetun. Kuitenkin AO/s-7:n alueelle esitetään rakennusoikeuden lisäämistä 280 m²:n saakka. Se vaikeuttaa pihan käytön monipuolistamista, muun muassa lisääutopaikkojen sijoittamista ja hulevesien hallintaa. Lisäksi tulee painetta naapurikorttelin kohdalla (nyt 260 m²) samansuuruista rakennusoikeuden lisäämistä (tasapuolisuus).
- b) Neulasepänkadun alueella on vaikea ottaa huomioon toimintarajoitteisia.
- c) Ainonkadulle esitetään katualueen levittämistä järvelle päin 2 metrillä, senhän voisi levittää esimerkiksi 5 metrillä. Tällä muutoksella saataisiin paremmat mahdollisuudet muun muassa esteettömyyden kannalta rakentaa vieläkin toimivampi katualue tulevaisuudessa.
- d) Paikoitusalueen laajennus on jo nykykäytön tarpeen välttämätön. johon tulisi varata myös invapaikat.

Vastine:

- a) Rakennusoikeuden lisäys on kokonaisuutena hyvin maltillista, eikä merkittävästi vaikeuta pihan muuta käyttöä. Neulasepänkadun katutila on melko tiivis siten, että rakennukset rajoittuvat luoteispuolella katualueeseen ja ovat kaakkoispuolella 5 metriä katualueen rajasta. Tonteille on merkitty katoksen ja talousrakennuksen rakennusalat, joihin on mahdollista rakentaa esimerkiksi autokatos.
- b) Neulasepänkadun katualue on tiivis ja siinä on melko kapeat jalkakäytävät. Toisaalta kadulla ajonopeudet ovat hitaita, joten kevyen liikenteen on suhteellisen turvallista kulkea tarpeen vaatiessa myös ajoradan reunassa.
- c) Katualuetta on levennetty yhteensä noin 6 metriä (luonnosvaiheessa levennys oli likimain 2 metriä) voimassa olevan kaavan katualueen rajasta vesialueen suuntaan.
- d) Pysäköintialueen tarkempi suunnittelu tehdään katusuunnitteluvaiheessa, jossa myös määritellään autopaikkojen luonne.

11. Keskustan alueraati (6.10.2021)

- a) Kaupunkikuvan ja kaavankin kannalta lähtökohtainen ongelma on se, että on jo sallittu massiivinen uudisrakentaminen yhdelle tontille. Kun vahinko on tapahtunut ja yhtenäisyys menetetty, erityisesti Myllysaaren puolelta Ainonkadulta katsoen, tehdään hätäisenä korjausliikkeenä kaavamuuotos, etteivät muiden tonttien omistajat voisi tehdä samanlaista esteettistä tuhoa. Kyseessä on siis ehdottoman kannatettava kaavamuuotos, joka toisaalta asettaa kadun asukkaat/tontinomistajat eriarvoiseen asemaan.
- b) Sivulla 23/67 Neulasepänkatu 10 puretun rakennuksen kuvan yhteydessä on syytä mainita vertailun pohjaksi sen kerrosneliömetrit, kuten sen jäljellä olevista aikalaisistakin on mainittu.
- c) Hulevesiasia on todella tärkeä. Keskustan raati tuo esiin myös huomion siitä, että alueella sadevesien imeyttäminen ja poisohjaaminen katualueelta huomioitaisiin paremmin kuin nykyisin.
- d) Keskustan alueraati pohtii, mitä käytännössä tulee tarkoittamaan sivulla 37/67 kohta "rakennuskanta pyritään säilyttämään [...] mutta täydennysrakentaminen sallitaan siten että [...] ominaispiirteet ja mittakaava säilyvät". Toivottavasti ei sellaista "villinlännen" meininkiä kuin esimerkiksi Tykissä?

Vastine:

- a) Kaavamääräyksillä on pyritty säilyttämään alueen yhtenäinen ilme, vaikka rakennuskanta uudistuisikin. Erityisen tärkeänä on nähty Neulasepänkadun katutila ja rakennusten mittasuhteet. Kaavamerkinnoilla on haluttu korostaa maakunnallisesti merkittävien rakennusten asemaa ja tukea niiden säilyttämistä. Määräyksillä ohjataan rakennusten peruskorjausta, laajennuksia sekä uudisrakennusten massoitteita, tyyliä ja sovimista ympäristöön.
- b) Puretun rakennuksen kerrosneliömetrit on lisätty selostukseen.
- c) Hulevedet tulee mahdollisuuksien mukaan imeyttää omalla tontilla tai vähintäänkin viivyttaa ennen niiden ohjaamista kaupungin hulevesiputkeen. Rakennusjärjestyksen mukaan tonttien hulevesiä ei voi ohjata katualueelle. Hulevesien hallinnan menetelmät ratkaistaan viime kädessä rakennuslupaan liitettävässä hulevesiselvityksessä.
- d) Kaavan ensisijaisena tarkoituksena on kannustaa rakennusten säilyttämiseen. Kuitenkin kaavassa on annettu kuitenkin myös kattavasti määräyksiä uudisrakentamiseen, jotta alueen luonne säilyisi.

Lausunto pyydettiin myös:

- Etelä-Karjalan pelastuslaitos
- Alue- ja asukasneuvosto
- Vanhusneuvosto
- Telia Sonera Oyj
- Elisa Oyj

MIELIPITEET:**1. MieliPide1 (22.9.2021)**

Neulasepänkadun asemakaavaselostusluonnoksessa 10.9.2021 on kohdassa 5.3.1 Aluevaraukset mainittu seuraavaa: "Korttelin 4 AO/s-7-tonttien rajaamisessa tulee käyttää 0,8-1,2 metriä korkeita pensasaitoja".

Nautiluksen parkkipaikka on melko vilkas ja etenkin kesäisin jalankulku tonttimme ja viereisen kerrostalon välistä Kimpisenkadun ja Ainonkadun välillä on runsasta. Toivoisimme mahdollisuutta pitää pensasaitaamme tuolta osin esitettyä vaadetta korkeampana, jotta tontillamme säilyisi jonkinlainen yksityisyys. Ainonkadun ja Neulasepänpuiston suuntaan pidämme mielellämme pensasaitamme esitetyssä korkeudessa.

Vastine:

Asemakaavan yleistä määräystä on täydennetty seuraavasti: *Korttelin 4 AO/s-7-tonttien rajaamisessa tulee käyttää 0,8-1,2 metriä korkeita pensasaitoja. Tontin 5 länsirajalla aidan korkeutta ei ole rajoitettu.* Määräyksellä halutaan turvata asuintontin yksityisyys ja vähentää pysäköintialueesta aiheutuvaa häiriötä tontilla.

2. MieliPide 2 (28.9.2021)

- a) Neulasepänkadun asemakaavaluonnoksessa pientalokiinteistöille on asetettu suojeluvelvoite (AO/s-7). Olemme huolissamme, että Neulasepänkadun asemakaavaa tultaisiin käyttämään ennakkotapauksena. Me allekirjoittaneet Kimpisenkadun pientalokiinteistöjen omistajat (23kpl) esitämme yhteisenä mielipiteenämme seuraavaa: Neulasepänkadun kaavaluonnoksesta tulee poistaa pientalojen suojeluvelvoitteet. Alueen käyttötarkoitus tulee pitää ennallaan (AO).
- b) Kimpisenkadun pientalokiinteistöille ei tule asettaa suojeluvelvoitteita kaavoituksen edetessä. Kiinteistöiltä ei ole ollut suojeluvelvoitetta. Jälkikäteen asetettava suojelu toisi kohtuutonta taloudellista haittaa ja hallinnollisia rasitteita pientalokiinteistöjen omistajille ja vähentäisi alueen elinvoimaisuutta.

Vastine:

- a) Erillispientalotonttien AO/s-7-määräyksellä (*Erillispientalokien korttelialue, jolla rakennettu ympäristö säilytetään. Alue kuuluu maakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön. Olemassa oleva rakennuskanta tulee ensisijaisesti säilyttää. Rakennuksen voi purkaa vain perustellusta syystä. Uudet rakennukset on rakennettava siten, että ne sijainnin, muodon, värityksen ja julkisivujen jäsentelyn osalta noudattavat alueella olevien rakennusten ominaispiirteitä. Piha-alueiden, istutusten ja rakennelmien tulee olla alueen ominaispiirteisiin soveltuvia*) halutaan turvata maakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön säilyminen. AO/s-7-määräys perustuu sekä maakunta-kaavan maakunnallisesti merkittävän kulttuurihistoriallisen ympäristön varaukseen että oikeusvaikutteisen yleiskaavan määräykseen. AO/s-7-merkintä kannustaa rakennusten säilyttämiseen, mutta ei ole oikeusvaikutuksiltaan suojelumerkintä.

Rakennusten säilyttämiseen ja ylläpitoon kannustavaa kaavamääräystä ei voida pitää myöskään taloudellisesti kohtuuttomana.

- b) Asemakaavaa ohjaavana kaavana toimii oikeusvaikutteinen yleiskaava, jossa Neulasepänkadun alue on osoitettu merkinnällä AP/s-1: *Pientalovaltainen asuntoalue, jolla ympäristön erityispiirteet säilytetään. Alueen olemassa oleva rakennuskanta pyritään säilyttämään. Korjausrakentaminen ja muut toimenpiteet tulee sovittaa arvokkaaseen kulttuuriympäristöön siten, että aluekokonaisuuden arvot eivät vaarannu. Alueelle voidaan sijoittaa täydennysrakentamista siten, että alueen katutilan, pihaympäristöjen ja rakennuskannan ominaispiirteet ja mittakaava säilyvät. Aluetta koskevasta suunnitelmasta on pyydetty museoviranomaisen lausunto.* Neulasepänkadun kortteleille asemakaavaluonnoksessa esitetty AO/s-7-merkintä vastaa yleiskaavan AP/s-1-määräystä ja tarkentaa sitä.

Kimpisenkadun kiinteistöjen asemakaavamerkintä ratkaistaan erikseen kyseisen alueen asemakaavassa. Myös siinä ohjaavana kaavana toimii Lappeenrannan keskustajaman osayleiskaava 2030, Keskusta-alue, jossa Kimpisenkadun pientaloasutus on niin ikään osoitettu AP/s-1-merkinnällä.

3. Mieliwide 3 (1.10.2021)

Mieliwide oli lisäys mieliwideeseen kaksi, toimitettu erikseen.

Vastine: Kts. mieliwide 2:n vastine.

4. Mieliwide 4 (4.10.2021)

Olemme käyneet neuvotteluja Lappeenrannan kaupungin viranhaltijoiden kanssa asemakaavamuutosesityksestä. Lähtökohtana on ollut säilyttää alue ja ympäristö nyky-muotoisena ja asemakaavalla vahvistaa sen puistomaisuutta ja luonnonläheisyyttä. Lappeenrannan kaupunki on tehnyt meille esityksen asemakaavamuutoksesta ja hyväksymme sen.

Vastine:

Merkitään tiedoksi.



01.11.2019

kaava-aloitteen saapumispäivä

LPR/1677/10.02.03.00/2019

1. MUUTOSKOHTTEEN TIEDOT

Kiinteistötunnus	0001
Kortteli/tontti/muu alue	0004 - kaava-alue 007
Osoite	Neulasenkatu

2. MUUTOSESITYS

Kaava muutetaan nykyisen kaupunkikuvan mukaiseksi

3. PERUSTELUT (TARVITTAESSA KÄYTETTÄVÄ LIITTEITÄ)

4. LIITTEET

Pakolliset liitteet:

- ☐ Selvitys omistus/hallintaoikeudesta tai
☐ Ote taloyhtiön hallituksen/yhtiökokouksen pöytäkirjasta
☐ Alustava suunnitelma alueen käytöstä

Muut liitteet:

- ☐ Valtakirja
☐ Karttaote

5. YHTEYSTIEDOT

Hakija/Hakijat	Nimi	
	Postiosoite	
	Sähköpostiosoite	
	Puh. virka-aikana	
	Henkilö/Y-tunnus (tarvitaan laskutusta varten)	
Yhteyshenkilö (jos eri kuin hakija)	Nimi	
	Postiosoite	
	Sähköpostiosoite	
	Puh. virka-aikana	

LASKUTUSOSOITE, JOS ERI KUIN HAKIJAN

Hakija/Hakijat	Nimi	
	Postiosoite	
	Sähköpostiosoite	
	Puh. virka-aikana	
	Henkilö/y-tunnus	

6. HAKIJAN/HAKIJOIDEN ALLEKIRJOITUS JA PÄIVÄYS

- ☒ Haen asemakaavaa / asemakaavan muutosta ja sitoudun maksamaan siitä kaupungille kaavoitushinnaston mukaisen korvauksen.
- ☒ Haen asemakaavaa / asemakaavan muutosta ja siihen liittyvää tonttijakoa ja sitoudun maksamaan siitä kaupungille kaavoitushinnaston ja tonttijakohinnaston mukaisen korvauksen.

Päivämäärä ja paikka	1.11.2019 Lappeenranta	
Allekirjoitus		
Nimen selvennys		

7. OHJEITA HAKIJALLE

Jos tilan/tontin omistaja tai haltija haluaa asemakaavaa/asemakaavan muutosta voimassa olevaan asemakaavaan, hänen on haettava sitä kirjallisesti. Asemakaavaa tai sen muutosta voi hakea tällä lomakkeella tai omalla vapaamuotoisella hakemuksella, jossa on vastaavat tiedot.

Henkilö/Y-tunnuksella varmistetaan oikea laskutusyhteys. Tunnusta ei esitetä asemakaavan hakemusta käsiteltäessä.

Ennen hakemuksen jättämistä on syytä keskustella kaupunginarkkitehdin kanssa muutoksen mahdollisuudesta ja tarkoituksenmukaisuudesta. Samalla voi keskustella haettavan muutoksen kustannuksista, aikatauluista ym. muutokseen liittyvistä asioista. Kaupunginarkkitehti Maarit Pimiä, maarit.pimia@lappeenranta.fi, puh. 040-653 0745

Kirjallinen hakemus osoitetaan Lappeenrannan kaupungin kaupunkisuunnittelulle ja toimitetaan osoitteella: Lappeenrannan kaupunki, Elinvoima ja kaupunkikehitys, Kirjaamo, PL 38, 53101 Lappeenranta.

Hakiessaan asemakaavaa tai asemakaavan muutosta hakija sitoutuu maksamaan kaupungille teknisen lautakunnan hyväksymät asemakaavan- ja tonttijaon muutoksista perittävät maksut. Kaavoituskustannukset laskutetaan sen hinnaston mukaisesti, mikä on voimassa asemakaavan ollessa lautakunnan käsittelyssä. Jos kaavan hyväksyminen ei tapahdu kahden vuoden sisällä lautakunnan käsittelystä, sovelletaan kustannusten laskutuksessa kaavan hyväksymishetkellä voimassa olevaa hinnastoa (liite 1). Kaavoitusmaksu laskutetaan asemakaavan tai asemakaavan muutoksen hyväksymisen jälkeen, sen saatua lainvoima.

KAAVOITUKSEN KÄYNNISTÄMISSOPIMUS

Merkittävissä asemakaavahankkeissa laaditaan erillinen kaavoituksen käynnistämissopimus, jossa voidaan sopia mm. kaavanlaatisesta perittävistä kustannuksista.

MAANKÄYTTÖSOPIMUS

Lappeenrannan kaupunginvaltuuston 20.2.2017 hyväksymän maapoliittisen ohjelman 2017 mukaisesti asemakaavoitettavan alueen maanomistajalla, jolle asemakaavasta aiheutuu merkittävää hyötyä käyttötarkoituksen muutoksen tai rakennusoikeuden lisäyksen johdosta, on velvollisuus osallistua kunnalle yhdyskuntarakentamisesta aiheutuviin kustannuksiin (MRL 91 a §). Korvauksesta sovitaan ensisijaisesti maanomistajan ja kaupungin välisellä maankäyttösopimuksella. Maankäyttösopimuksella ei voida sitovasti sopia kaavan sisällöstä (MRL 91 b §).

Maankäyttösopimuksesta neuvotellaan tapauskohtaisesti kaavoituksen käynnistymisen jälkeen. Varsinainen sopimus voidaan osapuolia sitovasti tehdä, kun kaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä. Sopimus allekirjoitetaan ja mahdollinen vakuus korvaussummasta vastaanotetaan ennen kaavan hyväksymistä. Perittävällä korvauksella maanomistaja osallistuu yhdyskuntarakentamisesta kaupungille aiheutuneisiin kustannuksiin. Maankäyttökorvaus voidaan maksaa myös maanluovutuksena.

Jos asemakaavaa muutetaan asuinrakentamiseen osoitetulla alueella ja rakennusoikeutta lisätään alle 500 kerros-m², maankäyttösopimusmenettelyä ei tarvita.

Asemakaavan perustiedot

Asemakaavan nimi			
Kunta	LAPPEEN-RANTA	Ayk:n kaavatunnus	
Kuntanumero	405	Kunnan kaavatunnus	405K2723
Hyväksymispvm		Vireille tulosta ilm. pvm	18.11.2020
Kaava-alueen pinta-ala	3,7075	Uusi ak:n pinta-ala	0,5072
Maanal. tilojen pinta-ala		Ak:n muutoksen pinta-ala	3,2003
Ranta-asemakaava:	Rantaviivan pituus km	Rakennuspaikkojen lkm Oma ranta Muut	Lomarak.paikkojen lkm 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	3,7075	100,0	5260	0,14	+0,5072	+680
A yhteensä	1,0526	28,4	4580	0,44	-0,0692	
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	0,1177	3,2	680	0,58	+0,1177	+680
T yhteensä						
V yhteensä	0,7140	19,3			-0,1485	
R yhteensä						
L yhteensä	0,9605	25,9			+0,1712	
E yhteensä	0,0398	1,1			+0,0398	
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä	0,8229	22,2			+0,3962	

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 _±	Suojeltujen rak. muutos k-m ² _±
Suoj.rak. yht.	1	400	+1	+400
asemakaava	1	400	+1	+400
muu				

Asemakaavan tunnistetiedot

Asemakaavan nimi

Kunta	LAPPEEN-	Ayk:n kaavatunnus	
Kuntanumero	RANTA	Kunnan kaavatunnus	405K2723
Hyväksymispvm	405		

Aluevaraukset

	Pinta-ala ha	Pinta-ala %	Kerrosala k-m ²	Tehokkuus e	Pinta-alan muut. ha _±	Kerrosalan muut.k-m ² _±
Aluevar. yhteensä	3,7075	100,0	5 260	0,14	+0,5672	+680
A yhteensä	1,0526	28,4	4 580	0,44	-0,0692	
AK	0,1428	13,6	1 780	1,25	+0,1428	+1 780
AO/s-7	0,9098	86,4	2 800	0,31	+0,0209	+200
ALK					-0,2329	-1 980
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	0,1177	3,2	680	0,58	+0,1177	+680
KL	0,1177	100,0	680	0,58	+0,1177	+680
T yhteensä						
V yhteensä	0,7140	19,3			-0,1485	
VP	0,3273	45,8			-0,5352	
VL	0,3867	54,2			+0,3867	
R yhteensä						
L yhteensä	0,9605	25,9			+0,1712	
Kadut	0,6825	71,1			-0,1068	
LP-2	0,2780	28,9			+0,2780	
E yhteensä	0,0398	1,1			+0,0398	
ET	0,0398	100,0			+0,0398	
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä	0,8229	22,2			+0,3962	
W	0,8229	100,0			+0,3962	

Asemakaavan tunnistetiedot

Asemakaavan nimi

Kunta **LAPPEENRANTA** Ayk:n kaavatunnus
Kuntanumero **405** Kunnan kaavatunnus **405K2723**
Hyväksymispvm

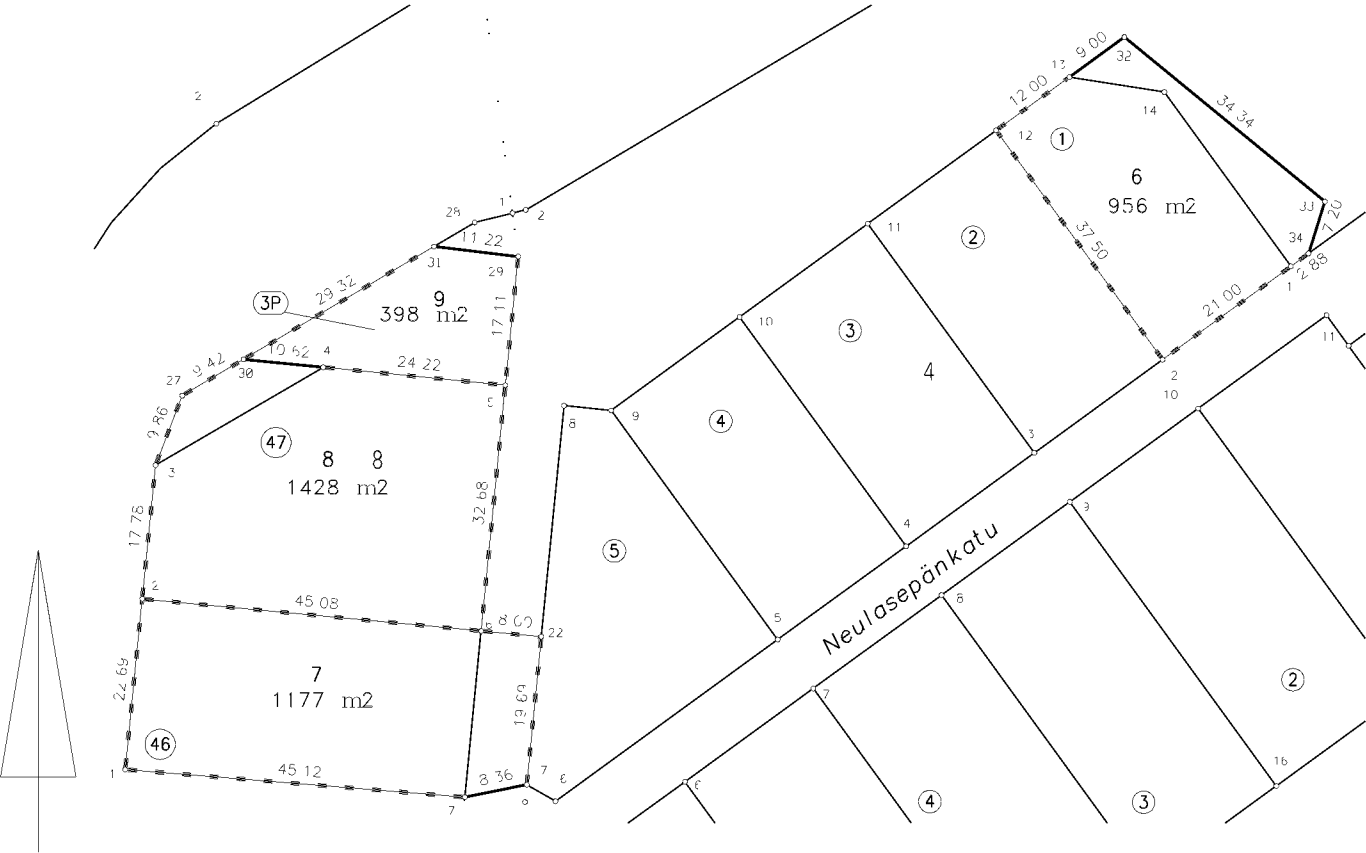
Rakennussuojelu

	Suojeltujen rakennusten		Suojeltujen rakennusten muutos	
	lkm	kerrosala k-m ²	lkm _±	kerrosala k-m ² _±
Suoj.rak. yht.	1	400,0000	1	400,0000
<i>sucjellut rak.</i>				
asemakaava	1	400	1	400,0000
muu				

		1:1000	LAPPEENRANTA	
Asemakaavan vahvistumispäivä ja numero 2723			Koord. järj. ETRS-GK28	Kork. järj. N2000
Edellinen tonttijako			Karttalehti	
			Kaupunginosa 7 KIMPINEN	
Laskenut MT			Kortteli 4	
Pohjakartan hyväksyi ja tonttijaon laati			Tontti/tontit 6-9	
Piirtänyt			Tj-kartta n:o -	
Tarkastanut				
Hyväksytty asemakaavan yhteydessä				

KOORDINAATTILUETTELO

N:O	X	Y
1	6772665.244	28510418.509
1	6772731.833	28510572.864
2	6772687.819	28510420.764
2	6772719.486	28510555.877
3	6772705.510	28510422.531
4	6772718.474	28510444.736
5	6772716.103	28510468.840
6	6772683.580	28510465.641
7	6772661.586	28510463.478
7	6772663.237	28510471.678
12	6772749.819	28510533.827
13	6772756.875	28510543.534
22	6772682.829	28510473.605
27	6772714.718	28510426.066
29	6772733.127	28510470.549
30	6772719.513	28510434.170
31	6772734.443	28510459.404
32	6772762.167	28510550.815
33	6772740.394	28510577.371
34	6772733.529	28510575.196



MUODOSTUMINEN

KIINTEISTÖ	P-ALA	OSAPINTA-ALA	KIINTEISTÖ
007 0004 0006	956	747	007 0004 0001
		209	007 9903 0000
007 0004 0007	1177	1010	003 0008 0046
		167	007 9901 0000
007 0004 0008	1428	1319	003 0008 0047
		109	003 9903 0000
007 0004 0009	398	398	003 9903 0000

Rakennushistoriaselvitys

Lappeenrannan kaupunki

Luonnos 31.5.2014



AINONKATU 35 **kappalaisen pappila** **rakennushistoriaselvitys**

Pöyry Finland Oy



SISÄLTÖ

1	JOHDANTO	3
1.1	Selvityksen tavoite ja raja.us.....	3
2	ALUE	3
2.1	Alueen yleisku.vaus	3
2.2	Alueen rakentumisen historiaa	4
2.3	Alueen kadunnimien historiaa	9
2.4	Alueen asemakaavoituksen historiaa	9
2.5	Kaupunginlahden kaupunkikuva ja miljöö.....	11
3	KAAVOITUS- JA SUUNNITTELUTILANNE VUONNA 2014	13
4	RAKENNUSTEN HISTORIA JA MUUTOSVAIHEET	15
4.1	1930-40-luvun pientalojen ja pappiloiden arkkitehtuurista	15
4.2	Lappeenrannan seurakunnan muodostumisen ja pappilan historiaa	16
4.3	Vanhan kappalaisen pappilan suunnittelu- ja rakentamisvaiheet	18
4.4	Arkkitehdit Väinö Löyskä ja Tuulikki Suonivaara-Löyskä.....	19
4.5	Rakennuksen ominaispiirteet	21
4.6	Keskeiset muutosvaiheet ja –toimenpiteet.....	23
5	NYKYTILAN INVENTOINTI	31
5.1	Ulkohahmo ja julkisivut.....	31
5.2	Kantavat rakenteet ja talotekniikan peruspiirteet.....	33
5.3	Sisätilat	34
5.4	Pintakäsittelyt, materiaalit, rakennusosat, kiinteä sisustus	37
6	JOHTOPÄÄTÖKSET	38
6.1	Arviointikriteerit.....	38
6.2	Arvio säilyneisyydestä ja arvon määrittely	38
7	LÄHTEET	40

LIITTEET:

LIITE 1	Rakennusluvat listattuina
LIITE 2	Muutokset esitettyinä pohja- ja julkisivusuunnitelmiin vuodelta 1989
LIITE 3	Alkuperäiset suunnitelmat

Kannen kuva: Etelä-Karjalan museo

1 JOHDANTO

Tämä rakennushistoriaselvitys koskee Lappeenrannan Kylpylän 3 kaupunginosan korttelin 8 tonttia 46, joka sijaitsee osoitteessa Ainonkatu 35 (Neulasepäkatu 2). Tontilla sijaitsee kaksikerroksinen rapattu asuin-/toimistorakennus, joka on suunniteltu vuonna 1941 alkuaan Lappeenrannan seurakunnan kappalaisen pappilaksi. Myöhemmin rakennuksessa on sijainnut vieheisen olutpanimon toimisto, kun seurakunta möi pappilan vuonna 1962 Lappeenranta-Lauritsala Oy:lle. Tästä lähtien rakennus on ollut sekä asuin- että toimistokäytössä.

Kaupunginlahden ympäristö ja Kimpinen kuuluvat Lappeenrannan vanhimpiin osiin, jossa on nähtävissä useita historiallisia kerrostumia. Vaikka selvitys painottuu yhden tontin vaiheisiin ja analysointiin, on tarpeellisin osin selvitetty myös ympäröivien Kylpylän ja Kimpisen kaupunginosien vaiheita.

Alueelle on tarkoitus laatia lähiaikoina asemakaavan muutos. Alueella tapahtuvat rakentamis- ja muutostöidenpiteet sekä asemakaavamuutos edellyttävät tietoa alueen rakennuskannasta kulttuurihistorian näkökulmasta. Keskeisin asemakaavamuutosta varten tarvittava perusselvitys on rakennushistoriaselvitys.

Rakennettu Lappeenranta -julkaisun mukaan alun perin rakennus oli 1930-luvun klassismia edustava kaksikerroksinen asuinrakennus. Rakennusta on muutettu ja peruskorjattu useaan otteeseen ja laajennettu vuonna 1989 arkkitehtuuritoimisto riitta ja kari ojala oy:n suunnitelmien pohjalta. Rakennuksen Ainonkadun puoleiseen päätyyn lisättiin tällöin kaksiosainen uloke ja vastakkaiselle pihan puoleiselle sivulle matala yksikerroksinen autotallisiipi.

Tämän selvityksen on laatinut Pöyry Finland Oy:n Lappeenrannan toimisto.

Rakennuksista on saatu tietoja painetuista lähteistä, Lappeenrannan kaupunginarkistosta, Etelä-Karjalan museon inventointikortistosta, Lappeenrannan kaupungin rakennusvalvonnasta, vanhoista valokuvista sekä haastatteluin ja paikalla tehdyin katselmuksin.

1.1 Selvityksen tavoite ja rajaus

Tämä raportti sisältää Lappeenrannan Kylpylän kaupunginosassa sijaitsevan Ainonkatu 35:n eli Neulasepäkatu 2:n rakennushistoriaselvityksen. Selvitysalue käsittää Kylpylän kaupunginosan korttelin 8 tontin 46.

Selvityksen tarkoituksena on koota yksiin kansiin tiedot alueen ja rakennuksen historiasta, muutosvaiheista ja nykytilasta. Selvitys tarjoaa näin kokonaiskuvan kohteen tähänastisesta elämänsäkaaresta. Selvitys ei sisällä rakennuksen kuntoarviota eikä

muita teknisiä selvityksiä. Tämän selvityksen pääpaino on itse rakennuksessa, mutta selvityksessä käsitellään tarpeellisin osin myös tonttia ympäröivien Kylpylän ja Kimpisen kaupunginosien vaiheita.



Kuva 1. Tarkastelualue sijaitsee Lappeenrannan keskustan pohjoispuolella Kylpylän kaupunginosassa, Kaupunginlahden rannalla. Ote Lappeenrannan kaupungin cpaskartasta.

Selvitys on tarkoitettu ennen kaikkea alueen asemakaavoituksen, rakennussuunnittelun ja muun suunnittelun sekä päätöksenteon pohjaksi. Näin ollen se palvelee myös korjausrakentamista sekä korjausten ja muutosten suunnittelua. Sitä voidaan hyödyntää myös paikallishistorian tutkimuksessa.

Selvityksen tarkoituksena ei ole ennakoida asemakaavan sisältöä eikä suunnitteluratkaisuja. Suojelutavoitteiden tarkka määrittäminen ei kuulu selvityksen piiriin, vaan siitä huolehtivat museoviranomaiset.

Selvitys on laadittu kohdekäyntien, arkistoaineiston, haastattelujen ja kirjallisten lähteiden pohjalta.

2 ALUE

2.1 Alueen yleiskuvaus

Selvitysalue sijaitsee Lappeenrannan Kaupunginlahden rannalla ja sataman välittömässä yhteydessä, rannan pääväylänä toimivan Ainonkadun varressa. Aluetta rajaavat pohjoispuolella tontti numero 47, jolla sijaitsee vuonna 1974 rakennettu elementtirakenteinen asuinkerrostalo, etelässä Neulasepäkatu ja idässä Kimpisen asuinalue. Neulasepäkadun eteläpuolella ovat uudehkot kerrostalot, joiden eteläpuolella on entinen panimorakennus. Lännessä rajan muodostaa Ainonkadun puiden reunustama rantabulevardi sekä Saimaa, pienvenesatama, Halkosaari ja Kaupunginlahti. Selvitysalueen länsipuolella Kaupunginlahden toisella puolen on historiallinen Lappeenrannan Linnoitus.

Ainonkadun varressa on pääosin 1900-luvun jälkipuolen asuinkerrostaloja ja ranta-alueelle sijoittuvat rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti merkittävät kasino- (1913), kylpylä- (1910) ja panimorakennukset (1891). Alue ja sen sisällä selvityksen kohteena oleva tontti, kuuluvat valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen RKY rajaukseen, joka on nimetty Lappeenrannan linnoitus- ja varuskunta-kaupunkina.

Alueen kaupunkikuvallisesti hallitsevin elementti on Saimaa, pienvenesatama ja sitä reunustavat rakennukset, puiden reunustama rantakuja sekä rannasta nousevat maastonmuodot. Lähi-alueen korkeimmat rakennukset ovat Neulasepäkadun ja Ainonkadun kulmauksessa olevat uudehkot asuinkerrostalot, joissa on Ainonkadun varressa nelikerroksiset osat, jotka nousevat viisikerroksisiksi. Lähikortteleissa hallitseva on myös punatiilinen panimorakennus, jonka vanhin osa on valmistunut vuonna 1891 ja toimii asuin- ja liikerakennuksena.

Selvityksen kohteena oleva rakennus nousee näkyviin etenkin Saimaan puolelta. Etelästä tultaessa asuinkerrostalojen jälkeen rakennus näkyy vasta aivan läheltä, sillä se on katulinjasta sisäänvedetty ja suuremmat, katulinjaan ulottuvat kerrostalot peittävät näkyvyyttä. Rakennus liittyy mittakaavaltaan ja ajankohdaltaan sen itäpuolella olevaan Kimpisen 1930-50-luvuilla muodostuneeseen kaupunginosaan.



Kuva 2. Neulasepäntakua länteen. Vanha pappilarakennus on kuvassa oikealla, vasemmalla on uudempia kerrostaloja. Edessä näkyy pienvenesatama ja sen takana nousevat Linnoituksen vallit.



Kuva 3. Ainonkadun rantaa, jossa vasemmalla näkyvät uudet kerrostalot, niiden jatkona vanha punatiilinen panimorakennus ja näiden jälkeen terassoitu ja kerrostaloja. Oikealla Kaupunginlahden pienvenesatamaa, jonka rantaan sijoittuvat kylpylaitos ja kasino. Ranta-alue on kaupungin merkittävimpiä imagotekijöitä ja turistien sekä paikallisten suosimaa kävelyaluetta. Kuva on otettu selvityksen kohteena olevan rakennuksen kohdalta Ainonkatua etelään.

2.2 Alueen rakentumisen historiaa

Vuonna 1857 saatiin Senaatin luvalla laajentaa Lappeenrannan kaupunkialuetta nykyisen Kaupunginlahden itäpuolelle ja siitä kaistaleena kohti etelää. Uusia tontteja muodostettiin käyttämättömänä olleesta alueesta samalla, kun alueet, jonne oli jo aiemmin syntynyt asutusta ja peltoja, jaettiin rakennustonteiksi.

Samalla jaettiin niin sanottu Suuri esikaupunki kahdeksi kaupunginosaksi (II ja III), joista muodostuivat nykyiset kaupunginosat Keskus (II) ja Kylpylä (III).

Halkosaari on ollut alun perin erillinen oma saarensa, jonne on muodostettu kulkuyhteys 1800-luvun lopulla. Halkosaaren paikkeilla rannassa, eli nyt tarkastelun kohteena olevan alueen tienoilla, esiintyy rakentamista jo ainakin vuodelta 1799 olevassa Lappeenrannan provinssi- ja piirikaupungin asemakartassa. Sijoittuminen tarkasti tontin numero 46 kohdalle on epävarmaa, mutta ainakin osin todennäköistä. Halkosaareen rakennettiin vuonna 1895 paviljonki Suomen Matkailijayhdistyksen paikallisosaston toimesta kaupungin kaunistamistoimenpiteiden yhteydessä. Paviljongin suunnitteli N. Menander.



Kuva 4. Ote Lappeenrannan provinssi- ja piirikaupungin asemakartasta vuodelta 1799. Halkosaaren kohdalla mantereessa on tontti, jota rajaavat kolme eri rakennusta. Pihapiiri sijoittuu silmämääräisesti suunnilleen nykyisen tontin numero 46 kohdalle. (Digitaaliarkisto)

Kaupunginlahden rantaan alettiin rakentaa puistoa 1870-luvulla kenraalikuvernöörin luvalla. Puistoon istutettiin puita ja raivattiin polkuja.

Ainonkadun varteen sijoittuvat rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti merkittävät kasino-, kylpylä- ja panimorakennukset, joiden rakentaminen ajoittuu 1800-luvun loppuun ja 1900-luvun alkuun.

Kauppiaas John Nethersole rakennutti panimorakennuksen vuonna 1891. Tehdas oli nimeltään Lappeenrannan olut- ja

portteritehdas ja se tuotti Pöytä-olutta. Oluttehtaan vanhan julkisivun suunnitteli K.F. Andersson vuonna 1899. Rakennus on kertaustyylien aikakaudelta uusrenessanssia niin keskiosan jäsentelyltään kuin koristelultaankin. Koska tuon ajan panimot sijaitsivat myös keskustoissa, oli niiden oltava edustavia. Lappeenrannassa panimotoiminta tällä paikalla jatkui aina 1990-luvulle saakka. Panimokortteliin rakennettiin uudisosa ja panimo muutettiin asuin- ja toimistotiloiksi 2000-luvun alussa.¹



Kuva 5. Oheiseen karttaan on asetettu päällekkäin senaatin kartasto vuodelta 1893 ja nykyinen peruskartta harmaalla. Tämän kartan mukaan kappalaisen pappilan tontti on rakentamaton. Sen pohjoispuolella on yksi rakennus ja eteläpuolella kaupunkialuetta. (Maastotietokanta kaupungin kaavoitus, Senaatin kartasto Digitaaliarkisto)

Jugend-tyyliä edustava kylpylaitos valmistui Kaupunginlahden rantaan vuonna 1912. Uusi kylpylä rakennettiin samalla paikalla vuonna 1870 sijainneen rakennuksen paikalle.

Kasino puolestaan rakennettiin palvelemaan vieressä sijaitsevan kylpylän asiakkaita vuonna 1913. Vuonna 1928 kuisti varustettiin ikkunoilla ja porrasta muutettiin.

Selvityksen kohteena olevalla tontilla numero 46 voidaan varmuudella todeta olleen rakentamista 1800-luvun lopusta lähtien, mutta todennäköisesti jo aiemmin.

