

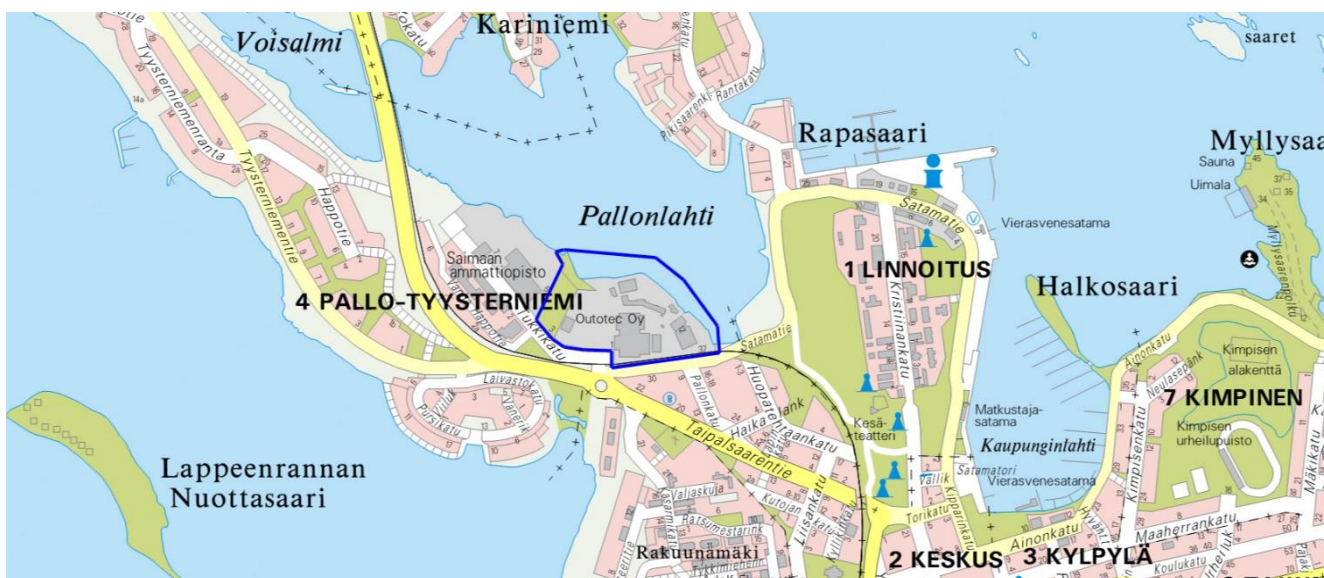
**OSALLISTUMIS- JA
ARVIOINTISUUNNITELMA****9.5.2019**

LPR/97/10.02.03.00/2019

**OUTOTEC (FILTERS) OY, asemakaavan ja tonttijaon muutos
Pallo-Tyysterniemi (4), kortteli 52, tontit 8 ja 9, puisto- ja venevalkama-alueet sekä osa
katu-, rautatie- ja vesialueita****ALOITE**

Aloitteen alueen asemakaavan muuttamisesta on tehnyt Outotec (Filters) Oy. Lappeenrannan kaupunki on päättänyt käynnistää asemakaavan laatimisen.

Asemakaavan muuttamisesta tehdään tarvittaessa maankäyttö- ja rakennuslain maankäyttösopimus ennen asemakaavan hyväksymistä.

SUUNNITTELUALUE

Alue sijaitsee noin 1 km Lappeenrannan ydinkeskustasta luoteeseen. Alue rajautuu lännessä puisto-alueeseen ja Tukkikatuun, etelässä Satamatiehen, idässä puistoalueeseen ja pohjoisessa Saimaaseen. Suunnittelu-alueen pinta-ala on n. 8,8 ha. Suunnittelualueen sijainti ja aluerajaus on esitetty yllä olevalla kartalla. Aluerajaus voi muuttua työn aikana.

SUUNNITTELUN TAUSTA JA TAVOITTEET

Kaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa alueen kehittäminen teollisuusalueena sekä selkiyttää kiinteistöjokoa ja kaavatilannetta. Samalla ratkaistaan rakennusten suojelukysymykset.

Suunnittelun tavoitteena on yhdistää Outotec (Filters) Oy:n omistamat nykyiset tontit 8 ja 9 sekä liittää muodostettavaan tonttiin nykyisin tehdasalueen sisään jäävä, voimassa olevan asemakaavan mukaiset Pallonkadun pohjoispää ja Tukkikadun itäpää. Uusi katuliittymä avataan Tukkikadulta tontille. Liittymän tarkoitus on eriyttää teollisuustontin raskas liikenne ja toimistoliikenne toisistaan.

Kaavasuunnittelussa huomioidaan sijainti valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön alueella Saimaan ranta-alueella ja liikenteen toimivuus.

KAAVAN VAIKUTUKSET

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

1. Ekologiset vaikutukset

- Maa- ja kallioperä
- Kasvi- ja eläinlajit
- Luonnon monimuotoisuus ja viher- yhteydet
- Pinta- ja pohjavesi
- Luontokohteet
- Maisema

2. Taloudelliset vaikutukset

- Aluetaloudelliset vaikutukset
- Infraverkon toteutuskustannukset

3. Liikenteelliset vaikutukset

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

4. Sosiaaliset vaikutukset

- Palvelujen saatavuus
- Ihmisten elinolot ja elinympäristö

5. Kulttuuriset vaikutukset

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

6. Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutuminen



OSALLISET

Suunnittelussa ovat osallisia ainakin seuraavat viranomaistahot ja sidosryhmät:

VIRANOMAISET

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

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI

- Elinvoiman ja kaupunkikehityksen toimiala
 - o Maaomaisuuden hallinta
 - o Kadut ja ympäristö
 - o Rakennusvalvonta
 - o Lappeenrannan seudun ympäristötoimi
- Lappeenrannan Energiaverkot Oy
- Lappeenrannan toimitilat Oy

MAANOMISTAJAT, VUOKRALAISET JA NAAPURIT

- S-Market Pallo/ Etelä-Karjalan Ee-Koo
- Yksityiset maanomistajat

MUUT

- Telia Finland Oyj
- Elisa Oyj Oy
- Gasum Oy
- mahdolliset muut osalliset

ALUEEN ASUKKAAT, YRITTÄJÄT JA YHDISTYKSET

- Leirin ja Pallon asukas yhdistys ry

OSALLISTUMISEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN

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

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

Kaava-aineistot pidetään nähtävillä Lappeenrannan kaupungin kaupunkisuunnittelussa osoitteessa Villimiehenkatu 1 (3. kerros) ja kaupungin internet-sivulla www.lappeenranta.fi > Rakentaminen ja maankäyttö > nähtävillä olevat kaavat.

Mahdolliset luonnosvaiheessa annettavat mielipiteet ja ehdotusvaiheen muistutukset toimitetaan kirjallisina Lappeenrannan kaupungin kirjaamoon osoitteella PL 11, 53101 Lappeenranta tai kirjaamo@lappeenranta.fi.

KAHAVAPROSESSI

TYÖN KÄYNNISTÄMINEN JA VIREILLE TULO

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) laatiminen (MRL 63 §)
- Rakennushistoriaselvityksen laatiminen
- Alustavien kaavaluonnosten laatiminen
- Asemakaavaluonnoksen laatiminen ja ympäristövaikutusten yleispiirteinen selvittäminen

ASEMAKAAVALUONNOS

- Nähtävillä olo ja valmisteluvaiheen kuuleminen (MRL 62 §, MRA 30 §)
 - o Asemakaavaluonnoksen, OAS:n ja kaavan valmisteluaineiston asettaminen nähtäville 11.3.–1.4.2019. Lausunnot viranomaisilta ja kaupungin hallintokunnilta.
- **Asemakaavaluonnoksen tarkistaminen** saadun palautteen pohjalta. Kaavanlaatijan vastineet annettuihin mielipiteisiin ja lausuntoihin.

ASEMAKAAVAEHDOTUS

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

KAAVAN HYVÄKSYMINEN

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

MUUTOKSEN HAKU KAAVAN HYVÄKSYMISESTÄ

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

OAS:a voidaan suunnittelun kuluessa tarvittaessa muuttaa ja täydentää.

OSALLISTUMINEN

ARVIOITU AIKATAULU:
Kaavaluonnos oli nähtävillä maaliskuussa 2019.

Kaavaehdotus on nähtävillä toukokuussa 2019.

Osallisilla on mahdollisuus antaa kirjallinen mielipide kaavaluonnoksesta.

Osallisilla on mahdollisuus tehdä kirjallinen muistutus kaavaehdotuksesta.

Kaavan laatijan yhteystiedot:

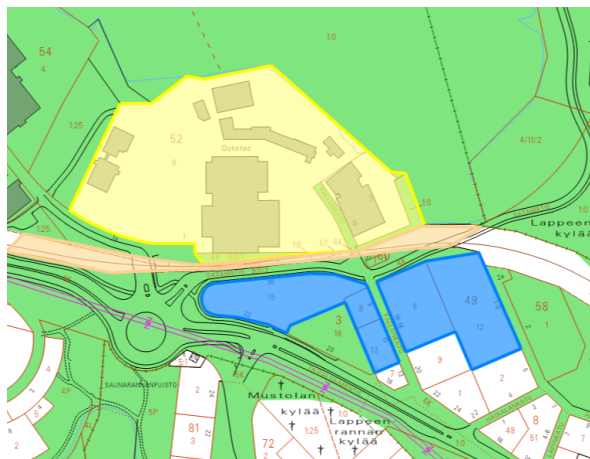
Kaavasuunnittelija Tarja Luukkonen puh. 040 650 3340
Asemakaava-arkkitehti Matti Veijovuori puh. 040 660 5662
Kaupunginarkkitehti Maarit Pimiä puh. 040 653 0745
Sähköposti on muotoa: etunimi.sukunimi@lappeenranta.fi.

OUTOTEC (FILTERS) OY ASEMAKAAVAN MUUTOS

Liite osallisista, joita on kuultu kirjeitse tai sähköpostitse

MIELIPITEET:

Kartta kiinteistöistä, joiden maanomistajia ja vuokralaisia on kuultu kirjeitse:



	Kaavamuutosalue
	Naapurikiinteistöt
	Kaupungin maanomistus
	Kuultavat naapurit

LAUSUNNOT:

Kaakkois-Suomen ELY-keskus, ympäristö ja luonnonvarat

Etelä-Karjalan liitto

Etelä-Karjalan museo

Museovirasto

Etelä-Karjalan pelastuslaitos

TUKES

Väylävirasto

Lappeenrannan kaupunki, Elinvoima ja kaupunkikehitys

- Maaomaisuuden hallinta
- Kadut ja ympäristö
- Rakennusvalvonta
- Lappeenrannan seudun ympäristötoimi

Lappeenrannan Energiaverkot Oy

Lappeenrannan toimitilat Oy

Telia Finland Oyj

Elisa Oyj

Gasum Oy



Lappeenrannan kaupunki
Elinvoiman ja kaupunkikehityksen toimiala
kirjaamo@lappeenranta.fi

Viite: lausuntopyyntö 8.3.2019

Lausunto, Asemakaavan ja tonttijaon muutos, Outotec (Filters) OY, Lappeenranta, Pallo-Tyysterniemi 4, kortteli 52, tontit 8 ja 9, valmisteluvaihe

Lausunto annetaan 27.2.2019 päivätystä kaavamuuosluonnoksesta.

Suunnittelualue ja tavoitteet

Asemakaavamuutos koskee Pien-Saimaan Pallonlahden rantaan rajoittuvaa Outotecin teollisuusaluetta ja sen viereistä puisto-, katu- ja venevalkama-aluetta Pallo-Tyysterniemen kaupunginosassa. Suunnittelualue sijaitsee Saimaan rannalla, noin kilometri Lappeenrannan ydinkeskustasta luoteeseen. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 8,4 ha.