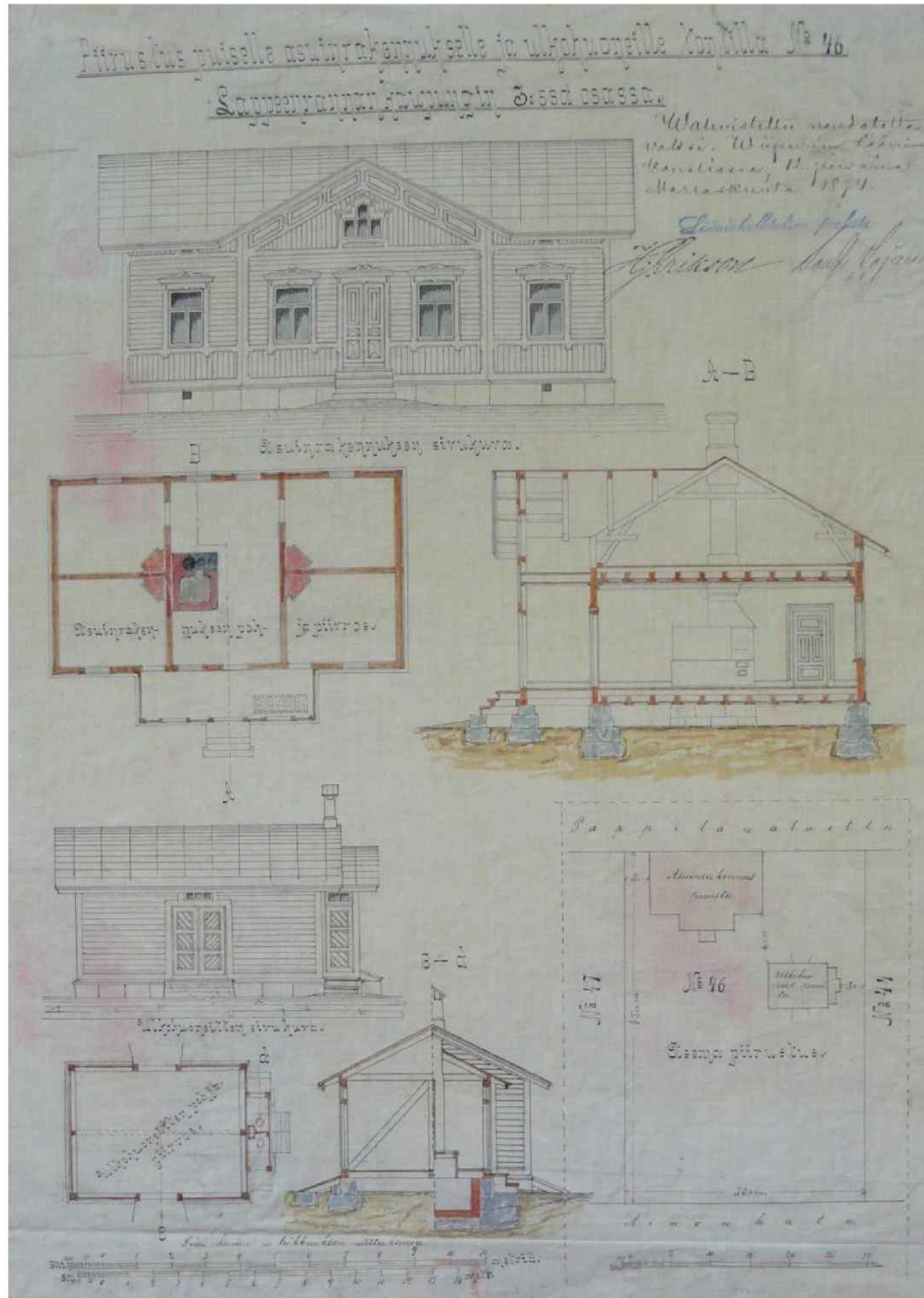
Maistraatin päätöksistä selviää, että vuonna 1894 tammikuussa saunanomistaja Aukusti Sten anoi maistraatilta lupaa saada rakentaa asfalttihuopakatolla varustettu kuusi kamaria ja keittiön

¹ Rakennettu Lappeenranta

sisältävä hirsinen asuinrakennus sekä ristikkorakenteinen, tiilitäytteinen ulkokuone. Asiasta määrättiin pidettäväksi katselmus paikalla ja asiaa todettiin käsiteltävän katselmuksen ja siitä tehdyn raportin jälkeen.

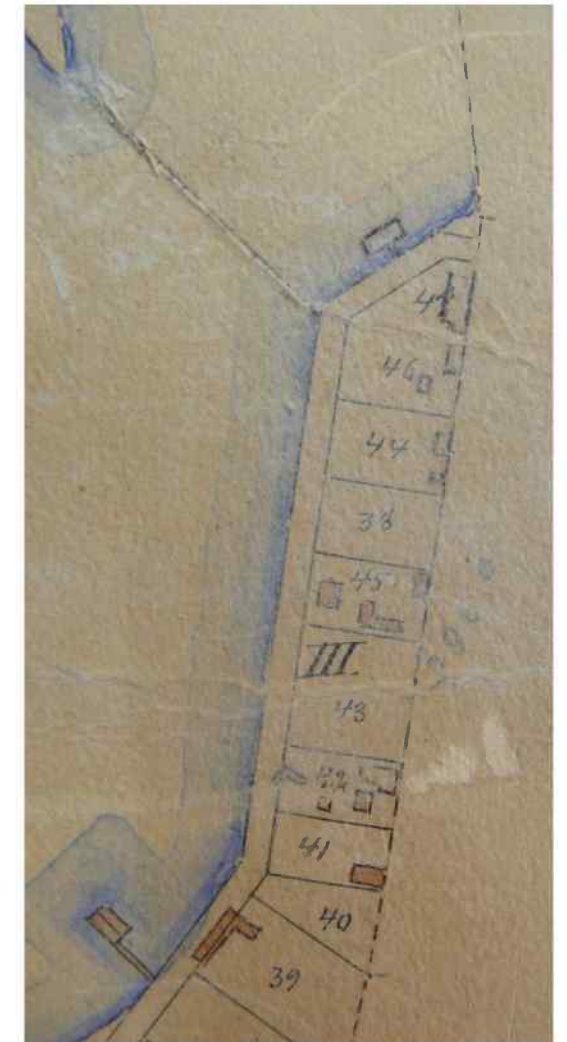
Samana vuonna tammikuun lopulla Aukusti Sten haki lupaa rakentaa uimahuone kaupunginlahden rannalle tontin numero 46 kohdalle. Asia jätettiin pöydälle siksi, kunnes maistraatti olisi kuullut asiassa kaupunginvaltuusmiehiä. Saman vuoden lokakuussa saunanomistaja Aukusti Sten haki puolestaan lupaa hirsisen, nyt neljä kamaria ja kyökin sisältävän asuinrakennuksen rakentamiselle sekä ristikkorakenteista ulkokuonerakennusta varten. Molempiin oli määritetty tulevan asfalttihuopakate. Suunnitelmat olivat ainakin päärakennuksen osalta pienentyneet, mutta tämäkin hakemus jätettiin pöydälle katselmusta varten.

Kaupunginarkistosta löytyy suunnitelmapiirustukset asuintalosta vuoden 1894 lokakuulta. Nämä ovat ilmeisesti nuo saunanomistaja Aukusti Stenin viimeisimmät lupakuvat. Kuvat on allekirjoittanut E. Ojanen. Asuinrakennus sijoittui tontin itärajalle ja oli tehty puusta. Asuinrakennus sijoittui suunnitelmien mukaan kolmen metrin päähän tontin pohjoisrajasta ja kiinni itärajaan. Puiset ulkokuoneet sijoittuivat kolmen metrin päähän tuon hetkisen tontin etelärajasta. Asuinrakennuksen ja ulkorakennuksen välinen matka oli 6 metriä. Tontti oli Ainonkadun puolella 30 metriä pitkä ja 45 metriä syvä. Päärakennus oli tehty kiviperustuksille. Asuinrakennukseen oli sisäänkäyntikuisti Ainonkadun puolelta ja koko rakennusrungon syvyisen tuvan lisäksi oli neljä huonetta. Puisen päärakennuksen julkisivu kertoo ajankohdan tyyli-ihanteista: julkisivuverhous on jaettu kolmeen kenttään, jossa alempi kenttä on pystypaneelia ja ylempänä vaakapaneelia, jonka päällä taas pystypaneelia. Ikkunoita ja ovia korostavat koristeelliset vuorilistat. Ikkunat ovat T-mallisia. Ovet taas ovat malliltaan koristeelliset peiliovet. Suunnitelmat on vahvistettu Wiipurin lääninkansliassa marraskuussa 1894. Tonttien itäpuolinen alue oli pappilan aluetta. Maistraatin pöytäkirjoista ei löytynyt tätä selvitystä varten päätöstä yhdestäkään luvasta, joita tontille olisi näiden anomusten perusteella myönnetty.



Kuva 7. Valokuva Lappeenrannan kaupalaisen pappilasta tontilla 46. Kuvassa näkyvä rakennus on todennäköisesti 1800-luvun lopun suunnitelmakuvissa esitetty rakennus. (KA)

Vuonna 1892 vahvistetussa kaavassa on vastaavan sijoittelun mukaisesti asuinrakennus ja piharakennus.



Kuva 6. Ote vuoden 1892 kaavasta, jossa tontilla 46 näkyy suorakulmainen päärakennus ja piharakennus, jotka on sijoitettu saman periaatteen mukaan ja ovat mitoiltaan lähelle samaa kuin vuonna 1894 lupasuunnitelmissa esitetyt. Pohjoispuolen tontilla 47 on suurempi päärakennus ja rannassa ilmeisesti uimahuone, eteläpuoleisella tontilla 44 on pää- ja piharakennus. (KA)

Kuva 8. Suunnitelmat asuintalosta ja piharakennuksesta vuodelta 1894. Suunnittelijana E. Cjanen. Hakijana oli saunanomistaja Aukusti Sten, mutta maistraatin päätöksistä ei ilmennyt, saiko Sten koskaan lupaa kyseisten rakennusten rakentamiselle. 1800-luvun karttujen mukaan tontilla on sijainnut tämän suunnitelman mukaiset rakennukset jo aiemmin. (KA)

Vuonna 1917 tehdyssä, hyväksymistä vaille jääneessä, Piponiuksen kaupunginosia 6 ja 7 koskevan asemakaavan pohjakartassa näkyy myös reuna-alueen pohjakarttaa. Tontilla numero 46 on rakennus, joka sijoittuu keskeemmäksi tonttia ja on kooltaan noin 4,5m x 7 m. Voi olla, että tontilla sijainnut päärakennus on syystä tai toisesta jäänyt karttaan merkitsemättä. Samassa kaavassa on otettu kantaa myös varsinaisen kaava-alueen ulkopuoliseen osaan ja kaavakarttaan on merkitty katuyhteys Aionkadulta sen ajan tonttien numerot 38 ja 45 välistä Kimpisenkadulle. Yhteys ei kuitenkaan toteutunut. Mikäli tämä pohjakartta pitää paikkansa, tontilla on tuohon aikaan sijainnut todennäköisesti suurehko piharakennus. Pohjoispuolelle tontille 47 on merkitty suurempi päärakennus, mutta eteläpuoliset tontit 44 ja 38 ovat tämän mukaan rakentamattomia.



Kuva 9. Ote toteutumattomasta mm. Kimpisen aluetta koskevasta kaavasta vuodelta 1917. Kaavaan on kuvattu myös reuna-alueen rakennuskantaa. Sen kuvauksen tarkkuudesta ei ole tietoa, mutta kartassa tontille 46 on esitetty pienehkö rakennus ja pohjoisen puolen tontille 47 suurempi rakennus kiinni Kimpisenkatuun, joka on liittynyt pohjoisessa Aionkatuun.

Maistraatin päätöksistä selviää, että vuonna 1926 Lappeenrannan seurakunnan asiamiehenä on kauppias Jooseppi Kaarna hakenut tontilla 46 sijainneeseen rakennukseen lupaa fasadin muuttamiseen. Jooseppi Kaarna oli kirkonkokouksen asettaman virkatalolautakunnan taloustirehtööri vuodesta 1922 vuoteen 1933 asti. Kaarna oli arvostettu liikemies, joka oli aloittanut uransa Suomen Rakuunarykmentin rehimestarina 1800-luvun lopulla. Kaarna kuului myös kirkkovaltuustoon vuodesta 1922 kuolemaansa asti (2.8.1939).² Maistraatti päätti suorittaa tontil-

la katselmuksen ja käsitellä asiaa myöhemmin uudestaan. Eikä lopullista päätöstä ilmennyt tätä tutkimusta varten maistraatin kirjoista.

Tontti numero 46 on esitetty vuoden 1927 Meurmanin kaavan pohjakartassa. Tämäkin kaava käsittelee kaupunginosia 6 ja 7, mutta myös rajautuvan alueen pohjakarttaa on esitetty. Tämäkin kaava jäi toteutumatta, mutta pohjakartasta voidaan nähdä, että tontilla 46 on sijainnut monimuotoinen asuinrakennus, joka on sijoittunut kiinni tontin itärajaan ja lisäksi tontilla on ollut suurehko piharakennus. Piharakennus vaikuttaa samalta kuin vuoden 1894 lupakuussa, mutta päärakennus on monimuotoisempi ja päämassa sijoittuu kauemmaksi pohjoispuolen rajasta. Voitaisiin siis päätellä, että kyseessä on laajennettu rakennus, mikä ei välttämättä kuitenkaan ole sama rakennus, jolle haettiin lupaa vuonna 1894, mutta todennäköisesti sama rakennus jonka fasadimuutokselle haettiin lupa vuonna 1926.



Kuva 10. Ote vuoden 1927 Meurmanin kaavasta, joka käsittelee kaupunginosia 6 ja 7, mutta esittää pohjakartassa myös rajautuvaa aluetta. Tontti numero 46 sijoittuu Aionkadun varteen ja on kuvassa toiseksi ylimmäinen tontti. Tontin itärajaan kiinni

sijoittuu monimuotoinen asuinrakennus ja tontilla on lisäksi suurehko piharakennus. Karttaan on piirretty lyjykynällä uutta katulirajaa, jonka alle jäi osa tontista ja sen piharakennus. Kaavaan on merkitty Kimpisenkadusta itään Neulasepänkatu, joka ei kuitenkaan tähän toteutunut. Muutoinkin tämä kaava jäi toteutumatta, mutta sitä varten mitatusta pohjakartasta saadaan tietoa alueen rakennuskannasta. (KA)

Lappeenrannan seurakunnan historiassa kerrotaan, että seurakunnan ensimmäiseksi kirkkoherraksi valittiin vuonna 1914 Juvan kappalainen Hugo Alfred Kalaja, joka asui ensin vuokralalla Aionkadulla, mutta osti sitten talon Aionkadun varrelta, jonne sijoitettiin myös kirkkoherran virasto. Talon oli alkujaan suunnitellut hovineuvoksetar Ellinor Stähle, joka 1920-luvulla toimi seurakunnan luottamustehtävissä. Hän oli myynyt talon venäläisen kenraalin leskelle, joka myi sen kirkkoherra Kalajalle. Kalaja siirtyi 1922 Soanlahden kirkkoherraksi Laatokan Karjalaan. Seurakunta osti pois lähtevän kirkkoherran asunnon ja muutti sen virallisesti pappilaksi vuonna 1922. Tällöin kirkkoherrana toimi Kaiku Kallio. Kallion tytär Sinikka on kuvannut pappilaa teoksessa ”Lapsuudenkotini oli pappila”. Olot olivat vaatimattomat ja vesijohto, alkeellinen kylpyhuone ja WC saatiin taloon 1920-luvun lopussa. Kirkkoherran pappila sijaitsi tontilla 47 ja kappalaisen pappila myöhemmin tämän vieressä tontilla numero 46.

Vuoden 1929 kaavakartassa tontille 46 on merkitty päärakennus, jossa on ilmeisesti kuistiosa Aionkadun puolella. Päärakennus sijoittuu kiinni itäpuolen katualueeseen. Tämä rakennus oli myöhemmin kappalaisen pappila. Pohjoispuolisella tontilla 47 on suurempi ja monimuotoinen päärakennus, joka siis oli varsinainen pappila. Kaavassa on merkitty Halkosaarenkatu tonttien 44 ja 46 rajalle ja katualueen leveydeksi on merkitty 10 metriä. Ote kaavakartasta on esitetty alueen kaavoitushistorian yhteydessä.

Lappeenrannan seurakunnan ensimmäiseksi omaksi kappalaiseksi valittiin heinäkuussa 1933 Oskar Broms, joka oli toiminut aiemmin Lappeenrannassa toimineen Ratsuväkiprikaatin virkaa tekevänä pastorina. Myöhemmin hän muutti sukunimensä Paarmaksi. Hän toimi myös sotien aikana sotilaspappina rintamalla ja työskenteli 1941 toimikunnassa, joka suunnitteli suomalaisten kaatuneiden huolto-organisaation. Jatkosodan aikaan Paarman perheeseen syntyi 1.12.1942 poika Jukka, joka oli evankelis-luterilaisen kirkon arkkipiispana vuosina 1998-2010.²

Rakennusvalvonnasta löytyy suunnitelmakuva asuinrakennukseksi, joka on päivätty 26.4.1935. Suunnittelijana on arkkitehti Toivo Salervo. Tässä olemassa oleva rakennus sijoittuu Kimpisenkatuun kiinni ja asuinrakennusta on suunnitelmissa laajennettu Aionkadun puolelle. Alkuperäinen rakennus on ollut pohjamuodoltaan suorakaide ja sijoittunut kiinni tontin itärajalle, Kimpisenkadun varteen. Kimpisenkatu on tällöin liittynyt pohjoispäässä Aionkatuun. Alkuperäisessä rakennuksessa ala-

² Vuosisata uskoen, toivoen, rakastaen

kerrassa on ollut viisi uunia ja yläkerta on jäänyt kattolapteen alle ja siinä on ollut kattolyhtyjä, jolloin yläkerran pohjamuoto on monimuotoisempi kuin alakerran. Ilmeisesti Kimpisenkadun puolella on ollut poikkipääty ja siinä yläkerran huone yltää kätulinjaan saakka, kun muualla yläkerta on alakertaa pienempi.

Laajennettava asuinrakennus on vanhan rungon osalta suunnilleen samankokoinen kuin vuoden 1894 kuvissa esitetty. Esitystavasta voisi päätellä, että Ainonkadun varressa olevan piharakennuksen päätyosa olisi tehty tiilestä, samoin tonttien rajalla olleiden piharakennusten välinen palomuur, joka on enemmän tontin 46 puolella, ei rajalla. Valitettavasti tästä rakennuksesta ei ole julkisivukuvia eikä leikkauspiirustusta, vain pohjapiirustukset ja asemapiirustus.

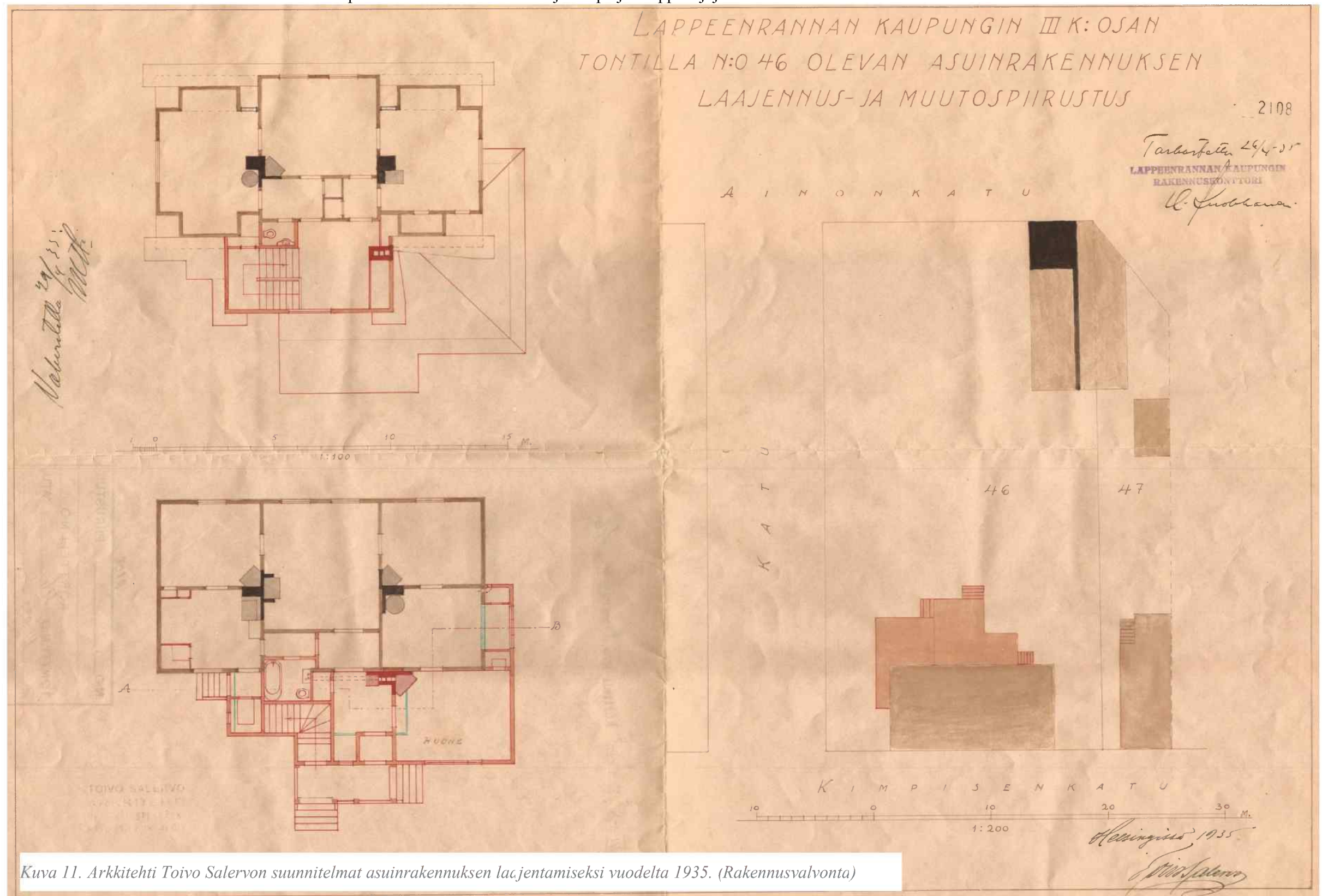
Laajennussuunnitelmat on laatinut arkkitehti Toivo August Salervo (17. tammikuuta 1888 Kuopio – 30. maaliskuuta 1977 Helsinki), joka valmistui arkkitehdiksi Teknillisestä korkeakoulusta vuonna 1910. Aluksi hän työskenteli apulaisena arkkitehti Onni Tarjanteen arkkitehtitoimistossa.

Vuonna 1913 hän sai piirustuksen opettajan viran Jyväskylän seminaarista. Jyväskylän aikoihin hänellä oli myös oma arkkitehtitoimisto, jossa harjoittelijana oli kesällä 1916 nuori ylioppilas nimeltä Alvar Aalto. Harjoittelun jälkeen Salervo antoi sanavalmiille harjoittelijalleen neuvon: ”Ei sinusta ole arkkitehdiksi, mutta tähtää lehti-

miesuralle!”³

Vuosina 1918–1944 Salervo toimi kouluhallituksen arkkitehtina ja tuolta ajalta ovat kaikki hänen tunnetuimmat työnsä, jotka ovat pääasiassa koulurakennuksia. Arkkitehdin ja piirustuksen opetuksen lisäksi Salervo kirjoitti paljon oppikirjoja. Monet

koululaispolvet ovat opiskelleet kaunokirjoitusta, jonka mallin Salervo kehitti 1930-luvulla.



Kuva 11. Arkkitehti Toivo Salervon suunnitelmat asuinrakennuksen laajentamiseksi vuodelta 1935. (Rakennusvalvonta)

³ Valkoinen pöytä, s. 72

Puna-armeijan hyökkäyksessä 19.2.1940 kirkkoherran pappila sai osumia ja syttyi tuleen. Kappalaisen pappilaan tuli täysosuma ja rakennus tuhoutui perustuksiaan myöten. Samoissa pommituksissa on kaupunginarkistossa olevaan karttaan merkitty kolmen vierekkäisen päärakennuksen tuhoutuneen pommituksissa ja myös Mäntysaarenkadun varrella, tontista 46 itään on merkitty yksi tuhoutunut päärakennus. Kesällä 1940 kirkkoherran pappilaa korjattiin ja kirkkoherra pystyi palaamaan kotiinsa.

Kappalaisen pappilan paikalle päätettiin 11.3.1941 rakentaa uusi pappila. Piirustukset pyydettiin Arkkitehtitoimisto Tuulikki ja Väinö Löyskältä. Rakentaminen oli jatkosodan aikana vaikeaa tarvikkeiden puutteen takia, mutta talo valmistui 17.1.1943. Rakentaminen maksoi seurakunnalle 1 144 000 markkaa.

Rakennuksen myöhemmistä muutoksista kerrotaan osassa 4.5 Keskeiset muutosvaiheet ja –toimenpiteet.

Naapuritontti numero 47 on mitattu omaksi tontikseen tontista 46 vasta 6.3.1945, vaikkakin se oli paalutettu asemakaavan mukaisesti jo ennen mittautusta. Näiden mittaussasiakirjojen mukaan tontti on merkitty tonttirekisteriin vuonna 1946. Tammi-kuussa 1974 tontinmittauksen yhteydessä esitetystä tonttikartassa tontilla 47 on ollut rakennus, joka on sijoittunut kiinni Kimpisenkatuun. Rakennukseen on ollut useampi porraskäytävä ja päämassan mitat ovat olleet noin 11 x 18 metriä. Tonttien 46 ja



47 rajalla on ollut tonttien pitkät piharakennukset.

Kyllikinkatu 1:een rakennettiin kolmas kerros kirkkoherran uudeksi asunnoksi vuonna 1953. Kirkkoherran pappila tontteineen myytiin kirkkovaltuuston päätöksellä 17.8.1953. Myyntihinta oli 2,95 miljoonaa markkaa ja kirkkoherra Kallio muutti uuteen asuntoon 14.10.1953.

Vuonna 1973 pohjoispuolen tontin numero 47 on Sirkka-Liisa Miinalainen myynyt Rakennusliike A. Mattinen & A. Niemelälle. Tämän jälkeen on perustettu asunto-osakeyhtiö Lehmusranta. Tontilla ollut monimuotoinen rakennus, joka oli ollut Lappeenrannan seurakunnan vanha pappila, tunnettiin tuolloin nimellä Kanttorila. Vuonna 1974 pohjoispuolen naapuritontille on rakennettu nykyisin siinä oleva elementtirakenteinen asuinkerrostalo, asunto-osakeyhtiö Lehmusranta. Tässä yhteydessä vanha pappila purettiin. Uudisrakennus sijoittuu pääty kohti Ainonkatua. Siinä on etelään päin, eli vanhan kappalaisen pappilan puolelle, näkyvissä kaksi kerrosta. Maanpinnan laskiessa kohti Saimaata, on Ainonkadun puoleisessa päädyssä myös osin kellarikerrosta näkyvillä ja ajo yhteen autotalliin. Ajoyhteys kulkee tontin 46 kautta ja siitä on muodostettu rasite. Pohjoisen puolella rakennuksessa on kaksi asuinkerrosta, joiden lisäksi on maanpäällinen kellarikerros, johon sijoittuu autotalleja.

2000-luvun alussa Neulasepänpäädun eteläpuolelle on rakennettu kaksi uutta kerrostaloa ja Neulasepänpäädun ja Kimpisenkadun kulmaan kaksikerroksinen osa. Eri rakennuksia yhdistää autotallialue.

2.3 Alueen kadunnimien historiaa

Ainonkatu on virallisesti nimetty jo vuonna 1892. Aluksi vain Ainonkadun itäpään nimi, nykyisestä Hyväntuulentiestä Kimpisen rantaan, oli nimetty Ainonkatuna. Kadun länsipään nimenä oli tällöin kadun sijainnin mukaan Rantakatu. Tämä nimi esiintyi ensi kerran jo vuoden 1838 asemakaavassa ruotsinkielisenä asussa Stora Strand Gatan (Suuri Rantakatu). Kaksoisnimi Rantakatu - Ainonkatu poistettiin vuonna 1949 ja katu yhtenäistettiin Ainonkaduksi.⁴

Kimpisenniemen rannassa 1800-luvulla pajaansa pitäneen neulaseppä Antti Kähön (1817-1896) mukaan nimensä on saanut **Neulasepänpäädun** vuonna 1949. Kadun aiempi nimi oli Mäntysaarentie (vahvistettu 1927) ja käytössä oli myös nimi Män-

Kuva 12. Vuoden 1936 kaavakarttaa on käytetty pohjana, kun on merkitty Lappeenrannan rakennuskannan kärsimät vauriot ilmapommituksissa. Punaisella ympyrällä merkityiltä tonteilta ja asuntopalstoilta on ilmapommituksissa tuhoutunut päärakennus. Lahirakennuksista sai osuman neijä rakennusta. (KA)

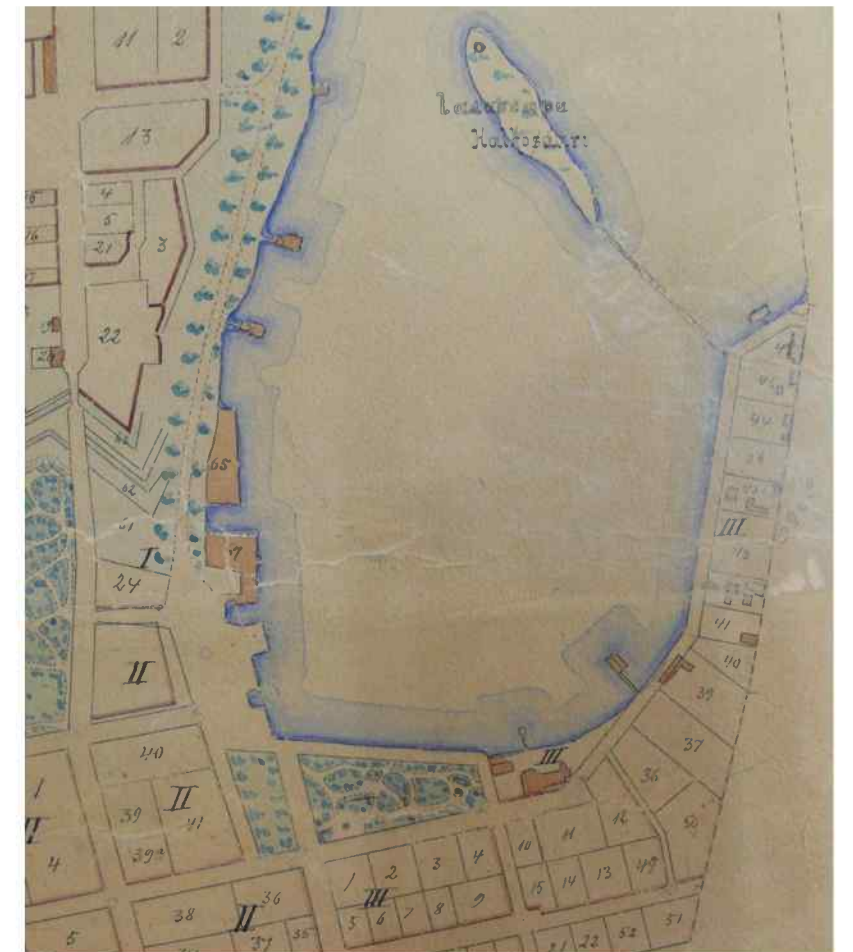
⁴ Lappeenrannan kadunnimet

tysaarenkatu. Jo vuonna 1927 vahvistetussa asemakaavassa oli nykyisen Neulasepänpäädun tienoilla Neulasepänpolku. Se poistettiin kaavasta 1936.⁴

Vuonna 1916 laaditussa asemakaavaehdotuksessa oli nimetty **Kimpisenkatu**, joka kulki Kimpisenniemen keskellä, nousten rannasta ja nykyisen Kimpisenkadun nimenä oli Rajakatu, koska se muodosti rajan kaupunginosien välille. Nykyiselle paikalleen Kimpisenkatu-nimi vahvistettiin vuonna 1927. Nimi tulee Kimpisenniemen ja kaupunginosan nimestä.⁴ Alkujaan Kimpisenkatu liittyi pohjoisessa Ainonkatuun ja tästä muistumana on sen pääte korttelin 8 itäpuolella jatkuena siitä kapeana viheralueena Ainonkadulle.

2.4 Alueen asemakaavoituksen historiaa

Lappeenrannan kaupunkialuetta saatiin laajentaa nykyisen Kaupunginlahden itäpuolelle ja siitä kaistaleena kohti etelää senaatin luvalla vuonna 1857. Alue, jonne jo aiemmin oli syntynyt asutusta ja peltoja, jaettiin rakennustonteiksi. Uusia tontteja muodostettiin käyttämättömänä olleesta alueesta ja samalla nk. Suuri esikaupunki jaettiin kahdeksi kaupunginosaksi; länsipuoli nimettiin II ja itäpuoli III kaupunginosaksi.



Kuva 13. Ote vuonna 1892 vahvistetusta kaavasta. (KA)

Keisari on vahvistanut **19.8.1892 asemakaavan**, jossa nykyisen korttelin numero 8 alue kuului osana tontit 36, 37, 38, 39,

40, 41, 42, 43, 44, 43, 46, 47 ja 50 käsittävään kortteliin. Rantaan on merkitty Aionkadun katulinjaus. Korttelin pohjoispuolella on mahdollisesti laiturit tai uimahuone. Tontin 46 itäräjällä sijaitsee asuinrakennus ja sen edessä pienempi piharakennus. Tontin 47 itäräjällä sijaitsee suurempi asuinrakennus.

Vuonna 1892 vahvistettuun asemakaavaan on tehty muutosehdotus vuosina 1901 ja 1903 mitattujen karttojen mukaisesti. Tässä on mittauksin tarkennettu mm. rantaviivan sijaintia ja Halkosaaren tyveen on merkitty työväen uimahuoneet naisille ja itse Halkosaaren uimahuone miehille.



Kuva 14. Ote vuonna 1892 vahvistetusta kaavasta, johon on tehty muutosehdotus, jossa mm. rantaviivaa on tarkennettu vuosien 1901 ja 1903 mittauksen mukaan. Kaavoittamaton alue idässä on kirkkoherran virkatalon maata. (KA)

Lappeenrannan kaavoitukselle oli 1900-luvun alussa tyypillistä monien toteutumattomien asemakaavojen laatiminen. Vuonna 1908 arkkitehti Valter Thomén ja insinööri Hugo Liliuksen laadittavaksi annettiin koko kaupunkialuetta koskeva kaava. Tämä jugendhenkinen kaava, joka sisälsi muun muassa Kimpiseen suunnitellun huvilakaupunginosan kaarevine katuineen, jäi vahvistamatta senaatissa. Asemakaavan hyväksyminen ja vahvistaminen viivästyi 1910-luvulla kaupunkilaisten näkemyserojen ja ensimmäisen maailmansodan vuoksi. Sama sekaannus jatkui 1920-luvulla, kun pohdittiin Lappeen ja Lappeenrannan rajamuutoksia ja alueliitoksia.

Kaupunki antoi Viipurin asemakaava-arkkitehti Otto-Iivari Meurmanille tehtäväksi uuden asemakaavan laatimisen Thoménin ja Liliuksen työstämien Kimpisen ja Taikinmäen alueille. Meurmanin ehdotus vahvistettiin vuonna 1927. Meurman siirtyi kaartuvista maastonmukaisista katulinjoista suoriin katuihin pitäen kuitenkin ajatuksen puutarhakaupungista. Meurmanin kaavaakaan ei toteutettu.

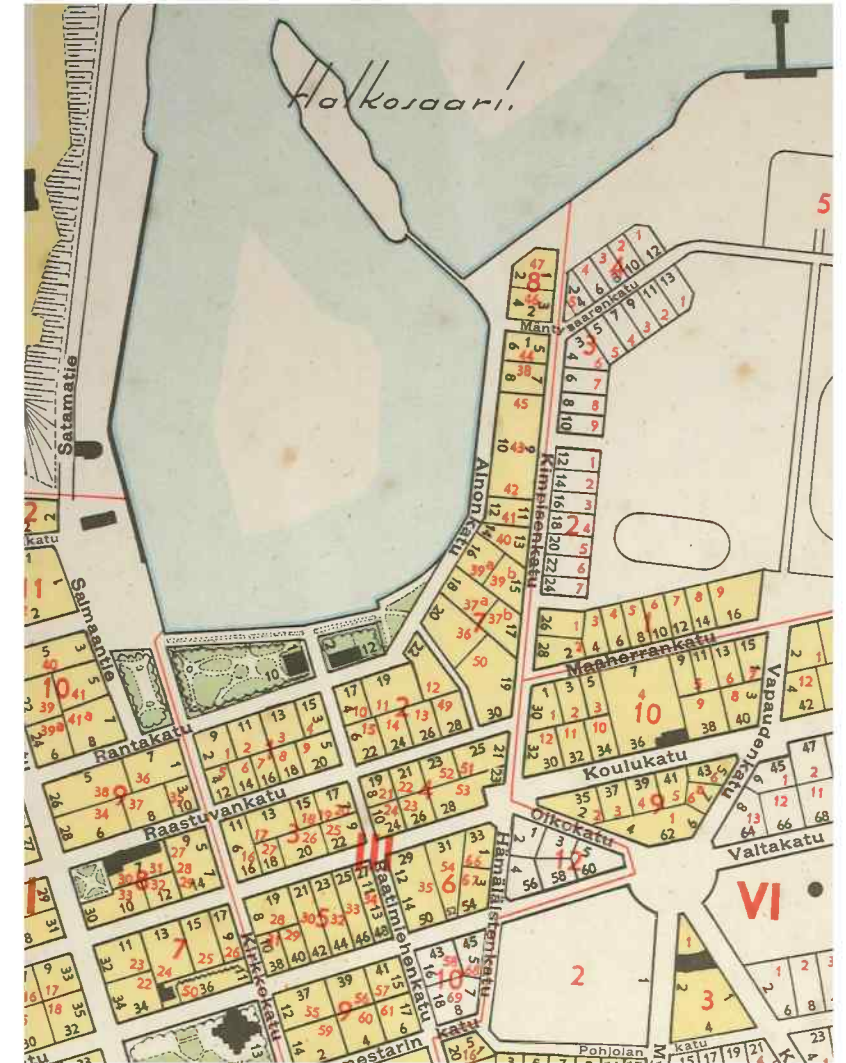
Sisäasiainministeriö on vahvistanut tarkastelualueelle **11.6.1929 asemakaavan muutoksen**, jolla kortteli on jaettu kadulla kahteen osaan siten, että tontin 46 osasta, tontista 47 ja kortteliin liitetystä alueesta tontin 47 pohjoispuolella on muodostunut tämä kortteli ja jäljelle jäänyt osa tontista 46, samoin kuin osa tontista 44, on muutettu katualueeksi. Näin muodostui uusi katu Aionkadun ja Kimpisen kadun välille, nimeltään Halkosaaren katu.



Kuva 15. Ote vuonna 1929 vahvistetusta kaavasta, jossa on esitetty uusi katuyhteys Aionkadun ja Kimpisenkadun välille, tonttien 46 ja 44 välille. Katualue on 10 metriä leveä ja molemmista tonteista on lohkaistu osa katualueeseen. Katu on nimetty Halkosaaren katuna. Kimpisenkatu liittyy edelleen pohjoispäässä Aionkatuun. (KA)

Kaupungin yleisemakaava valmistui lopulta vuonna 1936. Sen laati Viipurin asemakaava-arkkitehti Otto-Iivari Meurman. Yleisemakaavaakaan ei puuttanut kaupunginosiin I–IV, joiden kaavoitustarve oli hoidettu aiemmin sekä hoidettiin jatkossakin täydennyskaavoituksella. Meurmanin kaavan suurin merkitys oli se, että se integroi vuoden 1932 kuntaliitosalueet vanhaan kaupunkirakenteeseen. Meurmanin kaava tähtäsi pientalovaltaiseen kaupunkitilaan ja näiden mukaan kaavaa toteutettiin 1930-

40-lukujen aikana rakentamalla Kimpisen ja Taikinmäen kaupunginosien lisäksi myös Lepola, Peltola, Alakylä, Tykki-Kiviharju ja Leiri. Vanhempiin kaupunginosiin I–IV kaava ei puuttanut.



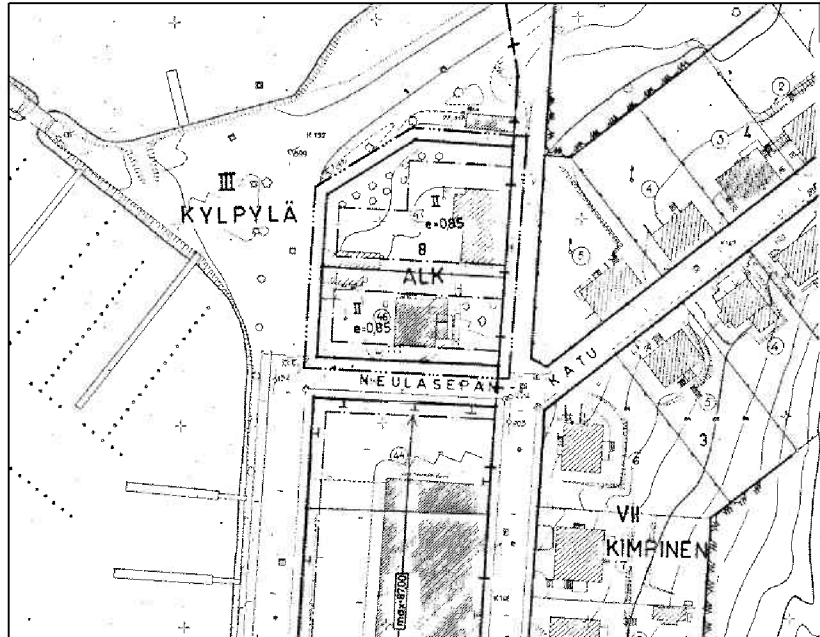
Kuva 16. Vuonna 1936 valmistui Otto-Iivari Meurmanin laatima yleisemakaava, jossa tontti numero 46, korttelissa 8 on todettu. Tontti sijoittuu Aionkadun, Mäntysaarenkadun ja Kimpisenkadun rcaamalle alueelle.

Sisäasiainministeriö on vahvistanut **21.2.1939 asemakaavan ja tonttijaon muutoksen**, jolla korttelin 8 aluetta on laajennettu ja korttelin numero vahvistettu.

Talvi- ja Jatkosota aiheuttivat tuhoa asemaakaavoitetuilla alueilla ja tuhosivat varsin yhtenäistä kaupunkikuvaa. Lappeenranta kärsi suuria tuhoja ja lisäksi suuri määrä evakuoitusta väestöstä asettui Lappeenrantaan. Sekä pommitukset että sodan jälkeinen siirtolaisuus aiheuttivat suuren rakennuspaineen ja tarpeen laajamittaiseen kaavoitustyöhön.

Sisäasiainministeriö on vahvistanut **11.5.1942 korttelin 8 tonttijaon muutoksen**, jonka mukaan tontin 47 alueesta ja kortteliin liitetystä alueesta muodostetaan tontti 47. Tontti 46 kuului myös tonttijaon muutokseen, vaikkei sen tonttijakoon aiheutunutkaan varsinaista muutosta.

Sisäasiainministeriö on vahvistanut **2.8.1949 asemakaavan muutoksen**, jolla Mäntysaarenkadun nimi on muutettu Neulasepänkaduksi. Kaupunginosan nimi on vahvistettu **4.10.1967** hyväksytyssä **asemakaavan muutoksessa**.



Kuva 17. Ote vuonna 1973 vahvistetusta asemakaavan muutoksesta. (Kaavoitus)

Sisäasiainministeriö on vahvistanut **6.7.1973 asemakaavan muutoksen**. Kaavamuutos koski korttelin 8 tontteja 46 ja 47. Kortteli on merkitty *yhdistettyjen liike- ja asuntokerrostalujen korttelialueeksi* (ALK). Molempien tonttien kerrosluku on kaksi ja tonttitehokkuus $e=0,85$. Lisäksi on määrätty, että tontteja varten tulee varata pysäköintipaikkoja vähintään seuraavasti:

- asunnot 1 autopaikka/75 m² kerrosalaa
- liikehuoneistot 1 autopaikka/45 m² kerrosalaa

Vuoden 1973 kaava on edelleen voimassa oleva asemakaava.

2.5 Kaupunginlahden kaupunkikuva ja miljöö

Aluetta leimaa Saimaan vesistöön kuuluva Kaupunginlahti satama- ja ranta-alueineen. Lisäksi Kaupunginlahtea reunustavat nousevat maastonmuodot, jotka muodostavat aluetta rajaavan maisemallisen elementin. Ranta-alueella on rantabulevardimainen liikennevyöhyke sekä vanha perinteinen Rantapuisto, joka on rakennettu 1870-luvulla kenraalikuvernöörin luvalla. Kaupunginlahti on ollut perinteinen Lappeenrannan matkailukohde. Terveyslähde Lappeenrannassa oli jo 1830-luvulla ja varsinainen kylpylä vuodesta 1870. Kylpylän ohella matkailijoita houkutteli Lappeenrantaan Saimaa ja luonnonkauneuteen tultiin tutustumaan ulkomailta asti.

Lahden länsipuoleisella rannalla on sekä matkustajalaivoja, ravintolalaivoja sekä vierasveneitä ja eteläpuolisella rannalla puistoa, uudehko ravintolaterassirakennelma tolilla veden

päällä, vierasvenelaiturit ja itäosassa pienvenesatama jatkuen Halkosaareen. Halkosaaren kärjessä on kallioalue, johon on rakennettu huvimaja vuonna 1895. Halkosaaren pohjoisen puoleisella rannalla on matonpesupaikka ja veneenlaskuluiska sekä mantereeseen tyvessä autopaikoitusta.

Rantakuja kiertää koko Kaupunginlahden aivan rannassa. Rantaa on osin pengerretty luonnonkivin, osin betonisin tukimuurin ja laiturirakennelmin. Tarkastelualueen kohdalla on luonnonkiviset viistot pengerrykset ja iäkkäiden hopeapajujen erottama kevyen liikenteen väylä. Rantaa lähimmät rakennukset ovat lahden pohjukassa perinteiset Kylpylaitos ja Kasinorakennus. Länsipuolella lähinnä rantaa on tullilaitoksen rakennus, jossa toimii myös ravintola ja matkustajalaivojen lipunmyynti.

Pääosin ranta-aluetta rajaavat asuinrakennukset ovat 1950-1970-lukujen rakennuskantaa ja muodostavat Ainonkadun varressa varsin yhtenäisen kokonaisuuden. Tiili- ja betonirakenteisten asuinrakennusten julkisivumateriaaleina on punatiili ja valkea rappaus. Ylimmät kerrokset on porrastettu ja kerrosluku on näillä rakennuksilla kadun vieressä Kylpylaitoksen luona neljä kerrosta, lähempänä panimoa kolme kerrosta ja näiden lisäksi maanpäällinen kellarikerros. Rakennukset nousevat yhden kerroksen ylärinteeseen mentäessä, lähempänä panimoa terassoituina kahden kerroksen verran. Osaan kaavoissa on määrätty rakennusten eri osille korkeimmat vesikaton ja julkisivun leikkauspisteen korkeusasetat. Näin on saavutettu suhteellisen yhtenäinen massoittelu ja ilme näille rantaa reunustaville rakennuksille. Ainonkatu 29 vuodelta 1956, Ainonkatu 25 vuodelta 1960 ja Ainonkatu 19 vuodelta 1962 ovat arkkitehti Per Björkvallin suunnittelema. Ainonkadun kerrostalot on määritetty Lappeenrannan keskustan osayleiskaavan rakennetun kulttuuriympäristön selvityksessä paikallisesti merkittävaksi arkkitehtonisesti arvokkaaksi rakennusryhmäksi 1950- ja 1960-luvulta, joka liittyy Kaupunginlahden näkymään.⁵

Vanhempaa rakennuskantaa edustava panimorakennus on joukosta poikkeava; punatiilinen ja katulinjasta sisään vedetty kertaustyylinen rakennus. Panimoon liittyvät uudet punatiiliset ja valkoiset kerrostalot, jotka ovat kadun varressa nelikerroksisia, noustun tästä viisikerroksisiksi.

Kaupunginlahden länsipuolella on historiallinen Linnoitusalue, joka näkyy itärannalle ja päinvastoin.

Kappalaisen pappila on katualueesta hiukan korkeammalla ja tontti on rajattu sekä tukimuurilla että matalalla ilmapalla teräsaialla. Tontin Ainonkadun puolella on kaksi suurempaa lehtipuuta luomassa vehreyttä. Pappila on myös katulinjasta sisään vedetty ja sen ja Ainonkadun väliin jää piha-alue. Rakennus sitoutuu mittakaavaltaan ja sijoittumiseltaan Kimpisen pientaloalueeseen ja on ikään kuin sekä jääne tästä mittakaa-

vasta että Kimpiseen alueelta kurottava sormi Kaupunginlahden rantaan.

Kaupunginlahden yli näkymät ovat avoimet vastarannalle ja Halkosaari muodostaa suojaavan seinämän kohti pohjoista.

Linnoitus ja Kaupunginlahden ranta-alue kuuluu valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen RKY-rajaukseen, joka on nimetty Lappeenrannan linnoitus- ja varuskuntakaupunkina.

Alue on idyllinen ja matkailun sekä Lappeenrannan imagon ja kaupunkikuvan kannalta merkittävää aluetta, jossa yhdelläkin tontilla on suuri merkitys kokonaisuudessa.



Kuva 18. Ainonkadun ja Neulasepänkadun risteys, jossa oikealla ovat uudehkot kerrostalot ja vasemmalla entinen kappalaisen pappila, jota on lajennettu 1980-luvulla.



Kuva 19. Ainonkatua Neulasepänkadun risteyskohdalla pohjoiseen. Oikealla vanhan kappalaisen pappilan rakennuksen laajennusta ja naapuritontin 1970-luvun elementtirakenteinen kerrostalo.

⁵ Lappeenrannan keskustan osayleiskaava; rakennetun kulttuuriympäristön selvitys 17.12.2013



Kuva 20. Näkymä Ainekadulta selvityksen alla olevan kohteen kohdalta etelään. Oikealla pienvenesatamaa, vasemmalla kohteen tukimuuri kadulle, jonka avulla piha-alue on nostettu korkeammalle.



Kuva 21. Näkymä Ainekadulta Halkosaaren paikoitusalueen kohdalta etelään. Suoraan edessä uudet naapurikerrostalot. Vasemmassa laidassa näkyy vanhaan pappilaan tehty puolipyöreä laajennusosa, joka on nykyisin rakennukselle varsin leimaa-antava.



Kuva 22. Näkymä Ainekadulta uusien kerrostalujen kohdalta etelään. Vasemmalla uutta kerrostaloa ja vanha panimorakennus, jonka jatkona terassoiti ja kerrostalaja 1950- ja 1960-luvuilta.



Kuva 23. Kimpisenkadun jatkeelta kohteen itäpuolelta katsottuna uusia kerrostaluja panimon korttelissa, Neulasepäkadun eteläpuolella.



Kuva 24. Kimpisenkatu jatkuu kohteen itäpuolelle päättyen puistoalueeseen. Katu on aiemmin kulkenut tästä suotaan, liittyen Ainekatuun.



Kuva 25. Neulasepäkadun varressa kohteen itäpuolella on edustavaa Kimpisen alueen omakotiasutusta 1930- ja 1940-luvuilta.

pientaloille. Kytettyjen asuntopientalotonttien suurin sallittu tonttitehokkuus $e=0,3$ ja erillispientalotonttien korkeintaan $e=0,2$. Ainonkadulle on merkitty **pääulkoilureitti** (palloviiva). Kaupunginlahti on merkitty **vesiliikenteen alueeksi (LV)**. Alue varataan satama- ja laiturialueiksi sekä satamatoimintaan välittömästi liittyvien huoltotilojen, varastojen ja terminaalien alueeksi, kanavaliikenteelle sekä puutavaran pudotus- ja varasto-alueiksi.

- Asemakaava

Selvitysalueella on voimassa asemakaava, jonka Sisäasiainministeriö on 6.7.1973 vahvistanut. Kaavassa kortteli numero 8 on merkitty **yhdistettyjen liike- ja asutokerrostalojen kortteli-alueena (ALK)**. Kerrosluvuksi on merkitty II ja tonttitehokkuudeksi $e=0,85$. Autopaikkoja on määrätty rakennettavaksi asuntojen osalta yksi kutakin kerrosalan 75 m^2 kohti ja liikehuoneistojen osalta yksi kutakin kerrosalan 45 m^2 kohti. Kaavassa ei ole suojelumerkintöjä.

Tehokkuudella $e=0,85$ tontin rakennusoikeus on noin 870 k-m^2 .



Kuva 30. Ote ajantasa-asemakaavasta. (Kaavoitus)

Ainonkadun katualue kuuluu kaavaan, joka on hyväksytty 2.8.1949. Korttelin 8 eteläpuolella oleva Neulasepänkadun katualue ja siitä etelään kortteli numero 13 kuuluvat asemakaavaan, joka on hyväksytty 28.6.1999. Korttelin 8 pohjoispuolella oleva katualue ja puistoalue kuuluvat kaavaan, joka on hyväksytty 18.8.1980 ja Kimpisenkadusta itään olevat katualueet ja korttelit kuuluvat kaavaan, joka on hyväksytty 25.8.1980.

- Muut suunnitelmat ja varaukset

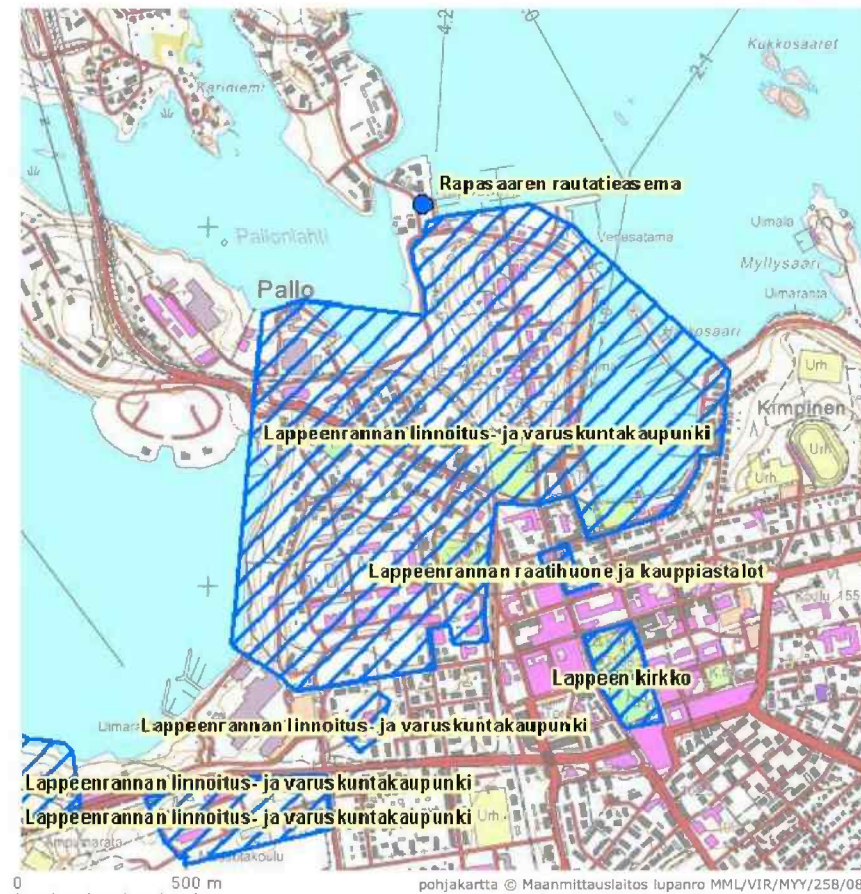
Lappeenrannan kaupungin uusittu rakennusjärjestys on tullut voimaan 17.1.2012.

- Arvokkaat maisema-alueet, muinaismuistot ja rakennettu kulttuuriympäristö

Alueella ei ole valtakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita.

Alue kuuluu valtakunnallisesti merkittäviin rakennettuihin kulttuuriympäristöihin (RKY), **Lappeenrannan linnoitus- ja varuskuntakaupunki**.

Lappeenrannan seurakunnan kappalaisen pappila on inventoitu ja listattu Etelä-Karjalan museon inventoitujen kohteiden luetteloon sekä Kylpylän alueen osana että kohteena.

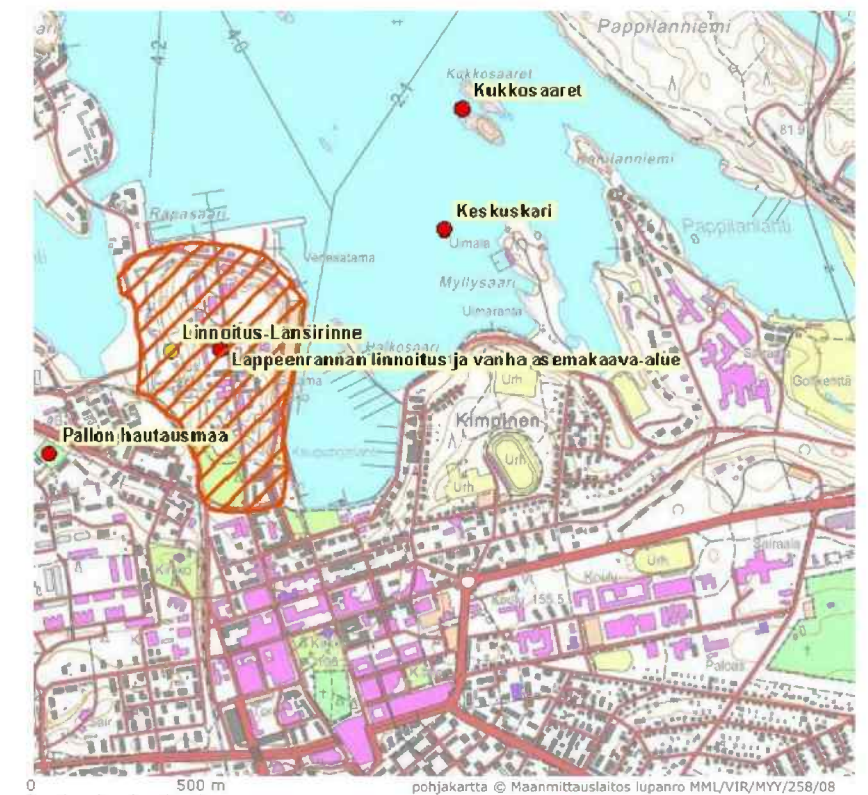


Kuva 31. Ote Museoviraston Valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen (RKY) kartasta. (Museoviraston nettisivu)

Ainonkatu 35 on Lappeenrannan keskustan osayleiskaavaa varten tehdyssä rakennettun kulttuuriympäristön selvityksessä (Putkonen Lauri 17.12.2013) todettu osaksi valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä ja todettu sen olevan osa Neulasepänkadun kokonaisuutta.

Itse selvitysalueelta ei ole tiedossa inventoituja muinaismuistoja. Lähimmät tiedossa olevat muinaismuistot ovat pohjoispuolen Keskuskari ja Kukkosaaret sekä länsipuolen Linnoitusalue. Kukkosaarella ja Keskuskarilla on kiinteitä muinaisjäännöksiä, jotka ovat määrittelemättömältä ajalta olevia alusten hylkyjä. Lappeenrannan linnoitus ja vanha asemakaava-alue on historiallista asuinpaikkaa ja Linnoitus kokonaisuudessaan alueena mer-

kitty muinaisjäännöksenä. Linnoituksen länsirinteellä on irtolöytö, josta löytynyt kivikautinen kiviärvies.



Kuva 32. Ote Museoviraston muinaisjäännösrekisteristä. (Museoviraston nettisivu)

4 RAKENNUSTEN HISTORIA JA MUUTOSVAIHEET

4.1 1930-40-luvun pientalojen ja pappiloiden arkkitehtuurista

Suomalaisessa arkkitehtuurissa tapahtui merkittävä murros 1930-luvulle tultaessa, kun 1920-lukua hallinnut klassismi alkoi väistyä funktionalismin tieltä. Rakentaminen oli kiihtynyt 1920-luvun aikana, mutta käytännössä pysähtyi hetkeksi 1930-luvun alun lamaan. Asuntosuunnittelusta ja asemakaavoituksesta tuli aikaisempaa järjestelmällisempää. Vuonna 1931 hyväksyttiin asemakaavalaki ja rakennussääntö.

Vuosisadan alun monimuotoisen kansallisromantiikan jälkeen arkkitehtoniseksi ihanteeksi alkoi muotoutua ankaran symmetrinen ja säännönmukainen historiallisia muotoja ja yksityiskohtia viljelevä tyyli, 20-luvun klassismi. Klassistinen rakennus on selkeä ja yksinkertainen. 1920-luvun klassistinen arkkitehtuuri pelkistyi vuosikymmenen loppua kohden. Koristeaiheita karsittiin ja suunnitelmista tuli entistä yksinkertaisempia ja asiallisempia.

Kehitys ennakoi modernia funktionalistista arkkitehtuuria, joka löi itsensä Suomessa läpi nopeasti. Modernismi korosti nykyhetkeä, omasta ajasta nousevaa suunnittelua vailla viittauksia historiallisiin rakennustyylihin. Nuoret suunnittelijat omaksuivat funktionalismin kilpailuehdotuksiinsa jo 1920-luvun viimeisinä vuosina. 1930-luvulle tultaessa arkkitehtuuri-ihanteet kokivat esteettisen vallankumouksen. Funktionalismin periaatteet: valoisuus, avoimuus ja ilmaisun rehellisyys, olivat 1930-luvun puolivälissä jo yleisesti hyväksyttyjä suunnitteluperiaatteita.

Hohtavan vaaleina ja virtaviivaisen linjakkaina rakennukset henkivät uutta aikaa. Rakennustekniikan kehitys mahdollisti suuret lasipinnat, nauhaikkunat, avoimet terassit ja rohkeasti ulkonevat parvekkeet. Funktionalistisia rakennuksia alkoi ilmestyä katukuvaan laajemmin vasta 1930-luvun jälkipuolella. Syynä viiveeseen oli 1930-luvun alkua koetellut syvä lama. Vuosikymmenen puolivälissä asuntotuotanto jälleen vilkastui ja myönteinen kehitys jatkui aina talvisotaan saakka. Monet 1930-luvun rakennustekniikan uudistuksista otettiin laajemmin käyttöön vasta sotaa seuranneen pula-ajan jälkeen. Asunto ja sen toiminnot tulivat arkkitehtuurin sisäiseksi lähtökohdaksi klassismin yhtenäisen kaupunkikuvan sijaan.

Funktionalistiset rakennukset olivat pelkistetyimmillään tasakattoisia valkoisia kuutioita, abstrakteja ja perinteisistä rakennusmuodoista poikkeavia. Moderni ajattelu heijastui vapaampana tilaratkaisuna pohjapiirroksissa. Aikaisemmin kantavat seinät rajoittivat huomattavasti tilojen suunnittelua, mutta 1930-luvulla yleistynyt sekarunko ja erityisesti betonipilari-

runko tarjosivat suunnittelulle vapaammat lähtökohdat. Myös julkisivun aukotukset voitiin sommitella vapaasti, kun kantava rakenne oli erotettu julkisivusta.

Asuntojen tilaratkaisut heijastivat lisääntyvää tasa-arvoa. Sääty-yhteiskuntaan perustuva herrasväen ja palvelusväen erotte- lu usein hävisi, ja erilliset oleskelutilat, salit, kirjastot, hallit ja tarjoiluväliköt pyrittiin kokoamaan yhtenäiseksi olohuoneeksi. Palvelijoista luopuminen ja naisten yleistynyt työskentely kotien ulkopuolella edellyttivät asuntojen varustetason parantamista. Pappila rakennustyyppinä oli kuitenkin ainutlaatui- nen ja edelleen muistumaa sääty-yhteiskunnasta.

Kaasu- ja myöhemmin sähköliedet, jääkaapit ja käytännölliset keittiökaapistot pesupöytineen lisäsivät asumismukavuutta. Hygieniata tavoiteltiin suunnittelemalla asunto läpituuletettavaksi, pinnat valoa heijastaviksi ja helposti puhdistettaviksi. Usein asunnot varustettiin parvekkeilla ja toisinaan katoille rakennettiin terasseja.

1930-luvulla vallalla ollut ihanteellisen valkoisen funktiona- lismin aika katkesi sotavuosiin. Sotavuosien jälkeinen valtava jälleenrakennus ja seuraavien vuosikymmenten suuri muutto kaupunkeihin, muutti Suomen teollistuneeksi kaupunkiyhteiskunnaksi. Alueluovutukset ja jälleenrakentaminen sekä materiaalipula leimasivat sotavuosien jälkeistä rakentamista. Rakentamisessa pelkistetty, linjakas ja tehokas modernismi vakiintui hallitsevaksi tyyliksi, vielä 1950-luvulla kuitenkin nk. humanistisessa muodossa.

Samalla kun maata rakennettiin uudelleen, Suomen oli maksettava Neuvostoliitolle suuret sotakorvaukset. Rakentamista 1940-luvun lopulla ja 1950-luvun alussa leimasi vielä pula- aika. Hyvällä suunnittelulla ja rakennusosien standardisoimi- sella pyrittiin edulliseen ja nopeaan rakentamiseen. Suunnitte- lussa pyrittiin luomaan lämpöä ja kodikkuutta. Arkkitehtuuria leimasivat funktionalismin ohella romanttiset ainekset, kuten luonnonmateriaalien kekseliäs käyttö, asuntojen luonnonlä- heisyys, ihmisläheinen mittakaava, yleinen vaatimattomuus, tarkoituksenmukaisuus ja käytännöllisyys. Tätä kaikkea voi- daan tavallaan pitää suorana 1930-luvun funktionalismin jat- kumona ja sen kypsymisenä. Rakentamisessa siirryttiin käsin- tehdystä tiili- ja puutalosta vähitellen yhä enemmän element- titekniikkaan.

Sodan jälkeen oli kiire rakentaa uusia koteja. Aikakauden ihanteiden mukaan paras asumismuoto oli omakotitalo maalla tai taajamassa oman puutarhan keskellä. Jotta kodin rakenta- minen olisi mahdollisimman helppoa, tehtiin rakentajille mal- lipiirustukset eli ohjeet talon rakentamista varten. Arkkiteh- tuurissa tyylinä oli pehmeämpi ja kotoisampi tyyli, jossa suo-

sittiin puhtaaksimuurattua tiiltä tai sen pinnoitteena karkeaa roiskerappausta, puuta ja perinteisiä kattomuotoja.

Pappilat

Pappilat olivat kristillisen kirkon seurakunnan pappien työ- suhdeasuntoja, joita koski asumisvelvollisuus. Kirkkoherran virkataloon liittyivät myös virkatilat. Pappila oli selkeästi vir- katalo, joka sijoittui usein lähelle kirkkoa ja kirkkomaata, mutta ei kuitenkaan niiden välittömäksi osaksi, sillä se oli myös papin ja hänen perheensä koti. Pappilassa oli papin kanslia asioimista varten, mutta sakraali rakennus se ei ollut. Pappilakulttuuri on tiiviisti yhteydessä uskonpuhdistukseen ja ihannekuvaan kristillisestä kodista. Suomalainen pappilakult- tuuri on luonnollisesti osa ruotsalaista kulttuuri- ja sosiaalihis- toriaa ja hahmottui varsin pian Kustaa Vaasan aloittaman re- formaation alkuvuosina. Se kytkeytyi kuitenkin myös varhai- sempaan virkatalojärjestelmään ja sääty-yhteiskuntaan. Pap- pilat olivat pitkään 1800-luvlle kartanoiden rinnalla selkeä säätyläiskulttuurin linnake, jossa oli oma talonpoikaisesta elämänmenosta poikkeava luonteensa. Pappiloiden vaikutus tapakulttuuriin oli merkittävä, pappiloiden väen ja muiden säätyläisten kontaktit olivat tiiviit ja vain varakkaimmat ta- lonpojat ja maalaisporvaristo pääsivät tähän mukaan. Mutta mm. palvelusväen kautta säätyläistävät levisivät myös talon- poikien keskuuteen. Kyse on prosessista, jossa tapakulttuuri siirtyy sääty-yhteiskunnassa ylhäältä alaspäin.

Alkuun pappilat olivat maatiloja, joiden tuotto oli merkittävä osa sen haltijan palkkaa. Pitkään oli käytäntönä, että pappilas- sa asuva kirkkoherra vastasi työsuhteasuntonsa kunnossapi- dosta. Myöhemmin siirryttiin työsuhdekäytäntöön, jossa kirkkoherralla voi olla luontaisetuna työsuhteasunto, kuten muillakin palkansaaajilla.

Pappiloiden kukoistuskausi oli 1700- ja 1800-luvun alkupuoli. Virkatalot pappien asuntoina menettivät asemansa, kun luontoisetupalkkausjärjestelmä kumottiin vuonna 1990. Jo ai- emmin niihin oli alettu kohdistaa verotusta. Virka-asunnosta säädettiin virkatalolaissa, jollainen säädettiin viimeksi vuonna 1944. Lakia muutettiin useaan kertaan. Vuoden 1990 lain mukana pappila käsitteenä poistui laeista ja pappilat muuttui- vat normaaleihin vuokra-asuntoihin rinnastettaviksi asun- noiksi. Papeilla ei enää ole velvollisuutta asua pappilassa. Rakennussuojelun kannalta vuoden 1990 lain muutos oli sel- keyttävä; rakennussuojelulaissa oli kirkollisten rakennusten, joiksi pappilat ennen tulkittiin, suojelu jätetty kirkkolain säännösten varaan, joissa mainittiin ainoastaan kirkot ja kello- tapulit. Uuden lain myötä pappiloita voitiin käsitellä raken- nussuojelulain tarkoittamassa merkityksessä normaaleina kulttuurimuistomerkkeinä. Myös verotuslait ovat vaikuttaneet pappiloissa asumisen houkuttelevuuteen ja pappiloista luo-

pumiseen. Luontoisetasumisen kiristynyt verotuskäytäntö oli osaltaan 1970-luvun alussa vauhdittamassa pappiloista luopumista. Verohallituksen antamista ohjeista huolimatta vero-kohtelu eri paikkakunnilla vaihteli ja oli osin jopa mielivaltaista 1990-luvulle saakka.⁶

Pappiloiden rakentamista säänneltiin Ruotsin vallan aikana tarkasti ja mallipiirustuksien mukaan pappilat alkuun rakennettiin. Yritykset ohjata pappilarakentaminen tiiliperustaiseksi kohtasivat vastustusta Suomessa, jossa oli aina rakennettu puusta. Niinpä suomalaiset vanhimmat pappilat ovatkin puurakenteisia muutamaan harvaa poikkeusta lukuun ottamatta. Huolimatta varsin tarkoista ohjeistuksista pappiloista tuli erinäköisiä ja -kokoisia, 1800-luvulla rakennushistoriallisestikin merkittäviä teoksia. Vuoden 1892 virkataloasetuksessa pyrittiin jo pääsemään irti vanhentuneista määräyksistä, mutta se taas antoi yleismääräyksiä pääarakennusten koosta ja piharakennusten määrästä ja suhteesta toisiinsa. Monet vanhat pappilat ovat paikkakuntansa merkittäviä arkkitehtonisia nähtävyyksiä.

Kappalaisen pappilan rakentamiskäytäntö oli sekava 1600-luvulle saakka. Tähän asti kappalaiset olivat asuneet pappilan kappalaisentuvissa, vuokralaisina tai itse hankkimillaan maatiloilla. Myöhemmin määrättiin autiotilojen antamista kappalaisen pappiloiksi. Kappalaisen pappilat eivät vielä 1800-luvun alussakaan poikenneet talonpoikaisrakentamisesta.

Pappilat toimivat uusien rakennussuuntausten ja rakennustekniikan suunnannäyttäjinä tavalliselle kansalle. Myös pappiloiden puutarhat toimivat monella tavalla puutarhakulttuurin leviämisen edelläkävijöinä, pappilan toiminnan vuoksi selkeästi tehokkaammin kuin muut säätyläistalot ja kartanot.

Pappilat olivat vanhastaan maatalouden harjoittamisen vuoksi sijainneet usein syrjässä. 1940-luvulla uusia pappiloita rakennettiin yleensä vanhojen kunnan keskustassa sijainneiden paikoille. Rakennuspaikan valintaan vaikutti sen omistus ja käytännöllisyys ja aiemmin vallalla olleet kauneusihanteet rakennuspaikan valinnassa jäivät toissijaiseksi. Vanhoja, syrjässä sijainneita pappiloita myytiin.⁶

Itsenäisyyden ajan alussa oli tavallista hankkia kappalaiselle tai pienen seurakunnan kirkkoherralle asunnoksi tavallinen pientalo tai rakennettiin suhteellisen vaatimattomia pappiloita. Vain harvoja uusia pappiloita rakennettiin 1930-luvun jälkeen ja ne eivät luonteeltaan erityisesti poikenneet ajan vauraasta omakotirakentamisesta.⁶ Näistä useita pappiloita rakennettiin funktionalismin ihanteiden mukaan, vaikka papi-
toa oli perinteisesti pidetty varsin konservatiivisena ammattiryhmänä. Käytännössä funktionalistisia piirteitä oli kivisissä

kaupunkipappiloissa. Funktionalismin kauden pappiloissa kirkkoherranvirastolla tai kokoontumistilalla oli merkittävä asema ja papin asunto oli vain yksi osa pappilaa. Tämä korosti papin muuttunutta asemaa ja siirtymistä virkapapeiksi. Ehkä tätä muutosta korostettaessa myös funktionalismin tyyli hyväksyttiin pappiloihin näinkin hyvin. Tyypillistä ajan pappiloille on kuutiomainen massa, detaljoinnin niukkuus, ikkunoiden yksinkertaisuus ja koristelun puuttuminen. Sisäänkäyntejä suojausi yksinkertainen lippamainen katos kuistien si-
jaan.

Tämän aikakauden pappiloita on mm. arkkitehti Martti Välikankaan suunnittelema funktionalistishenkinen Juvan kirkkoherran pappila, joka on valmistunut vuonna 1935. Rakennuksessa on jyrkähkö aumakatto, julkisivu rapattu ja pohjamuoto suorakaide. Rakennuksessa on aiheita myös uusklassismista.

Sotien aikana pappiloita ei juuri rakennettu. Vuosien 1939-1945 rakentamisessa oli Anu Soikkelin mukaan kyse ainoastaan rakennushankkeen loppuunsaattamisesta.⁶ Talvi- ja jatkosodassa tuhoutui merkittävä määrä Itä- ja Pohjois-Suomen pappiloita, joita sodan jälkeen rakennettiin uudelleen. Rakentamista vaikeutti sodan jälkeinen rakennusmateriaalipula. Muutoin uudet pappilat edustivat ajalle tyypillistä parantunutta asumistasoa ja niiden sijoittuminen muun asutuksen lomaan korosti pappien uudenlaista yksityistä roolia. 1940-luvun ja 1950-luvun jälleenrakentamiskauden pappiloissa tavoiteltiin uuden yhteiskunnan uusia arvoja. Toisen maailmansodan jälkeen tuli yleiseksi rakentaa asuntoryhmiä, kuten rivitaloja seurakunnan työntekijöille (esim. Lauritsalan kirkko- ja seurakuntakortteli). Joskus papeille hankittiin asunnoksi vuokra-asunto kerros- tai rivitalosta. Pappiloista muodostui enemminkin perheasuntoja eikä julkisia tiloja.

Nuijamaan pappila on rakennettu vuonna 1950, suunnitteli joina Tarja ja Esko Toiviainen. Pappila on esimerkki ajalleen tyypillisestä pientalorakentamisesta, johon liittyy yksinkertaista koristeellisuutta.

4.2 Lappeenrannan seurakunnan muodostumisen ja pappilan historiaa

Seuraava teksti perustuu pääosin Antti O. Arposen Lappeenrannan seurakunnan satavuotishistoriaan sekä Kaiku Kallion kirjoittamaan 50-vuotishistoriaan.

Erillinen Lappeenrannan kaupunkiseurakunta aloitti toimintansa vasta keväällä 1913. Lappeen ja Lappeenrannan yhteisseurakunnan aikaa oli tätä ennen yli 260 vuotta.

Lappeen seurakunta mainitaan kirjallisissa lähteissä ensimmäisen kerran 1415 Turun maa-
oikeuden päätöksessä. Todennäköisesti seurakunta on aloittanut jo 1300-luvun aikana. Lappeen-



Kirkkoherra Kaiku Kallio

rannan kaupunkia perustettaessa ei perustettu erillistä kaupunkiseuraa, mutta kaupunkilaiset osallistuivat Lappeen kirkon, tapulin, hautausmaan, pappilan ja papiston palkkauksen ylläpitoon. Vuonna 1865 lappeenrantalaiset saivat oman kirkonkokouksen, ja ajatus omasta seurakunnasta alkoi vahvistua.

Lappeen kirkonkokouksessa 1904 oli esillä aloite Lappeenrannan seurakunnan perustamisesta. Seuraavana vuonna Lappeen kirkonkokous hyväksyi aloitteen esiteltäväksi tuomiokapitulille. Suomen keisarillinen senaatti hyväksyi 27.10.1908 Lappeenrannan seurakunnan perus-

tamisen.

Yksi kehityksen hidaste oli lappeenrantalaisten pieni väestömäärä. Vuonna 1908 Lappeen seurakunnan jäsenistä 2 272 asui kaupungissa ja 12 749 Lappeen kunnassa. Seurakuntien ero vahvistettiin lopulta 1.5.1913.

Kirkkoherralle maksettiin ensin vuokratilaa, mutta samalla suunniteltiin virkatalon hankintaa. Kirkkoherranvirasto sijoittui vuosina 1913-1914 vt. kirkkoherran Viljo Mömmön asuntoon, joka oli kauppias Viktor Holopaisen talossa.⁷

Lappeenrannan seurakunnan ensimmäiseksi kirkkoherraksi valittiin 1914 Juvan kappalainen Hugo Alfred Kalaja. Kalaja asui ensin vuokralla Ainonkadulla, mutta hän osti sitten talon Ainonkadun varrelta ja sinne sijoitettiin myös kirkkoherran virasto. Tämä talo sijoittui selvitysalueen pohjoispuoliselle tontille numero 47. Talon olivat alkujaan rakennuttaneet hovineuvos Axel Stähle ja hänen puolisonsa Ellinor, joka 1920-luvulla toimi seurakunnan luottamustehtävissä. He olivat myyneet talon venäläisen kenraalin leskelle, joka myi sen kirkkoherra Kalajalle.⁸ Kalaja siirtyi vuonna 1922 Soanlahden kirkkoherraksi Laatokan Karjalaan.