Kaavoitusaloitteen tekijän tavoitteena on yhdistää omistuksessaan olevat kiinteistöt, lisätä uusi katuliittymä ja liittää tonttiin katualueena lakkautettava Pallonkadun pohjoispää. Suunnitteluratkaisu lähtee hakijan tarpeesta selkeyttää tontin käyttöä, jäsenellä tilaa ja parantaa työturvallisuutta.

Lappeenrannan kaupungin tavoitteena on kehittää alueen maankäyttöä kokonaisuutena vastaamaan nykyisiä toiminnallisia ja maankäytöllisiä tarpeita sekä säilyttää alueen tärkeimmät kulttuurihistorialliset arvot. Asemakaavalla ratkaistaan vanhimpien teollisuusrakennusten suojelukysymykset. Pallonkadun pohjoispään nykyinen käyttö tontin osana vakinaistetaan. Kaavamuutoksella vahvistetaan edellytyksiä yritystoiminnan kehittymiselle alueelle.

Lähtötiedot ja nykytilanne

Suunnittelussa on hyödynnetty Keskustaajaman osayleiskaavatyössä vuosina 2013-2016 tehtyjä selvityksiä. Asemakaavamuutosta varten on laadittu erillinen rakennushistoriaselvitys vuonna 2017.

Suunnittelualue on osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY 2009: Lappeenrannan linnoitus- ja varuskuntakaupunki).

Lappeenrannan keskustaajaman osayleiskaavan luontoselvitysten yhteydessä ei ole löydetty merkittäviä luontokohteita suunnittelualueen sisältä. Alue on ollut ihmisvaikutuksen kohteena satoja vuosia, eikä

luonnontilaista ympäristöä ole. Sijainti Pien-Saimaan vesistöalueen rannalla edellyttää erityistä huolellisuutta toiminnassa.

Suunnittelualue kuuluu Keskusta-Lauritsalan pohjavesialueeseen (luokka III, muu pohjavesialue), jota ei hyödynnetä talousvesikäytössä. Lähin I luokan pohjavesialue (Huhtiniemi A) sijaitsee noin 900 m päässä kohteesta etelään.

Alueen rakennukset on liitetty kunnalliseen viemäriverkkoon ja pääosa piha- ja paikoitusalueiden sade- ja sulamisvesistä johdetaan hulevesiverkostoon.

Kaavamuutosalueella ei ole asukkaita. Lähimmät asuinalueet ovat Vanhan Happotien ja Pallonkadun varsilla sekä Viipurin Vanerin alueella Taipalsaarentien länsipuolella. Suunnittelualueelle ei olla sijoittamassa melulle herkkiä kohteita. Outotecin toiminnasta ei aiheudu ympäristöä häiritsevää ääntä.

Suunnittelualueella on maaperään päätyneitä aineita, jotka voivat rajoittaa maankäyttöä. Teollisen toiminnan jatkamiseen alue kuitenkin soveltuu. Nykyinen toiminta on riskitoimintojen osalta ympäristöluvalla ohjattua ja valvottua. Osalla toimintoja on vaarallisten kemikaalien teollisesta käsittelystä ja varastoinnista säättävän asetuksen 59/1999 39§:n mukainen Turvallisuus- ja kemikaaliviraston (Tukes) päätös.

Suunnittelutilanne

Etelä-Karjalan maakuntakaavassa suunnittelualue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi (A). Aluetta koskee myös merkintä Valtakunnallisesti merkittävä kulttuurihistoriallinen ympäristö / kohde (ma/kv).

Keskustaajaman oikeusvaikutteisessa osayleiskaavassa 2030 (hyv. k. valt 24.4.2017) suunnittelualue on osoitettu teollisuus- ja varastoalueeksi (T). Rantakonttori on yleiskaavassa suojelumerkinnällä sr-1, suojeltava rakennus tai rakennusryhmä. Suunnittelualue sijaitsee joukkoliikennevyöhykkeellä (jl). Kaavan yleisten määräysten mukaan valtakunnallisesti merkittävissä rakennetuissa kulttuuriympäristöissä (RKY 2009) maankäytön suunnittelun on sovellettava alueen historialliseen kehitykseen sekä alueiden kaupunkikuvalliset ja kulttuurilliset arvot on turvattava.

Alueella voimassa olevista asemakaavoista vanhempi on vahvistettu vuonna 1968 ja uudempi vuonna 1981. Alue on asemakaavassa teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta (T), puistoaluetta (VP, venevalkama-alue (LV) ja katualuetta (Pallonkatu).

Kaavaratkaisu

Muutokset poistuvaan kaavaan nähden ovat pääasiassa kiinteistötekniisiä ja käyttötarkoituksellisia muutoksia. Asemakaavamuutoksella

yhdistetään Pallo-Tyysterniemen kaupunginosassa sijaitsevat teollisuustontit (T ja TTV) toisiinsa. Suunnittelualue on osoitettu teollisuusrakennusten korttelialueena, jolla ympäristö asettaa toiminnalle erityisiä vaatimuksia (TY). Suunnittelualueella sijaitsevat pienet kaupungin omistuksessa olleet puistoalueet ja Pallonkadun pohjoispään katualue liitetään teollisuustonttiin, minkä lisäksi kaava mahdollistaa uuden ajoneuvoliittymän Tukkikadulta. Rakennusoikeus voimassa olevan asemakaavan verrattuna pysyy lähes samana, lisäys on noin 136 k-m². Kokonaisrakennusoikeudeksi muodostuu asemakaavamuutoksella 41 631 krs-m². Venevalkama-alueiden (LV) käyttötarkoitus muuttuu teollisuusalueeksi.

Asemakaavamuutoksella on suojeltu rakennetun kulttuuriympäristön kannalta keskeisimmät rakennukset eli rantakonttori ja punatiilisten tuotantorakennusten kokonaisuus. Rantakonttori on merkitty suojeltavaksi rakennukseksi (sr-24) eikä sitä saa purkaa. Punatiilisten rakennusten ryhmä on merkitty kaupunkikuvallisesti merkittäväksi rakennukseksi (sk-1). Rakennusten ohella säilyy myös säilytettävien rakennusten rajaama historiallinen Taipalsaarentien katulinjaus. Räystäslinjan rajoittaminen rannassa +95 metriin ja muilta osin +102 metriin turvaa rakennusmassojen sopeutumisen Pallon alueen vallitsevaan räystäslinjaan ja siluettiin. Rantaviivan tuntumaan ei ole mahdollista rakentaa korkeita rakennuksia, vaan rakennusmassat porrastuvat rannasta pois päin mentäessä. Rantaviivan paikka on säilytetty kaavassa ennallaan ja pääosalle rantavyöhykettä on merkitty istutettava alueen osa sekä olemassa olevan puuston säilymistä turvaava s-6-merkintä.

Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen lausunto

Asemakaavamuutoksella mahdollistetaan yleiskaavan mukaisesti teollinen toiminta alueella. Yleiskaavan merkintää teollisuus- ja varastoalueesta (T) on asemakaavassa tarkennettu teollisuusrakennusten korttelialueeksi, jolla ympäristö asettaa toiminnalle erityisiä vaatimuksia (TY). Merkinnän tarkennus on perusteltua läheisen asutuksen ja Pien-Saimaan vesistöalueen läheisyyden ja alueen pohjavesiolosuhteiden kannalta.

MRL 58 § mukaan asemakaava-alueelle ei saa sijoittaa toimintoja, jotka ovat haitallisten tai häiriöitä aiheuttavien ympäristövaikutusten estämistä tai rajoittamista koskevien asemakaavamääräysten vastaisia. Asemakaavamuutoksen yhtenä tarkoituksena on mahdollistaa nykyisen toiminnan jatkuminen ja kehittäminen alueella. ELY-keskus esittää täsmennettäväksi TY-merkinnän kaavamääräykseen millaisia erityisiä vaatimuksia ympäristö aiheuttaa toiminnalle, ja millaisia haittoja toiminnasta ei saa syntyä. Määräyksen tarkennuksella voidaan täsmentää merkinnän tarkoitusta ja edesauttaa kaavamääräyksen tarkoituksenmukaista tulkintaa.

Kaavamuutos sijaitsee III-luokan pohjavesialueella. Kaavamääräystä esitetään pohjavesiolosuhteiden selvittämisen lisäksi täydennettäväksi myös pohjaveden ja maaperän pilaamisen kieltävällä määräyksellä.

Maaperän nykyinen tila on otettu kaavamääräyksissä asianmukaisesti huomioon.

Kaavaselostuksen mukaan pääosa piha- ja paikoitusalueiden sade- ja sulamisvesistä johdetaan hulevesiverkostoon. Jatkosuunnittelussa esitetään harkittavaksi, onko verkostoon johtamattomien hulevesien hallintaa tarpeen ohjata kaavamääräyksin.

Kaakkois-Suomen ELY-keskuksessa on parhaillaan käynnissä pohjavesialueiden tarkistaminen ja uudelleen luokittelu. Työ perustuu 1.2.2015 voimaan tulleeseen lakimuutokseen (1263/2014), jolla vesien- ja merenhoidon järjestämisestä annettuun lakiin (vesienhoitolaki, 1299/2004) lisättiin uusi pohjavesialueita koskeva 2a luku. Lakimuutoksen myötä kaikki III-luokan pohjavesialueet tulee tutkia ja tutkimustietojen perusteella III-luokan pohjavesialueet joko nostetaan luokituksessa 1- tai 2-luokkaan tai poistetaan kokonaan luokituksesta. Tutkimusten perusteella pohjavesialueen luokitukseen ja rajaukseen voi tulla muutoksia.

Suunnittelualueelta ei ole tiedossa erityisiä luontoarvoja. Taipalsaarentien pohjoispuolella olevan kevyen liikenteen väylän ja rautatien välissä liikennelympyrästä länteen kasvaa äärimmäisen uhanalaista idänmasmaloa. Linnoituksen alueella on myös arvokasta lajistoa. Yleiskaavan luontoselvityksen kohdentuminen nyt suunniteltavan asemakaavamuutoksen ruderaatti- ja piha-alueille tulee vielä varmistaa etenkin niiltä osin, millä kaava mahdollistaa piha-alueen nykytilanteen muuttumisen. Tarvittaessa yleiskaavan luontoselitystä tulee tältä osin täydentää.

Rakennusperintö, kaupunkikuva ja maisema on otettu kaavasuunnittelussa ja kaavamääräyksin hyvin huomioon. RKY-aluemerkintä ja siihen liittyvät määräykset tulee lisätä kaavakarttaan.

Kaavamuutoksen valmisteluaineisto on selkeä ja kattava, ja antaa edellä mainituin huomioin hyvät lähtökohdat kaavaehdotuksen valmisteluun.

Tämä asiakirja on hyväksytty sähköisesti. Hyväksymismerkinnät ovat lausunnon lopussa.

Alueidenkäyttöpäällikkö

Pertti Pertola

Arkkitehti

Annu Tulonen

Tiedoksi

Etelä-Karjalan liitto, aluesuunnittelujohtaja Marjo Wallenius
Etelä-Karjalan museo, amanuenssi, rakennustutkija Sini Saarihahti
Lappeenrannan ympäristötoimi, ympäristöjohtaja Ilkka Räsänen

Tämä asiakirja KASELY/351/2019 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument KASELY/351/2019 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Tulonen Annu 03.04.2019 10:47

Perttola Pertti 03.04.2019 10:49



24.04.2019

LAR/97/1002.03.00/2019

Lausunto

24.04.2019

MV/74/05.02.00/2019 1 (1)

Lappeenrannan kaupunki, Kaupunkisuunnittelu
PL 11
53101 LAPPEENRANTA

Viite Lausuntopyyntö 11.3.2019

Asia **LAPPEENRANTA, Outotecin alueen asemakaavan muutos, Pallo-Tyysterniemen kaupunginosa**

Lappeenrannan kaupunki on pyytänyt Museoviraston lausuntoa Outotec Oy:n asemakaavan ja tonttijaon muutosluonnoksesta. Museovirasto antaa lausuntonsa maa- ja vesialueiden arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.

Suunnittelu koskee Pallo-Tyysterniemen kaupunginosassa sijaitsevia Outotecin tontteja, viereistä peltoaluetta ja venevalkamia (Pallo 4, kortteli 52, tontit 8 ja 9 ja osa yleistä aluetta). Kaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa alueen kehittäminen teollisuusalueena sekä selkeyttää kiinteistöjakoa ja kaavatilannetta. Asemakaavalla ratkaistaan myös rakennussuojelukysymykset.

Kaava-alueelta ei ole tiedossa muinaismuistolain (295/1963) rauhoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muuta arkeologista kulttuuriperintöä. Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta ei tarvita lisäselvityksiä maa- tai vesialueilla.

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

Yli-intendentti

Petri Halinen

Intendentti

Helena Ranta

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

Museovirasto
PL 913
00101 Helsinki

Asiakirjan nimi: LAPPEENRANTA, Outotecin alueen asemakaavan muutos, Pallo-
Tyysterniemen kaupunginosa
Asiakirjan päivämäärä: 24.04.2019
Diaarinumero: MV/74/05.02.00/2019
Asiakirjan tunnus / Docid: 187815
Asiakirjan allekirjoittajat: Intendentti, Helena Ranta, Esittelijä, 24.4.2019 12:18:52, C=FI
Yli-intendentti, Petri Halinen, Päättäjä, 24.4.2019 13:10:43, C=FI
Tarkistesumma: 9njln9kZ8r2MmUBys6tknlbNgy8=

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

kirjaamo@lappeenranta.fi

Viite: Lausuntopyyntö 8.3.2019

**Lausunto osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan: Outotec (Filters) Oy
asemakaavan ja tonttijaon muutos Pallo-Tyysterniemi (4) kortteli 52 tontit 8 ja 9**

Väylävirasto on tutustunut osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan sekä alustavaan asemakaavaluonnokseen ja antaa lausuntonsa rautateiden näkökulmasta.

Lappeenrannan kaupunki valmistelee asemakaavan muutosta Pallo-Tyysterniemen kaupunginosaan. Suunnittelu koskee Outotecin tontteja, viereistä puistoaluetta ja venevalkamia. Kaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa alueen kehittäminen teollisuusalueena sekä selkiyttää kiinteistöjakoa ja kaavatilannetta. Muutoksella selkeytetään tonttien käyttöä ja asemakaavaa ajantasaistetaan nykyisen käytön mukaiseksi. Suunnittelun tavoitteena on yhdistää nykyiset tontit 8 ja 9. Pallonkadun tontin sisään tuleva pohjoispää liitetään muodostettavaan tonttiin.

Pallonkadun tasoristeys

Kaavan tavoitteet ja kaavamuutoksella toteutettavat muutokset ovat selkeät. Alustavan kaavaluonnoksen perusteella Pallonkatu lyhenee nykyiseen kaavaan verrattuna siten, että kaavan mukainen Pallonkatu päättyy Satamatiehen.

Tehtaan tontille rakennettu aita on tasoristeyskohdalla noin 6 metrin etäisyydellä raiteen keskilinjasta. Umpinainen aita muodostaa näkemäesteen ja riskin tasoristeyskohdan liikenneturvallisuudelle. Junaliikenteen nopeusrajoitus alueella on kuitenkin alhainen, tasoristeyskohdalla on asetettu stop-merkit tehtaan suunnalta tultaessa ja tasoristeystä käytetään ensisijaisesti muuhun kuin henkilöliikenteeseen.

Rautatiealueen leveys

Kaavan mukainen rautatiealue (LR-alue) erityisesti Pallonkadun tasoristeyskohdalla on kapea - tällä hetkellä tehtaan tontti ulottuu raiteen keskilinjaan saakka. Tilannetta on syytä muuttaa tämän kaavamuutoksen yhteydessä vastaamaan nykytilaa. Selkein ratkaisu olisi osoittaa rautatiealue koko kaava-alueella vähintään 6,0 metrin levyiseksi radan keskilinjasta lukien, mutta tehtaan aidan kohdalla kuitenkin vain nykyiseen aitaan saakka.

16.4.2019

Rakentamisan etäisyys rautatiestä

Kaava-alueella lähimmät olemassa olevat rakennukset sijaitsevat noin 10 metrin etäisyydellä raiteen keskilinjasta. Ratalain 37 §:n mukainen rautatien suoja-alue ulottuu 30 metrin etäisyydelle radan keskilinjasta. Väylävirastolla on ratalain mukaisesti oikeus rajoittaa muun muassa puuston kasvua sekä rakentamista suoja-alueella. Oikeus ei koske rakennuksen pitämistä asemakaava-alueella (RataL 41 §), mutta siitä huolimatta ohjaamme uutta rakentamista ensisijaisesti muualle kuin suoja-alueelle. Suoja-alueelle rakennettaville rakennuksille kohdistuu myös tyypillisesti suurimmat rautatien melu- ja tärinähaitat.

Päivi Nuutinen
osastonjohtaja
Väylien suunnitteluosasto

Juha Tiainen
asiantuntija, maankäyttö
Radanpidon palvelut -yksikkö

Tiedoksi

Markku Ahtiainen
Seppo Mikkonen
Kimmo Tiainen, Ramboll CM Oy
Kaakkois-Suomen ELY-keskus, Liikenne- ja Ympäristö -vastuualueet

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu

Asian VÄYLÄ/2662/03.01.02/2019 asiakirja

Lista allekirjoittajista

Allekirjoittaja

Todennus

Juha Tiainen

24.04.2019 15:05:57

Asianhallinta

24.04.2019 15:05:57

Päivi Nuutinen

25.04.2019 10:08:18

Proxy

25.04.2019 10:05:29



23.3.2019

Lappeenrannan kaupunki
Elinvoima ja kaupunkikehitys
PL 11
53101 LAPPEENRANTA

Viite: lausuntopyyntö 11.3.2019

**LAPPEENRANTA PALLO-TYYSTERNIEMI, OUTOTEC FILTERS, ASEMAKAAVAMUUTOS
4 Pallo-Tyysterniemi kortteli 52**

Lappeenrannan kaupunkisuunnittelu on pyytänyt Etelä-karjalan museon lausuntoa otsikon asemakaavan muutoksesta. Museo on osallinen hankkeessa rakennetun kulttuuriympäristön suojelun osalta.

Kaavan tavoitteena on Outotec (Filters) Oy:n tonttien käytön selkeyttäminen ja asemakaavan ajantasaistaminen nykyisen käytön mukaiseksi. Suunnittelun tavoitteena on yhdistää nykyiset tontit 8 ja 9. Pallonkadun tontin sisään tuleva pohjoispää liitetään muodostettavaan tonttiin. Uusi katuliittymä avataan Tukkipadulta tontille. Liittymän tarkoitus on eriyttää teollisuustontin raskas liikenne ja toimistoliikenne toisistaan.

Kaavas suunnittelussa huomioidaan sijainti valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön alueella ranta-alueella ja liikenteen toimivuus.

Kaavaa on valmisteltu tiiviissä vuorovaikutuksessa Etelä-Karjalan museon kanssa ja alueen suojelumääräykset sovitettu vastaamaan alueen kulttuurihistoriallisia arvoja sekä huomioitu rakennusten tarve ja käyttö tulevaisuudessa.

Museo katsoo, että alueen oleelliset ja tyypilliset kulttuuriarvot on huomioitu hyvin kaavaluonnoksessa.

Museolla ei ole huomautettavaa asemakaavamuutoksesta.

ETELÄ-KARJALAN MUSEO

Reija Eeva
Intendentti

Sini Saarilahti
amanuenssi, rakennusperintö

Museotoimi

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

27.3.2019

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI
Kirjaamo

28.03.2019

LPR/97/10.02.03.00/2019

Lappeenrannan kaupunki
Elinvoima ja kaupunkikehityksen toimiala
Kirjaamo
PL 11
53101 LAPPEENRANTA

Lausuntopyyntö 8.3.2019

**LAUSUNTO OUTOTEC (FILTERS) ASEMAKAAVAN JA TONTTIJAON MUUTOKSESTA
PALLO-TYYSTERNIEMI (4) KORTTELI 52 TONTIT 8 JA 9**

Lappeenrannan Energiaverkot Oy:llä on kaavoitettavan alueen tulevan tonttiliittymän kohdalla liitekarttojen mukaisesti sähkö-, kaukolämpö- ja vesihuoltoverkostoa. Liittymää rakennettaessa verkostot on huomioitava ja mahdollisesti lisäsuojattava, ainakin sähköverkko. Mikäli nykyisille verkostoille joudutaan tekemään muutoksia ja suojauksia, perimme niistä aiheutuneet kustannukset. Muutosalueelle jäävät verkostot tarvitsevat asianmukaiset rasitteet. Lappeenrannan Energiaverkot Oy:llä ei ole muuta lausuttavaa kyseisestä asemakaavan muutoksesta.

LAPPEENRANNAN ENERGIAVERKOT OY


Jouni Horppu
Verkostopäällikkö

Liitteet

kartta sähköjakeluverkosta
kartta vesi- ja kaukolämpöverkosta



Kohde / sis.
Sähkönjakeluverkko

**Lappeenrannan
energiaverkot oy**

Simolantie 18
53600 Lappeenranta

Mittakaava:
1:1000

Paperikoko:
A3

Suunnittelija
Päivämäärä
Hyväksyjä
Piirustus no.
Työ no.

POUTANMO
25.03.2019 10:10:05



Päiväys
11.3.2019

Lappeenrannan kaupunki
Elinvoiman ja kaupunkikehityksen toimiala
Kirjaamo
PL 11
53101 Lappeenranta

LPR/97/10.02.03.00/2019
Lausuntopyyntö 11.3.2019

**LPR/97/10.02.03.00/2019 Outotec (Filters) Oy:n asemakaavan ja tonttijaon muutos 4
Pallo-Tyysterniemi korttelin 52 tonteille 8 ja 9**

Asemakaavamuutoksella mahdollistetaan teollisuusalueen kehittäminen sekä selkiytetään kiinteistöjakoa ja kaavatilannetta.

Asemakaava-alueella on yksityisen ja kaupungin maanomistusta.

Maaomaisuuden hallinta neuvottelee teollisuustonttien 8 ja 9 omistajan kanssa kaupungin omistamien tontin muodostusosien (yhteensä 2864 m²) myynnistä teollisuustontin omistajalle. Kauppakirja tontin muodostusosista allekirjoitetaan asemakaavamuutoksen saatua lainvoiman.

Maaomaisuuden hallinnalla ei ole muuta huomautettavaa kaavamuutosluonnokseen.

Lappeenrannassa 19.3.2019

Riitta Puurtinen
kaupungingeodeetti

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



Lausunto

25.3.2019

Dnro

LPR/97/10.02.03.00/2019

**Outotec (Filters) Oy asemakaavan ja tonttijaon muutos Pallo-Tyysterniemi (4) kortteli
52 tontit 8 ja 9**

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

- Outotec (Filters) Oy: kaavassa katualueena oleva tumpi (Tukkipäädun itäpää), josta tonttiliittymät tällä hetkellä muutetaan tontiksi rataa asti

Elinvoima ja kaupunkikehitys
Kadut ja ympäristö

Olli Hirvonen
kaupungininsinööri

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



Päiväys

Dnro

LPR/97/10.02.03.00/2019

Lappeenrannan kaupunki
Elinvoiman ja kaupunkikehityksen toimiala,
kirjaamo / kaupunkisuunnittelu

Lausuntopyyntö 8.3.2019

Outotec (Filters) Oy asemakaavan ja tonttijaon muutos

Rakennusvalvonta ilmoittaa, että vireillä olevasta Outotec Oy:n asemakaavan ja tonttijaon muutosluonnoksesta rakennusvalvonnalla ei ole huomautettavaa.