Seurakunta osti pois lähtevän kirkkoherran asunnon kirkonkokouksen päätöksellä 18.4.1922 ja muutti sen virallisesti pappelaksi. Talo tontteineen maksoi 75 000 markkaa.⁹ Tällöin kirkkoherrana toimi Kaiku Kallio. Rakennuksessa tehtiin sisäkorjauksia vuonna 1922 ja vuonna 1928 siihen rakennettiin vesijohto ja viemäri. Rakennuksessa oli Kallion kirjan mukaan runsaasti tilaa ja noin 3,5 metriä korkeat huoneet. Kallion tytär Sinikka on kuvannut pappilaa teoksessa ”Lapsuudenkotini oli pappila”. Olot olivat vaatimattomat ja vesijohto, alkeellinen kylpyhuone ja WC saatiin taloon 1920-luvun lopussa.⁹

⁷ Vuosisata uskoen, toivoen, rakastaen

⁸ Vuosisata uskoen, toivoen, rakastaen

⁹ Kaiku Kallio: Puoli vuosisataa

Kirkkoherran pappilan vieressä sijaitsi kappalaisen pappila, joka sijoittuu siis selvityksen kohteena olevalle tontille ja on rakennettu ilmapommituksissa tuhoutuneen rakennuksen tilalle vuonna 1941.⁹

Seurakunnan ensimmäiset toimintavuodet olivat monella tavalla hankalia. Suomi oli vielä Venäjän alaisuudessa ja itsenäistymistä seurasi 1918 verinen sisällissota ja taloudellinen lama-aika.

Lappeen seurakunnan omaisuuden jako kesti toistakymmentä vuotta. Se vahvistettiin lopulta 1926. Lappeenranta sai yhden seitsemäsosan Lappeen omaisuudesta. Kirkko ja hautausmaa jäivät yhteisiksi.

Kirkkolaissa sanottiin: ”Jokaisella seurakunnalla pitää olla oma kirkko”. Lappeenranta ei täyttänyt tätä pykälää. Lappeenrannassa oli seurakunnan syntyaikana venäläinen varuskunta, joka 1912 alkoi rakentaa Pyhän Nikolain valleille punatiilistä ortodoksikirkkoa. Ensimmäisen maailmansodan sytyttyä venäläinen sotaväki joutui poistumaan kaupungista kesällä 1914. Kirkon rakentaminen jäi kesken. Suomi itsenäistyi 1917. Kesken-eräinen kirkkorakennus jäi valtion haltuun, kunnes se 1919 päätettiin luovuttaa Lappeenrannan seurakunnalle, joka päätti rakentaa sen omaksi kirkokseen. Arkkitehti Josef Stenbäck sai rakennussuunnitelmat valmiiksi 1922, mutta ne eivät kelvanneet kirkkoneuvostolle.

Seurakunta pyysi uudet suunnitelmat arkkitehti Ilmari Launikelta. Työt saatiin käyntiin, ja Lappeenrannan kirkko vihittiin käyttöön 12.8.1924.

Oman kirkon saaminen vilkastutti seurakuntaelämää ja seurakunta voi järjestää omia jumalanpalveluksiaan ja hartauksiaan. Seurakunnalle palkattiin kanttori ja perustettiin kirkkokuoro. Poika- ja tyttötyö, lähetystyö ja pyhäkoulutyö laajenivat ratkaisevasti 1920-luvulla.

Satavuotisella Lappeenrannan seurakunnalla on ollut vain kuusi kirkkoherraa. Heistä pitkäaikaisin oli legendaarinen Kaiku Kallio, joka johti seurakunnan toimintaa liki 40 vuotta. Hän tuli kirkkoherraksi 1922 Lammin seurakunnan kappalaisen virasta. Kalliosta on säilynyt paljon kaskuja ja tarinoita, hän oli monella tavalla poikkeuksellinen pappismies. Hänen uraansa liittyy myös toimiminen kansanedustajana sotavuosina 1939–1945.

Kallion aloittaessa seurakunnan johdossa oli jäsenmäärä 3 034. Kun hän 71-vuotiaana 1961 siirtyi eläkkeelle oli jäsenmäärä 21 761.

Ensimmäinen kirkkovaltuusto valittiin 1922 samaan aikaan, kun Kallio aloitti tehtävässään. Päätöksiä toimeenpanevan kirkkoneuvoston lisäksi teki vuodesta 1933 kirkkohallintokunta. Seurakunnan alue laajeni 1932. Lappeen kunnasta liitettiin Lappeenrannan kaupunkiin esikaupunkialueet Armila, Ihalainen, Mustola, Kourulanmäki, Lapvesi, Parkkarila ja Mikonsaa-

ri. Seurakunnan pinta-ala kasvoi kerralla 8,6 neliökilometristä ja 35,9 neliökilometriin, ja väkiluku nousi yli 10 000:n.

Uusilla alueilla asui ensisijaisesti tehtaiden työväkeä ja samaan aikaan Suomea koetteli vakava talouslama. Seurakunta joutui panostamaan aikaisempaa enemmän diakoniaan, raittiustyöhön ja kaupunkilähetykseen. Vuonna 1932 aloitti ilmestymisensä myös seurakunnan oma lehti Seurakuntatervehdys.

Väkiluvun kasvaessa tarvittiin myös uusi hautausmaa. Ristikankaan hautausmaa vihittiin käyttöön 1932. Tarvittiin myös lisää papistoa ja muuta henkilökuntaa. Seurakunnan ensimmäinen vakinainen kappalainen oli 1934–1946 Oskar Paarma. Hänen poikansa Jukka Paarma (s. 1.12.1942 Lappeenrannassa) oli arkkipiispana 1998–2010.

Vuosina 1939–1944 sodassa Neuvostoliittoa vastaan Lappeenranta kärsi suuria menetyksiä pommituksissa. Kirkkoherran pappila tuhoutui osittain ilmapommituksessa 19.2.1940 ja kappalaisen pappila tuhoutui kokonaan. Kirkkoherran pappila sytyi palamaan ja siitä tuhoutui palossa noin puolet. Pakkasta oli paljon ja tuuli kova. Lisäksi viholliskone häiritsi sammutusta konekivääritulella.⁸ Osa rakennuksen välipohjasta romahti, ullakkokerros paloi kokonaan, samoin osa alakerrasta. Suuri osa irtaimistosta tuhoutui.⁸ Lisäksi uudet ilmapommitukset osuivat taloon. Rakennus kuitenkin päätettiin korjata ja kesällä 1940 rakennusmestari Rainer Sainion johdolla se korjattiin. Kirkkoherra pääsi palaamaan kotiinsa 27.8.1940. Kappalaisen pappilan vaiheista on kerrottu lisää alueen rakentumisen historian yhteydessä sekä kappalaisen pappilan suunnittelu- ja rakentamisvaiheiden kuvauksessa.

Kirkkokin sai osumia pommituksissa. Lisäksi sodassa kuoli yli 500 seurakuntalaista. Hengellisellä työllä oli valtava merkitys sota-aikana, ja myös sotien jälkeen laman ja jälleenrakennuksen alkaessa. Seurakunta selvisi ja 1950-luvulla toiminta laajentui entisestään. Voisalmeen rakennettiin seurakuntakoti Piiluva vuonna 1954, Ristikankaalle pystytettiin kappeli 1957 ja kappalaisen pappila 1961. Kyllikinkatu 1:een rakennettiin kaksikerroksinen kerrostalo vuonna 1951 seurakunnan työntekijöiden asuntoja ja toimintaa varten. Rakennuksen suunnittelivat arkkitehtipariskunta Löyskä, jotka olivat aiemmin suunnitelleet uuden kappalaisen pappilan Ainonkadulle. Tähän rakennukseen rakennettiin kolmas kerros kirkkoherran uudeksi asunnoksi vuonna 1953. Uusi virka-asunto oli kooltaan 158 m² ja rakentaminen maksoi 7,2 miljoonaa markkaa. Kirkkoherra Kallio muutti asuntoon 14.10.1953. Kirkkoherran vanha Ainonkadulla sijainnut pappila tontteineen myytiin kirkkovaltuuston päätöksellä 17.8.1953. Myyntihinta oli 2,95 miljoonaa markkaa.¹⁰ Kirkkoherranpappilan tontti oli Kallion mukaan 1319,8 m²:n suuruinen. Ostajana oli lääketieteen lisensiaatti Johannes Mii-nalainen.

Uusia työmuotoja oli esimerkiksi sairaalapapin tarve, kun Etelä-Saimaan keskussairaala valmistui 1955. Perheneuvonta alkoi 1960-luvulla.

Seurakunnan toimintoja siirtyi Koulukatu 12:een vuonna 1962.

Vuoden 1967 alusta tapahtui Lappeenrannan kaupungin, Lauritsalan kauppalan ja Lappeen kunnan liitos. Lappeenrannan, Lauritsalan ja Lappeen seurakunnat siirtyivät 1967 yhteistalouteen, joka laajeni 1977 seurakuntayhtymäksi. Talous ja hallinto yhdistettiin. Seurakunnan oma kirkkovaltuusto lopetettiin, seurakuntalaiset saivat äänestää edustajiaan kolmen seurakunnan yhteiseen kirkkovaltuustoon, joka valitsi yhteisen kirkkoneuvoston. Lappeenrannan seurakunnan oma seurakuntaneuvosto säilyi, mutta talousasioista päättäminen siirtyi yhtymälle. Seurakunnan väkimäärä kasvoi vuodesta toiseen ja saavutti ennätysten 1973.

Seurakuntayhtymä sai uuden seurakuntakeskuksen Koulukatu 10:een vuonna 1977. Seurakuntien työmuotoja järjesteltiin niin, että osa niistä säilyi itsenäisissä seurakunnissa, osa siirtyi yhtymän alaisuuteen. Lappeenrannan seurakunnan jäsenmäärä alkoi laskea 1970-luvulla ja putosi vuonna 1992 jo alle 20 000:n. Siitä alkoi kuitenkin uusi nousu. Sammonlahteen perustettiin oma seurakunta 1988, ja osa Lappeenrannan seurakunnan alueesta ja väestä siirtyi sinne.

Lappeenrannan kirkkoherrat

- Hugo Alfred Kalaja 1914–1922
- Kaiku Kallio 1922–1961
- Herkko Kivekäs 1962–1976
- Erkki Lindroos 1976–1987
- Jussi Kuusela 1987–2002
- Juha Tiihonen 2002 -

Näistä Kalaja ja Kallio ehdivät asumaan Ainonkadun pappilassa, joka sijoittui tontille numero 47.

Lappeenrannan ensimmäisinä kappalaisina ovat toimineet:

- Oskar Paarma 1934-1946
- Herkko Kivekäs 1946-1962
- Erkki Lindroos 1963-1976
- Jorma Karppi 1977-1979
- Kari Luumi 1980
- Reijo Moilanen 1981-

Näistä Oskar Paarma asui sekä vanhassa sodassa tuhoutuneessa kappalaisen pappilassa että uudessa, vuonna 1943 valmistuneessa rakennuksessa. Herkko Kivekäs asui vielä koko kautensa Ainonkadun kappalaisen pappilassa ennen kuin se kirkkovaltuuston päätöksellä 14.11.1962, jonka kirkkohallitus vahvisti 3.5.1963, päätettiin myydä.

¹⁰ Kaiku Kallio: Puoli vuosisataa

4.3 Vanhan kappalaisen pappilan suunnittelu- ja rakentamisvaiheet

Seurakunta osti 23.8.1926 kirkkoherran pappilan vieressä olevan leskirouva Ida Sorthanin omistaman talon numero 46 ja siellä tehtiin perusteellinen remontti talvella 1926. Yläkerrassa asui seurakunnan kanttori-urkuri. Alakertaan tehtiin asunto seurakunnan toiselle papille, jonka palkkaaminen lähiaikoina nähtiin välttämättömäksi. Talo korjauksineen maksoi noin 150 000 markkaa. Talossa asuivat väliaikaiset papit siihen asti, kunnes virka-asuntoon pääsi muuttamaan 1.1.1934 seurakunnan ensimmäinen vakinainen kappalainen Oskar Paarma.

Rakennusvalvonnassa on suunnitelmapiirustus vuodelta 1935, jossa on esitetty päärakennuksen laajennus (kappalaisen pappila). Nämä suunnitelmat on esitetty tämän raportin sivulla 8. Tontin omistajaksi on merkitty Lappeenrannan seurakunta. Alkuperäinen rakennus on ollut pohjamuodoltaan suorakaide ja sijoittunut kiinni tontin itärajalle Kimpisenkadun varteen. Kimpisenkatu on tällöin liittynyt pohjoispäässä Aionkatuun. Alkuperäisen rakennuksen alakerrassa on ollut viisi uunia. Suuri tuppa on sijoittunut keskelle ja sen molemmiin puolin päädyissä on ollut kaksi kamaria. Yläkerta on jäänyt kattolapteen alle. Siinä on ollut kattolyhtyjä, jolloin yläkerran pohjamuoto on monimuotoisempi ja pienempi kuin alakerran. Ilmeisesti Kimpisenkadun puolella on ollut poikkipääty ja siinä yläkerran huone yltää katulinjaan saakka, kun muualla yläkerta on alakertaa pienempi. Suunnittelijana on ollut arkkitehti Toivo Salervo. Salervo oli tunnettu koulujen suunnittelijana ja hänestä on kerrottu enemmän alueen rakentumisen historiaa käsittelevässä luvussa.

Laajennukseen on tullut ensimmäiseen kerrokseen kaksi uutta huonetta, uusi porras yläkertaan ja laajennettu yhtä vanhaa huonetta. Lisäksi pihan puolelle on rakennettu kuisti ja rungon sisällä on kylpyhuone - wc. Myös yläkertaan on tehty uusi huone/aula ja wc-tila. Alakerta oli suurempi kuin yläkerta ja rakennukseen oli kolme erillistä sisäänkäyntiä, yksi pohjoisen puolelta ja kaksi pihan puolelta, joista toinen suoraan yläkertaan vievään portaaseen.

Vuodelta 1938 on rakennusvalvonnassa suunnitelma, jolla on esitetty tontin olemassa olevia rakennuksia ja haettu lupaa ilmeisesti uudelle piharakennukselle, joka on ollut pyykinkuivaushuone. Tontin omistajaksi on merkitty Lappeenrannan seurakunta. Uusi kuivaushuone on sijoittunut Aionkadun varteen kadun suuntaisesti rajaamaan tonttia. Rakennukseen on merkitty peltikatto. Muuten se on rankarakenteinen ja lauta-vaorattu. Asemapiirustuksesta näkee, että tontin pohjoisrajalla on ollut piharakennus, joka on liittynyt naapurin piharakennukseen (tonttinumerot ovat 46 ja 47).

Päärakennus on sijoittunut Kimpisenkatuun kiinni, tontin itärajalle. Päärakennus on monimuotoinen ja siinä on useita sisäänkäyntejä pihan puolella. Verrattuna vuoden 1935 laajennussuunnitelmaan, voidaan todeta, että rakennus on laajennus-

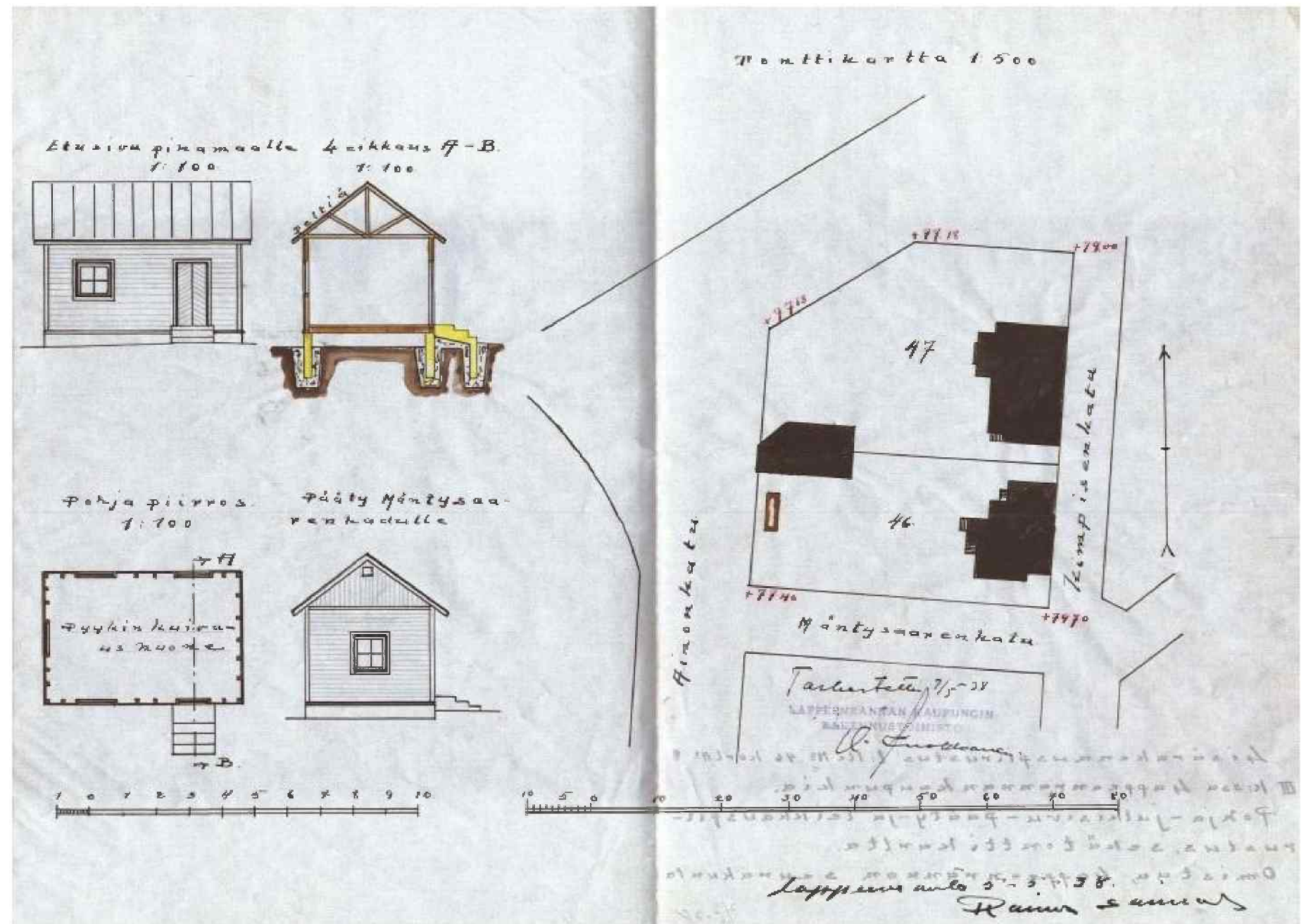
suunnitelmien mukainen ja siis laajennettu vuoden 1935 lupakuvien mukaisesti. Neulasepänkatu on nimeltään Mäntysaarenkatu. Pyykinkuivaushuoneen suunnittelijana toimi rakennusmestari Rainer Sainio. Sainio suunnitteli Lappeenrantaan myös Tapanaisen talona tunnetun Osakeyhtiö Kirkkolan rakennuksen vuonna 1935.

Ilmapommituksissa 19.2.1940 kappalaisen pappilaan tuli täysosuma ja rakennus tuhoutui perustuksiaan myöten pommin osuttua siihen ja sytytettyä lisäksi tulipalon. Naapuritontilla sijainnut kirkkoherran pappila sai myös osumia ja kappalaisen pappilasta levinnyt tulipalo sytytti myös tuulen alapuolella olevan varsinaisen pappilan tuleen. Kesällä 1940 kirkkoherran pappilaa korjattiin ja kirkkoherra pystyi palaamaan kotiinsa.

Tulipalossa paloi suurin osa kappalaisen pappilan ja kanttori-urkurin irtaimistosta.

Uuden kappalaisen pappilan rakentamiseksi asetettiin 11.3.1941 rakennustoimikunta, jonka puheenjohtajana toimi toimitusjohtaja Otto Hiltunen ja jäseninä rakennusmestari Väinö Paakki, pankinjohtaja Esko Juhola, johtaja Mikko Ojanen ja kirkonisännöitsijä, opettaja Arvi Lautala. Varajäseniksi kutsuttiin rakennusmestari Väinö Lindblom ja luutnantti P.J. Uro. Toimikunnan kokouksessa oli puhe- mutta ei äänivaltaa seurakunnan kirkkoherralla ja kirkkohallintokunnan puheenjohtajalla.

Piirustukset tilattiin kolmelta arkkitehdiltä: Toivo Salervolta, Yrjö Vaskiselta sekä Arkkitehtitoimisto Tuulikki ja Väinö



Kuva 33. Vuonna 1938 tontilla on sijainnut laajennettu, monimuotoinen päärakennus Kimpisenkadun varressa, piharakennus tonttien 46 ja 47 rajalla. Lisäksi on haettu lupa pyykinkuivaushuoneen rakentamiselle. (Rakennusvalvonta)

Löyskältä.

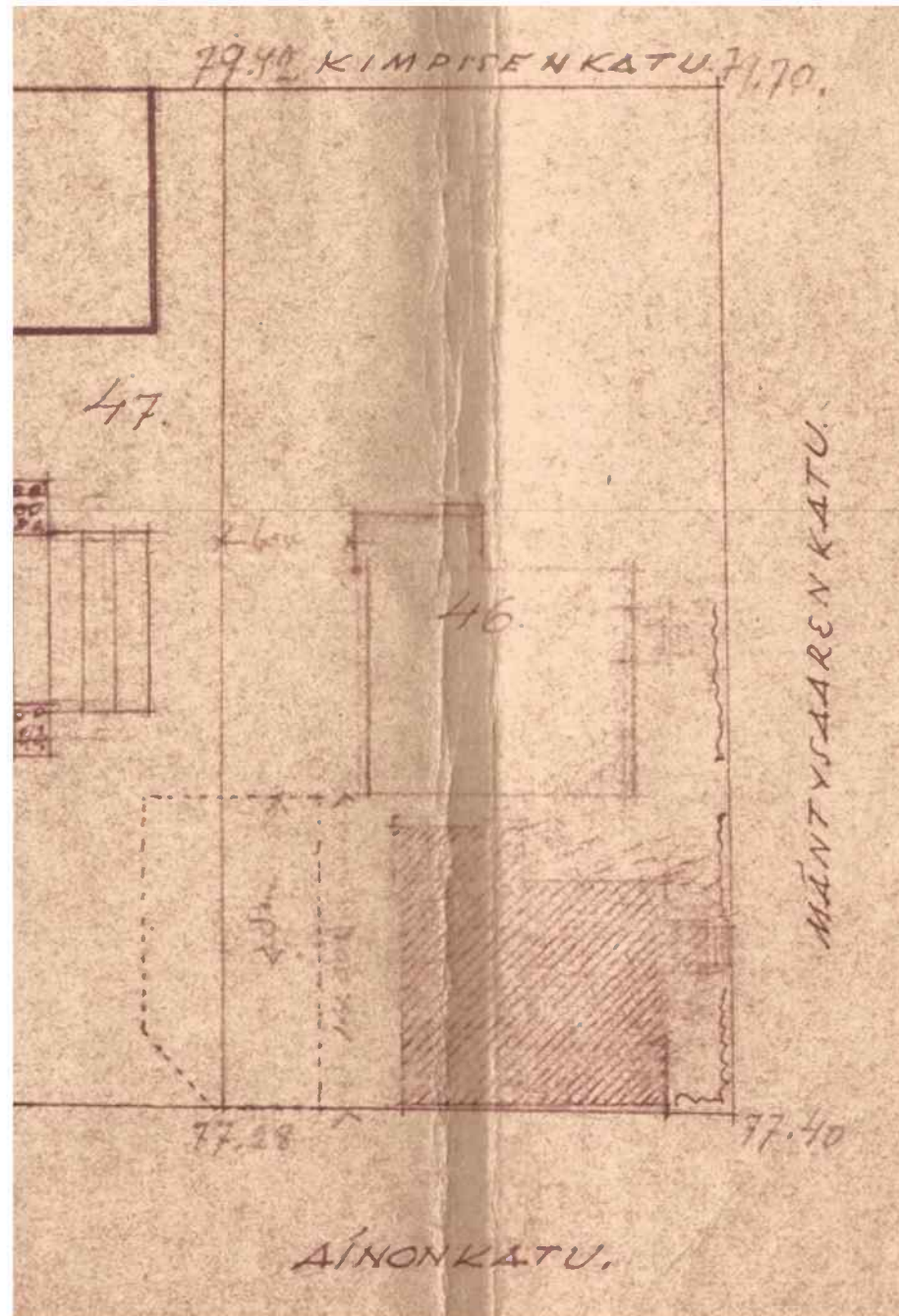
Rakennus päätettiin rakentaa Arkkitehtitoimisto Tuulikki ja Väinö Löyskän suunnitelmien mukaan. Rakennustyö annettiin urakalla suoritettavaksi rakennusurakoitsija Rainer Sainiolle. Rakentaminen oli jatkosodan aikana vaikeaa tarvikkeiden puutteen takia ja jatkosodan takia työt jouduttiin keskeyttämään kokonaan. Lopulta uusi kappalaisen pappila valmistui ja kappalainen pääsi muuttamaan uuteen kotiinsa 17.1.1943. Rakentaminen maksoi seurakunnalle 1 144 000 markkaa.¹¹

Kappalaisen pappila myytiin kirkkovaltuuston päätöksellä 14.11.1962, jonka kirkkohallitus vahvisti 3.5.1963, Osakeyhtiö Lappeenranta-Lauritsala Oy:lle 13 500 000 markan kauppahinnalla.

Nykyisin tontilla sijaitseva rakennus on alun perin rakennettu vuonna 1941 Arkkitehtuuritoimisto T. & V. Löyskän suunnitelmien mukaan. Rakennusvalvonnasta löytyneissä lupakuvissa vuodelta 1941 rasteroitu rakennus on merkitty asemapiirustukseen aivan Ainonkadun rajaan kiinni ja samassa piirustuksessa on myös sama rakennusmassa merkittynä ilman rasterointia ylemmäs tontille. Onkin siis oletettavaa, että rakennuksen piti alun perin tulla kiinni Ainonkatuun, mutta sen sijoittumista tontilla muutettiin vielä myöhemmin. Todellisuudessa tuossa vuoden 1941 asemapiirustuksessa esitetyistä sijoittumisratkaisuista kumpikaan ei pidä paikkaansa toteutuneen ratkaisun kanssa. Syy voi olla mm. se, että ei kenties uskottu voitavan raivata vanhan rakennuksen raunioita pois ennen uuden rakennuksen rakentamista. Mahdollista on myös, että vanhasta rakennuksesta otettiin rakennusmateriaaleja uuteen rakennukseen, mikäli mahdollista ja näin ollen ne siirtyivät raunioista suoraan uudisrakennukseen ilman väliraivausta. Rakennuksen rakentaminen sota-aikana oli suuri ponnistus ja vaati varmasti kekseliäisyyttä ja sinnikkyyttä. Vuoden 1941 rakennusluvassa vanhat tonttien 46 ja 47 välillä olleet piharakennukset on merkitty purettaviksi. Ne purettiin vasta 1970-luvulla.

Rakennusta on laajennettu ja muutettu useissa remonteissa ja se on peruskorjattu ja laajennettu viimeksi vuonna 1989. Tällöin rakennukseen lisättiin kaksikerroksinen osa Ainonkadun puolelle ja yksikerroksinen osa idän puolelle. Tämän jälkeen haettiin lupa lisämuutoksille vuonna 1999 ja lupa on merkitty rakennusvalvonnan tietoihin rauenneeksi, mutta tämän vaiheen muutokset on tehty kuitenkin.

Etelä-Karjalan museo on inventoinut rakennuksen vuonna 2004 ja vuonna 2013 osana Lappeenrannan keskustan osayleiskaavan rakennetun kulttuuriympäristön selvitystä.



Kuva 34. Vuoden 1941 rakennusluvassa on esitetty rasteroitu rakennus kiinni Ainonkatuun, jonne uusi kappalaisen pappila piti ensin ilmeisesti sijoittaa. Uusi paikka on merkitty ilman rasterointia, mutta todellisuudessa rakennus rakennettiin vielä kauemmaksi Ainonkadusta. (Rakennusvalvonta)

4.4 Arkkitehdit Väinö Löyskä ja Tuulikki Suonivaara-Löyskä

Väinö Johannes Löyskä



Arkkitehti Väinö Johannes Löyskä syntyi Viipurissa 23.5.1898. Hänen vanhempiensa olivat rakennusmestari Eljas Löyskä (1866-1932) ja Xenia Matilda Westerinen (1878-1929).

Väinö Löyskä solmi avioliiton Tuulikki Suonivaaran kanssa. Heillä ei ollut lapsia.

Väinö Löyskä tuli ylioppilaaksi vuonna 1919 Viipurin suomalaisesta lyseosta ja

opiskeli Suomen Teknillisen korkeakoulun arkkitehtiosastolla vuosina 1921-25.

Hän oli piirtäjänä eri arkkitehtitoimistoissa, mm. Palmqvist & Sjöströmillä Helsingissä ja Helsingin kaupungin asemakaavaosastolla arkkitehti Aminoffin ja Kaalamon alaisena sekä Viipurissa Uuno Ullbergin toimistossa 1925-1929. Lisäksi hän oli toimistoarkkitehtina Viipurin kaupungin rakennuskonttorissa vuosina 1930-37.

Hän teki lukuisia ulkomaanmatkoja Keski-Eurooppaan ja Viroon.

Väinö Löyskä oli rakennusopin tuntiohjaajana Viipurin Saha-teollisuuskoulussa ja Viipurin Teollisuuskoulussa 1925-28 sekä Lappeenrannan Teknillisessä Oppilaitoksessa 1945-65. Oulun teknillisessä oppilaitoksessa hän oli parin kuukauden aikana opettajana vuonna 1944. Viipurin Taiteenystävien piirustuskoulussa hän opetti vuosina 1929-37. Jatkosodan aikana 1942-44 hän oli jäsenenä Kannaksen rakennusten sotakorvausten arvioimislautakunnassa (muina jäsenenä arkkitehti Salervo ja diplomi-insinööri Routio).

Väinö Löyskä suunnitteli yhteistyössä veljensä arkkitehti Toivo Löyskän kanssa Viipurissa useita kohteita (Repolan tontti 38 Ketonen Oy, Viipurin Tupakka Oy, Kalevan osan tontti 22, As. Oy Kalevanrinne Kalevan osan tontti 137, As. Oy Kallio Papulan osan tontti 17, missä osallisena oli myös arkkitehti E. A. Nordström). Omassa toimistossa Tuulikki Löyskän kanssa hän suunnitteli korotus- ja muutostyöt Linnankatu 3:een (tontti 58) sekä 1935 Viipurin Kivi- ja Kirjapaino Oy:n ostamalle tontille (66) Linnan- ja Mustainveljestenkadun kulmassa. Viipuriin oli myös suunnitteilla 1937 Työväenyhdistyksen toimi- ja teatteritalo, samoin Hotelli Andrean rakennuksen korotus (Linnoituksen tontti 53) sekä Viipurin bensiinin ja Nobel Standardin huoltoasemat.

Muualle Suomeen toimisto suunnitteli Savo-Karjalan Tukku-liikkeelle muutostyöt 3-kerroksiseen taloon Savonlinnaan sekä liike- ja asuintaloja Pitkärantaan, Muurameen, Imatralle, En-

¹¹ Kaiku Kallio: Puoli vuosisataa

soon ja Vuoksenniskalle, Koivistolle linja-autoaseman sekä yhteiskoulun, jonka rakentamisen sota katkaisi. Heinolaan kohosi 4-kerroksinen kivitalo, Valkjärvelle mielisairaala, Jaakkimaan kunnantalo sekä vuoden 1945 jälkeen Lappeenrantaan mm. Chymos Oy:lle tehdasrakennuksen lisäsiipi sekä kymmenkunta kerrostaloa. Lappeenrannan seurakunnalle suunniteltiin kaksi asuintaloa (kyseinen kappalaisen pappila ja Kyllikinkatu 1:n rakennus) ja Lappeelle Pelkolan kunnalliskoti sairaalaosastoinen. Taipalsaarelle rakennettiin terveystalo ja useita kivi- tai puurakenteisia omakotitaloja sekä lisäksi pienempiä arkkitehtisuunnitelmia.

Eläkkeelle siirtymisen jälkeen tuottelias arkkitehtitoimisto suljettiin vuonna 1968.

Aune Tuulikki Suonivaara-Löyskä



Arkkitehti Tuulikki Suonivaara-Löyskä syntyi Tampereella 5.6.1903.

Hänen vanhempansa olivat dipl. insinööri Kaarlo Wilhelm Suonivaara (1874-1937) ja Hanna Johansson (1876-1942). Hän avioitui vuonna 1930 arkkitehti Väinö Johannes Löyskän kanssa.

Tuulikki Suonivaara-Löyskä valmistui ylioppilaaksi Viipurin suomalaisesta yhteiskoulusta vuonna 1921 ja valmistui arkkitehdiksi Suomen Teknillisestä korkeakoulusta 1927. Opintojaan täydentääkseen hän teki ulkomaanmatkan vuosina 1926-27 Viroon, Saksaan, Ruotsiin ja Tanskaan sekä erikseen Latviaan, Liettuaan, Puolaan, Tšekkoslovakiaan, Unkariin ja Itävaltaan.

Ollessaan Viipurin sosiaalilautakunnan jäsenenä hän teki sen myöntämän apurahan turvin matkan vuonna 1939 Tukholmaan ja Göteborgiin tutkiakseen siellä perheasuntojen ratkaisutapoja kerrostaloissa. Sota keskeytti tutkimuksen.

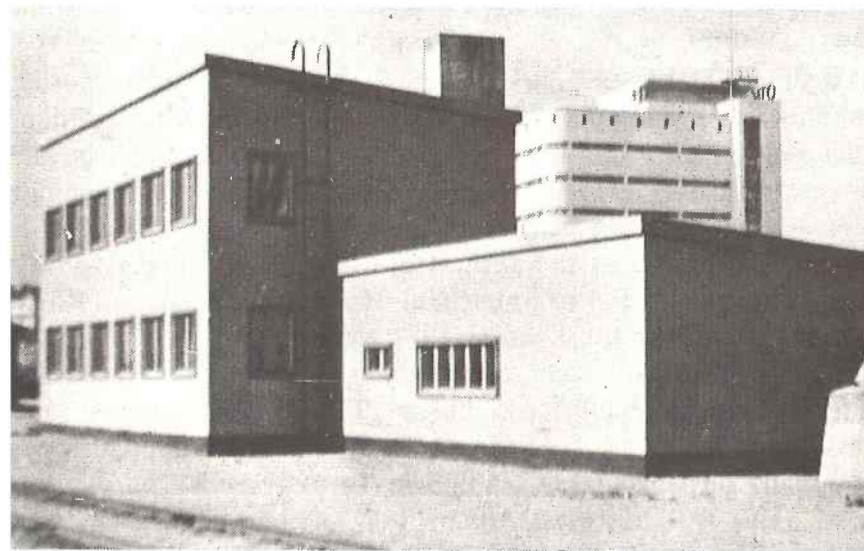
Valmistuttuaan arkkitehdiksi Suonivaara-Löyskä oli ensin piirtäjänä arkkitehti Toivo Paatelan toimistossa Helsingissä ja sitten arkkitehti Jalmari Lankisella Viipurissa, mutta vuodesta 1930 alkaen hänellä oli vuoteen 1968 asti oma arkkitehtitoimisto yhdessä miehensä kanssa. Yksityisen arkkitehtitoimintansa ohella hän oli vuosina 1928-39 Viipurin Teollisuuskoulun huoneenrakennusosastolla tuntiopettajana ja Jatkosodan aikana vuosina 1943-44 toimistoarkkitehtina Viipurin kaupungin kiinteistöosaston asemakaavaosastolla. Karjalan menetyksen jälkeen hänestä tuli vuonna 1945 Oulun Teknillisen koulun huoneenrakennusopin tilapäinen lehtori, mutta hän siirtyi jo seuraavana vuonna vastaavaan virkaan Lappeenrannan Teknilliseen kouluun. Siellä hänet nimitettiin vakinaiseksi lehtoriksi vuonna 1957, mistä virasta hän siirtyi eläkkeelle vuonna 1970.

Välillä 1949-54 hän virkansa ohella toimi Kymen läänin maaseudun rakennustarkastajana.

Viipuriin Tuulikki Suonivaara-Löyskä ja hänen miehensä suunnittelivat yhdessä joukon pienempiä rakennuksia ja rakennusten korotuksia, mm. Linnoituksen osan tontille 66 sekä suuren 7-kerroksinen asuinrakennus Repolan tontille 38. Muille paikkakunnille toimisto on rakentanut sitäkin enemmän suurrehkoja taloja: mm. Savo-Karjalan Tukkuliike Oy:lle Sortavalaan, Käkisalmeen ja Savonlinnaan tehdyt rakennukset.

Tuulikki Suonivaara-Löyskan varsinainen arkkitehtityö on kuitenkin pääosaltaan kohdistunut rakennusteknikoiden koulutukseen. Hän on myös osallistunut kunnallis- ja yhdistystoimintaan asuinpaikkakunnillaan.

Viipurissa hän oli sosiaalilautakunnan ja Lappeenrannassa julkisivulautakunnan jäsen. Hän kuului Suomen Arkkitehtiliittoon ja sen naisjäsenten yhdistykseen Architectaan sekä Lappeenrannan teknilliseen seuraan.



Kuva 35. Eteläsataman päivystystalo Karjalankadun alkupäässä, valmistui vuonna 1936. (Viipurin suomalaisen kirjallisuuden seuran toimitteita 2)



Kuva 36. Kerrostalo Repola 38, Pellervonkatu 11. (Viipurin suomalaisen kirjallisuuden seuran toimitteita 2)



Kuva 37. Viipurin Tupakka Oy:n tehdas, Kaleva 22, Justeininkatu 12. Rakennus valmistui vuonna 1927. (Viipurin suomalaisen kirjallisuuden seuran toimitteita 2)

4.5 Rakennuksen ominaispiirteet

Rakennuksen alkuperäiset rakennuslupakuvat ovat tämän raportin liitteinä 3.

Seuraavassa luvussa käsitellään rakennuksen alkuperäisiä materiaaleja ja tyylipiirteitä. Rakennuksesta ei löytynyt alkuperäistä rakennustyöselitystä eikä materiaaleja ole todennettu tutkimusmenetelmin, vaan materiaaliarviot perustuvat arvioihin rakennusaikaan käytetyistä materiaaleista ja paikalla tehtyihin katselmuksiin sekä Kai-ku Kallion kirjoittamaan kirjaan Puoli vuosisataa; Lappeenrannan seurakunta 1913-1963.

Kaksikerroksinen kellarillinen asuinrakennus on rakennettu vuosina 1941-43 ja on alun perin ollut tyyliltään 1930-luvun klassismia. Vuonna 1962 seurakunta myi siihen asti käytössä olleen rakennuksen Lappeenranta-Lauritsala Oy:lle ja panimo sijoitti rakennukseen toimistotilojaan. Rakennusta on muutettu useaan otteeseen ja se peruskorjattiin ja laajennettiin vuonna 1989. Suunnittelijana toimi arkkitehtuuritoimisto riitta ja kari ojala oy. Rakennuksen Aionkadun puoleiseen päätyyn lisättiin kaksiosainen uloke sekä vastakkaiselle pihan puoleiselle sivulle matala yksikerroksinen autotallirakennus.