11.3.2019

Lappeenranta
Kaupunkisuunnittelu

11.3.2019

**OUTOTEC (FILTERS) OY ASEMAKAAVAN JA TONTTIJAON MUUTOS
PALLO-TYYSTERNIEMI (4) KORTTELI 52 TONTIT 8 JA 9**

Elisa Oyj:llä ei ole huomauttamista asemakaavan muutosluonnokseen

Lisätietoja asiasta antaa verkontuki@elisa.fi

Ystävällisin terveisin
Elisa Oyj
Coverage and Availability Services

Mika Björkqvist
Projektipäällikkö



Lähettilä: Deski /Telia Finland Oy /Tampere <production-desk@teliacompany.com>
Lähetetty: 12. maaliskuuta 2019 9:39
Vastaanottaja: Kirjaamo Lappeenrannan kaupunki
Aihe: FW: Outotec (Filters) Oy:n asemakaavamuutoksen lausuntopyyntö

Hei,

Telialla ei huomautettavaa kaavamuutokseen.

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

From: Marttinen Hanna-Maija <Hanna-Maija.Marttinen@lappeenranta.fi>
Sent: maanantai 11. maaliskuuta 2019 8.20
To: 'kirjaamo@vayla.fi' <kirjaamo@vayla.fi>; EKL kirjaamo <Etela-Karjalan.liitto@ekarjala.fi>;
'kirjaamo@museovirasto.fi' <kirjaamo@museovirasto.fi>; LRE Hallintopalvelu <hallinto@lreoy.fi>; Väisänen Sami <Sami.Vaisanen@lreoy.fi>; Horppu Jouni <Jouni.Horppu@lreoy.fi>; Kylliäinen Ami <Ami.Kylliainen@lreoy.fi>; Deski /Telia Finland Oy /Tampere <production-desk@teliacompany.com>;
'verkontuki@elisa.fi' <verkontuki@elisa.fi>; 'Mikko.Kaarlampi@gasum.com' <Mikko.Kaarlampi@gasum.com>;
'timo.kyllonen@gasum.fi' <timo.kyllonen@gasum.fi>; 'kirjaamo@tukes.fi' <kirjaamo@tukes.fi>; Lato <lato@lappeenranta.fi>
Subject: Outotec (Filters) Oy:n asemakaavamuutoksen lausuntopyyntö

Hei.

Lappeenrannan kaupunki valmistelee asemakaavan muutosta Outotecin alueelle Pallo- Tyysterniemen kaupunginosaan.
Pyydän huomioimaan viestin liitteenä olevan asemakaavamuutoksen ennakkokuulemisen lausuntopyynnön.

Aineistolinkki: [https://www.lappeenranta.fi/fi/Palvelut/Rakentaminen-ja-maankaytto/Kaavoitus/Vireilla-olevat-kaavat/Pohjoinen-alue/Outotec-\(Filters\)-Oy](https://www.lappeenranta.fi/fi/Palvelut/Rakentaminen-ja-maankaytto/Kaavoitus/Vireilla-olevat-kaavat/Pohjoinen-alue/Outotec-(Filters)-Oy)

Ystävällisin terveisin

Hanna-Maija Marttinen
kaavavalmistelija / kaavasuunnittelija ts

puh. 040 809 8657
Lappeenrannan kaupunki
Elinvoima ja kaupunkikehitys
Kaupunkisuunnittelu
Villimiehenkatu 1 /PL 11
53101 LAPPEENRANTA
www.lappeenranta.fi



18.3.2019

LPR/97/10.02.03.00/2019

Lappeenrannan kaupunki
Elinvoima ja kaupunkikehitys/kaupunkisuunnittelu

Viite: Lausuntopyyntö 11.3.2019

**ENNAKKOLAUSUNTO ASEMAKAAVALUONNOKSESTA: Outotec (Filters) Oy,
PALLO-TYYSTERNIEMI (4), Kortteli 52, tontit 8 ja 9**

Lappeenrannan kaupunki valmistelee asemakaavan muutosta Pallo-Tyysterniemen kaupungin-osaan. Kaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa alueen kehittäminen teollisuusalueena sekä selkiyttää kiinteistöjakoa ja kaavatilannetta.

Asemakaavamuutos koskee Pien-Saimaan Pallonlahden rantaan rajoittuvaa Outotecin teollisuusaluetta Pallo-Tyysterniemen kaupunginosassa sekä viereistä puisto-, katu- ja venevalkama-aluetta. Suunnittelun tavoitteena on yhdistää korttelin 52 tontit 8 ja 9, joilla on voimassa eri aikaan laaditut asemakaavat. Samalla liitetään tonttiin kaupungin omistamia, Outotecin käytössä olevia pieniä maa-alueita ja lakkautettava Pallonkadun pohjoispää. Tonttien sisäinen liikenne järjestetään uudelleen siten, että eriytetään raskas liikenne kulkemaan uuden, Tukkipadulta avattavan katuliittymän kautta. Kaavamuutoksessa tarkastellaan myös korttelin vanhojen teollisuusrakennusten suojelutarve.

Kaavamuutosalueella ei ole asukkaita eikä suunnittelualueelle olla sijoittamassa melulle herkkiä kohteita. Lähimmät asuinalueet ovat Vanhan Hapotien ja Pallonkadun varsilla sekä Viipurin Vanerin alueella Taipalsaarentien länsipuolella. Meluselvityksen mukaan nykytilanteessa ja ennusteessa suunnittelualueen melutaso on itä- ja länsireunalla päivällä alle 55 dB(A). Suunnittelualueen eteläreunalla päiväajan melutaso on enimmillään nykytilanteessa ja ennusteessa 60 dB(A). (Lappeenrannan meluselvitys ja meluntorjuntaohjelma. Ramboll 2015) Outotecin toiminnasta ei aiheudu ympäristöä häiritsevää ääntä.

Alueella on 1800-luvulta lähtien toiminut erilaista teollisuutta, minkä seurauksena suunnittelualueella on maaperään päätyneet aineita, jotka voivat rajoittaa maankäyttöä. Teollisen toiminnan jatkamiseen alue kuitenkin soveltuu. Nykyinen toiminta on riskitoimintojen osalta ympäristöluvalla ohjattua ja valvottua. Peittaamon kohdalla on mahdollisesti pilaantunutta maata, joka on jäänyt rakennusten alle. Uudempi toimistorakennus valmistui 2009. Sen

alta poistettiin aiemman sahatoiminnan jäänteinä pilaantunutta maata. Maaperää on kunnostettu myös vuonna 2013.

Maakuntakaavassa suunnittelualue on osoitettu käyttötarkoituksmerkinnällä taajamatoimintojen alueena (merkintä A).

Lausunto:

Lappeenrannan seudun ympäristötoimi kunnan terveydensuojeluviranomaisena on tarkastanut asemakaavaluonnoksen sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja toteaa, ettei sillä ole kommentoitavaa asemakaavaluonnoksesta.

Maritta Arokivi
terveysvalvonnan johtaja vs

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



15.3.2019

LPR/97/10.02.03.00/2019

Lappeenrannan kaupunki
Elinvoima ja kaupunkikehitys/kaupunkisuunnittelu

Viite: Lausuntopyyntö 8.3.2019

**ENNAKKOLAUSUNTO ASEMAMAAKAVAN JA TONTTIJAON MUUTOS:
PALLO-TYYSTERNIEMI (4), Kortteli 52, tontit 8 ja 9**

Lappeenrannan kaupunki valmistelee asemakaavan muutosta Pallo-Tyysterniemen kaupungin-osaan. Suunnittelu koskee Outotecin tontteja sekä viereitä puistoaluetta ja venevalkamia.

Kaavamuutoksen tavoitteena on selkiyttää kiinteistöjakoja sekä kaavatilannetta ja mahdollistaa alueen kehittäminen teollisuusalueena. Asemakaavalla ratkaistaan rakennuksiin liittyvät suojelukysymykset.

Lausunto:

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

Asemakaavaluonnoksesta tai osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ei ole huomautettavaa.

Ilkka Räsänen
ympäristöjohtaja

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

25.3.2019

402/36/2019

Lappeenrannan kaupunki

PL 11

53101 LAPPEENRANTA

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI
Kirjaamo

25.03.2019

LPR/97/10.02.0300/2019

Asia

Asemakaavan ja tonttijaon muutos, Outotec (Filters) Oy

Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes) on vastaanottanut Lappeenrannan kaupungin lausuntopyynnön, joka koskee asemakaavan muutosta Outotecin teollisuusalueella Pallo- Tyysterniemen kaupunginosassa sekä viereistä puisto-, katu- ja venevalkama-aluetta. Alue sijaitsee n. 1km luoteeseen Lappeenrannan keskustasta. Kaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa alueen kehittämisen teollisuusalueena sekä selkiyttää kiinteistöjakoa ja kaavatilannetta. Samalla on tarkoitus ratkaista myös rakennusten suojelukysymykset. Suunnittelun tavoitteena on yhdistää Outotecin omistamat nykyiset tontit 8 ja 9.

Suunnittelualueella olevat kaksi asemakaavaa yhdistetään. Asemakaava muutoksessa alue on osoitettu kokonaisuudessaan kaavamerkinnällä TY (teollisuus- rakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia). Asemakaavassa Pallonkadun pohjoispää lakkautetaan katualueena ja liitetään muodostettavaan tonttiin. Lisäksi uusi katuliittymä avataan Tukkikadulta tontille. Liittymän tarkoitus on parantaa tontin sisäistä turvallisuutta eriyttämällä teollisuustontin raskas liikenne ja toimistoliikenne toisistaan. Asemakaavamuutos mahdollistaa lisärakentamisen tontille.

Alueella, jota muutos koskee, sijaitsee Tukesin valvonnassa oleva FSP Finnish Steel Painting Oy:n peittaamo ja maalaamo, joka on Outotecin tehtaan yhteydessä. Tukesin näkemyksen mukaan suunnitellulle kaavamuutokselle ei ole es-tettä.

Tukes muistuttaa, että suojeltavien kohteiden lisääminen tehdasalueella voi vaikuttaa tulevaisuudessa FSP:n vaarallisten kemikaalien laajamittaista teollista käsittelyä ja varastointia koskeviin päätöksiin (esim. muutosilmoitukset). Kemikaaliturvallisuuksäädösten mukaan tuotantolaitoksella tapahtuvat onnettomuudet eivät saa vahingoittaa suojeltavia kohteita. (856/2012 11 §)

Timo Kukkola
ylitarkastaja

Alina Laine
ylitarkastaja

Tiedoksi

Outotec (Filters) Oy
FSP Finnish Steel Painting Oy

Turvallisuus- ja kemikaalivirasto

Helsinki
PL 66
(Opastinsilta 12 B)
00521 Helsinki

Tampere
Yliopistonkatu 38
33100 Tampere

Rovaniemi
Valtakatu 2
96100 Rovaniemi

Vaihe 029 5052 000
www.tukes.fi
kirjaamo@tukes.fi
Y-tunnus 1021277-9

1.4.2019

Lappeenrannan kaupunki
kirjaamo@lappeenranta.fi

Lausunto Outotec (Filters) Oy:n asemakaavamuutoksesta

Asemakaavamuutoksella selkiytetään Pallo-Tyysterniemen alueen teollisuusaluetta yhdistämällä olevat teollisuustontit toisiinsa. Alueen pienet puistoalueet, venevalkamat sekä Pallonkadun pohjoispään katualue liitetään teollisuusalueeseen. Liikennejärjestelyjä parannetaan Tukkipäädin uudella ajoneuvoliittymällä. Etelä-Karjalan liitto pitää hyvänä ratkaisuna tontin käytön parantamista sekä alueen työ- ja liikenneturvallisuuden lisäämistä. Pallonkadun pohjoispään nykyinen käyttö tontin osana vakinaistetaan ja kaavalla vahvistetaan edellytyksiä yritystoiminnan kehittymiselle alueelle. Kaava on voimassaolevan Etelä-Karjalan maakuntakaavan mukainen.

Outotecin alue on osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä, Lappeenrannan linnoitus- ja varuskuntakaupunkia (RKY 2009). Rantanäkymä muodostaa maisemallisen kokonaisuuden Linnoituksen kanssa.

Kaavamuutoksen yhteydessä on laadittu ansiokas alueen rakennetun kulttuuriympäristön selvitys. Etelä-Karjalan liitto pitää tärkeänä että asemakaavassa otetaan huomioon Outotecin alueen vanhimpien teollisuusrakennusten suojelukysymykset ja aluetta kehitetään arvokkaan kulttuuriympäristön osana.



Matti Viialainen
maakuntajohtaja



Marjo Wallenius
aluesuunnittelujohtaja



9.5.2019

Dnro

LPR/97/10.02.03.00/2019

OUTOTEC (FILTERS) OY ASEMAKAAVAN MUUTOS JA TONTTIJAKO
4 PALLO-TYYSTERNIEMI, kortteli 52 sekä yleistä aluetta

KAAVANLAATIJAN VASTINEET MRA 30 §:n kuulemisessa saatuihin
lausuntoihin ja mielipiteisiin.

27.2.2019 päivätty kaavaluonnos oli nähtävillä 11.3. - 1.4.2019.

LAUSUNNOT

1. Kaakkois-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
 - a) Asemakaavamerkintää esitetään täsmennettäväksi TY- merkinnän kaavamääräykseen, millaisia erityisiä vaatimuksia ympäristö asettaa toiminnalle ja millaisia haittoja toiminnasta ei saa syntyä.
 - b) Kaavamuutos sijaitsee III-luokan pohjavesialueella. Kaavamääräystä esitetään pohjavesiolosuhteiden selvittämisen lisäksi täydennettäväksi myös pohjaveden ja maaperän pilaamisen kieltävällä määräyksellä. Kaakkois-Suomen ELY-keskuksessa on parhaillaan käynnissä pohjavesialueiden tarkistaminen ja uudelleen luokittelu. Lakimuutoksen myötä kaikki III-luokan pohjavesialueet tulee tutkia ja tutkimustietojen perusteella III luokan pohjavesialueet joko nostetaan luokituksessa 1- tai 2-luokkaan tai poistetaan kokonaan luokituksesta. Tutkimusten perusteella pohjavesialueen luokitukseen ja rajaukseen voi tulla muutoksia.
 - c) Maaperän nykyinen tila on otettu kaavamääräyksissä asianmukaisesti huomioon.
 - d) Kaavaselostuksen mukaan pääosa piha- ja paikoitusalueiden sade- ja sulaamisvesistä johdetaan hulevesiverkostoon. Jatkosuunnittelussa esitetään harjittavaksi, onko verkostoon johtamattomien hulevesien hallintaa tarpeen ohjata kaavamääräyksiin.
 - e) Suunnittelualueelta ei ole tiedossa erityisiä luontoarvoja. Taipalsaarentien pohjoispuolella olevan kevyen liikenteen väylän ja rautatien välissä liikenneympyrästä länteen kasvaa äärimmäisen uhanalaista idänmasmaloa. Linnoituksen alueella on myös arvokasta lajistoa. Yleiskaavan luontoselvityksen kohdentuminen nyt suunniteltavan asemakaavamuutoksen ruderaatti- ja piha-alueille tulee vielä varmistaa etenkin niiltä osin, millä kaava mahdollistaa

piha-alueen nykytilanteen muuttumisen. Tarvittaessa yleiskaavan luontose-litystä tulee tältä osin täydentää.

- f) Rakennusperintö, kaupunkikuva ja maisema on otettu kaavasuunnittelussa ja kaavamääräyksiin hyvin huomioon. RKY-aluumerkintä ja siihen liittyvät määräykset tulee lisätä kaavakarttaan.
- g) Kaavamuutoksen valmisteluaineisto on selkeä ja kattava, ja antaa edellä mainituin huomioon hyvät lähtökohdat kaavaehdotuksen valmisteluun.

Vastine:

- a) Asemakaavamääräystä täsmennetään lausunnossa esitetyllä tavalla. *TY-3 Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Alue on tarkoitettu teollisuus- ja varastointitoiminnalle, joka ei aiheuta ilman eikä pinta- tai pohjaveden pilaantumista.*
- b) Asemakaavamääräyksiä täydennetään pohjaveden ja maaperän pilaamisen kieltävällä määräyksellä *"Kaava-alue sijaitsee III-luokan pohjavesialueella (muu pohjavesialue). Alueella on kielletty sellainen rakentaminen ja muut toimenpiteet, joista voisi aiheutua vesilain 3 luvun sekä ympäristösuojelulain (pohjaveden pilaamiskielto ja maaperän pilaamiskielto) tarkoittamia seurauksia. Tehtäessä rakennustöitä pohjavesialueella on kiinnitettävä erityistä huomiota pohjaveden ja maaperän pilaantumisen estämiseksi."*
- c) OK.
- d) Yleisiin määräyksiin lisätään: *Rakentamisen yhteydessä tulee esittää kiinteistön hulevesien käsittely- ja johtamissuunnitelma*
- e) Alueella on tehty luontoselvityksen täydennys toukokuussa 2019, jolloin on tarkistettu idänmasmalon esiintyminen kaavamuutosalueella.
- f) RKY-alueeseen liittyvä määräys on lisätty asemakaavakartan määräysosioon Yleiset määräykset: *"Kortteli 52 on osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä. Rakentamisessa sekä muissa alueelle kohdistuvissa toimenpiteissä on erityisesti otettava huomioon alueen kulttuurihistorialliset arvot. Tämän asemakaavan alueelle myönnettävistä rakennus- ja toimenpideluvista sekä katu- ja yleisten alueiden suunnitelmista on pyydetty lausunto museoviranomaiselta ja kaupunkikuvatyöryhmältä."* ELY-keskuksen edustajan kanssa on todettu lausunnon antamisen jälkeen, että RKY-rajaa ei ole tarpeen merkitä kaavakarttaan, vaan määräys osoitetaan koskemaan koko korttelia 52.
- g) OK.

2. Museoviraston lausunto

Kaava-alueelta ei ole tiedossa muinaismuistolain (295/1963) rauhoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muuta arkeologista kulttuuriperintöä. Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta ei tarvita lisäselvityksiä maa- tai vesialueilla.

Vastine: OK.

3. Väylävirasto

Kaavan mukainen rautatiealue (LR-alue) erityisesti Pallonkadun tasoristeyksen kohdalla on kapea - tällä hetkellä tehtaan tontti ulottuu raiteen keskilinjaan saakka. Tiilannetta on syytä muuttaa tämän kaavamuutoksen yhteydessä vastaamaan nykytilaa. Selkein ratkaisu olisi osoittaa rautatiealue koko kaava-alueella vähintään 6,0 metrin levyiseksi radan keskilinjasta lukien, mutta tehtaan aidan kohdalla kuitenkin vain nykyiseen aitaan saakka.

Rakentaminen tulee ohjata muualle kuin rautatien suoja-alueelle, joka ulottuu 30 metrin etäisyydelle radan keskilinjasta.

Vastine: Rautatiealueen rajausta on muutettu Väyläviraston lausunnon perusteella siten, että kuuden metrin vaatimus täyttyy lukuun ottamatta tehdasalueen aidan kohtaa, jossa rautatiealueen rajausta ulottuu aitaan saakka. Rakennusalueen rajaa on siirretty kiinteistönrajasta pohjoiseen olemassa olevien rakennusten eteläpäätien mukaiseksi.

4. Etelä-Karjalan museo

Alueen oleelliset ja tyypilliset kulttuuriarvot on huomioitu hyvin kaavaluonnoksessa.

Vastine: OK.

5. Lappeenrannan Energiaverkot Oy

Lappeenrannan Energiaverkot Oy:llä on kaavoitettavan alueen tulevan tonttiliittymän kohdalla sähkö-, kaukolämpö- ja vesihuoltoverkostoa. Liittymää rakennettaessa verkostot on huomioitava ja mahdollisesti lisäsuojattava, ainakin sähköverkko. Mikäli nykyisille verkostoille joudutaan tekemään muutoksia ja suojauksia, perimme niistä aiheutuneet kustannukset. Muutosalueelle jäävät verkostot tarvitsevat asianmukaiset rasitteet.

Vastine: OK.

6. Elinvoiman ja kaupunkikehityksen toimiala, maaomaisuuden hallinta

- a) Maaomaisuuden hallinta neuvottelee teollisuustonttien 8 ja 9 omistajan kanssa kaupungin omistamien tontin muodostusosien (yhteensä 2864 m²) myynnistä teollisuustontin omistajalle.
- b) Kaupunkikirja tontin muodostusosista allekirjoitetaan asemakaavamuutoksen saatua lainvoiman.

Vastine: OK.

7. Elinvoiman ja kaupunkikehityksen toimiala, kadut ja ympäristö

Kadut ja ympäristö -vastuualue ilmoittaa lausuntonaan, että Outotec (Filters) Oy: kaavassa katualueena oleva tumpi (Tukkikadun itäpää), josta tonttiliittymät tällä hetkellä, muutetaan tontiksi rataa asti.

Vastine: Tukkikadun itäpää on liitetty tonttiin.

8. Elinvoiman ja kaupunkikehityksen toimiala, rakennusvalvonta

Ei huomautettavaa.

Vastine: OK.

9. Elisa Oyj

Ei huomautettavaa.

Vastine: OK.

10. Telia Finland Oyj

Teliällä ei ole huomautettavaa kaavamuutokseen.

Vastine: OK.

11. Lappeenrannan seudun ympäristötoimi, ympäristönsuojelu

Asemakaavaluonnoksesta tai osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ei ole huomautettavaa.

Vastine: OK.

12. Lappeenrannan seudun ympäristötoimi, terveydensuojelu

Ei kommentoitavaa asemakaavaluonnoksesta.

Vastine: OK.

13. Turvallisuus- ja kemikaalivirasto Tukes

a) Alueella, jota muutos koskee, sijaitsee Tukesin valvonnassa oleva FSP Finnish Steel Painting Oy:n peittaamo ja maalaamo, joka on Outotecin tehtaan yhteydessä. Tukesin näkemyksen mukaan suunnitellulle kaavamuutokselle ei ole eslettä.

b) Tukes muistuttaa, että suojeltavien kohteiden lisääminen tehdasalueella voi vaikuttaa tulevaisuudessa FSP:n vaarallisten kemikaalien laajamittaista teollista käsittelyä ja varastointia koskeviin päätöksiin (esim. muutosilmoitukset). Kemikaaliturvallisuuksäädösten mukaan tuotantolaitoksella tapahtuvat onnettomuudet eivät saa vahingoittaa suojeltavia kohteita. (856/2012 11 §)

Vastine: Lausunnossa ei ole esitetty muutoksia kaavakarttaan. Asemakaavaselostuksen vaikutusosaa on täydennetty peittaamon ja maalaamon osalta.

14. Etelä-Karjalan liitto

Kaava on voimassaolevan Etelä-Karjalan maakuntakaavan mukainen. Outotecin alue on osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä, Lappeenrannan linnoitus- ja varuskuntakaupunkia (RKY 2009). Rantanäkymä muodostaa maisemallisen kokonaisuuden Linnoituksen kanssa.