Rakennus on Etelä-Karjalan kohdeluokituksessa merkitty luokituksella 3/3, joka tarkoittaa maisemallisesti tai historiallisesti arvokasta kohdetta, jossa on tehty muutoksia, mutta kohteeseen liittyy historiallista arvoa tai se on osa arvokasta kokonaisuutta. Kohteella on lisäksi historiallista arvoa.

Rakennus kuuluu osana valtakunnallisesti merkittävää rakennetun kulttuuriympäristön /RKY 2009 –rajausta.

Alkuperäisen kappalaisen pappilan tilavuus oli 1184,67 m³, lattiapinta-alaa oli alun perin 290,59 m², josta asuinkerroksissa 202,00 m² ja kellarikerroksessa 88,59 m². Tontin pinta-ala on Kaiku Kallion mukaan ollut 1035 m².¹ Nykyisen tontin pinta-alaksi on merkitty 1010 m².

• Arkkitehtuuri ja tyylipiirteet

Kaksikerroksinen rapattu asuinrakennus on suunniteltu vuonna 1941 alkuaan Lappeenrannan seurakunnan kappalaisen pappilaksi arkkitehtipari Tuulikki ja Väinö Löyskän toimistossa. Tiilirunkoinen, rapattu rakennus valmistui vuonna 1943 ja se oli pappilana pari vuosikymmentä. Tutkija Lauri Putkonen on vuoden 2013 inventoinnissa todennut, että rakennus peruskorjattiin ja laajennettiin vuonna 1989, jolloin sen funktionalistinen ilme korostui.

Rakennus on alun perin ollut tyyliltään 1930-luvun klassismia, pohjamuodoltaan suorakaide ja massoitteeltaan ehjä noppa, josta on työntynyt ulos sisäänkäyntikuistit ja erkkerin tapaan palvelijahuone. Alkuperäisessä rakennuksessa on tyylipiirteitä

1930-luvun klassismista, mutta myös funktionalismia. Sisäänkäynnin pylväät viittaavat vahvasti klassismin perintöön. Funktionalismiin liittyviä piirteitä ovat jo koristeaiheiden harkittu sijoittelu ja väheneminen, sileä rappauspinta, epäsymmetrinen sommitelma, palvelijahuoneen harkittu ulokkeellisuus ja julkisivun vaalea väritys.

Toisen maailmansodan jälkeen pappiloita ei juuri rakennettu ja rakentaminen keskittyi sodan tuhoamien pappiloiden uudeleenrakentamiseen. Uudet pappilat edustivat ajalle tyypillistä parantunutta asumistasoa ja niiden sijoittuminen muun asutuksen lomaan korosti pappien uudenlaista yksityistä roolia. 1940-luvun ja 1950-luvun jälleenrakentamiskauden pappiloissa tavoiteltiin uuden yhteiskunnan uusia arvoja. Toisen maailmansodan jälkeen tuli yleiseksi rakentaa asuntoryhmiä, kuten rivitaloja seurakunnan työntekijöille.

Räystään alla kiertää hammasfriisi ja räystäitä kannattelevat koristeelliset konsolit. Kivijalassa on ikkunoita kellariin. Aionkadun puoleisella sivulla on kaksiosainen vuonna 1989 rakennukseen lisätty osa, joka on suorakaiteen muotoinen ja hieman itse rakennusta matalampi. Lisäosan edessä on puolipyöreä ja matalampi osa, jonka yläpuolella on kookas terassiparveke. Rakennuksen vastakkaiselle puolelle on lisätty yksikerroksinen autotalli- varastorakennus. Nykyisin sisäänkäynnit ovat pihalla olevan yksikerroksisen autotallirakennuksen molemmin puolin. Alun perin palvelijan sisäänkäynti oli pihan puolella ja lisäksi pääsisäänkäynti Neulasepänkadulta koristeellisen katoksen kautta, joka on purettu jo vuoden 1963 remontissa.

Alun perin sisäänkäynnissä oli kaariholvattu ikkuna, joka viestii rakennuksen uskonnollisuudesta. Myös sisätiloissa oli useissa kohdin kaariholvattuja aukkoja.

Rakennus sijoittuu tyyllisesti kauteen, jolloin klassismin ja funktionalismin tyyli suunnat olivat vallitsevia. Tähän rakennukseen tyyliksi valikoitui klassismi kenties sen käyttötarkoituksen vuoksi; klassistisella tyyllillä voitiin tuoda hyvin esiin rakennuksen kirkollisuus. Lisäksi papistoa pidettiin konservatiivisena ammattikuntana, jonka osalla yhteiskunnan arvostus ja myös säätyjako säilyivät vielä pitkään. Myös näihin piirteisiin klassistinen tyyli sopeutui paremmin kuin funktionalismi. Funktionalismissa mm. runkorakenteessa käytettiin sekarunkoa tai betonipilarirunkoa, joka salli vapaamman julkisivusommitelun ja suuret ikkunapinnat. Tässä kohteessa kuitenkin runko oli perinteinen kantava tiilimuuri kantavine ulkoseinineen ja julkisivujen sommittelu sen mukaisesti hillitysti järjestelmän mukaan aukotettu. Rakennus istutettiin myös klassismin ihanteen mukaisesti ympäristön vaatimukset huomioiden ja se sopi kimpisen alueen rakennuskantaan ja Kaupunginlahden ranta- maisemaan yksinkertaisella muotokielellään.

• Pohjaratkaisut ja tilat

Seuraavassa selostetaan rakennuksen alkuperäinen pohjaratkaisu ja tilat. Keskeisiä muutosvaiheita sisältävässä luvussa käsitellään muutoksia ja nykytilannetta.

Rakennus on kaksikerroksinen ja kellarillinen, pohjaltaan lähes neliskanttinen. Alun perin rakennukseen on ollut kauniit pila-rein ja koristeellisin kaitein koristetut sisäänkäyntikuistit. Sisäänkäynnit ovat olleet Mäntysaarenkadulta (nykyinen Neulasepänkatu) ja idän puolelta parvekkeen alta. Sisäänkäynnit on varustettu tuulikaapein.

Pihan- eli idänpuoleinen sisäänkäynti on ollut keittiön ja palvelijan käyttöön tarkoitettu. Siitä on kahden tuulikaapin kautta päästy keittiöön, jonka kautta on kuljettu palvelijan asuinhuoneeseen. Tuulikaapista on ollut käynti omaan wc-tilaan ja kellarin portaaseen. Välikön kautta on ollut käynti ruokasaliin ja alahalliin. Alahalli on varsin tilava ja väljä ja siitä on kulku pääportaaseen ja työ-olohuoneeseen, joka taas on ollut liukuovin yhteydessä ruokasaliin. Ensimmäisen kerroksen ruokasali-työ-olohuone- ja alahalli-yhdistelmä on sisäänkäynteineen ja näkymineen ympäristöön ollut varsin vaikuttava tilasarja ja varmasti kaunis tilakokonaisuus. Pohjoiseen päin ainoa ikkuna on keittiössä. Alahallissa on kaari-ikkuna Mäntysaarenkadulle (nykyinen Neulasepänkatu). Aulatilassa kaariholvein on varustettu oviaukkoja ja portaaseen liittyviä kulkuaukkoja.

Yläkerrassa on ylähallin kautta pääsy lastenhuoneeseen ja kahteen makuuhuoneeseen, vierashuoneeseen, jossa on parveke sisäänkäynnin päällä ja kylpyhuoneeseen. Ylähallissa on takka. Saimaalle päin on suunnattu suurin makuuhuone ja lastenhuone. Kaksi muuta makuuhuonetta on idän puolella. Kylpyhuone –wc -tila sijoittuu hormiryhmän viereen ja tilassa on kylpyamme sekä ikkuna.

Kellarissa on saunatilat, talouskellarit, kuivaushuone ja kattilahuone sekä polttoainevarasto. Kellarin kattilahuoneeseen on oma ulkopuolinen porras pohjoispäädystä. Kellariin on ollut yläikkunoita joka julkisivulla. Rakennusrungon ulkopuolella, Saimaan puoleisella julkisivulla, maan alla, on ilmeisesti jo alun perin ollut erillinen polttoainevarasto, jota ei ole piirustuksiin merkitty. Tämä tila näkyy ensimmäisen kerran lupakuvissa vuonna 1989, jolloin se on merkitty purettavaksi laajennuksen tieltä. Sitä ei kuitenkaan kokonaan purettu, vaan kuten vuoden 1999 lupakuvista käy ilmi, siitä tehtiin matala varastotila.

• Rakenneperiaatteet ja materiaalit

Rakennuksessa on ulkoseinänä kantava punatiilinen tiilirunko ja keskellä rakennusta kulkee kantava muurattu keskimuuri, jonka paksuus on noin 45 cm. Keskimuurissa on hormit. Kattomuo-tona on aumakatto, jossa keskiosassa on pitkittäin korotus.

Kellarikerros on valettu betonista ja sen seinissä on lisäksi sisäpuolella muuraus. Kellarin väliseinät ovat lupakuvien mukaan muurattuja.

¹ Kaiku Kallio: Puoli vuosisataa

Ensimmäisessä kerroksessa on sekä muurattuja että rankarakenteisia väliseiniä.

Toisen kerroksen seinät ovat keskimuuria lukuun ottamatta kevyitä seiniä. Ulkoseinät sekä muut kivirakenteiset seinät sisällä ovat rapatut.

Julkisivut ovat sileäksi rapatut. Ikkunapielet on rapattu vaakaviivoin kuvioituiksi. Kattokannattajat ovat räystäällä näkyvissä ja muotoillut.

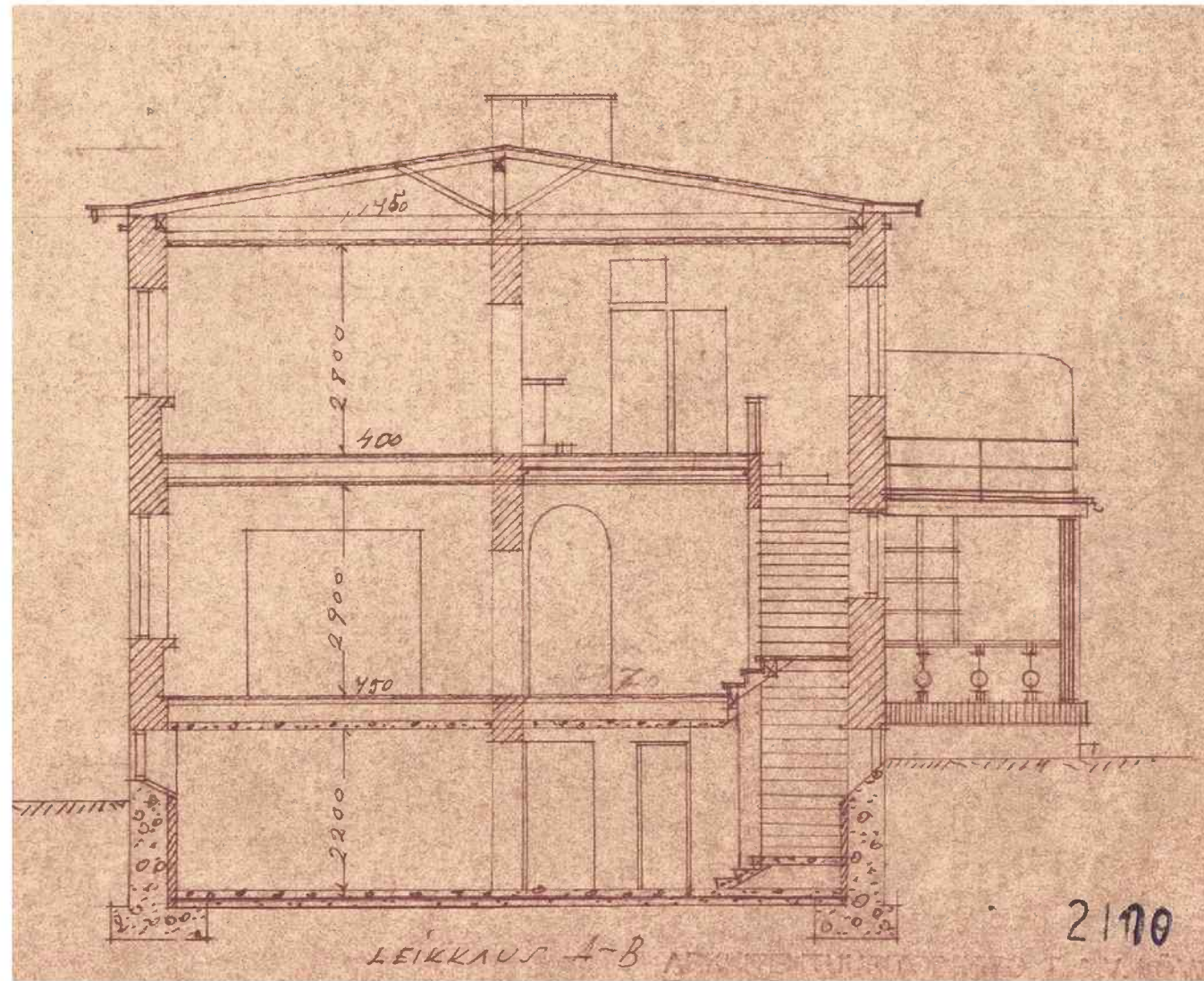
Kellarikerroksen huonekorkeudeksi on alkuperäisiin lupakuviin merkitty 2200 mm, välipohjapaksuudeksi ensimmäisen ja kellarikerroksen välillä 450 mm, ensimmäisen kerroksen huonekorkeudeksi 2900 mm ja ensimmäisen ja toisen kerroksen välipohjan paksuudeksi 400 mm. Toisen kerroksen huonekorkeudeksi on merkitty 2800 mm ja yläpohjan paksuudeksi 450 mm. Kattorakenteen vuoksi yläpohjassa on pieni käyttämätön ontelotila. Kattokannattajat ovat puiset.

Välipohjassa kellarin ja ensimmäisen kerroksen välillä on ilmeisesti käytetty sekä betonia että puuta. Ensimmäisen ja toisen kerroksen välinen välipohja on ilmeisesti puuta, kuten myös yläpohja.

Vuonna 1989 valmistuneen uudisosan rakennuslupakuviin on merkitty seuraavia uusien osien rakenteita.

- Kellarin alapohja: tiivistetty sora + kosteussulku+ polystyreenieriste 100 mm + teräsbetoni-laatta + lattiapinnoite. Kellarin lattiakorko on sama kuin vanhan osan kellarin lattian korko eli +77,45. Välipohjana on teräsbetoni.
- Yläpohja uudisosassa on sisältä ulos: pintakäsittely + rakennuslevy 13 mm + höyrynsulku + mineraalivillaeriste 250 mm + tuulensuoja reunoilla + tuulettuva ullakko+ kattokannattajat+ harvalaudoitukset+ konesaumattu peltikate.
- Ulkoseinärakenne Ainonkadun puoleisessa uudisosassa on sisältä ulos: pintamateriaali ja / tai käsittely + rakennuslevy 13 mm + höyrynsulku + mineraalivillaeriste 125 mm + tuulensuojavilla 50 mm + tuuletusrako + julkisivulaudoitus.
- Ulkoseinärakenne autotallin sisältävässä uudisosassa on: Lujalevy 8 mm + rakennuslevy 13 mm + höyrynsulku + mineraalivillaeriste 125 mm + tuulensuojavilla 50 mm + tuuletusrako + julkisivulaudoitus.

Ensimmäisen kerroksen lattianpinta Ainonkadun puoleisessa uudisosassa on korolla +80,10, joka on samassa tasossa vanhan rakennuksen kanssa. Toisessa kerroksessa uudisosan lattianpinta on korossa +83,10, joka on 300 mm alempana kuin vanhan rakennuksen lattianpinta. Idän puolella olevan uudisosan lattianpinta on korossa +79,95, joka on 150 mm alempana kuin vanhan osan lattianpinta.



Kuva 38. Arkkitehtitoimisto T. & V. Löyskän tekemissä suunnitelmissa vuodelta 1941 on esitetty leikkauspiirustus, josta ilmenee mm. rakenteita ja kerros- sekä huonekorkeuksia.

4.6 Keskeiset muutosvaiheet ja -toimenpiteet

Muutosvaiheiden selvittäminen on tehty vertaamalla rakennuslupakuvia nykytilaan käymällä läpi Lappeenrannan rakennusvalvonnasta alkuperäiset lupakuvat, muutoslupakuvat sekä haastatteluin ja paikalla tehdyin huomioin. Varhaisimpia muutoksia selvittäessä on otettu huomioon myös vanhat kartat, joita on tutkittu kaupunginarkistossa. Lisäksi paikan päällä on tehty havaintoja muutoksista.

Rakennusvalvonnasta löytyvät Arkkitehtitoimisto T. & V. Löyskän laatimat rakennuslupakuvat nykyisestä rakennuksesta vuodelta 1941 ja rakennukseen liittyvät muotokuvat vuosilta 1963, 1970 ja 1988. Lisäksi rakennukseen on haettu lupa vuonna 1999, joka on rauennut. Tästä muutoksesta on saatu tietoa rakennuksen myyntimateriaalista ja arkkitehtuuritoimisto riitta ja kari ojala oy:ltä. Suunnittelijoina muutoksissa ovat olleet rakennusmestari Toivo Eiskonen vuonna 1963, Arkkitehtitoimisto Pauli Vuorinen vuonna 1970 ja arkkitehtuuritoimisto riitta ja kari ojala oy vuosina 1988 ja 1999.

Seuraavassa on listattu muutospiirustusten sekä kirjoitettujen lähteiden ja haastattelujen sekä paikalla tehtyjen havaintojen avulla keskeisimpiä muutoksia. Mukaan on otettu rakennuksen kannalta merkittävimmät muutostyöt. Listattujen muutosten lisäksi on tehty ylläpitokunnostusta. Liitteissä 1 ja 2 on esitetty pohjapiirustusten ja julkisivukuvien sekä taulukon avulla tehdyt muutokset pääpiirteissään.

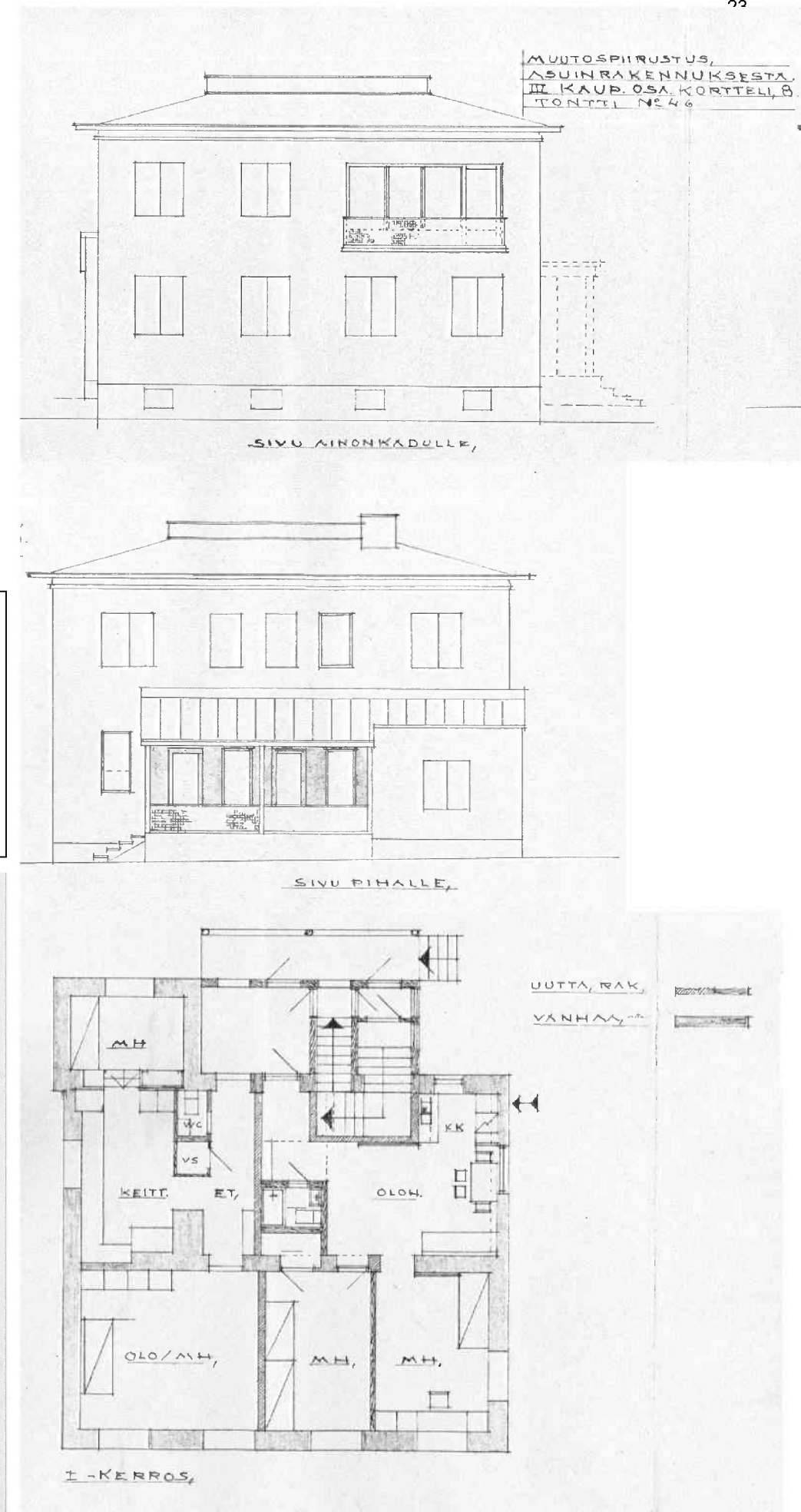
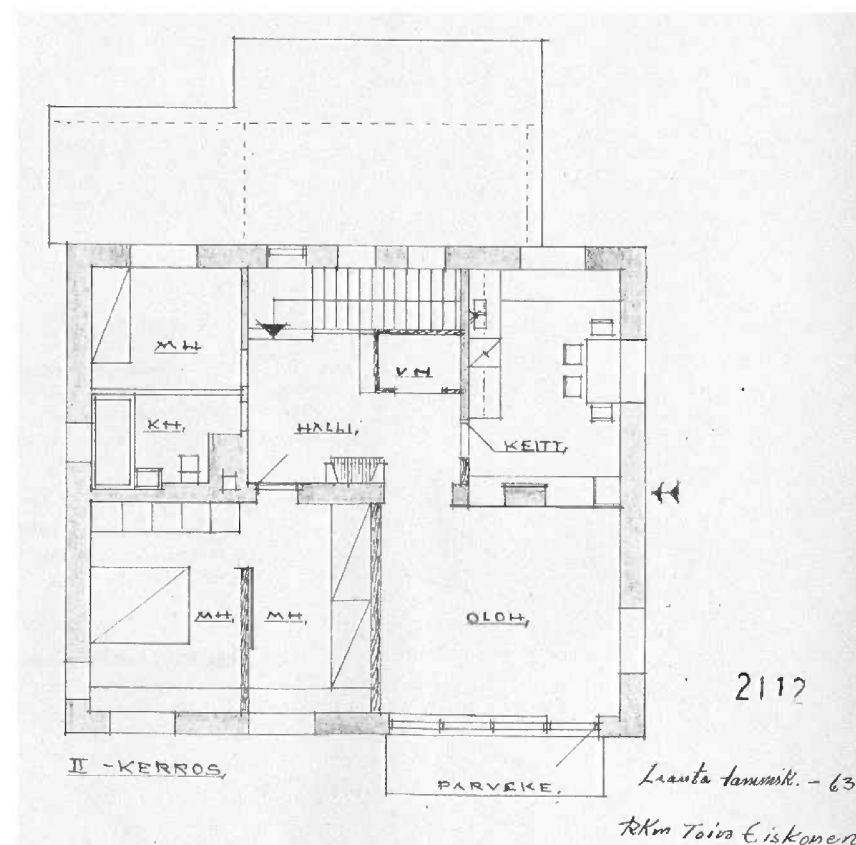
Nykyisin tontilla sijaitseva rakennus on rakennettu vuonna 1941 Arkkitehtuuritoimisto T. & V. Löyskän suunnitelmien mukaan. Tässä rakennusluvassa vanhat tonttien 46 ja 47 välillä olleet piharakennukset on merkitty purettaviksi. Rajalla olleet piharakennukset on kuitenkin esitetty vielä vuoden 1971 Aionkadun katusuunnitelman pohjakartassa. Vuoden 1973 tontin 47 luvassa ne on merkitty taas purettaviksi ja lupa on annettu ehdollisena mm. siten, että vanha autotallirakennus on purettu niin, ettei se ole huoneen pääikkunan edessä. Lisäksi tonttien välille on muodostettu rasite, jossa selvityksen kohteena olevalle tontille on asetettu rasite, jossa sen kautta saadaan ajaa tontin 47 autotalliin. Tästä päätellen rajalla olleet piharakennukset on purettu vuonna 1974.

Tontille on rakennettu vuonna 1938 kuivaushuone, joka näkyy vielä vuoden 1971 pohjakartassa, mutta ei enää vuoden 1973 kaavan pohjakartassa. Pihassa näkyy kuitenkin jokin pienempi rakennus lähellä päärakennusta. Tästä voidaan päätellä, että kuivaushuone on purettu pois 1970-luvun alkupuolella.

Rakennus vaihtoi omistajaa seurakunnalta naapurissa sijainneelle Lappeenranta-Lauritsala Oy:lle joulukuussa vuonna 1962 tehdyllä kaupalla, jonka kirkkohallitus vahvisti 3.5.1963.

Vuonna 1963, kun rakennus oli siirtynyt Lappeenranta-Lauritsala Oy:n omistukseen, on haettu lupa rakennuksen muutoksille. Tällöin mm. Neulasepäkadun puoleinen pääsisäänkäynti on purettu ja laitettu umpeen. Oven paikalle on tehty ikkuna. Myös sisäänkäynnin viereinen kaari-ikkuna on laitettu umpeen. Uusi pääsisäänkäynti on rakennettu idän puolelle. Samalla rakennusta on laajennettu itään päin ja laajennukseen on sijoitettu uusia tuulikaappeja ja uudet portaat kellariin sekä yläkertaan. Lisäksi uudistuksessa on rakennettu uusia väliseiniä ja huonejärjestystä on muutettu.

Kuva 39. Vuonna 1963 huoneisto jaettiin kolmeksi erilliseksi asunnoksi. Idän puolelle rakennettiin, tai ainakin suunniteltiin, uusia porraskatkaisuita ja tuulikaappi. Tilat pilkottiin pieniin huoneisiin ja alkuperäinen juhlava tilasija ala-aulan, ruokasalin ja olohuoneen osalta oli menetetty. Samassa yhteydessä vanha pääsisäänkäynti purettiin pois ja rakennukseen lisättiin kömpelö kuistiratkaisu sekä parveke Aionkadun puolelle. (Rakennusvalvonta)



Rakennukseen on sijoitettu kolme erillistä asuntoa. Vanha alahalli on muutettu olohuoneeksi ja keittokomeroksi ja tähän huoneistoon on tehty kaksi makuuhuonetta, kun vanha työ-olohuone on jaettu kahdeksi makuuhuoneeksi. Vanhan kome-ron tilalle on rakennettu kylpyhuone. Toinen asunto sijoittuu vanhan keittiön puolelle, jossa keittiö on pysynyt paikoillaan. Vanha ruokasali on muuttunut olohuoneeksi/makuuhuoneeksi. Kuviin on merkitty uusi yläkertaan johtava porras.

Yläkerrassa on yksi asunto, jossa vanha makuuhuone on muuttettu keittiöksi, lastenhuone olohuoneeksi ja muutama uusi väliseinä tekemällä saatu yhdestä makuuhuoneesta muodostettua kaksi makuuhuonetta, joista toiseen on käynti toisen kautta. Uuteen olohuoneeseen on tehty parveke Aionkadun puolelle ja vanha pihan puoleinen parveke on purettu pois. Suunnittelijana on ollut rakennusmestari Toivo Eiskonen. Loppukatselmus on toimitettu 8.10.1963.

Vuonna 1970 on haettu lupa huoneiston käyttötarkoituksen muutokselle asuinhuoneistosta Lappeenranta-Lauritsala Oy:n konttorihuoneistoksi. Molemmat kerrokset muutettiin toimistotiloiksi. Kellariin ei tehty lupakuvien mukaan muutoksia. Ensimmäinen kerros muutettiin toimistotiloiksi. Ensimmäisessä kerroksessa purettiin väliseiniä, rakennettiin uusia ja tehtiin huonetilamuutoksia. Edellisessä remontissa tehty uusi sisäänkäynti säilyi. Rakennuksen keskelle muodostui uusi hallitila, josta kuljettiin Aionkadun ja pohjoisen puolella oleviin toimistohuoneisiin sekä Neulasepänkadun varressa olleeseen henkilökunnan kahvioon. Wc-tila uudistettiin. Pääporras muuttui taas lähtemään samasta paikasta kuin alun perin ja edellisessä remontissa tehty uusi portaan lähtö jäi varastotilan sisään, jonne lupakuvien mukaan jätettiin porrasaskelmat hyllyiksi. Yläkerrassa oli lisää toimistotiloja. Kaikki edellisessä remontissa tehdyt keittiöt purettiin pois, samoin alkuperäinen yläaulan takka. Ulkorappaus uusittiin värilliseksi terrastirappaukseksi. Suunnittelijana oli arkkitehtitoimisto Pauli Vuorinen. Tämän remontin loppukatselmus on toimitettu 24.10.1972.

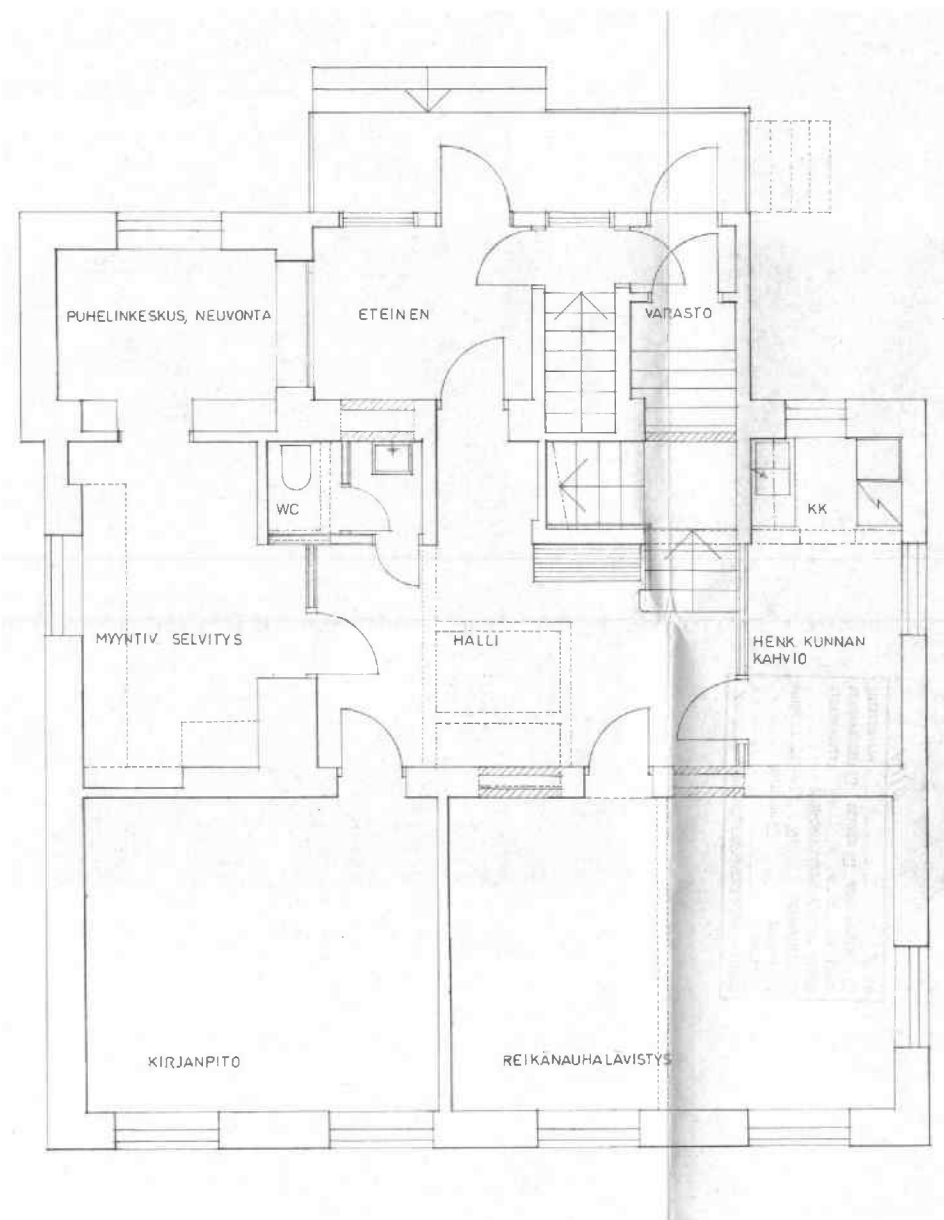
Seuraava lupa on haettu **vuonna 1988** ja tällä luvalla rakennukseen tehtiin kattava peruskorjaus ja rakennusta laajennettiin. Tällöin rakennuksen toinen kerros muutettiin takaisin asunnoksi. Rakennukseen tuli yksityinen asunto ja saman perheen yrityksen toimitilat. Luvan hakijana oli Kiinteistö Oy Neulasepänkatu 2. Rakennuksen Aionkadun puolelle rakennettiin osin kaksikerroksinen uudisosa, jossa on puolipyöreä pääty ja vastakkaiselle sivulle yksikerroksinen lisäosa.

Ensimmäisessä kerroksessa Aionkadun puoleiseen uudisosaan sijoitettiin suunnittelutoimiston piirustussali, josta oli portaat kellarikerrokseen. Vanhan ikkunan kohdalta puhkaistiin ovi uudisosaan. Vuonna 1970 tehty uusi kuisti sisäänkäynteineen purettiin ja tilalle rakennettiin uudisosa, johon sijoittuivat kahden auton autotalli, piirustussali sekä asunnon uuden sisäänkäynnin halli.

Ensimmäiseen kerrokseen Neulasepänkadun puolelle sijoittuivat yksi makuuhuone ja wc. Asunnon portaat nousivat Neulasepänkadun puoleisesta sisäänkäyntihallista toiseen kerrokseen. Asunto oli kooltaan 5H+K 142,5 m².

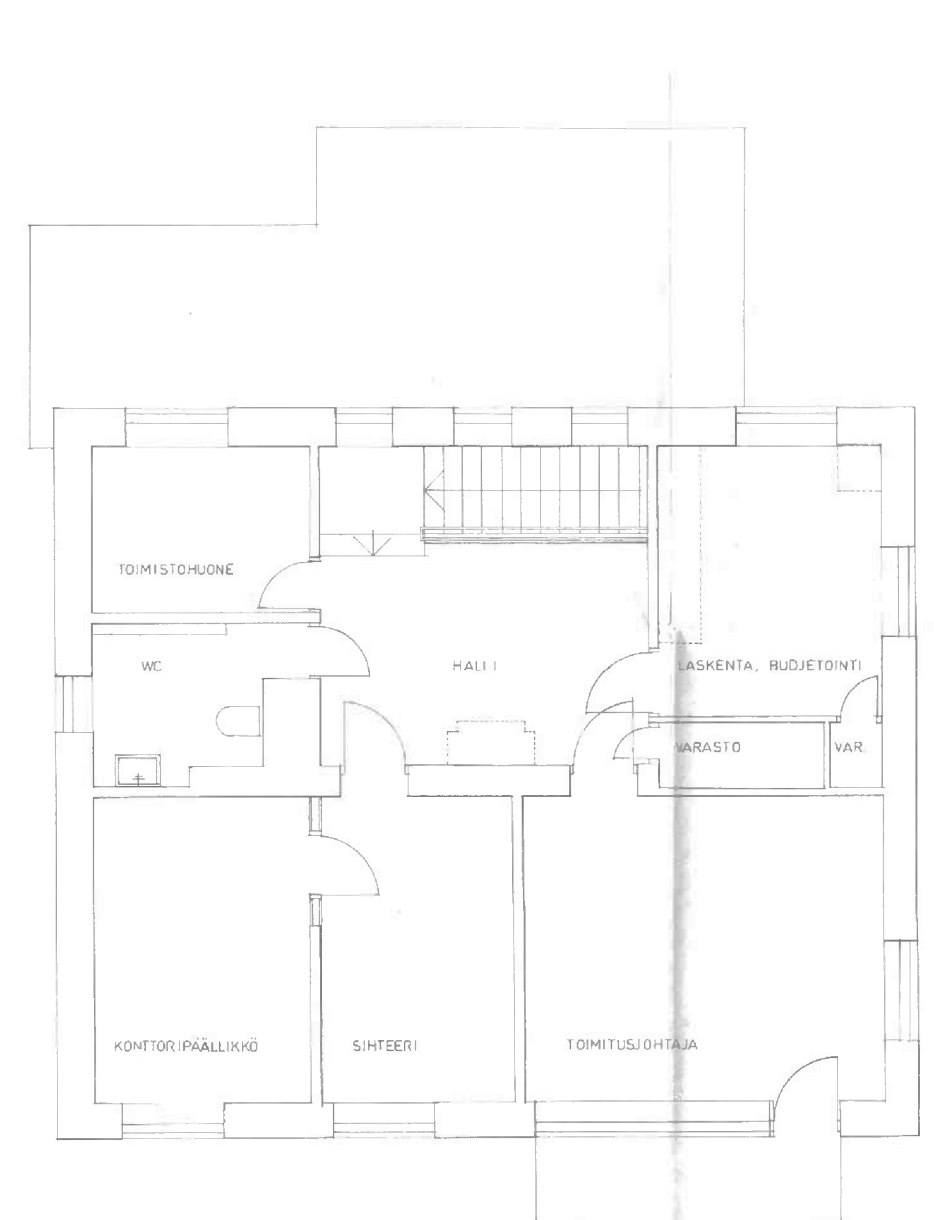
Alkuperäisestä palvelijanhuoneesta tehtiin toinen sisäänkäynti, joka johti toimistotiloihin. Toimiston puolella purettiin väliseiniä ja tehtiin mm. kaksi uutta wc-tilaa.

Pääosa asunnosta sijoittui toiseen kerrokseen, jossa Aionkadun puoleisessa uudisosaan oli parvekkeellinen olohuone, joka on kaksi porrasaskelmaa alempana kuin vanha rakennus. Kaksi vanhaa ikkunaa on poistettu ja niistä on käynti vanhan ja uuden osan välillä. Vanhassa osassa Aionkadun puolella on pohjoiskulmassa makuuhuone, keskellä ruokailutila, jossa on takka, ja Neulasepänkadun puolella keittiö. Keskimuurin vieressä on kylpyhuone ja vaatehuoneita. Halli on alkuperäisen muotoinen



ja siitä on käynti kahteen makuuhuoneeseen.