Kaavamuutoksen yhteydessä on laadittu ansiokas alueen rakennetun kulttuuriympäristön selvitys. Etelä-Karjalan liitto pitää tärkeänä että asemakaavassa otetaan huomioon Outotecin alueen vanhimpien teollisuusrakennusten suojelukysymykset ja aluetta kehitetään arvokkaan kulttuuriympäristön osana.

Vastine: OK

Lausuntoa pyydettiin lisäksi:

- Etelä-Karjalan pelastuslaitos
- Lappeenrannan Toimitilat Oy
- Gasum Oy

Asemakaavoituksen seuranta	Alueell. ympäristökeskus	KAS
Asemakaavan tietojen täyttölomake 1/4	Täyttämispvm	9.5.2019

Asemakaavan perustiedot

Asemakaavan nimi	Outotec (Filters) Oy				
Kunta	LAPPEEN-RANTA	Ayk:n kaavatunnus			
Kuntanumero	405	Kunnan kaavatunnus	405K2630		
Hyväksymispvm		Vireille tulosta ilm. pvm	09.03.2019		
Kaava-alueen pinta-ala	8,7669	Uusi ak:n pinta-ala			
Maanal. tilojen pinta-ala		Ak:n muutoksen pinta-ala	8,7669		
Ranta-asemakaava:	Rantaviivan pituus km	Rakennuspaikkojen lkm	Lomarak.paikkojen lkm		
		Oma ranta Muut	Oma ranta Muut		

Yhteenveto aluevarauksista

	Pinta-ala ha	Pinta-ala %	Kerrosala k-m ²	Tehokkuus e	Pinta-alan muut. ha _±	Kerrosalan muut.k-m ² _±
Aluevar. yhteensä	8,7669	100,0	41853	0,48	+0,0000	+358
A yhteensä						
P yhteensä					-0,0754	
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä	5,2316	59,7	41853	0,80	+0,3142	+358
V yhteensä					-0,7314	
R yhteensä						
L yhteensä	0,4044	4,6			-0,3276	
E yhteensä	0,8939	10,2			+0,8939	
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä	2,2370	25,5			-0,0737	

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.	2	1552	+2	+1 552
asemakaava	2	1552	+2	+1 552
muu				

Asemakaavan tunnistetiedot

Asemakaavan nimi **Outotec (Filters) Oy**

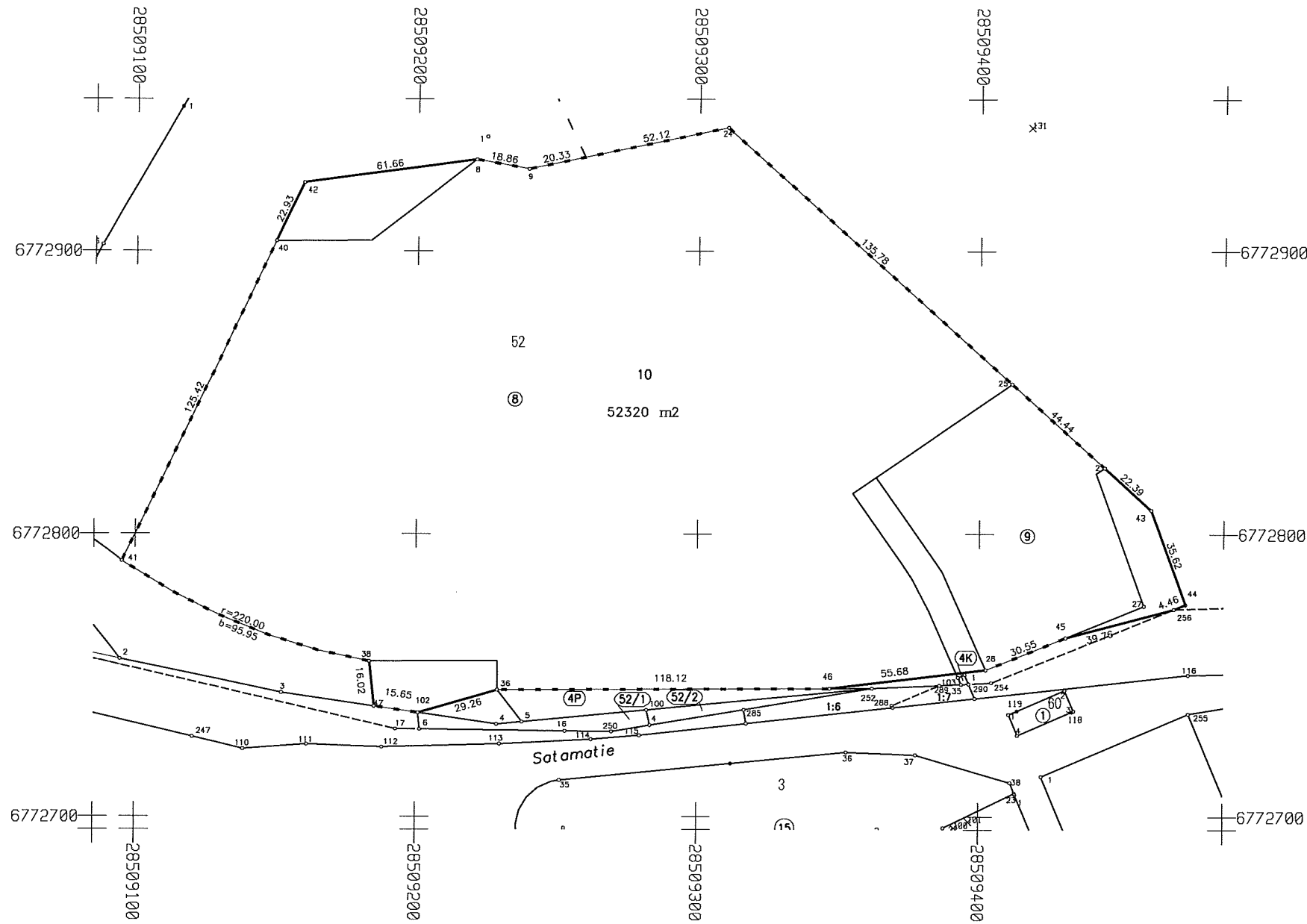
Kunta	LAPPEEN-	Ayk:n kaavatunnus	
Kuntanumero	RANTA	Kunnan kaavatunnus	405K2630
Hyväksymispvm	405		

Aluevaraukset

	Pinta-ala ha	Pinta-ala %	Kerrosala k-m ²	Tehokkuus e	Pinta-alan muut. ha±	Kerrosalan muut.k-m ² ±
Aluevar. yhteensä	8,7669	100,0	41 853	0,48	+0,0000	+358
A yhteensä						
P yhteensä					-0,0754	
P					-0,0754	
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä	5,2316	59,7	41 853	0,80	+0,3142	+358
T					-4,3785	-35 028
TTV					-0,5389	-6 467
TY	5,2316	100,0	41853	0,80	+5,2316	+41 853
V yhteensä					-0,7314	
VP					-0,7314	
R yhteensä						
L yhteensä	0,4044	4,6			-0,3276	
Kadut					-0,1719	
LR	0,4044	100,0			+0,1377	
LV					-0,2934	
E yhteensä	0,8939	10,2			+0,8939	
EV	0,8939	100,0			+0,8939	
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä	2,2370	25,5			-0,0737	
W	2,2370	100,0			-0,0737	

KIINTEISTÖ	P-ALA	OSAPINTA-ALA	KIINTEISTÖ	OSA	M-ALA	KIINTEISTÖN NIMI	KYLÄ
004 0052 0010	52320	43684	004 0052 0008	K			
		5388	004 0052 0009	K			
		680	004 9901 0000	K		Pallo-Tyysterni	
		1075	457 0001 0025	K		Puhakka	
		1493	501 0001 0000	K		VANHAKAUPUNKI	

N:O	X	Y
2	6772823.458	28509444.291
8	6772932.380	28509220.498
9	6772929.061	28509239.064
24	6772943.678	28509310.023
25	6772853.106	28509411.179
28	6772751.968	28509402.408
36	6772744.761	28509229.009
38	6772754.859	28509183.668
40	6772903.493	28509149.493
41	6772790.365	28509095.348
42	6772924.174	28509159.391
43	6772808.525	28509460.969
44	6772775.132	28509473.354
45	6772763.377	28509430.752
46	6772745.319	28509347.128
47	6772738.929	28509185.398
102	6772736.679	28509200.885
256	6772773.468	28509469.212



		1:1000	LAPPEENRANTA	
Asemakaavan vahvistumispäivä ja numero			Koord. järj. ETRS-GK28	Kork. järj. N2000
Edellinen tonttijako			Karttalehti	
Laskenut	Pohjakartan hyväksyi ja tonttijaon laati			
Piirtänyt MT				
Tarkastanut				
Hyväksytty asemakaavan yhteydessä			Tj-kartta n:o	-

02 -05- 2016

481/10.02.03.00/2016

KAAVAMUUTOSHAKEMUS OUTOTEC (FILTERS) OY

Kohteen tiedot:

- Kiinteistötunnus 405-4-52-9 Pallonkatu 12-15 ja 405-4-52-8 Tukkipkatu 1 Lappeenranta
- Omistaja Outotec (Filters) Oy, aiemmalta nimeltään Larox Oyj, Y-tunnus: 0162007-6

Hakija:

- Outotec (Filters) Oy, 0462007-6, Tukkipkatu 1, 53900 Lappeenranta
- Yhteyshenkilö Mikko Tykkyläinen. mikko.tykkylainen@outotec.com, 040-5936676

Muutosesitys:

- 1.) Yhdistetään Outotec (Filters) Oy:n omistamat tontit 405-4-52-9 ja 405-4-58-8 yhdeksi teollisuustoimintaan sopivaksi tontiksi.
- 2.) Mahdollistetaan Lappeenrannan kaupungin omistamien tonttia 405-4-52-9 reunustavien maa-alueiden lunastaminen Outotec (Filters) Oy:lle ja niiden liittäminen kaavamuutoksen yhteydessä muodostuvaan yhteen teollisuustonttiin.
- 3.) Tehdään varaus autoliikenneliittymälle tontilta 405-4-58-8 Tukkipkadulle kartassa esitetylle alueelle.

Perustelut:

- 1.) Outotec (Filters) Oy:n kannalta kohdan 1 muutokset selkeyttäisivät tonttien käytön suunnittelua ja omistusta.
- 2.) Kohdan 2 muutoksilla selvennettäisiin Outotecin käytössä olevan maa-alueen hallintaa. Samalla Outotec toiminta-alueen kaava ajantasaistetaan nykyisen käytön mukaiseksi.
- 3.) Kohdan 3 liikenneyhteys mahdollistaa teollisuustontin raskaan liikenteen ja toimistorakennusten liikenteen eriyttämisen turvallisuussyistä. Lisäksi Outotecin asiakaskunnasta on esitetty vaatimuksia tuotantotoiminnan paremmista turvallisuus- ja valvontatarpeista. Tällä lisäliittymällä mahdollistetaan tuotantoalueiden tehokkaampi aitaus ja liikkumisen valvonta.