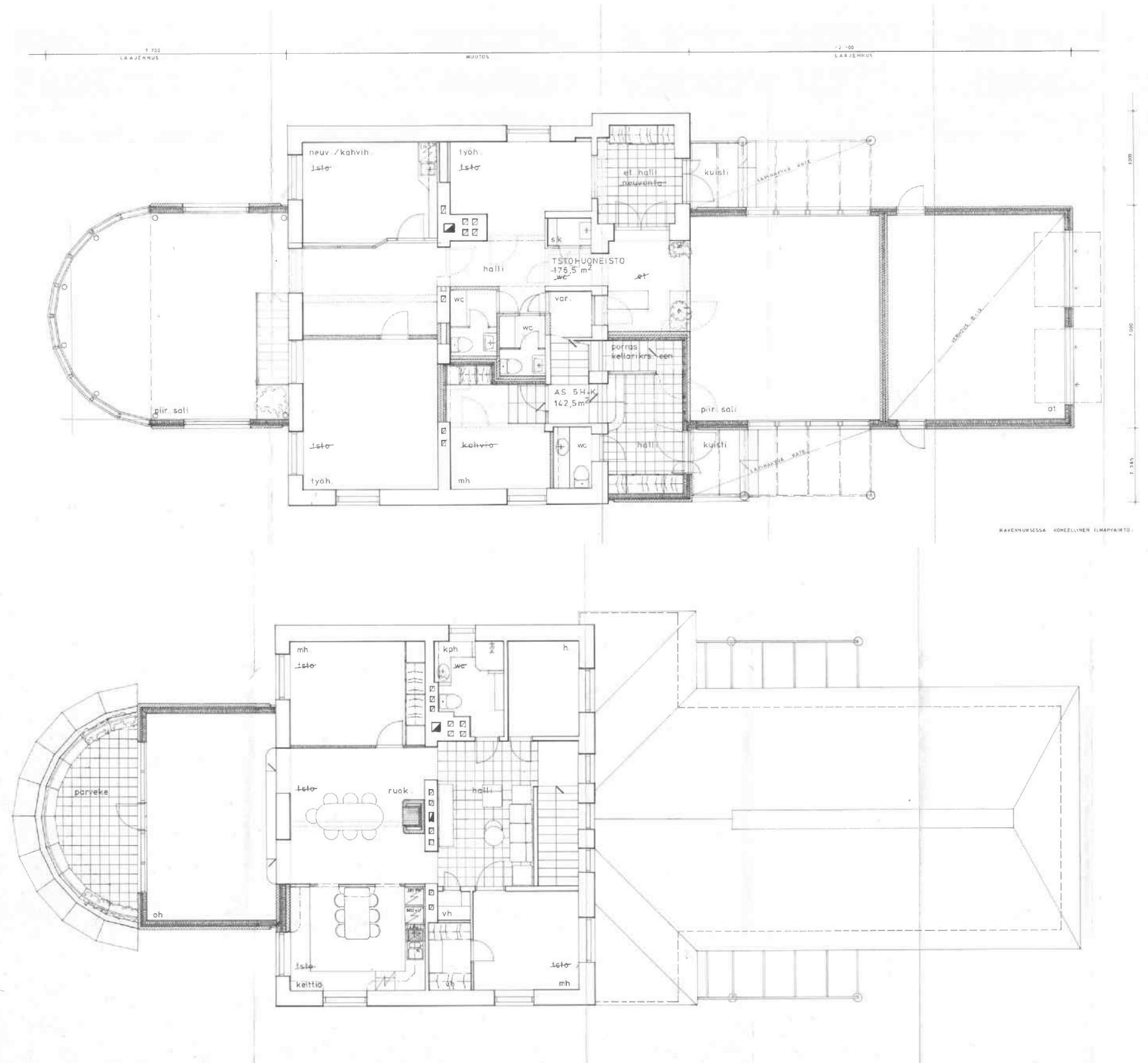
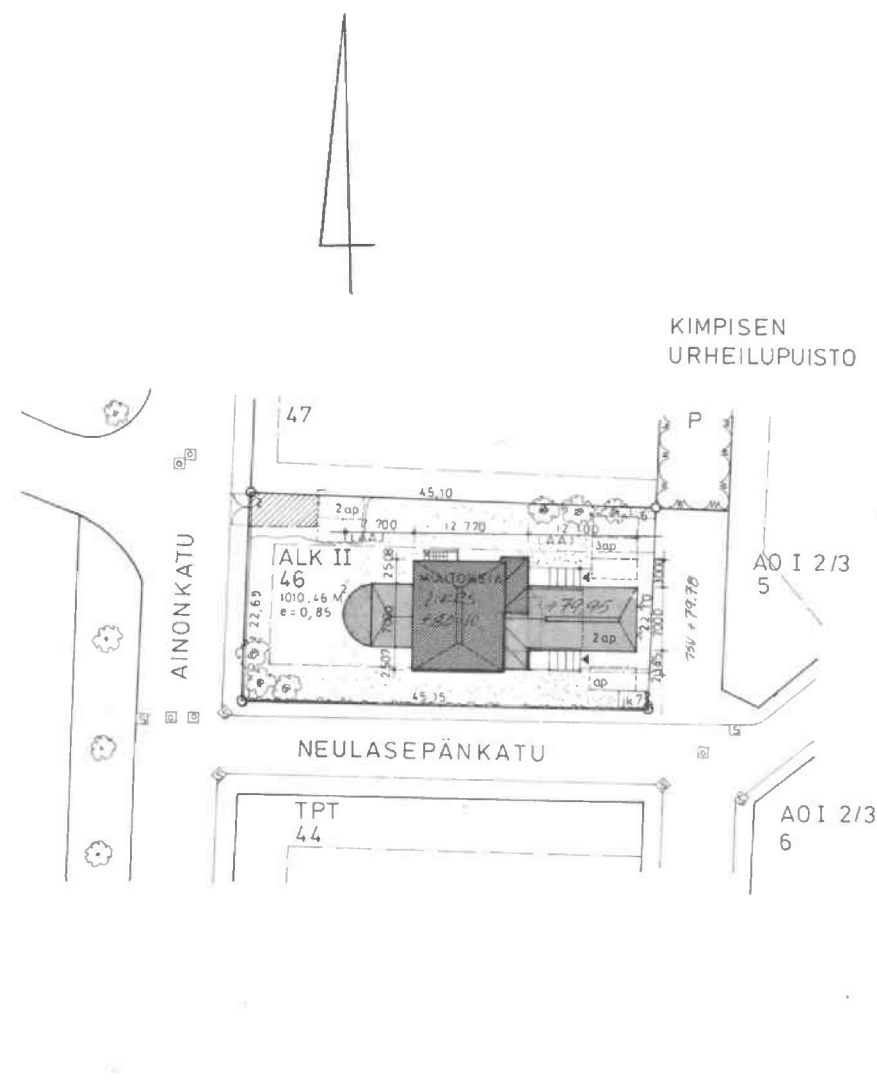
Kellarikerroksessa Aionkadun puoleisessa laajennusosassa oli kaarevassa päädyssä kuntohuone ja varastotiloja. Vanhan rakennuksen kellaritiloissa on tehty huonetilamuutoksia ja sinne on tehty uusi lämmönjakohuone, kodinhoitohuone, askartelu-huone, takka-huone ja saunatilat. Yksi vanha ikkuna on laitettu umpeen Aionkadun puolella uudisosan vuoksi ja toista vanhaa ikkunaa suurentamalla on muodostettu kulkuyhteys uuden ja vanhan osan välille. Myös idän puolella on yksi ikkuna laitettu umpeen uuden sisäänkäynnin vuoksi. Kellarissa on esitetty purettavaksi uudisosan tieltä vanha polttoainevarasto, joka sijoittuu varsinaisen rakennusrungon ulkopuolelle. Tätä ei ilmeisesti kuitenkaan purettu, sillä se on edelleen paikallaan. Riitta Ojala muistelee, että tämä varasto ulottui maanpinnalle ja sen päällä oli terassi.



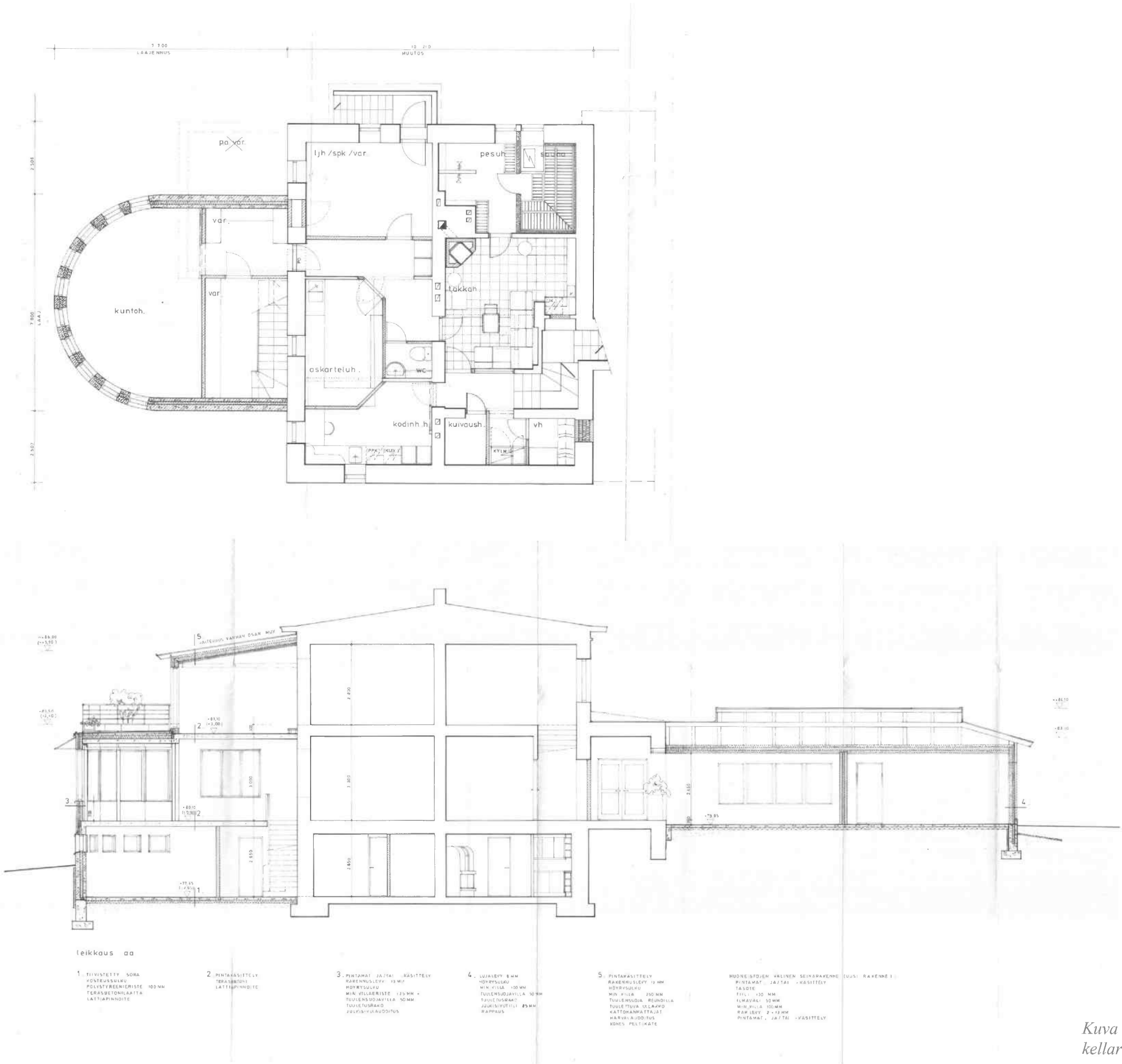
Kuva 40. Vuonna 1970 asuinrakennus muutettiin Lappeenranta-Lauritsala Oy:n toimistotiloiksi. Vasemmalla ensimmäinen kerros, oikealla toinen kerros. Lupakuvien mukaan kellarikerroksessa ei tehty muutoksia.

Rakennuksessa toimi LVI-Insinööritoimisto K. Kakko Ky. Rakennustyön suoritti Amila Rakennus Oy ja vastaavana työnjohtajana toimi rakennusmestari Risto Simanainen. Laajennusten huoneistoalat olivat asunnolle 35,5 m² ja toimistotiloille 90,5 m², yhteensä 126,0 m². Laajennuksen kerrosalat olivat asunnon osalta 86,0 m² ja toimiston osalta 99,0 m², yhteensä 185,0 m². Rakennuksen kerrosalaksi kokonaisuudessaan laajennuksen jälkeen on ilmoitettu 438, m², kokonaisalaksi 606,0 m² ja tilavuudeksi 1840,0 m³. Purettavaa kerrosalaa oli merkitty 15,5 m².

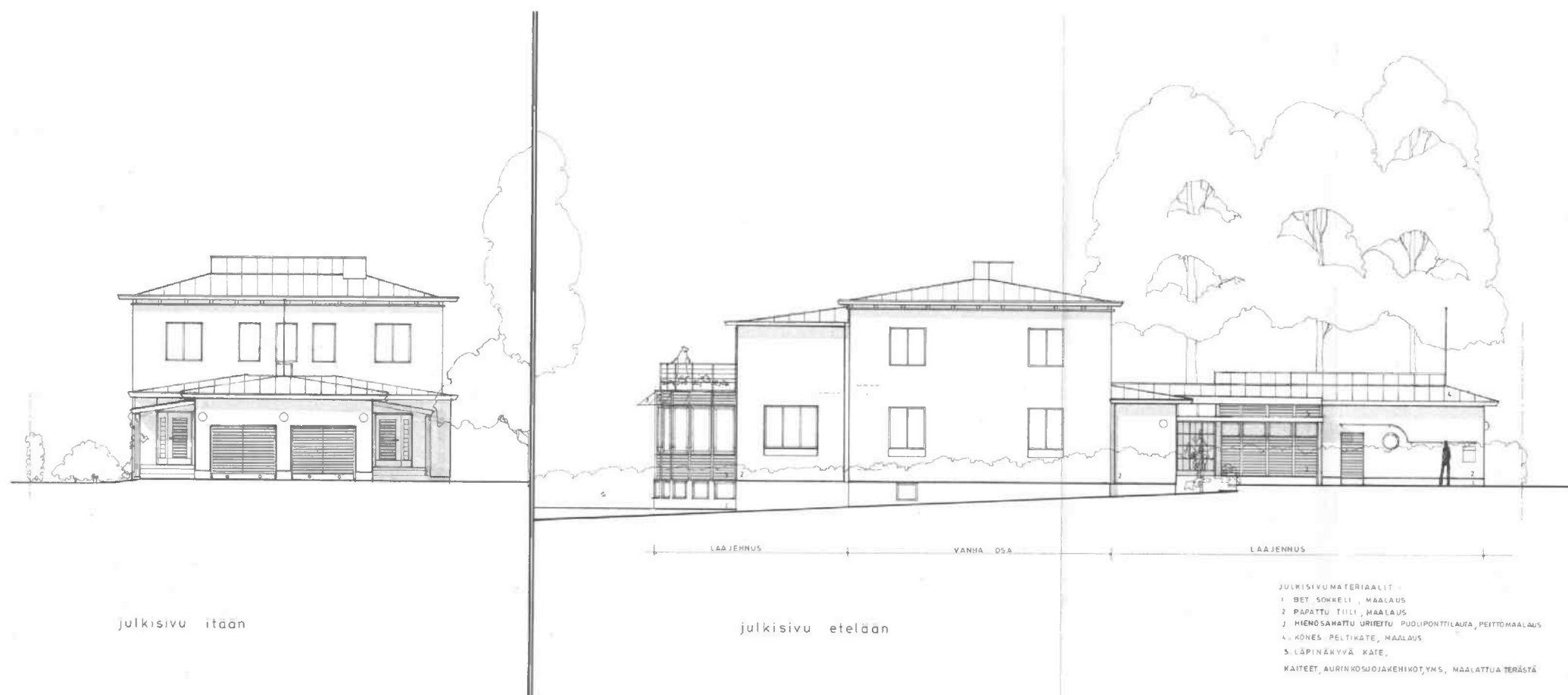
Suunnittelijana toimi arkkitehtuuritoimisto riitta ja kari ojala oy. Tämän remontin osittainen loppukatselmus asunnon osalta on suoritettu 30.11.1988 ja lopullinen loppukatselmus on toimitettu 4.1.1989.



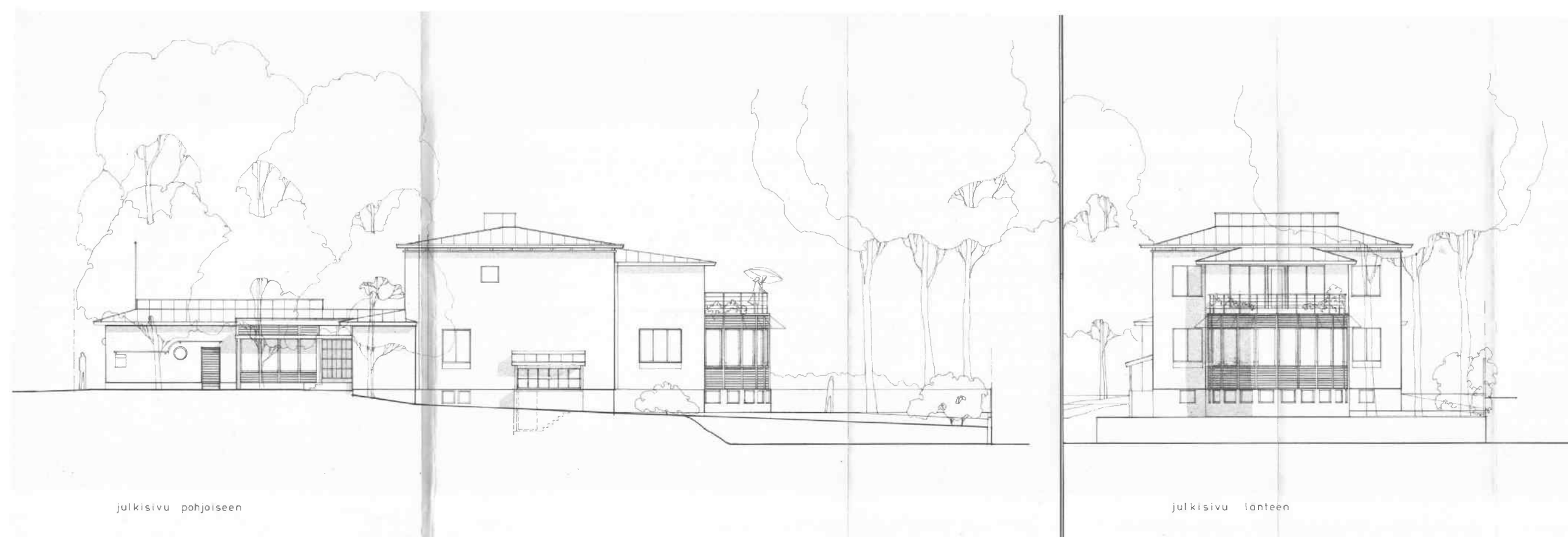
Kuva 41. Vuoden 1989 remontissa rakennuksen toinen kerros palautettiin asuinkäyttöön. Asuntoon oli sisäänkäynti Neulasepänkadun puolelta ja yksi makuuhuone myös ensimmäisessä kerroksessa. Ensimmäiseen kerrokseen tuli toimistotilat ja kellarin mm. saunaosasto takahuoneineen, kuntosali ja kohdinhoitotilat. Rakennukseen tehtiin Aionkadun puolelle kaksikerroksinen laajennus, jossa on puolipyöreä ulokeosa, jossa toisessa kerroksessa on parveke. Idän puolen laajennus oli yksikerroksinen ja siinä oli sekä autotallit että toimistotilaa. Lisää suunnitelmakuvia tästä seuraavalla sivulla. (Rakennusvalvonta)



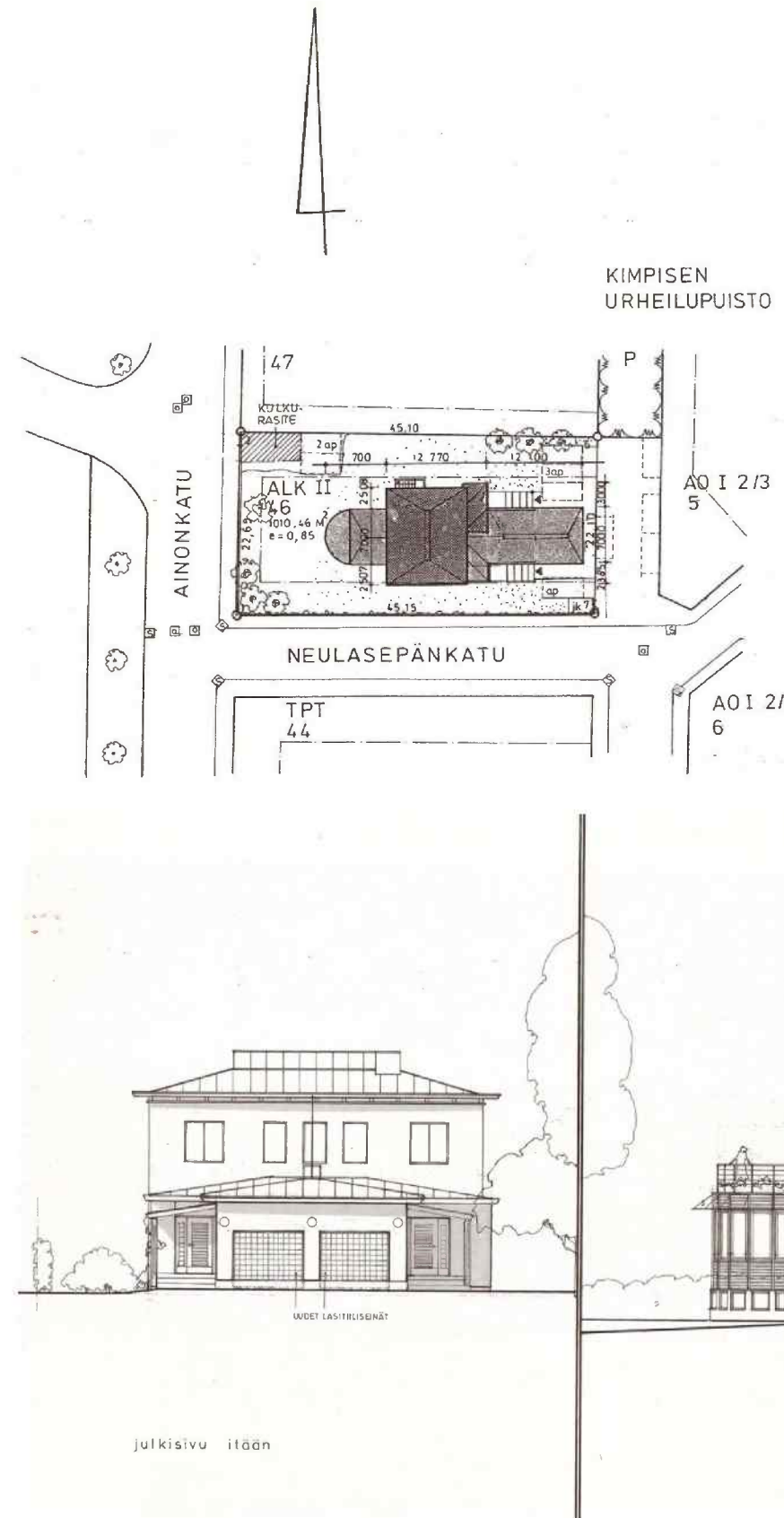
Kuva 42. Vuoden 1989 muutospäivityksiä. Ylinnä kellarikerros, alin leikkauspiirustus. (Rakennusvalvonta)



Kuva 43. Vuoden 1989 julkisivukuvat, joissa näkyy julkisivujen muutos keveämmäksi ja rantahuvila-aiheiden ilmaantuminen arkkitehtuuriin. (Rakennusvalvonta)

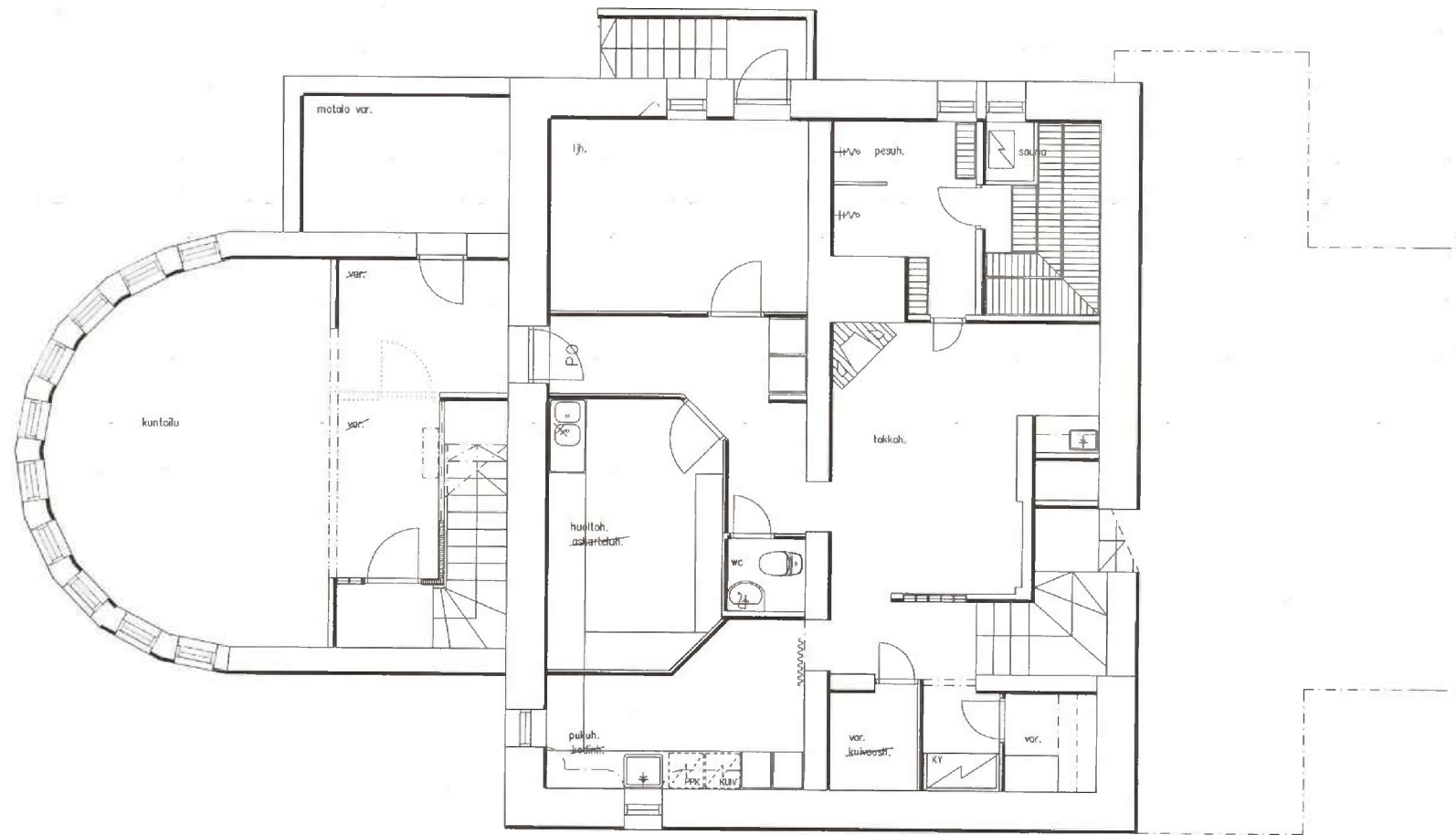


Vuonna 1999 on haettu lupa muutoksille. Tällöin rakennus siirtyi Camline Oy:n omistukseen ja se muutettiin kokonaan toimistokäyttöön. Lupa on rauennut, mutta muutokset on kuitenkin rakennukseen näiden suunnitelmien mukaan tehty. Ensimmäisessä kerroksessa autotallit on muutettu työtiloiksi ja autotallien ovien paikalle on tehty lasitiiliseinät. Kulku näihin tiloihin on uudisosan työhuoneiden kautta. Asunnon sisäänkäynti on muutettu toimimaan toimistotilojen sisäänkäyntinä ja eteisestä on poistettu vuonna 1988 tehtyä seinää, jolloin eteisestä avautuu suora yhteys halliin ja työtiloihin. Neuvotteluhuoneen keittiö on purettu pois ja keittomahdollisuus sijoitettu entisen wc-tilan kohdalle keittokomeroon. Toisessa kerroksessa asunnotilat on muutettu toimistokäyttöön. Tilajako on säilynyt vuoden 1988 muutosten mukaisena, mutta vaatehuone on muutettu toiseksi wc-tilaksi. Kellarikerroksessa on nimikkeellä matala varasto esitetty rungon ulkopuolinen vanha polttoainevarasto, joka vuoden 1988 lupakuivissa on esitetty purettavaksi, mutta jota ei tuolloin purettu. Tämä komero on varmaankin toteutettu jo alkuperäiseen rakennukseen ja toiminut kenties halkokuiluna tms. Tila on matala. Kellarikerroksessa on pääosin säilynyt vuoden 1988 tilajako, johon on tehty pieniä, kuten Aionkadun puoleisen uudisosan varastotilaa pienennetty ja purettu yksi väliseinä pois. Lisäksi on tehty muutamia nimeämiseen liittyviä muutoksia, kuten esim. kodinhoituhuoneen nimeäminen pukuhuoneeksi. Sauna- ja takkahuonetilat säilyivät edellisen muutoksen mukaisina. Suunnittelijana oli myös tässä muutoksessa arkkitehtuuritoimisto riitta ja kari ojala oy. Suunnitelmakuvissa on esitetty tontille 6 autopaikkaa ja neljä autopaikkaa on mainittu sijoitettaviksi tontin ulkopuolelle erillisen sopimuksen mukaan ja neljä paikkaa on asemapiirustuksessa esitetty rakennuksen itäpuolella olevalle katualueelle, joka maastossa hahmottuu rakennuksen piha-alueena. Kuitenkin kävi ilmeisesti niin, ettei Camline Oy päässyt sopimukseen kaupungin kanssa autopaikkojen sijoittamisesta, mistä syystä lupa raukesi. Nämä muutokset on kuitenkin rakennuksen osalta toteutettu, mutta niissä ei ole pidetty lopputarkastusta.

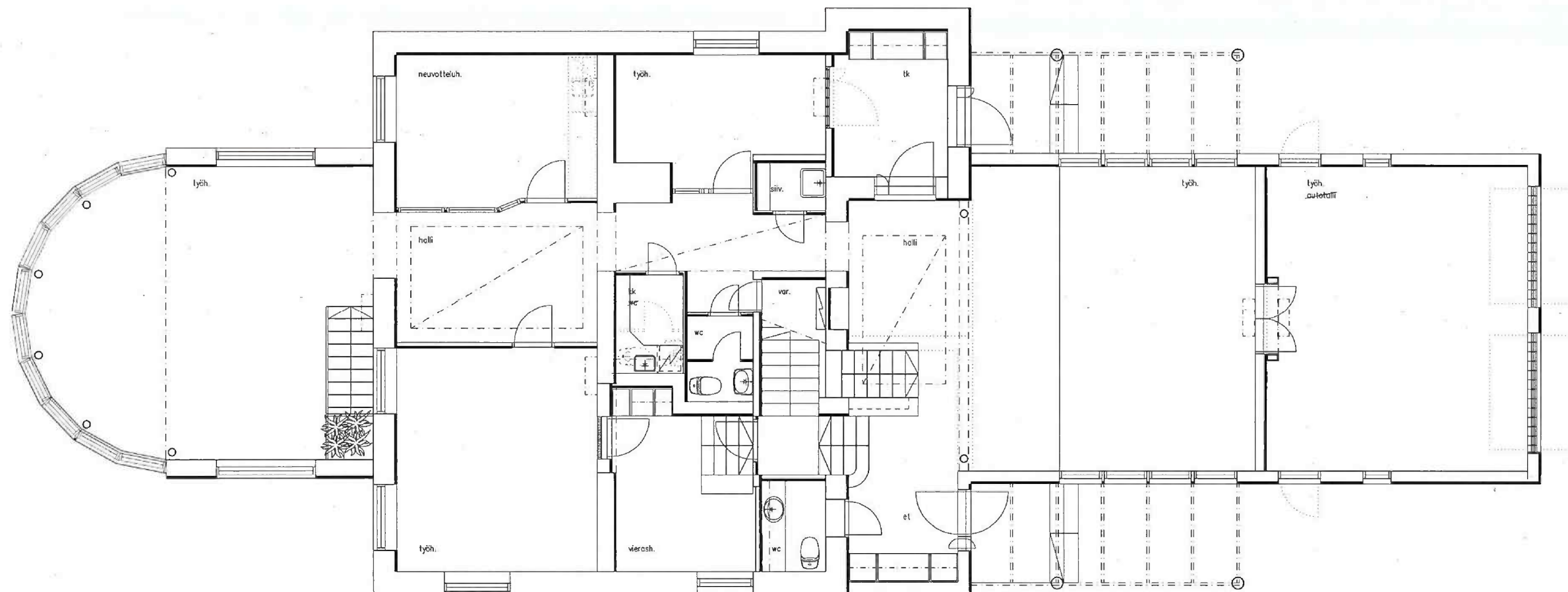


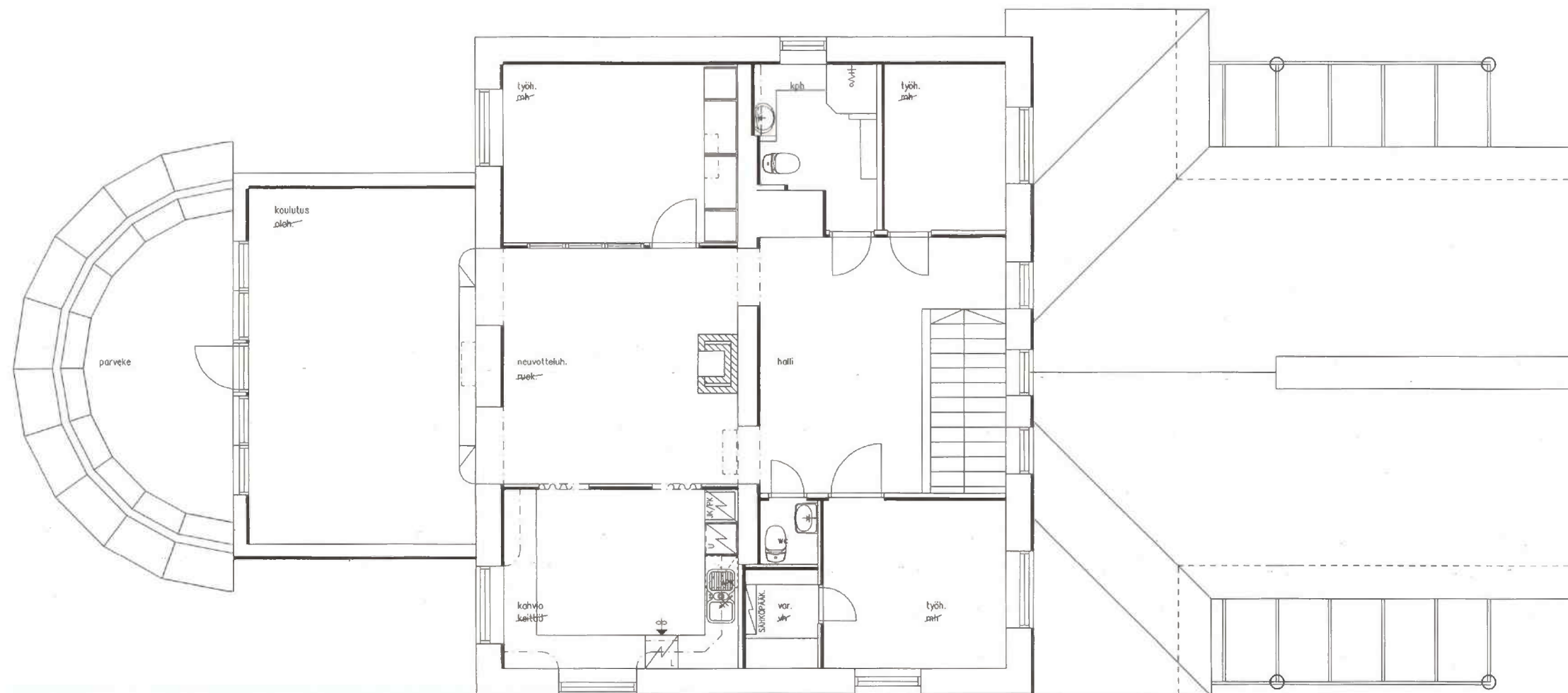
Kuva 44. Asemapiirustus vuodelta 1999, jossa käyttötarkoituksen muutos johti autopaikkojen lisäämiseen ja vaade oli kymmenen paikkaa. Näistä asemapiirustukseen merkittiin tontille kuusi paikkaa; kaksi Aionkadulta käytettäväksi ja neljä Kimpisenkadun puolelta. Nejä autopaikkaa on mainittu sijoitettaviksi tontin ulkopuolelle erillisen sopimuksen mukaan ja ne on asemapiirustuksessa merkitty Kimpisenkadun katualueelle, eli tontin itäpuoliselle alueelle, joka paikan päällä hahmottuu tontin osana, mutta on todellisuudessa edelleen katualuetta ja muistuma siitä, että Kimpisenkatu on aiemmin liittynyt pohjoisosastaan Aionkatuun. (arkkitehtuuritoimisto riitta ja kari ojala oy)

Kuva 45. Julkisivuihin tehtiin vuonna 1999 muutoksia vain itäpuolisen laajennusosan suhteen, jossa vanhat autotallin oviaukot muurattiin valoaukoiksi lasitiilin ja käyntiovet muutettiin ikkunoiksi. (arkkitehtuuritoimisto riitta ja kari ojala oy)



Kuva 46. Vuonna 1999 lupa on merkitty rauenneeksi, mutta silti siellä tehtiin käyttötarkoituksen muutos asunnosta toimistotiloiksi, kun koko rakennus otettiin toimistokäyttöön. Kellarikerroksessa purettiin kaksi väliseinää ja muutettiin tilojen nimityksiä. Ensimmäisessä kerroksessa autotalli muutettiin työhuoneeksi ja wc-tila keittokomeroksi. Ylinnä kellarikerros, alinna ensimmäinen kerros. (arkkitehtuuritoimisto riitta ja kari c.jala oy)





Kuva 47. Vuonna 1999 toisen kerroksen asunto muutettiin toimistotiloiksi. Olohuone muutettiin koulutustilaksi, keittiö kahvioksi, makuuhuoneet työhuoneiksi ja vaatehuone varastoksi. (arkkitehtuuritoimisto riitta ja kari c.jala oy)

5 NYKYTILAN INVENTOINTI

Rakennus sijaitsee Kylpylän kaupunginosassa, korttelissa 8, tontilla numero 46. Tontin pinta-ala on 1010 m² ja rakennusoikeus tontilla tällä hetkellä 859 k-m². Rakennettuna on tällä hetkellä vuoden 1999 rakennuslupakuvien mukaan 438 k-m², kokonaisala 606,0 m² ja tilavuus 1840 m³. Rakennus on tällä hetkellä myynnissä ja myyntiesitteen mukaan kellarikerroksessa on käyttötiloja noin 140 m², katutasossa toimistotiloja noin 212,5 m² ja ylimmässä kerroksessa toimistotiloja 142,5 m². Yhteensä pinta-alaksi on ilmoitettu 495 m².

5.1 Ulkohahmo ja julkisivut

Alun perin kappalaisen pappilaksi rakennettu rakennus on kookenut vuosien saatossa useita muutoksia, joista jo ensimmäinen vuoden 1963 muutos useaksi pieneksi asunnoksi on muuttanut rakennuksen sisätiloja ratkaisevasti. Tällöin purettiin myös alkuperäinen 1930-luvun klassismiin vahvasti viittaava sisäänkäyntikatos ja rakennettiin laajennus ja uusi sisäänkäyntikatos. Vuoden 1970 muutoksessa rakennus muutettiin toimistotiloiksi ja alkuperäinen tilajärjestys laitettiin taas uusiksi. Vuonna 1988 tehdyt muutokset ja laajennukset ovat muokanneet rakennusta lisää ja suurentaneet päämassaa ulokkein.

Julkisivuissa taas on nähtävissä vielä jonkun verran alkuperäisen tyylin piirteitä.

Nykyisin rakennuksen ilme on enemmän funktionalistisen tyyliuunnan kaltainen lisättyä 1980-luvun elementein. Kuitenkin rakennuksen ulkomuodossa voidaan hahmottaa alkuperäinen päämassa ja aukotukset. Myös päämassan kattomuoto, muotoillut kattokannattajien päät ja räystäänaalusten hammaslistoitukset ovat säilyneet alkuperäisinä.

Vanhan päämassan ikkunat ovat kaksilasisia puuikkunoita, joihin ulkopuolelle on uusittu alumiinilistat alapuitteeseen. Ikkunat ovat muuten alkuperäiset.

- Materiaalit ja pintakäsittelyt julkisivussa sekä ovet ja ikkunat

Julkisivut ovat säilyneiltä osiltaan edelleen rapatut. Väri on vaalea. Alkuperäisestä väristä ei ole tarkkaa tietoa, mutta valokuvien perusteella voidaan päätellä sen olleen vaalea.

Uudisosa on osin verhottu puulla.

Katemateriaalina on pelti. Alkuperäisestä katemateriaalista ei ole varmaa tietoa.

Laajennusosat muuttavat rakennuksen hahmoa kuutiomaisesta yleisilmeestä monimuotoisemmaksi ja rakennuksen tyyli on nykyisellään enemmän funktistyylinen kuin klassistinen. Siinä on myös kaikuja 1980-luvusta ja rantahuvilatyylistä.

Suuri osa kaksijakoisista ikkunoista vanhassa päämassassa ovat alkuperäisiä. Laajennusosan ikkunat ja ovet ovat vuodelta

Lappeenrannan kaupunki: Aionkatu 35:n rakennushistoriaselvitys

1988. Alkuperäisiä ovia ei ole jäljellä. Vuoden 1941 ulko-ovia ei enää ole, koska myös alkuperäiset sisäänkäynnit ovat muutuneet ja purettu pois.

Rakennus on päällisin puolin tarkasteltuna hyväkuntoinen ja ryhdikäs. Kellarissa on vain pienellä osin merkkejä perustuksista nousseesta maakosteudesta.

Muutoksia on esitetty liitteessä 2 ja myönnetty rakennusluvat liitteessä 1.



Kuva 48. Kuutiomainen päämassa, samoin kuin alkuperäinen kattomuoto, muotoiltuine kattokannattajineen ja hammasfriiseineen on säilynyt, vaikka rakennukseen on lisätty länsi- ja itäpuolelle uudisosat, jotka muuttavat rakennusta enemmän funktionalismin tyyliuuntaan ja tuo rantahuvilatunnelmaa puolipyöreine muotoineen ja reelinkikaiteineen.



Kuva 49. Itäpuolelta autotallin ovet on vuoden 1999 remontissa muurattu lasitiiliin ja käyntiovet muutettu ikkunoiksi. Alkuperäisistä sisäänkäynneistä katoksineen tai parvekkeineen ei ole näkyviä muistumia, vaikka uusi sisäänkäynti pohjoisen puolella onkin käytännössä samalla paikalla kuin alkuperäinen keittiön sisäänkäynti. Betonilaatoitettu alue on Kimpisenkatua, joka paikan päällä hahmottuu tontinosana, mutta on jätetty ajasta, jolloin Kimpisenkatu liittyi pohjoispäästään Aionkatuun.



Kuva 50. Vanha päämassa erottuu korkeampana naapurilacjennusosien keskellä. Alkuperäinen sisäänkäynti oli nykyisen Neulasepänkadun puolelta, alimmassa kuvassa alimman oikeanpuolimmaisien ikkunoiden kohdalla. Tämä sisäänkäynti poistettiin jo ensimmäisessä remontissa vuonna 1963 eikä siitä ole enää muistumana muuta kuin eri tavoin smyykeistään käsitelty ikkuna-aukko.



Kuva 53. Alkuperäiset ikkunat on smyykiosiltaan rapattu siten, että niissä on vaakauritus. Vanhan pääsisäänkäynnin kohdalla oviaukkoon on tehty ikkuna, jonka syvennyksessä on laudat ja julkisivu rappaus kääntyy kulman ympäri.



Kuva 51. Pohjoisen puolella kellarin vievä portas on katettu vuonna 1988. Myös pohjoisen puolen kellarin ikkunat on suojattu.



Kuva 52. Sisäänkäynneissä on suojaisa tunnelma.



Kuva 54. Päämassassa ovat säilyneet kauniit alkuperäiset kattokannattajat ja hammersfriisi. Samaa aihetta on pelkistetysti varioitu uudisosassa. Alkuperäiset ikkunat ovat säilyneet ja niihin on osin vaihdettu selektiivilasit tai vastaavat auringonsuojat tuovat lasit ja alalistoitukset on puitteissa uusittu alumiiniseksi.

Kuva 55. Ainonkadun puolella on tonttien välinen kulkurasite, josta on pääsy naapurikerrostalon autotalliin ja siinä on osoitettuna kaksi autopaikkaa tontin 46 tarpeisiin.



5.2 Kantavat rakenteet ja talotekniikan peruspiirteet

Rakennuksen kantava runko on säilynyt pääosin alkuperäisenä eikä siihen ole juuri koskettu. Muutamia uusia aukkoja on tehty, joista suurimmat ovat rakennuksen itäpäässä uuden matalamman siiven liittyessä vanhaan osaan. Aukko on tuettu uusien pilarein. Toinen suurempi muutos kantavassa rungossa on tehty länsijulkisivuun uuden osan liitoskohdassa, jossa osa ikkunaukoista on muutettu ovi-aukoiksi. Varsinaiset kantavat rakenteet ovat päällisin puolin tarkasteltuna kunnossa. Kellarissa yhdessä kohtaa portaan alapäässä on näkyvissä maakosteudesta johtuvia kapillaarisen kosteuden aiheuttamia vaurioita rappauksessa. Sisäilman osalta ei ole havaittu ongelmia.

Julkisivun rappauksessa ei ole nähtävissä vaurioita. Vesikaton puiset räystäänalukset ovat huonossa maalissa, samoin osa rännikouruista. Täällä saattaa olla maalivaurioita, jotka johtuvat kosteudesta ja ne tulisi korjata mahdollisimman pian.

Lämmönlähteenä rakennuksessa on alun perin ollut ilmeisesti puu. Rakennuksen lämmitysjärjestelmä on muutettu ja nykyään rakennus on liitetty kaukolämpöön, samoin lämmönjakuhuone ja tekniset tilat ovat kokeneet muutoksia ja siellä laitteistot ovat vuodelta 1988. Ilmanvaihto on muutettu koneelliseksi.

Kiinteistö on liitetty Lappeenrannan kaupungin vesi- ja viemäriverkostoihin.

Alkuperäiset valurautaiset patterit ovat nähtävissä joissain paikoin, kuten yläkerran makuuhuoneissa ja portaassa.



Kuva 61. Näkymä toisen kerroksen ikkunasta itään, jossa näkyy laajennusosan katto ja Kimpisen naapurustua. Katolla ilmanvaihtokoneita ja paloluukku.



Kuva 61. Kellarissa on yhdessä kohtaa portaalla maakosteudesta johtuvia kosteusvaurioita ja rappaus on näissä kohdoin irronnut pohjasta.



Kuva 61. Räystään alustan maali on paikoin lohekillut ja myös rännikouruissa on ruostetta maalauksen kuluttua.



Kuva 61. Yläkerran aulassa, portaalla yläpäässä on mm. säilynyt vanha ripapatteri. Termostaatit on uusittu. Yläkerrassa on muissakin huoneissa vanhoja syvennyksiin asennettuja pattereita.



Kuva 61. Tekniikkaa on uusittu vuoden 1989 remontissa.



Kuva 61. pohjoisen puolella porras kellarin on katettu, samoin kellarin ikkunat. Uusia ilmastointikoneita on sijoitettu eri puoleille julkisivua; tässä kellarin portaaseen, muutoin katolle.

5.3 Sisätilat

Liitteessä 2 on esitetty rakennuksen suurimmat muutokset vuoden 1989 rakennuslupakuvien avulla. Muutoskuviin on merkitty kaikkien vuosien muutokset rakennuslupien mukaan sekä lisäksi rauenneen luvan mukaiset muutokset, joita rakennukseen on tehty.

Ensimmäinen suuri remontti suunniteltiin vuonna 1963, jolloin rakennus muutettiin yhden perheen asunnosta kolmeksi erilliseksi asunnoksi ja tällöin rakennuksesta poistettiin sekä julkisivuista että sisätiloista siinä ollutta sääty-yhteiskuntaa ja pappilan karua loistoa.

Tiloja muutettiin sekä tilajakojen että tilasarjojen osalta rajusti ja jopa pääporras muutettiin.

Tämän jälkeen on tehty lisää muutoksia ja mm. pääportaat sijoittuvat pääosin samaan kohtaan kuin alkuperäiset, mutta tilajaoissa on remonttien ja lisärakentamisen myötä tapahtunut suuria muutoksia.

Myös rakennuksen sisätilojen pintamateriaalit ja värit on muutettu vuosien varrella useissa remonteissa.

Alkuperäisestä sisäänkäynnistä, siihen liittyvästä aulasta ja tilajärjestelystä ei ole säilynyt selkeitä viitteitä, vaan nykyisin yksittäisen huoneen järjestely; käynti nousevien ja laskevien portaiden kautta on hämmäntävä. Sisääntulon ja alkuperäisten halli, ruokasali ja työ-olohuone –tilasarjan havaitseminen on vaikeaa ja osin mahdotontakin. Sisätiloista yläkerran aula ja siihen johtava portaan yläosa ovat säilyneet ilmeisesti lähellä alkuperäistä tilaa. Kylpyhuone on edelleen samalla paikalla, mutta modernisoituna. Samoin koilliskulmassa sijaitseva makuuhuone on alkuperäisen kokoinen. Muutoin yläkerran tilajako on muuttunut. Yläkerran itäpuolen makuuhuoneissa on alkuperäisten ikkunoiden lisäksi alkuperäiset patterit.

Myös kellaritilat on uusittu siten, ettei niissä ole nähtävillä alkuperäistä tilajakoa tai materiaaleja. Portaat ovat alkuperäisellä paikallaan.

Voidaan todeta, että rakennuksen sisätilat on muutettu useaan otteeseen ja jäänteitä kappalaisen pappilan ajoista on sisätiloissa säilynyt vähän.



Kuva 62. Yläkuvassa uudisosaa ja käynti toimistotilojen välillä vanhan rakennusmassan itäpuolisessa osassa. Alakuvassa näkymä työhuoneista idästä lähteen kohti vanhaa päämassaa. Kevyet pilarit tulevat kantavaa runkoa vanhan ulkoseinän liirjassa. Portaat johtavat yläkertaan ja kellariin. Lattiamateriaalit ovat uusia.



Kuva 63. Ensimmäisestä kerroksesta nousta viisi nousua välitasanteelta, jolta matkaa voi jatkaa joko yläkertaan tai viisi nousua alaspäin vierashuoneeseen, jossa alun perin on ollut pääsisäänkäynti ja alahalli. Kuva otettu uudisosan puolelta. Seinäpinta on vanhaa ulkoseinää, johon on tehty porrasaukko vanhan ikkunan kohdalle, samoin wc-ovi.



Kuva 64. Ensimmäisessä kerroksessa on kaikki pintamateriaalit uusittu ja teemana sisätiloissa on ollut teollisuus, jolle Camline Oy teki töitä. Tämän vuoksi ovenpielet on teipattu huomioteipein.

1. KERROS



2. KERROS



Kuva 65. Muutokset on toteutettu rakennuksen alkuperää kunnioittaen ja rakennuksen perusolemus on toisessa kerroksessa levollinen ja selkeä, alkuperäisen tyylin mukainen. Vain muutamista valaisimista ja takasta voidaan nähdä selkeitä 1980-luvun vaikutteita.

Kuva 66. Lajennus vuonna 1989 suunniteltiin ensimmäisessä kerroksessa toimistotiloiksi ja toisessa kerroksessa asunnon olohuoneeksi ja parvekkeeksi. Lajennusosa on kaksi nousua alempana kuin vanha osa. Vanhojen ikkuna-aukkojen kohdalle on tehty oviaukot uudisosaan. Suurista ikkunoista avautuu huikeat näkymät Kaupunginlahdelle.

KELLARIKERROS



Kuva 69. Kuntoilutilaksi merkityssä laajennusosassa on yläikkunat.



Kuva 68. Portaat kellarin ja ensimmäisen kerroksen välillä ovat kellarissa samalla paikalla kuin alunperinkin, mutta yläpäästään niitä on lupakuvien mukaan muutettu useaan otteeseen. Askelmat on verhottu kokolattiamatolla. Kuvassa näkymä kellarin portaasta kohti itäpuolen uudisosaa.



Kuva 67. Vuoden 1989 remontissa tehdyssä kodinhoitohuoneessa on vuoden 1999 lupakuvien mukaan pukuhuone. Kalusteet ovat vuodelta 1989.



Kuva 70. Saunaosasto ja takkahuone on tehty vuoden 1989 remontissa ja ne ovat uutta vastaavassa kunnossa.

5.4 Pintakäsittelyt, materiaalit, rakennusosat, kiinteä sisustus

Suuri merkitys rakennuksen hengen luomisessa on alkuperäis-kalustuksella ja valaisimilla. Niiden merkitystä kokonaisuudes-sa ei voi olla huomaamatta ja ne ovat oleellinen osa inventoin-tia.

Rakennuksen sisätiloissa on nähtävillä hyvin vähän, käytännös-sä ei lainkaan, alkuperäisiä materiaaleja, rakennusosia tai muita täydentäviä osia tai kalustusta. Suurin osa vanhan osan ikku-noista on alkuperäisiä. Alkuperäisiä ulko-ovia ei ole säilynyt.



Kuva 72. Toisen kerroksen tiloissa on tammiparkettilattia. On hyvinkin mahdollista, että myös alkuperäisenä lattiämateriaalina on kappalaisen pappilassa käytetty tammiparkettia, joka tyyllisesti sopii rakennukseen hyvin, mutta oletettavasti tämä parketti on asennettu vuoden 1989 remonmtin yhteydessä, kun yläkertaan muutettiin toimistotilat asunnoksi.



Kuva 71. Vanhassa päämassassa on säilynyt vanhat, ilmeisesti alkuperäiset ikkunat. Kuvassa ylhäällä vasemmalla nykyisen neuvotteluhuoneen, alkuperäisen ruokasalin ikkuna, josta nähdään uudisosan ikkunoita ja satamaa. Ylhäällä oikealla alkuperäinen ulkoseinäliiraja, jossa on säilynyt työhuoneiden välillä uudisosan ja vanhan osan välissä ikkuna, nyt sisätilassa. Alhaalla vasemmalla alkuperäisen sisäänkäynnin paikka, josta ovi on poistettu vuonna 1963 ja korvattu ikkunalla, joka on samanlainen kuin alkuperäiset ikkunat.

6 JOHTOPÄÄTÖKSET

6.1 Arviointikriteerit

Rakennusta on tässä selvityksessä tutkittu rakennetun kulttuuriympäristön kohteena. Selvitys on tehty nimenomaan rakennuksesta ja ympäristöä on selvitetty tarvittavin osin.

Rakennusten ja rakennettujen ympäristöjen arvoluokittelun pohjalla ovat arvot, joita voidaan löytää ja jaotella eri tavoilla. Rakennus tai ympäristö voi olla arvokas 1) rakennushistorian, 2) rakennustaiteen, 3) rakennustekniikan, 4) erityisten ympäristöarvojen tai 5) rakennuksen käytön tai siihen liittyvien tapahtumien kannalta (Lähde: Laki rakennusperinnön suojelemisesta 2010). Jaottelu voi olla myös kolmiosainen: 1) historiallinen, 2) arkkitehtoninen ja 3) ympäristöllinen eli kaupunkikuvallinen arvo.

Toisinaan rakennushistorialliset arvot jaetaan arkkitehtonisiin, rakennusteknisiin ja rakennusperinteeseen liittyviin arvoihin. Maisemalliset arvot muodostuvat rakennuksen asemasta osana arvokasta ympäristökokonaisuutta, näkyvyydestä ympäristönsään ja maisemallisesta kokonaisuudesta. Historialliset arvot voivat liittyä aate-, sosiaali-, tapahtuma- tai henkilöhistoriaan.

Kulttuurihistoriallisen arvottamisen tarkoituksena on määrittää kohteen kulttuurihistoriallinen arvo ja merkitys, mutta ei ottaa kantaa kohteen säilyttämiseen tai suojeluun. Kulttuurihistoriallisen arvon suhde muihin tarpeisiin ja arvoihin punnitaan vasta varsinaisessa suunnittelussa ja päätöksenteossa.

Arvojen määrittelemiseksi on edellä mainitussa lakiesityksessä mainittu seuraavat kriteerit:

- Kohteen harvinaisuus tai ainutlaatuisuus (harvinaisuus)
- Kohteen historiallinen tyypillisuus alueelle (tyypillisuus)
- Kohteena aluetta tai tiettyä aikaa kuvaavat tyypilliset piirteet (edustavuus)
- Kohteen alkuperäistä tai sitä vastaavan käytön, rakentamistavan, arkkitehtuurin tai tyylin ilmeneminen ja jatkuminen (alkuperäisyys)
- Kohteen merkitys historiallisen tapahtuman tai ilmiön todisteena tai siitä kertovana ja tietoa lisäävänä esimerkkinä (historiallinen todistusvoimaisuus)
- Alueen tai kohteen näkyvissä olevat eri aikakausien rakenteet, materiaalit ja tyylipiirteet, jotka ilmentävät rakentamisen, hoidon ja käytön historiaa ja jatkuvuutta (historiallinen kerroksisuus).

Säilyneisyysarviointi perustuu rakennuksen ulkopuoliseen tarkasteluun sekä rakennuksen sisätiloissa suoritettuun katselmukseen. Tarkoituksena on ollut identifioida mahdolliset suoje-luintressin piiriin kuuluvat sisätilat.

6.2 Arvio säilyneisyydestä ja arvon määrittely

Vanha kappalaisen pappila on kuulunut Lappeenrannan sataman kaupunkikuvaan vuosikymmeniä.

Rakennus on osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä, Lappeenrannan linnoitus- ja varuskunta-kaupunkia. Etelä-Karjalan museon rakennuskulttuurikohteiden tietokannassa rakennuksen arvoa ei ole määritetty. Vanha pappilarakennus on myös kohteena Etelä-Karjalan museon vuonna 2006 julkaisemassa Rakennettu Lappeenranta -selvityksessä.

Rakennusten kulttuurihistoriallisen arvon katsotaan yleisesti koostuvan historiallisista, arkkitehtonisista ja ympäristöön, tässä tapauksessa kaupunkikuvaan, liittyvistä arvoista. Seuraavassa vanha kappalaisen pappila laajennuksineen on arvotettu tämän periaatteen mukaisesti.

Historiallinen arvo

Lappeenrannan vuonna 1913 perustetun seurakunnan kappalaisen pappilaksi vuonna 1941 suunniteltu ja vuonna 1943 valmistunut rakennus edustaa sekä aikakauden pappilarakennusta että pula-ajan rakentamista. Rakennus rakennettiin pommituksissa tuhoutuneen kappalaisen pappilan tilalle sota-aikana, jolloin rakennusmateriaaleista oli pulaa ja rakentaminen oli muutoinkin vaikeaa. 1940-luvulla pappilarakennuksia rakennettiin vähän ja näin ollen kappalaisen pappila on harvinainen aikakautensa edustaja.

Rakennusta on muutettu useaan otteeseen ja se on toiminut niin asuntona, asuntolina kuin toimistotiloinakin. Vuonna 1989 rakennusta on laajennettu sekä itään että länteen päin. Nämä muutokset tuovat rakennukseen historiallista kerroksellisuutta, mutta toisaalta useat muutokset ovat tuhonneet rakennuksen alkuperäisyyttä, eritoten sisätilojen osalta.

Rakennus liittyy oleellisesti Kimpisen 1930-50 –luvuilla rakennettuun huvilakaupunginosaan, jossa voidaan nähdä rakennuskannaltaan näyttävimpiä ja yhtenäisimpiä kokonaisuuksia 1930- ja 1950 –luvun edustavista pientaloista. Rakennus liittyy näihin niin rakentamisajankohdaltaan, materiaaleiltaan kuin mittakaavaltaan.

Itse tontin historia on paljon tätäkin pidempi ja alueella on ollut rakentamista ainakin jo 1700-luvun lopulla.

Näistä lähtökohdista ajatellen myös nykyisellä rakennuksella on historiallista arvoa.

Arkkitehtoninen arvo

Vuonna 1941 rakennettu kappalaisen pappilan suunnitteli arkkitehtipariskunta Löyskä.

Ainonkadun katulinjasta sisäänvedetty kaksikerroksinen, kellarillinen, rakennus oli alun perin arkkitehtuuriltaan pelkistetty rapattuine seinäpintoineen ja loivine aumakattoineen ja edusti 1930-luvun klassismia. Sisäänkäynti sijoittui silloiselle Män-

tysaarenkadulle, nykyiselle Neulasepäntkadulle. Ensimmäisinä asukkaina olivat Lappeenrannan seurakunnan ensimmäinen kappalainen Oskar Paarma perheineen.

Myöhemmissä muutoksissa rakennuksen klassistinen ilme on kulkenut mukana, vaikkakin muutokset ovat poistaneet mm. alkuperäiset sisäänkäynnit ja parvekkeen. Vuonna 1989 tehty laajennusosat vanhan massan itä- ja länsipuolille ovat korostaneet rakennuksen pelkistettyä ilmettä ja tuoneet siihen keveämmän rantahuvilamaisen ilmeen. Rakennuksesta voidaan löytää niin klassistisia kuin funktionalistisiaakin piirteitä.

Rakennukseen on tehty huonetila-, käyttötarkoitus- ja julkisivumuutoksia vuosina 1963, 1970, 1988 ja 1999. Ensimmäisen muutossuunnitelman, jossa rakennus jaettiin useaan asuntoon, suunnitteli rakennusmestari Toivo Eiskonen. Toisen muutoksen konttoritiloiksi Lappeenranta-Lauritsala Oy:lle suunnitteli Arkkitehtitoimisto Pauli Vuorinen ja kaksi viimeisintä muutosta arkkitehtuuritoimisto riitta ja kari ojala oy. Vuoden 1989 muutoksissa rakennukseen tehtiin sen itä- ja länsipuoliset laajennusosat.

Verrattaessa Lappeenrannan vanhaa kappalaisen pappilaa muihin aikakauden pappiloihin, on todettava, että rakennus oli arkkitehtonisesti pelkistetty, joka sopi pappilan toimintaan ja uskontokunnan tyyliin. Saman aikakauden pappilarakennuksia on vaikea löytää ja usein niissä oli enemmän funktionalistisia piirteitä, kun taas Lappeenrannan kappalaisen pappila oli hiukan vanhoillisempi, mutta samalla sisäänkäyntikatoksineen ja sisätiloineen arvokas ja sijaitsi arvokkaalla paikalla.

Nykyisin rakennuksen ilme on enemmän funktionalistisen tyyliuunnan kaltainen lisättynä 1980-luvun elementein. Kuitenkin rakennuksen ulkomuodossa voidaan hahmottaa alkuperäinen päämassa ja aukotukset. Myös päämassan kattomuoto, muotoillut kattokannattajien päät ja räystäänaalusen hammaslistoitukset ovat säilyneet alkuperäisinä.

Rakennusta voidaan pitää arkkitehtonisesti omaleimaisena ja mielenkiintoisia kerrostumia sisältävänä kohteena, jossa suurimmat arvot ovat ulkoarkkitehtuurilla ja uudisosien tuomalla lisäarvolla sisätiloihin.

Kaupunkikuvallinen arvo

Kuten edellä on todettu, vanhan kappalaisen pappilan rooli kaupunkikuvassa Saimaan rannassa, Lappeenrannan sataman ja Kaupunginlahden rantamaisemassa on merkittävä. Sen lisäksi, että rakennus on näkyvällä paikalla, se yhdistää pienimittakaavaisista Kimpisen asuinalueesta Kaupunginlahteen ja Ainonkadun rantabulevardiin.

Rakennuksen molemmiin puolin on rakennettu uudisrakentamista, pohjoisen puolelle 1970-luvulla, etelän puolelle 2000-luvulla ja näin se on vaarassa joutua puristuksiin tehokkaamman rakennuskannan väliin. Rakennuksen ympärillä on kuitenkin tilaa; Neulasepäntkatu ja tontin vehreät osat, joiden avulla se

saavuttaa oman asemansa kaupunkikuvassa, vaikka onkin rakennuksena pienimittakaavaisempi kuin naapurinsa.

Kappalaisen pappila sitoutuu mittakaavaltaan ja sijoittumiseltaan Kimpisen pientaloalueeseen ja on sekä jäännös tästä alueen historiallisesta pientalovaltaisesta mittakaavasta että toisaalta Kimpiseen alueelta kurottava sormi Kaupunginlahden rantaan ja näin ollen vihje ohikulkijalle, että taaempänä on mielenkiintoinen pienimittakaavainen huvilakaupunginosa. Näin ollen sen voi ajatella siltana ja maamerkkinä Kaupunginlahden ja Kimpisen asuinalueen välille.

Loppupäätelmä

Rakennus on osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä /RKY 2009 kuuluessaan siihen osana Lappeenrannan linnoitus- ja varuskuntakaupunki-rajasta. Rakennuspaikan kaupunkikuvallinen arvo on huomattava ja sen asema Lappeenrannan sataman kaupunkikuvassa ja Ainonkadun rantabulevardin osana keskeinen. Nykyinen rakennus nivoo yhteen Kimpisen kaupunginosan pienimittakaavaisen omakotialueen ja Kaupunginlahden. Rakennus ansaitsee jo sijaintinsa vuoksi käytön, mutta myös sen vuoksi, että käyttämättömänä rakennukset usein jäävät hoitamattomiksi ja vaurioituvat. Tällä hetkellä, vaikka rakennus onkin tyhjillään, siitä on pidetty hyvää huolta ja sen kunto on hyvä.

Arkkitehtuuriltaan rakennus on nykyisellään enemmän funktionalistisen tyyliuunnan edustaja, johon on lisätty rantahuvilatyylä. Kuitenkin rakennuksen pelkistetty ilme on säilytetty ja uudisosat tekevät rakennuksesta helposti tunnistettavan ja tuovat sille lisäarvoa. Toisaalta rakennuksen sisätiloja on muutettu useaan otteeseen käytännön tarpeiden mukaan eivätkä sisätilojen alkuperäinen luonne ja tilajärjestys enää hahmotu selvästi.

Vaikka rakennus on ollut suhteellisen vaatimaton pappilarakennus, on sillä vivahteikas historia myös osana Suomen vuosisataista pappilainstituutiota.

Rakennuksella on historiallista arvoa niin Lappeenrannan seurakunnan kappalaisen pappilana, sota-ajan rakennuksena kuin harvinaisena 1940-luvulla rakennettuna pappilarakennuksena. Oma arvonsa on myös sillä pitkällä historialla, mikä tontilla on Lappeenrannan kaupungin historiassa. Arvoa voidaan nähdä myös pommituksessa tuhoutuneen vanhan kappalaisen pappilan sekä naapuritontilla sijainneen kirkkoherran pappilan historialla ja Kimpisen huvilakaupunginosan sekä Kaupunginlahden rantamaiseman kehityksellä. Historiallista arvoa tuovat myös rakennuksen myöhemmät vaiheet mm. Lappeenranta-Lauritsala Oy:n toimistona ja taas myöhemmin yhdistettynä asunto- ja toimistotiloina.

LÄHTEET

Painetut lähteet:

- Otto-Iivari Meurmanin vuonna 1936 vahvistettu esikaupunkien asemakaava
- Etelä-Karjalan rakennuskulttuuri. Lappeenranta 1987.
- Kiiveri-Hakkarainen, Kaija, Rakennettu Lappeenranta. Etelä-Karjalan museon julkaisusarja 28. Lappeenranta 2006.
- Kivinen, Olli, Lappeenrannan yleiskaava 1956. Helsinki 1959.
- Lappeenrannan kaupungin historia 1917–1966. Ensimmäinen nide. Jyväskylä 1988.
- Lappeenrannan kaupungin historia 1917–1966. Toinen nide. Jyväskylä 1989.
- Lappeenrannan merkittävät rakennukset. Lappeenranta 1984.
- Lehikoinen, Laila, Lappeenrannan kadunnimet. Etelä-Karjalan museon julkaisusarja 9. Lappeenranta 1983.
- Putkonen, Lauri, Lappeenranta. Kulttuurihistoriallisesti merkittävät rakennukset ja alueet. Etelä-Karjalan museon julkaisusarja 3. s.a. s.p.
- Talka, Anu–Puntanen, Pia, Lappeenrannan kaupungin historia 1917-1966. Jyväskylä 1998.
- Meurman Otto-I.: Viipurin Arkkitehdit. Viipurin Suomalaisen Kirjallisuusseuran toimitteita 2. Helsinki 1977.
- Knapas Marja Terttu, Heikkilä Markku, Åvist Timo, Dölle Sirkku; Suomalaiset Pappilat. Kulttuuri-, talous- ja rakennushistoriaa. Suomalaisen Kirjallisuuden Seuran Toimituksia 1238. Tieto.
- Soikkeli, Anu, Suomen vanhat pappilat -menneisyyden tulevaisuus. Osat 1 ja 2. Oulun yliopisto, Oulu 2000.
- Standertskjöld, Elina, Arkkitehtuurimme vuosikymmenet : 1930-1950. Rakennustietosäätiö, Suomen rakennustaiteen museo. Helsinki, Rakennustieto, 2008.
- Hannula Piritta, Salonen Marja/ Arkkitehtitoimisto Hannula & Salonen ky, Rakennukset kertovat - perustietoa asukkaille. Helsingin Kaupunginosayhdistysten Liitto ry, Yliopistopaino, Helsinki, 2007
- Arponen, Antti O., Vuosisata uskoen, toivoen, rakastaen. Lappeenrannan evankelis-luterilaisen seurakunnan vaiheita 1913-2013. Bookwell Oy, Porvoo, 2013.
- Palmén, Aili, Lapsuudenkotini oli pappila. Helsingissä, Otava, 1980
- Kallio, K, Puoli vuosisataa: Lappeenrannan seurakunta 1913-1963
- Schildt, Göran, Valkoinen pöytä. Helsinki, Otava, 1982.
- Tmi Putkonen, Lauri, Tengbom Eriksson arkkitehdit Oy. Lappeenrannan kaupunki. Lappeenrannan keskustan osayleiskaava. Rakennetun kulttuuriympäristön selvitys. 17.12.2013.

Painamattomat lähteet:

- Pappilan –lupakuvat, pääpiirustukset vuodelta 1941, Lappeenrannan kaupungin rakennusvalvonnan arkisto.
- Lappeenrannan kaupungin rakennusvalvonta; Kaupunginosa 3 Kylpylä, Kortteli 8, tontit 46 ja 47 –lupakuvat, pääpiirustukset
- Digitaaliarkisto <http://digi.narc.fi/digi/>
- <http://www.rakennusperinto.fi>
- Lappeenrannan Kaupunginarkisto. Vanhoja karttoja, valokuvia ja rakennuspiirustuksia.
- Lappeenrannan Kaupunginarkisto. Maistraatin pöytäkirjoja.
- Lappeenrannan kaupunki, Kaavoitus. Vanhat kaavakartat sekä asemakaavojen vahvistuspäivämäärät.
- Lappeenrannan kaupungin arkisto; Asemakaavat ja –piirrokset sekä vanhat kartat
- Maanmittauslaitoksen arkisto
- <http://www.jalleenrakennuskausi.fi/>
- <http://helka.net>
- http://yhdistykset.ekarjala.fi/lappeeko/lappeen_vanha_kirkkoherranpappila.php

Haastattelut (2014)

- Keskustelut arkkitehtuuritoimisto riitta ja kari ojala oy/ Riitta Ojalan kanssa
- Keskustelu arkkitehti Harto Helpisen kanssa
- Keskustelut Kari Vaittiniemen kanssa
- Keskustelut Lappeenrannan Kaavoituksen, kaavoitusarkkitehti Maarit Pimiän kanssa

RAKENNUSLUVAT

Ainonkatu 35

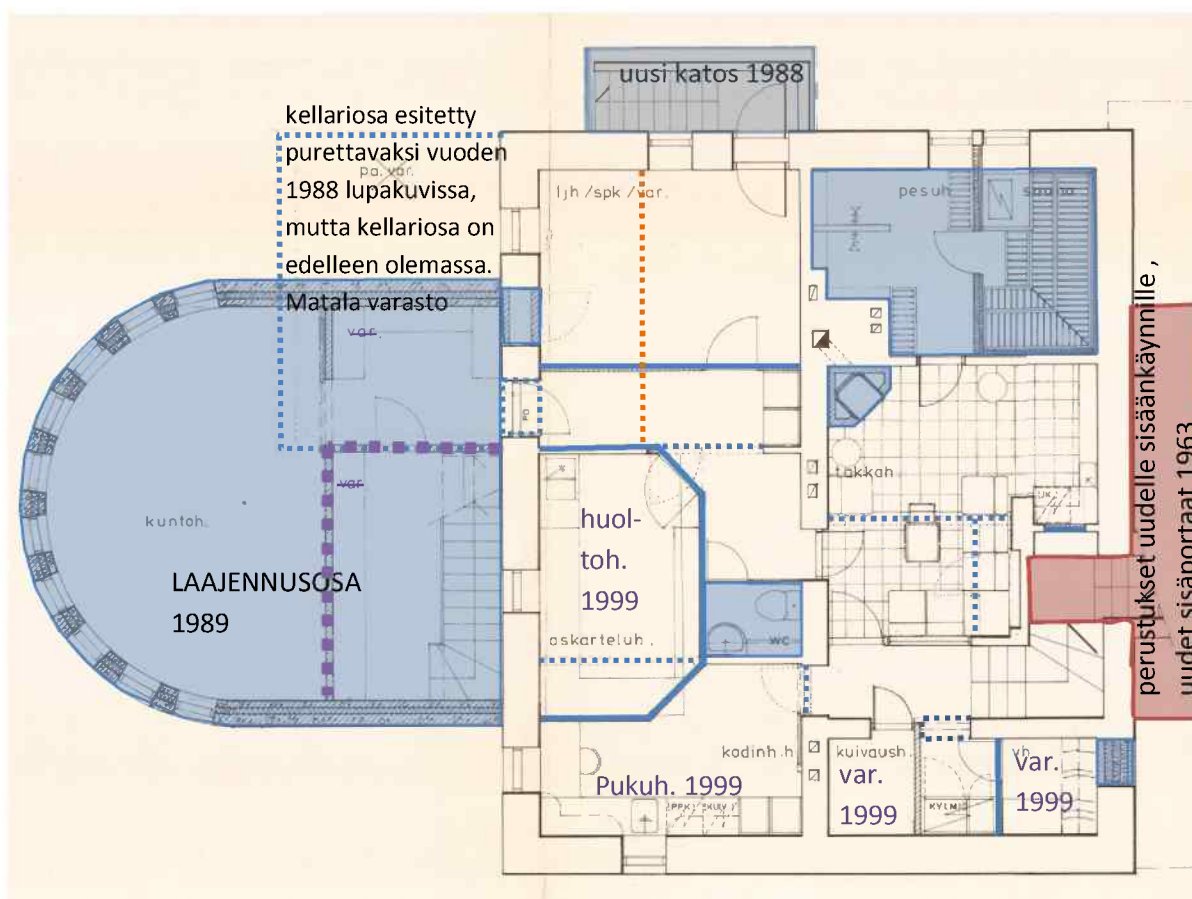
LIITE 1



3.2.2014 /A. Kosonen

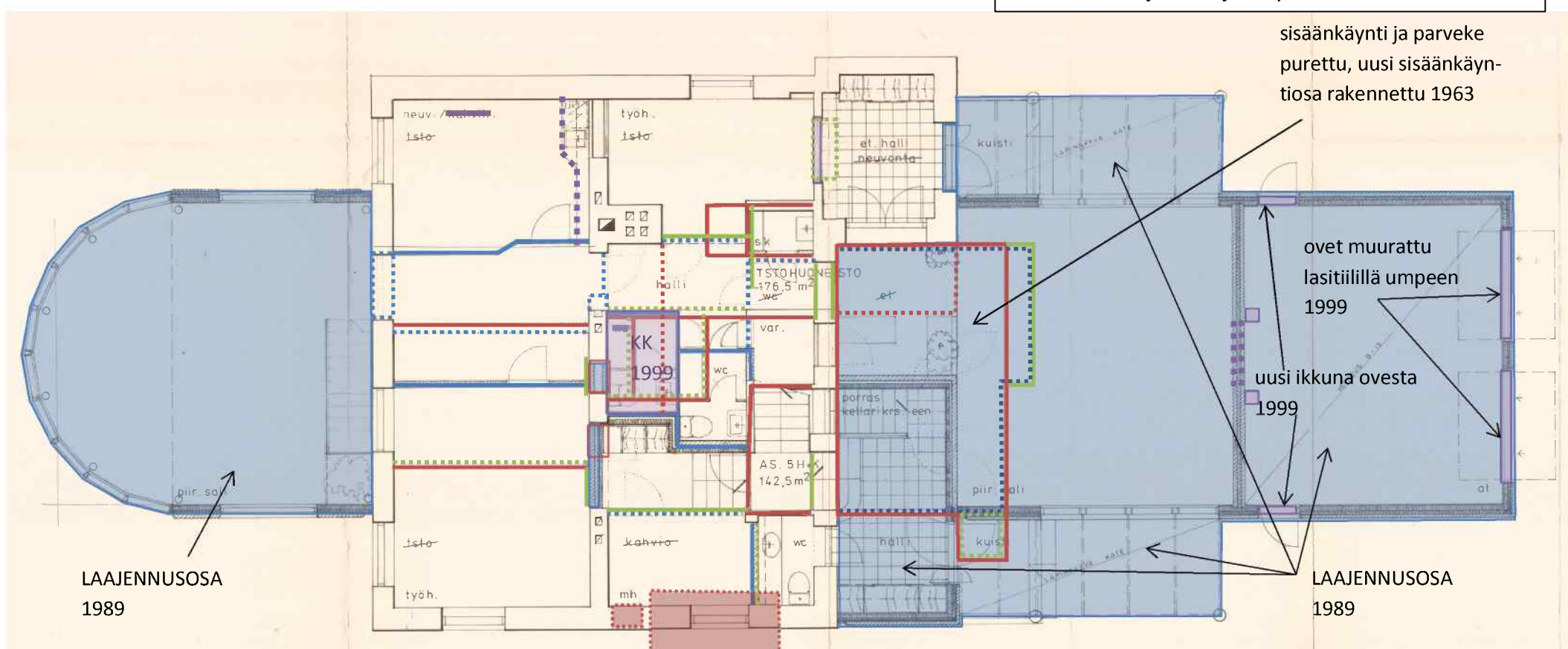
Lupa-päätös nvm	Katselmus toimitettu	Tunnus	Toimenpide	Suunnittelija
1935-04-26			Asuinrakennuksen laajennus (purettu)	Arkkitehti Toivo Salervo
1938-05-07			Talousrakennuksen rakentaminen (purettu)	
1941-03-22			Pappila. Uudisrakennus	Arkkitehtitoimisto T. & V. Löyskä
1963-02-04	1963-10-08		Huonetila- ja julkisivumuutoksia	Rkm. Toivo Eiskonen
1970-06-22	1972-10-24	278/70	Huoneiston käyttötarkoituksen muutos asuinhuoneistosta konttorihuoneistoksi	Arkkitehtitoimisto Pauli Vuorinen
1988-04-12	1989-01-04	181/88	Laajennus ja peruskorjaus. Muutos asuin- ja toimistokäyttöön.	arkkitehtuuritoimisto riitta ja kari ojala oy
1999	lupa rauennut		Muutoksia. Rakennuslupa on rauennut. Muutos toimistokäyttöön.	arkkitehtuuritoimisto riitta ja kari ojala oy

Puretut rakenteet merkitty pisteviivoin

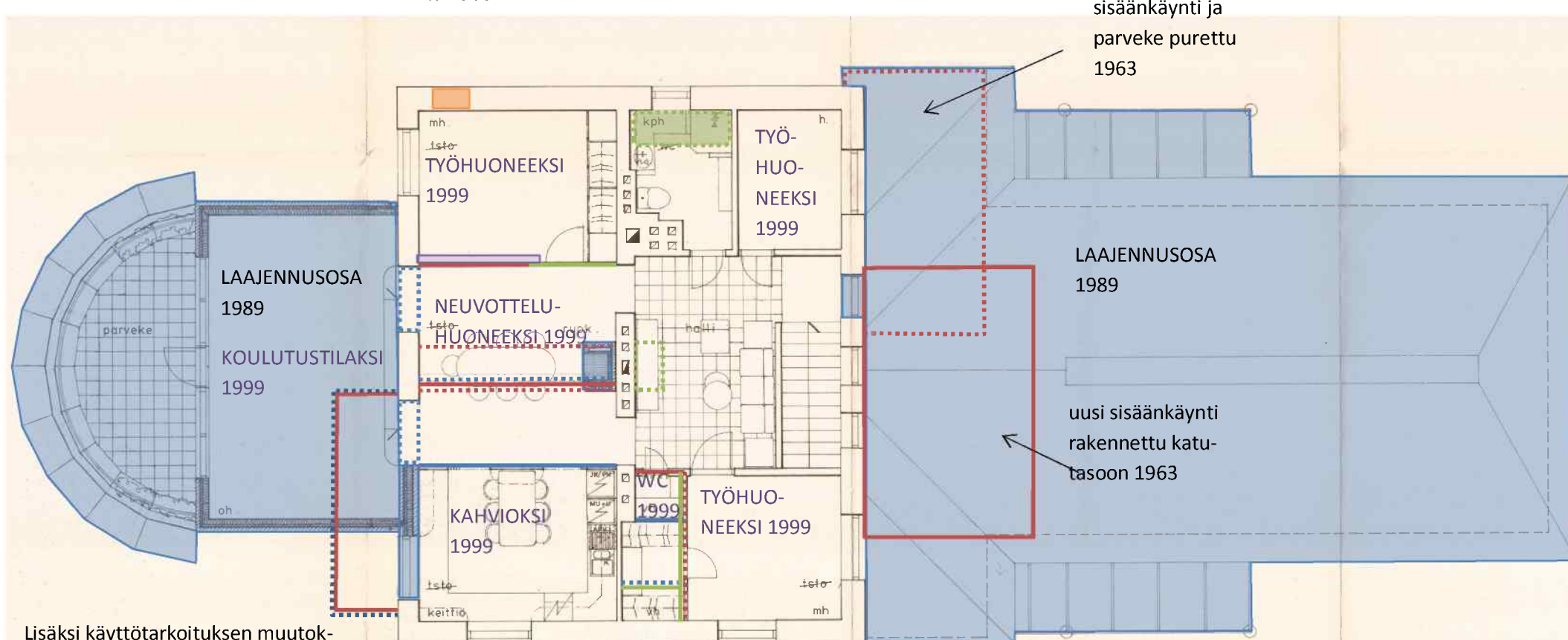


KELLARIKERROS

- Ei tietoa muutosvuodesta
- Vuonna 1963 tehdyt muutokset. Rakennus muutettu kolmeksi asunnoksi. Suunnittelija: rakennusmestari Toivo Eiskonen
- Vuonna 1970 tehdyt muutokset. Rakennus muutettu toimistotiloiksi. Suunnittelija: Arkkitehtitoimisto Pauli Vuorinen
- Vuonna 1988 tehdyt muutokset. Rakennus muutettu asunnoksi ja toimistotiloiksi. Suunnittelija: arkkitehtuuritoimisto riitta ja kari ojala oy.
- Vuonna 1999 tehdyt muutokset. Rakennus muutettu toimistotiloiksi. Rakennuslupa on rauennut, mutta suunnitelmat toteutettu. Suunnittelija: arkkitehtuuritoimisto riitta ja kari ojala oy.