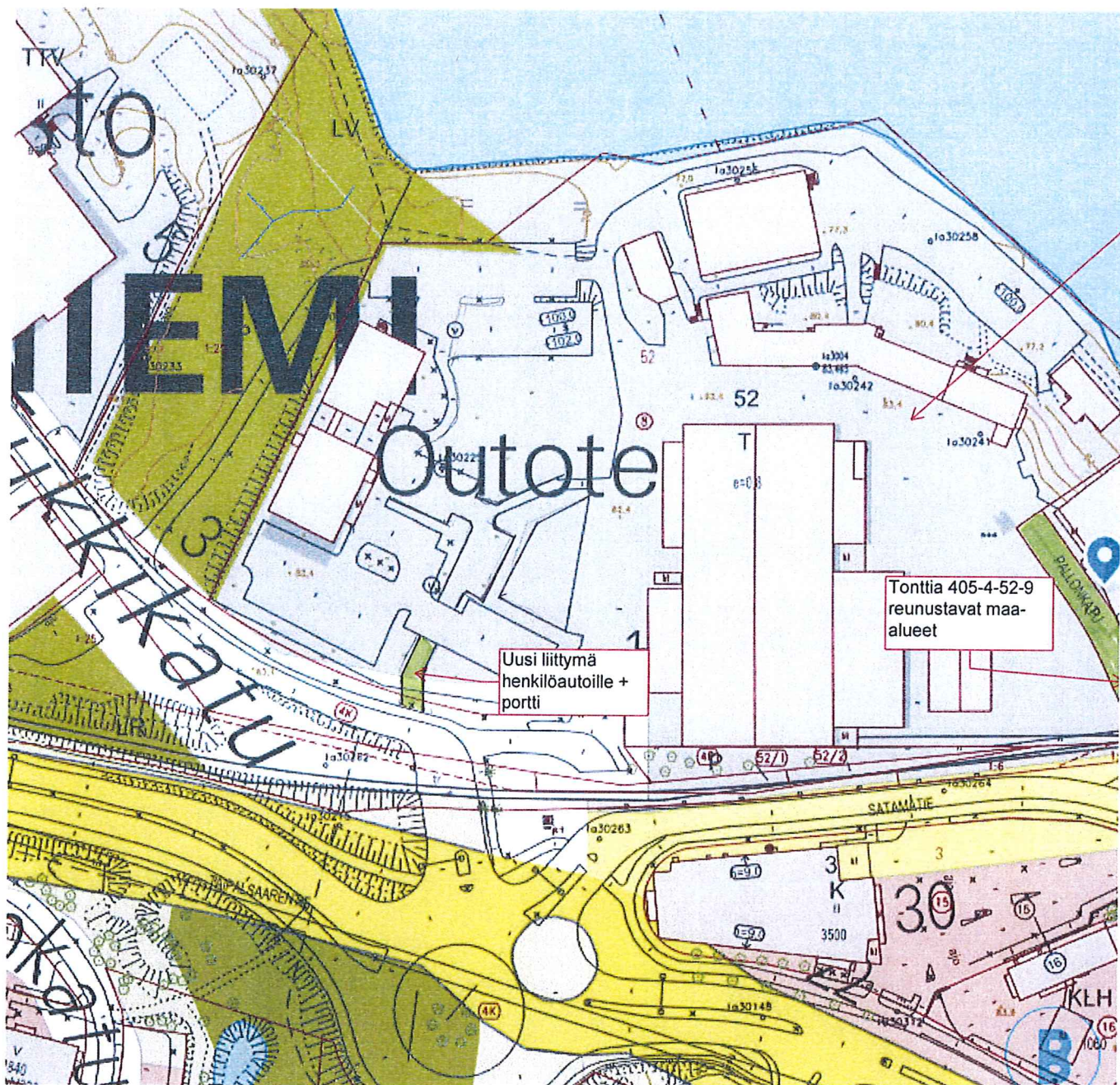
Lappeenrannassa 28.4.2016

Mikko Tykkyläinen /
Head of Filters Manufacturing

Petteri Malin
VP, PL Filters

Liitteet:

- 405-4-52-8 Kiinteistörekisterin karttaote
- 405-4-52-8 Kiinteistörekisterin karttaote
- Kapparekisteriote
- Tonttikartta





Outotec tehdasalue

Pallo-Tyysterniemen kaupunginosan kortteli 52

Rakennushistoriaselvitys

Arkkitehtitoimisto LPV Jyväskylä Oy 2017

lpv

Outotec tehdasalue**Pallo-Tyysterniemen kaupunginosan kortteli 52****Rakennushistoriaselvitys 2017****Tilaaaja**

Lappeenrannan kaupunki, Tekninen toimi, Kaavoitus

Villimiehenkatu 1, PL 11, 53101 LAPPEENRANTA

Tekijä

Arkkitehtitoimisto LPV Jyväskylä Oy

Gummeruksenkatu 7 A 1, 40100 JYVÄSKYLÄ

www.lpv.fi

Arkkitehti SAFA, HTM Virva Hannula

Laatimisajankohta

Touko-syyskuu 2017

Kuvalähteet

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

Kannen kuvat

KUVA 1: (KANSI) Lappeenrannan konepajan tiilitalo kuvattuna vuoden 1956 laajennuksen jälkeen. (Pitkänen 2015)

KUVA 2. (TAKAKANSI) Tiilitalon seinän tiilipinnassa näkyvät useiden rakennusvaiheiden rajat.

Sisällys- luettelo

1. Johdanto.....	7
2. Pallon alueen ja tontin historia.....	13
2.1 Sijainti.....	13
2.2 Vanhat kartat ja kaavahistoria.....	13
2.3 Teollisuus Pallon alueella.....	17
3. Selvitysalueen teollinen historia.....	25
3.1 Lappeenrannan konepajan alkuvaiheet.....	25
3.2 Lappeenrannan konepaja Lappalainen & Pitkänen.....	26
3.3 Larox.....	36
3.4 Outetec (Filters) Oy.....	41
4. Rakennukset.....	45
4.1 Rantakonttori.....	45
4.2 Tiilitalo.....	55
4.3 Makkaratehdas.....	68
5. Selvitysalue osana ympäristöä.....	77
6. Johtopäätökset.....	81
6.1 Teollisuuden rakennusperintö.....	81
6.2 Arvottaminen ja ominaispiirteet.....	81
Lähteet.....	86

Perustiedot

Outotecin tehdasalue. Selvityksen kohteena on Outotec (Filters) Oy:n tehdasalue, joka sijaitsee aivan Lappeenrannan keskustan tuntumassa Pallo-Tyysterniemen kaupunginosassa. Selvitysalueella on eri-ikäistä rakennuskantaa ja se toimii edelleen teollisuusalueena. Pallon alue on Lappeenrannan vanhimpia asuttuja alueita. Alue nimettiin esikaupungiksi 1770-luvulla, kun siviiliväki joutui muuttamaan Linnoituksesta. Palloon rakennettiin etuvarustus 1790-luvulla. Alue kehittyi erityisesti käsityöläisten ja sotilaiden asuinalueena. Teollisuusyrityksille ei enää 1880-luvulla luovutettu tontteja keskustasta, vaan ne ohjattiin Palloon, johon syntyi kaupungin ensimmäinen ja aikansa merkittävin teollisuusalue. Alueelle syntyi tehtaita, telakoita, myllyjä 1800-luvun lopulla ja 1900-luvun alussa. Teollisuustoiminnan lisäksi alueella oli työväen asutusta. Pallon kaupunginosa on uudisrakennettu 1900-luvun lopussa.

Lappeenrannan Konepaja Oy toimi Pallolahden rannassa vuodesta 1886 ja sen toimintaa jatkoi vuodesta 1977 Larox Oy ja vuodesta 2009 Outotec. Teollisuusalueen vanhinta rakennuskantaa on aivan Pallonlahden rannassa edustava hirsien lautaverhoiltu, aumakattainen asuinrakennus, rantakonttori, joka rakennettiin vuonna 1856. Sitä on laajennettu 1898, 1911 ja 1931. Rakennus on peruskorjattu kokous- ja toimistotiloiksi vuonna 2002. Rakennus on viimeinen 1800-luvun säilynyt asuinrakennus Pallonlahden rannassa. Lisäksi alueella tiilitalo ja makkaratehdas edustavat 1800-luvun lopun teollisuusrakennuksia ja ovat viimeisiä säilyneitä teollisuusrakennuksia Pallossa. Makkaratehdas on rakennettu Haikalan myllyn viljavarastoksi. Rakennuksessa toimi myös puusepäntehtas ja makkara-tehdas ennen kuin se vaurioitui sodan aikana pommituksissa ja siirtyi konepajan hallintaan. Rakennus korjattiin 1942 konepajan levyosaston halliksi ja rakennus on edelleen pääosin tämän korjauksen aikaisessa asussa.

Teollisuuden rakennuksille tyypillisellä tavalla tiilitaloa on laajennettu ja muokattu tuotannon kehittymisen ja käyttötarkoituksen muutoksen edellyttämällä tavalla. Tiilitalon vanhin osa on todennäköisesti vuodelta 1888. Tiilitaloa on laajennettu 1934, 1935, 1937, 1946 ja 1956. Tiilitalon rakennusmassa mukailee vanha Pallonkadun kaarevaa linjausta ja laajennusvaiheissa näkyy alueen vanha tonttijako. Rantakonttori, makkaratehdas ja tiilitalo ovat näkyviä Pallonlahden rantamaisemassa. Rantanäkymä muodostaa maisemallisen kokonaisuuden Linnoituksen kanssa.

Sijainti

Tukkikatu 1, 53900 LAPPEENRANTA
4. Kaupunginosa (Pallo-Tyysterniemi), kortteli 52. (405-4-52)

Käytettyjä nimiä

Lappeenrannan Konepaja 1887-1901
F.W.Hisingers Skeppsvarf, Mekaniska verkstad och Maskinaffär 1901
E.G. Forsells Mekaniska verkstad, Maskinaffär och Skeppsvarf 1902
Lappeenrannan konepaja Carl Uno Forsell 1907-1918
Lappeenrannan Konepaja Lappalainen & Pitkänen 1918-1937
Lappeenrannan Konepaja Oy 1937-1977
Larox 1977-2009
Outotec (Filters) Oy 2009-

Omistus

Outotec (Filters) Oy

Rakennukset ikäjärjestyksessä

Rantakonttori

Rakennusajankohta	1856
Alkuperäinen käyttötarkoitus	Asuinrakennus
Nykyinen käyttötarkoitus	Toimisto- ja kokoustila
Laajennukset ja merkittävät korjaukset	1883, 1898, 1911, 1931 (laajennukset), 1989, 2002 (korjaus)
Rakennuttaja	Värjäri Johan Rundberg
Suunnittelija	Ei tiedossa
Kerrosala ja tilavuus	446m ² ja 2951m ³

Tiilitalo

Rakennusajankohta	1888? (vuoden 1887 jälkeen)
Alkuperäinen käyttötarkoitus	Valimo
Nykyinen käyttötarkoitus	Peittaushalli, kokoonpanohalli, varasto
Laajennukset ja merkittävät korjaukset	1934, 1935, 1937, 1946 ja 1956 (laajennukset)
Rakennuttaja	Lappeenrannan konepaja, Wilhelm Grönlund
Suunnittelija	Ei tiedossa
Kerrosala ja tilavuus	1615m ² ja 11845m ³

Makkaratehdas

Rakennusajankohta	1880-1890-luvulla (?)
Alkuperäinen käyttötarkoitus	Myllyn viljavarasto
Nykyinen käyttötarkoitus	Varasto
Laajennukset ja merkittävät korjaukset	1942 (korjaus)
Rakennuttaja	Christian Haikalan höyrymylly
Suunnittelija	Ei tiedossa
Kerrosala ja tilavuus	446m ² ja 2951m ³

Rantahalli

Rakennusajankohta	1943
Alkuperäinen käyttötarkoitus	Koneistamo-viilaamo
Nykyinen käyttötarkoitus	Koneistushalli, toimisto- ja laboratorio tilat jääneet pois käytöstä 2015.
Laajennukset ja merkittävät korjaukset	1961 (laajennus), 1972 (laajennus), 1994 (tutkimuskeskus)
Rakennuttaja	Lappeenrannan konepaja, Janne Pitkänen ja Kusti Lappalainen
Suunnittelija	Ei tiedossa
Kerrosala ja tilavuus	860m ² ja 7422m ³