1. KERROS

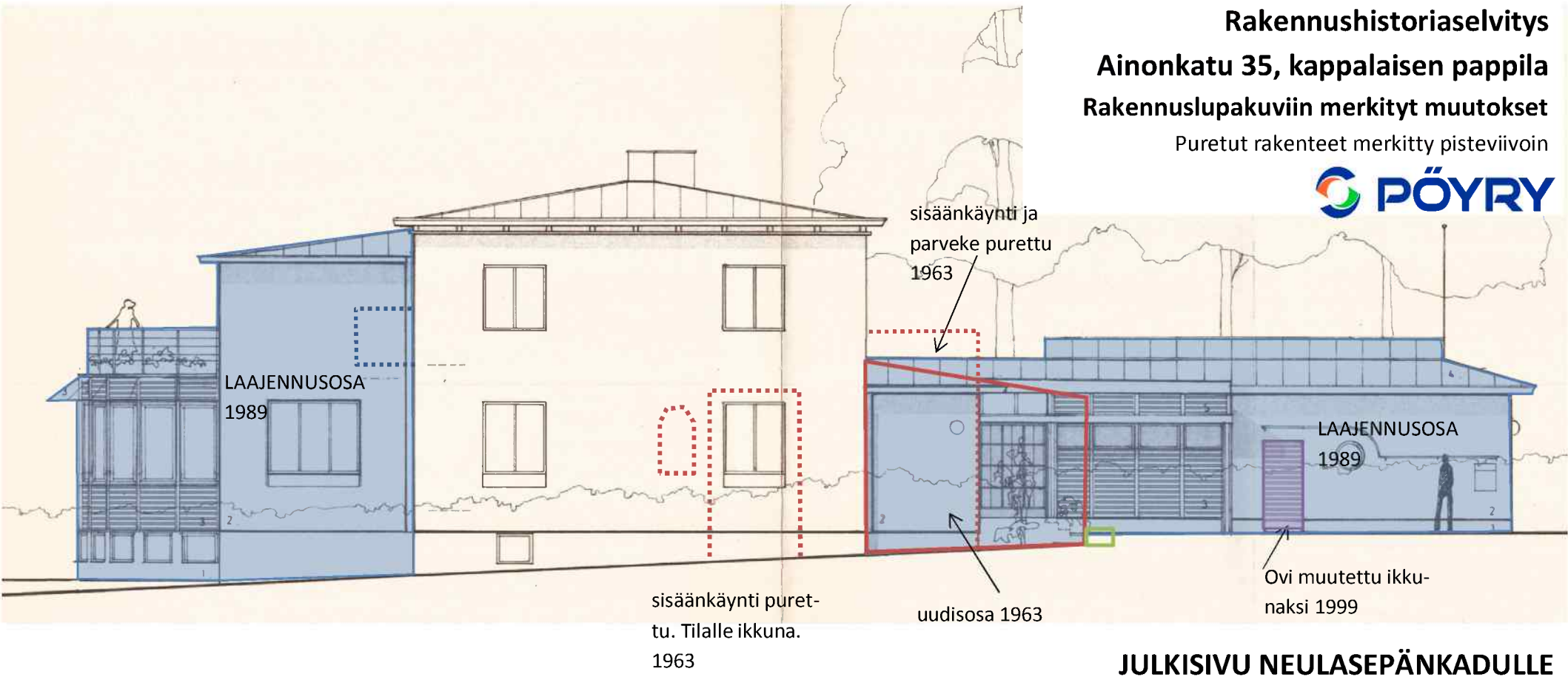


2. KERROS

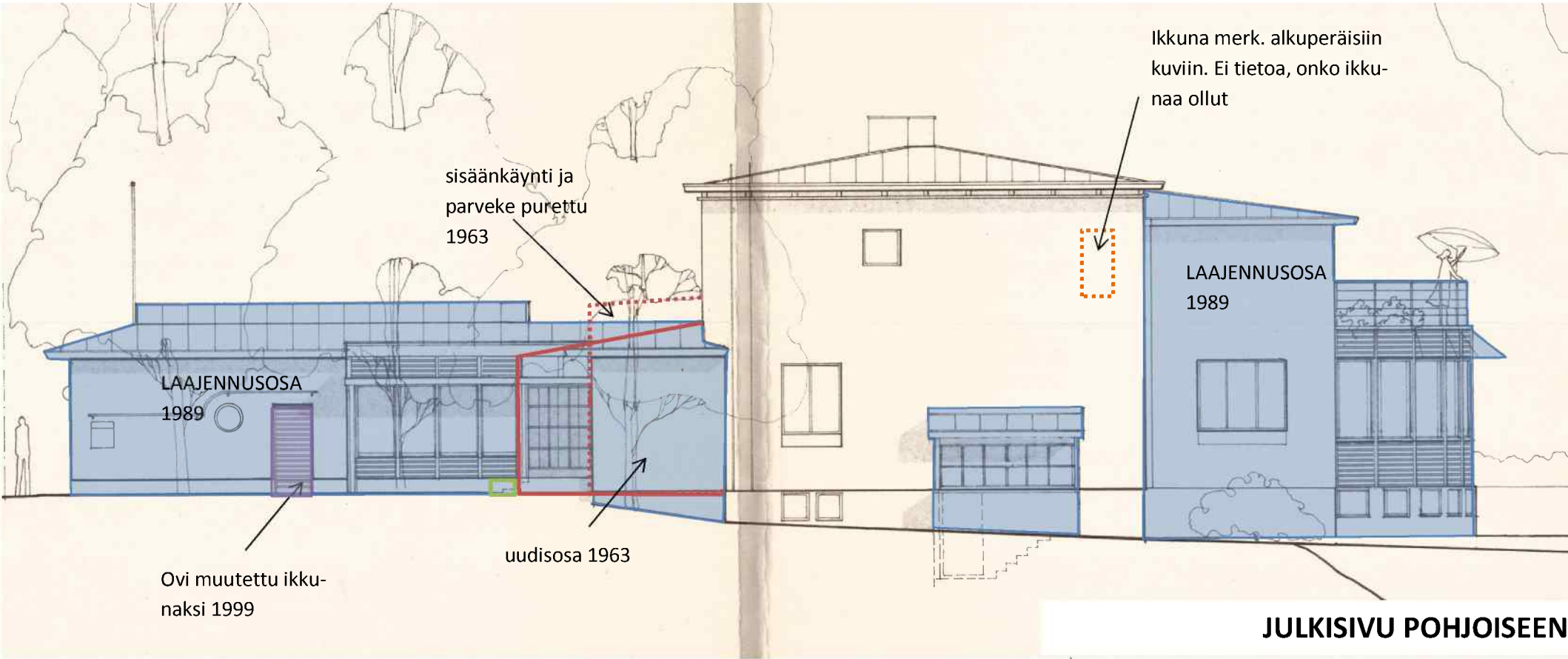
Lisäksi käyttötarkoituksen muutoksia huonetiloissa kaikissa kerroksissa vuodesta 1963 lähtien

Pohjana käytetty vuoden 1989 lupakuvia / arkkitehtuuritoimisto riitta ja kari ojala oy

Rakennushistoriaselvitys
Ainonkatu 35, kappalaisen pappila
Rakennuslupakuviin merkityt muutokset
Puretut rakenteet merkitty pisteviivoin



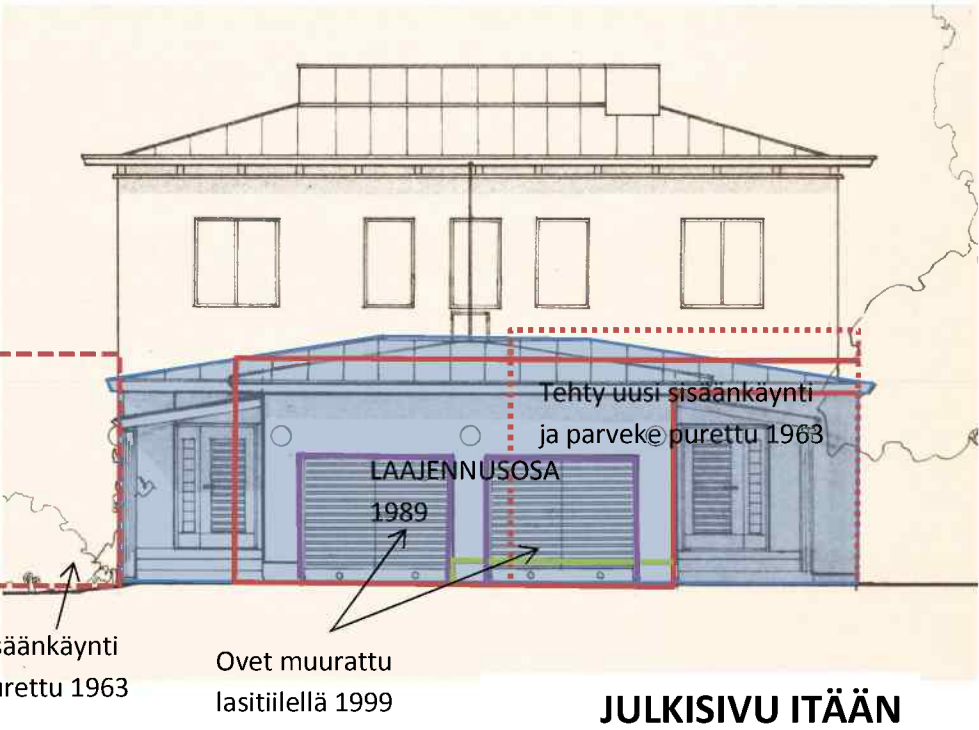
JULKISIVU NEULASEPÄNKADULLE



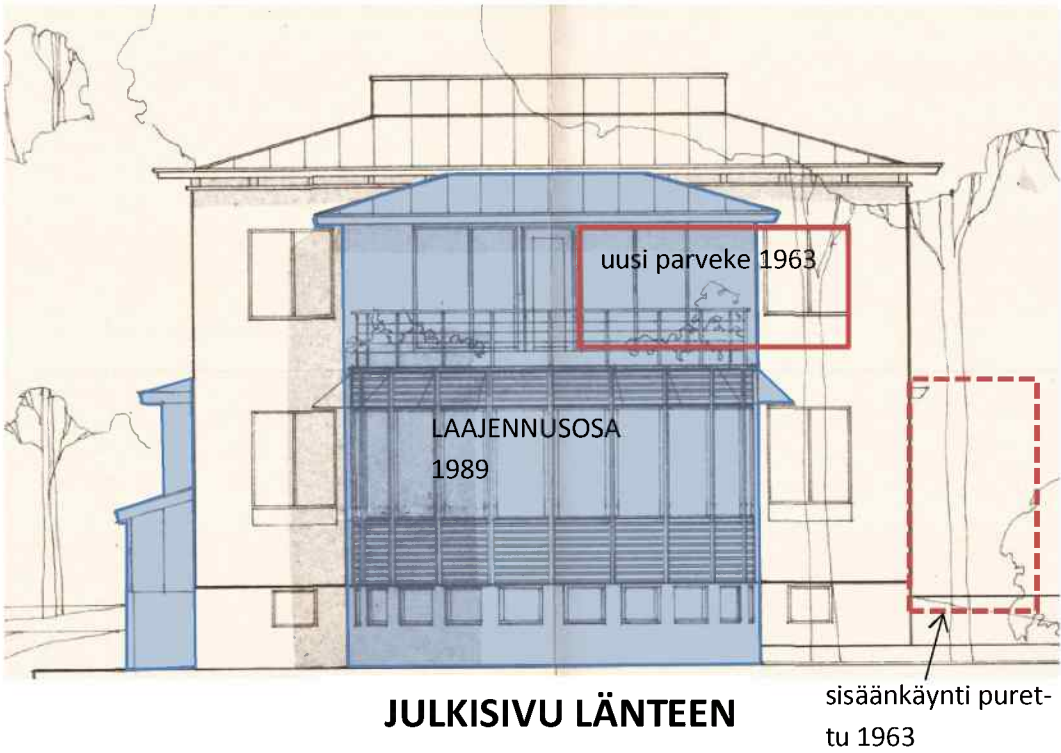
JULKISIVU POHJOISEEN

Pohjana käytetty vuoden 1989 lupakuvia / arkkitehtuuritoimisto riitta ja kari ojala oy

EI MITTAKAAVASSA!



JULKISIVU ITÄÄN



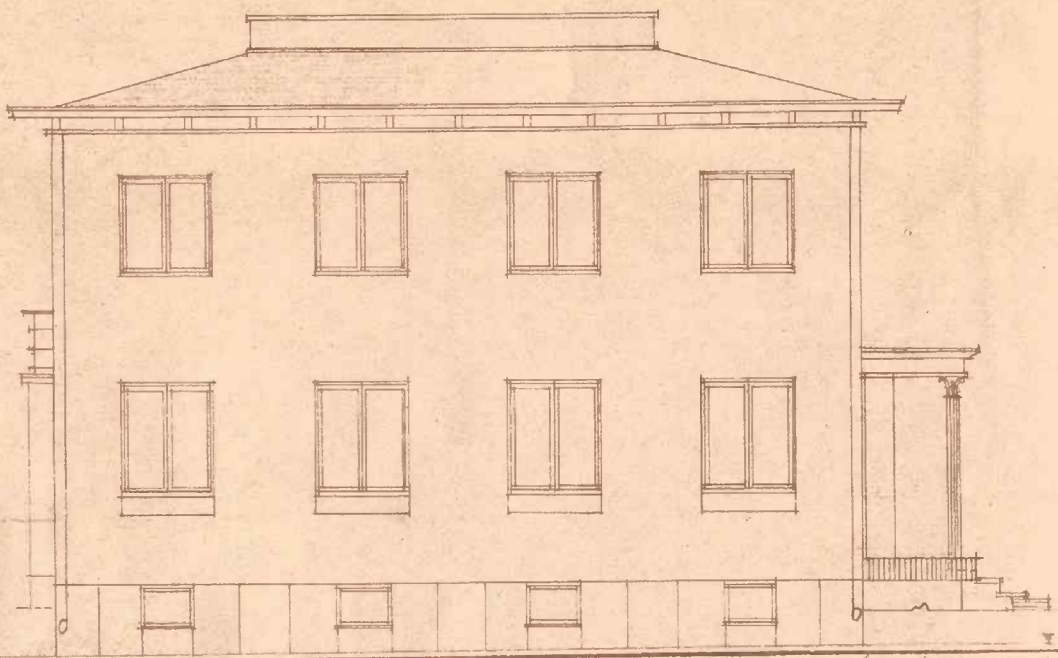
JULKISIVU LÄNTEEN

AINONKATU 35 /
LAPPEENRANNAN
SEURAKUNNAN
KAPPALAISEN PAP-
PILAN

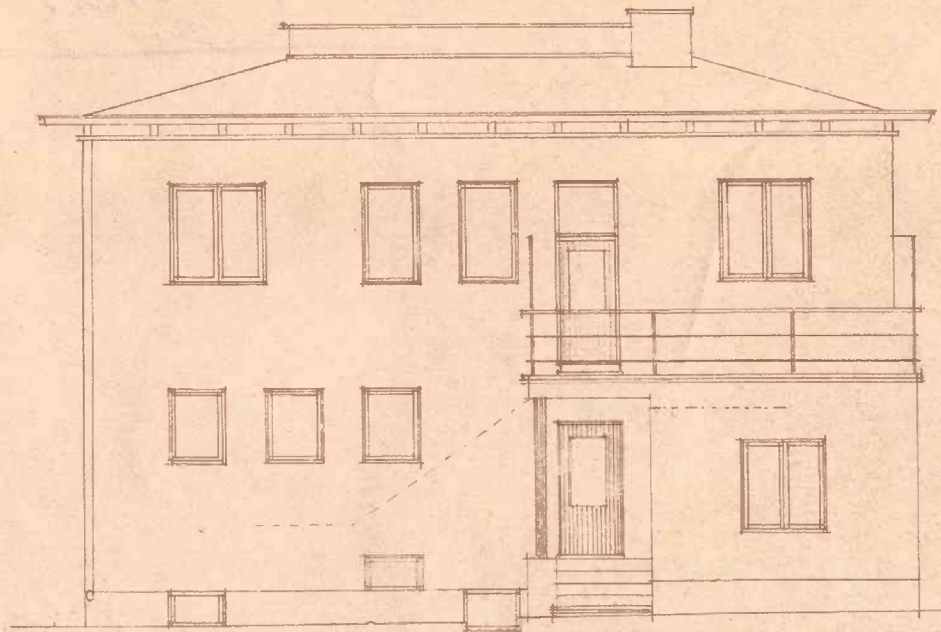
RAKENNUSHISTO-
RIASELVITYS

Alkuperäiset lupa-
kuvat (Arkkitehti-
toimisto T. & V.
Löyskä)

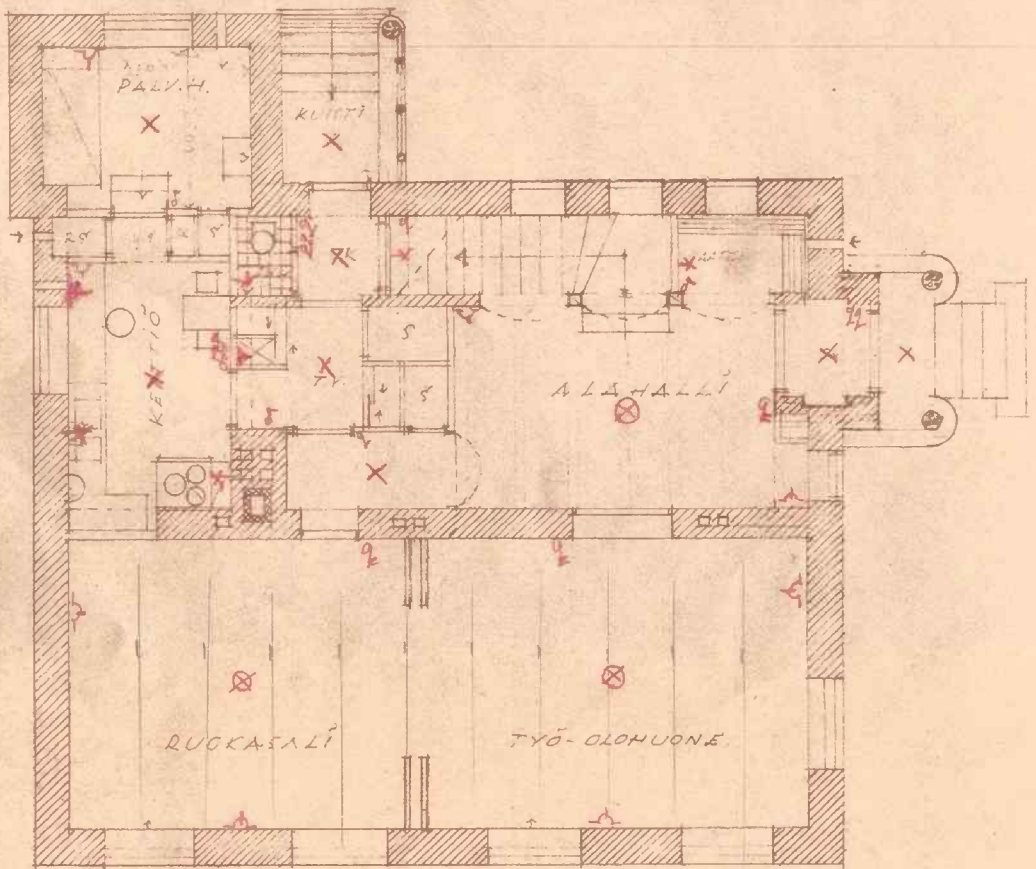
22.03.1941 (Lappeen-
rannan kaupunki, ra-
kennusvalvonta)



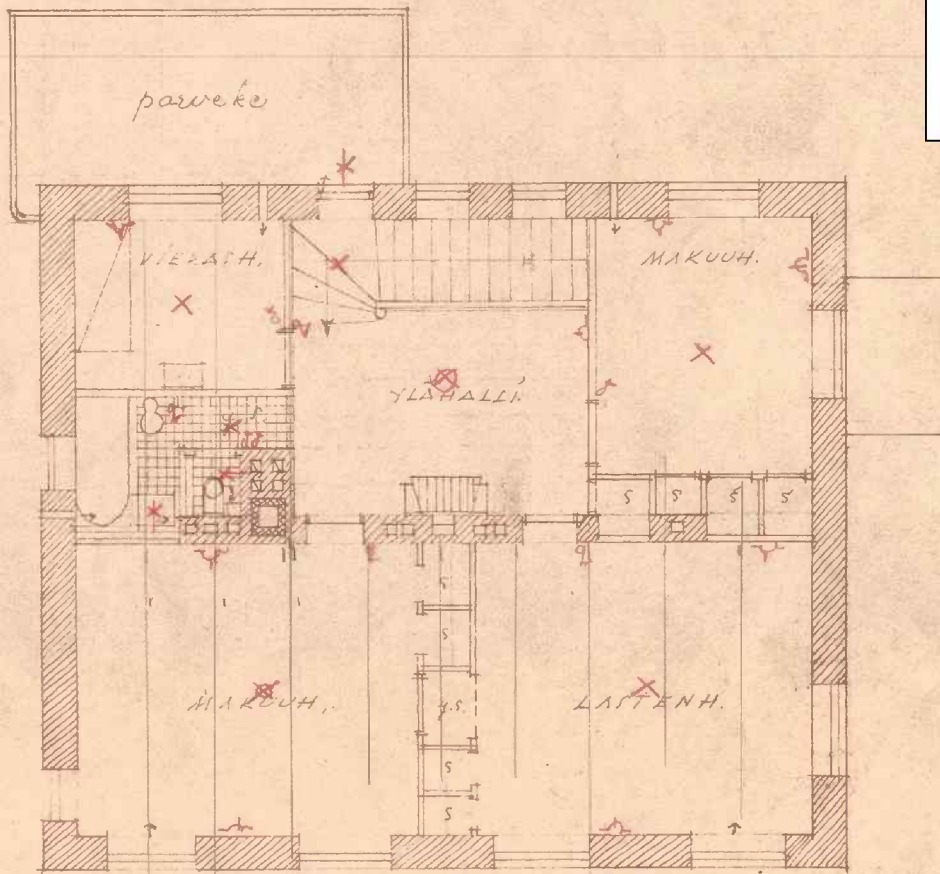
JULKISIVU AINONKADULLE



PIHANPUOLEINEN JULKISIVU



I KERROS.



II KERROS.

2111

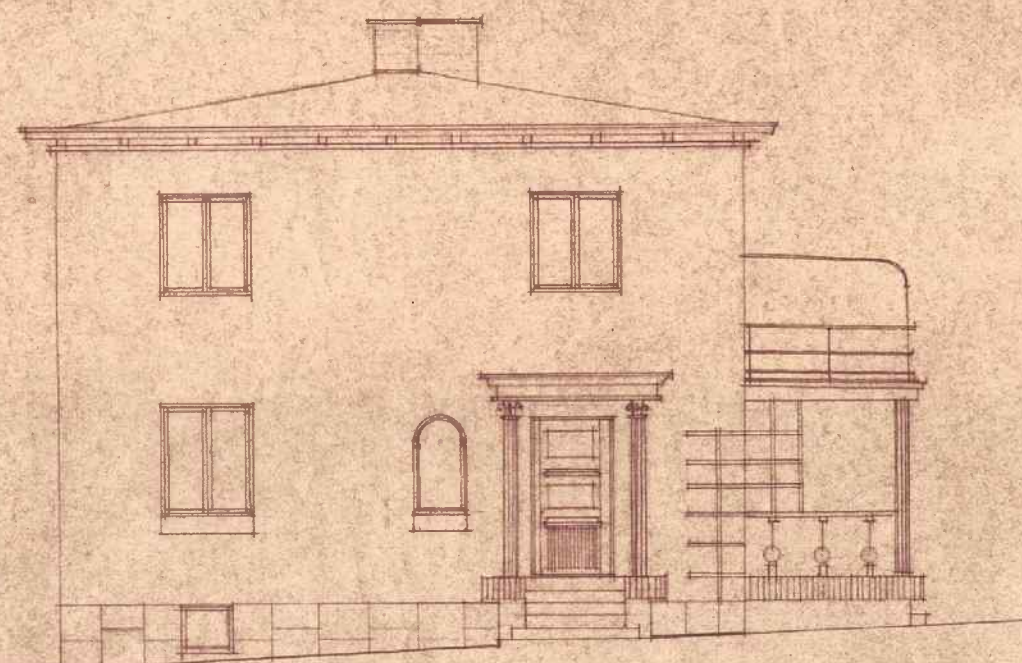
ARKKITEHTITOIMISTO T. & V. LÖYSKÄ
1/100 113 22/3 1941
Pappila

AINONKATU 35 /
LAPPEENRANNAN
SEURAKUNNAN
KAPPALAISEN PAP-
PILAN

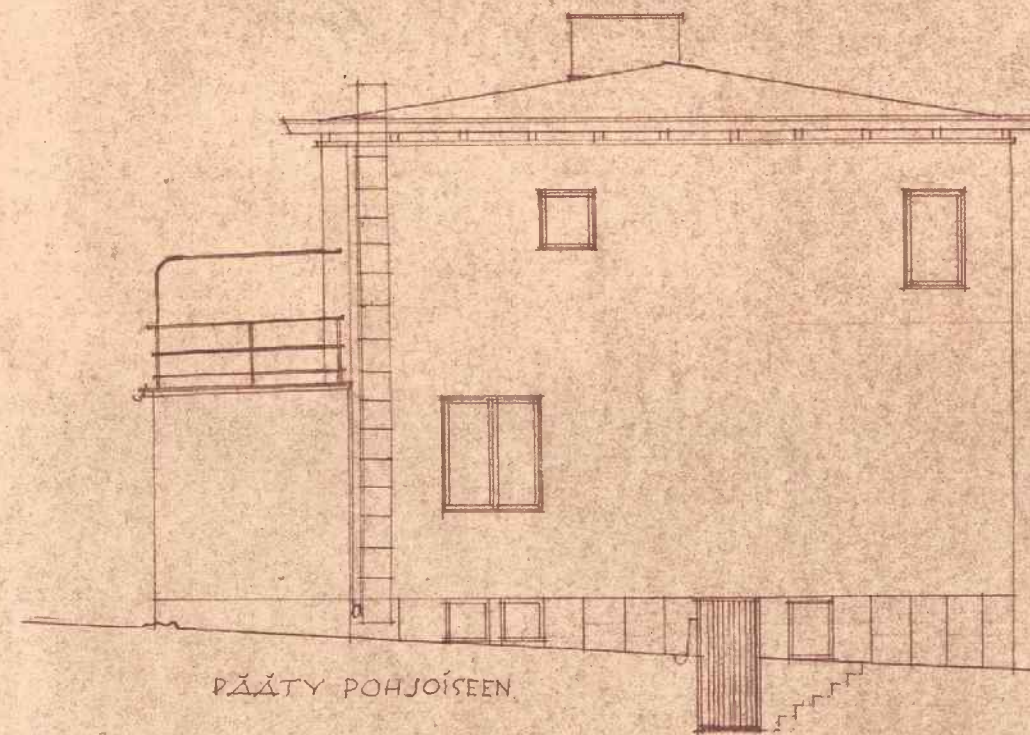
RAKENNUSHISTO-
RIASELVITYS

Alkuperäiset lupa-
kuvat (Arkkitehti-
toimisto T. & V.
Löyskä)

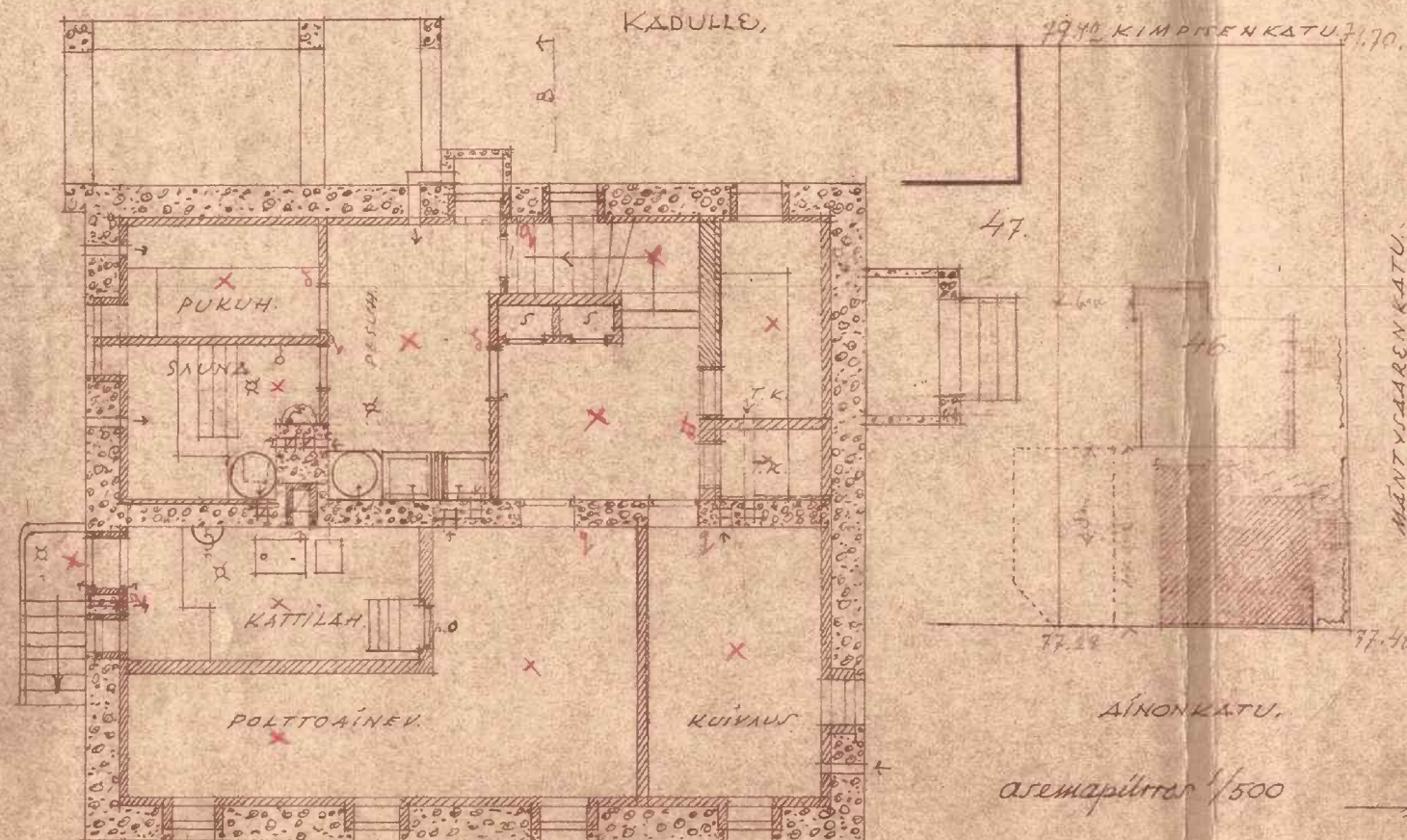
22.03.1941 (Lappeen-
rannan kaupunki, ra-
kennusvalvonta)



JULKISIVU MÄNTYSAAREN
KADULLE,

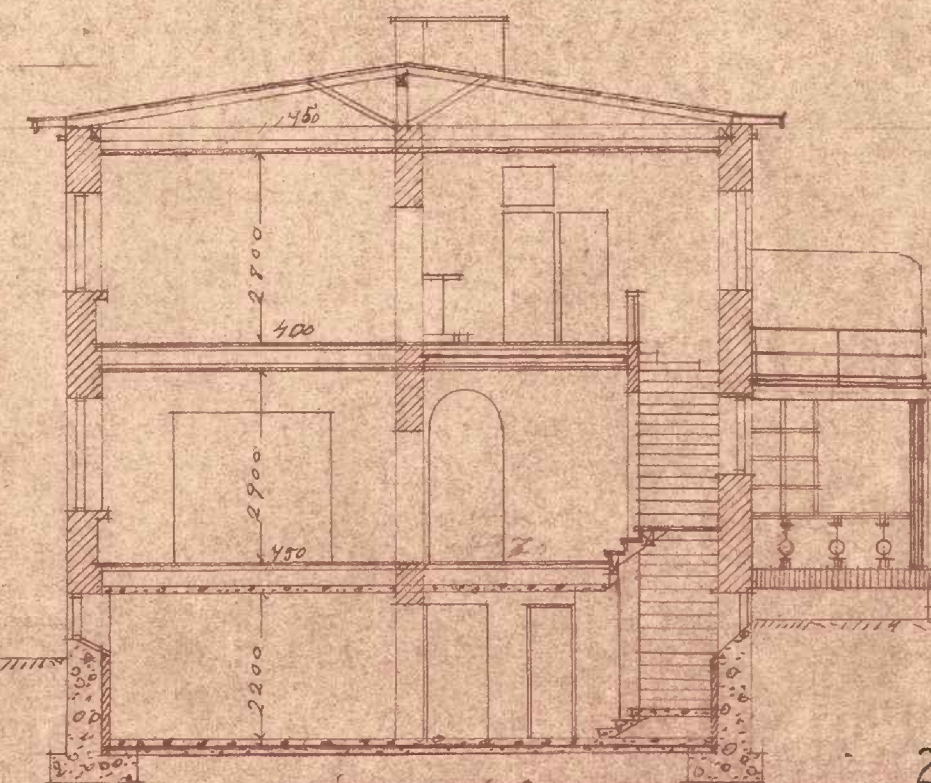


PÄÄTY POHJOISEEN.



KELLARIKERROS,

14



LEIKKAUS A-B

2170



LAPPEENRANNAN KAUPUNKI

ELINVOIMAN JA KAUPUNKIKEHITYKSEN TOIMIALA, Kaupunkisuunnittelu
HAVAINNEKUVA

Neulasepänkadun asemakaavan ja tonttijaon muutos, K2723

14.10.2021

Piirtänyt KK