A-halli

Rakennusajankohta	1977
Alkuperäinen käyttötarkoitus	Teollisuushalli
Nykyinen käyttötarkoitus	Teollisuushalli
Laajennukset ja merkittävät korjaukset	1996 ja 1997 (laajennuksena toimisto tilaa länsipuolelle)
Rakennuttaja	Larox, Nuutti Vartiainen
Suunnittelija	Arkkitehtuuritoimisto Riitta ja Kari Ojala
Kerrosala ja tilavuus	2490m ² ja 30930m ³

Vanha pääkonttori

Rakennusajankohta	1982
Alkuperäinen käyttötarkoitus	Toimistorakennus
Nykyinen käyttötarkoitus	Toimistorakennus
Laajennukset ja merkittävät korjaukset	-
Rakennuttaja	Larox, Nuutti Vartiainen
Suunnittelija	Arkkitehtuuritoimisto Riitta ja Kari Ojala
Kerrosala ja tilavuus	1698m ² ja 6138m ³

Maalaamo

Rakennusajankohta	1986
Alkuperäinen käyttötarkoitus	Maalaamo
Nykyinen käyttötarkoitus	Maalaamo
Laajennukset ja merkittävät korjaukset	-
Rakennuttaja	Larox, Nuutti Vartiainen
Suunnittelija	Ei tiedossa
Kerrosala ja tilavuus	314m ² ja 1602m ³

B-halli

Rakennusajankohta	1989
Alkuperäinen käyttötarkoitus	Teollisuushalli
Nykyinen käyttötarkoitus	Teollisuushalli
Laajennukset ja merkittävät korjaukset	-
Rakennuttaja	Larox, Nuutti Vartiainen
Suunnittelija	Arkkitehtuuritoimisto Riitta ja Kari Ojala
Kerrosala ja tilavuus	2546m ² ja 25460m ³

Uusi pääkonttori

Rakennusajankohta	2009
Alkuperäinen käyttötarkoitus	Toimistotilat
Nykyinen käyttötarkoitus	Toimistotilat
Laajennukset ja merkittävät korjaukset	-
Rakennuttaja	Larox / Lappeenrannan Yritystila Oy
Suunnittelija	-
Kerrosala ja tilavuus	1790m ² ja 7080m ³

Tutkimuskeskus

Rakennusajankohta	2015
Alkuperäinen käyttötarkoitus	Toimistotilat ja tutkimustilat
Nykyinen käyttötarkoitus	Toimistotilat ja tutkimustilat
Laajennukset ja merkittävät korjaukset	-
Rakennuttaja	Outotec
Suunnittelija	Arkkitehtistudio Vuorinen Oy
Kerrosala ja tilavuus	3090m ² ja 28734m ³

Yleiskaava

Lappeenrannan keskustaajaman osayleiskaavassa (24.4.2017) selvitysalue kuuluu KM-2 merkittyyn alueeseen (Kaupallisten palvelujen alue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön) Alueelle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksiköitä ja niihin verrattavia myymäläkeskittyviä, jotka eivät ole merkitykseltään seudullisia. Alueelle saa lisäksi sijoittaa monipuolisia työpaikka-alueita ja ympäristöhaittoja aiheuttamatonta teollisuutta. Alueella on lisäksi merkinnät meluntorjuntatarpeesta ja kuulumisesta joukkoliikennevyöhykkeeseen. Alueen etelärajalla on me-merkintä (meluntorjuntatarve). Alueella on ympäristömelusta johtuva selvitystarve, joka on otettava huomioon maankäytön suunnittelussa ja rakentamisen ohjauksessa. Laadittujen ennusteiden mukaan liikenteen päiväaikainen melu ylittää alueella 55dB. Outotecin alueen läpi kulkee jl-merkintä, jolla on osoitettu joukkoliikennevyöhyke. Vyöhyke osoittaa kilpailutasoisen joukkoliikenteen palvelutason alueet. Alueella on varmistettava sujuvien ja turvallisten kävely-yhteyksien toteuttamismahdollisuus pysäkeille. Pysäkkien ympäristöön on asemakaavoituksen ja tarkemman suunnittelun yhteydessä varattava tilaa korkealuokkaisille pyörien pysäköintimahdollisuuksille sekä mahdollisen lii-
tyntä- ja syöttöliikenteen toteuttamiseen.

Asemakaava

Voimassa oleva asemakaava Pallonkadun itäpuolella: vahvistettu 20.6.1969, merkintä on TTv³ (yhdistettyjen teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue) Voimassa oleva asemakaava muulla alueella: vahvistettu vuonna 1981, merkintä teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.

Inventoinnit

Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt RKY 2009. Selvitysalue on osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä 'Lappeenrannan linnoitus- ja varuskuntakaupunki'. Aluetta kuvataan muun muassa näin: ”--Maisemakokonaisuuteen liittyy Pallonlahden alue ja Kaupunginlahti puistoistutuksineen. - - Linnoitusta vahvistettiin kenraali Suvorovin johdolla 1790-luvulla, jolloin rakennettiin mm. linnoituksen luoteispuolella ns. Nikolain vallit ja linnoituksen sivustoille Pallon ja Kimpisen etuvarustukset. Linnoituksen länsipuolisen Pallonlahden rantaan vakiintui asutusta jo 1700-luvun lopulla. Alueelle syntyi tehtaita, telakoita ja myllyjä 1800-luvun lopulla ja 1900-luvun alussa. Pallon kaupunginosaa on uudisrakennettu 1900-luvun lopussa. --”. RKY on Museoviraston laatima inventointi, joka on valtioneuvoston päätöksellä 22.12.2009 otettu maankäyttö- ja rakennuslakiin perustuvien valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkoittamaksi inventoinniksi rakennetun kulttuuriympäristön osalta 1.1.2010 alkaen.

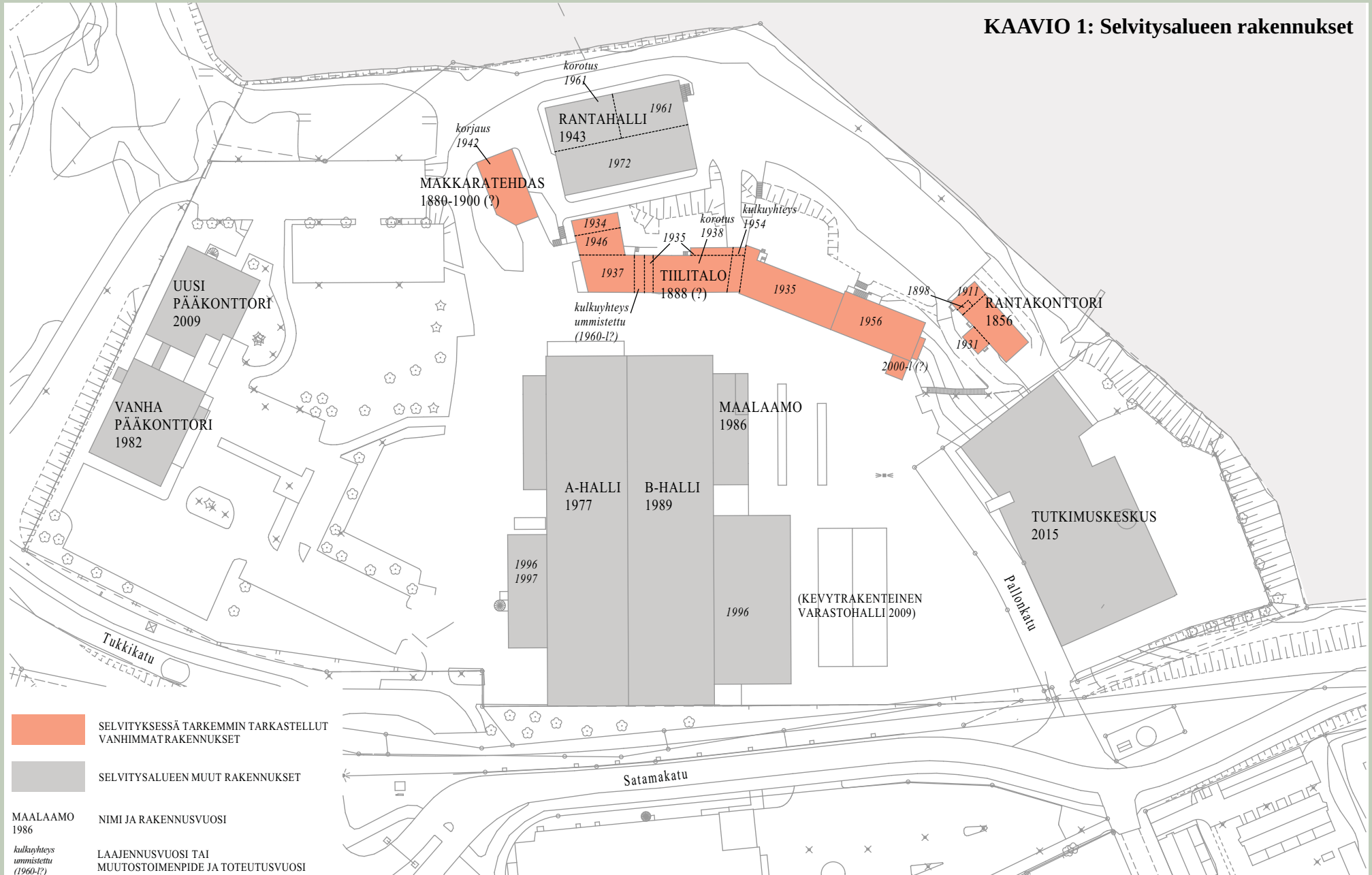
Rakennettu Lappeenranta. Lappeenrannan rakennetun ympäristön inventointi 2004-2006. Kaija Kiiveri-Hakkarainen. Etelä-Karjalan museon julkaisusarja 28. (Tukkikatu 1 Rantakonttori)

Lappeenrannan keskustan osayleiskaavan rakennetun kulttuuriympäristön selvitys 2013. Tmi Putkonen & Tengbom Eriksson Arkkitehdit Oy. Paikallisesti merkittävä rakennus, osa valtakunnallisesti merkittävää kokonaisuutta RKY. (Tukkikatu 1 Rantakonttori)



KUVA 3. Selvitysalueen ortoilmakuva ja alueen raja (Lappeenrannan kaupunki)

KAAVIO 1: Selvitysalueen rakennukset





KUVA 4. Selvitysalue kuvattuna vuonna 2014, kun uusi tutkimuskeskus on rakenteilla (Pitkänen 2015, 158)

1. Johdanto

Tehtävä, menetelmät, aineisto ja selvityksen lähtökohdat. Tämän selvityksen kohteena oleva Outotecin teollisuusalue sijaitsee noin kilometrin päässä Lappeenrannan keskustasta, Pallo-Tyysterniemen (4.) kaupunginosassa korttelissa 52. Alue rajautuu etelässä Satamatiehen ja pohjoisessa ja idässä Pallonlahteen. Lännessä alue rajautuu Tykkipuisto-nimiseen puistoalueeseen, jolla kulkee tontin pohjoisosan pysäköintialueelle vievä ajoreitti.

Selvityksen tilaaja on Lappeenrannan kaupungin kaavoitus. Selvitys on tehty korttelin 52 (Outotecin teollisuusalueen) asemakaavamuutoksen taustaksi. Työssä on selvitetty rakennuksen, tontin ja käytön historia. Työhön on kuulunut arkistotutkimusta, kirjallisuustutkimusta, kohdekatse-elmia ja dokumentointia. Selvitys noudattaa soveltuvien osin Museoviraston rakennushistorian selvitysupasta.¹ Selvitys on tehty toukokuussa 2017. Kohde on valokuvattu kohdekäyntien yhteydessä touko- ja kesäkuussa 2017.

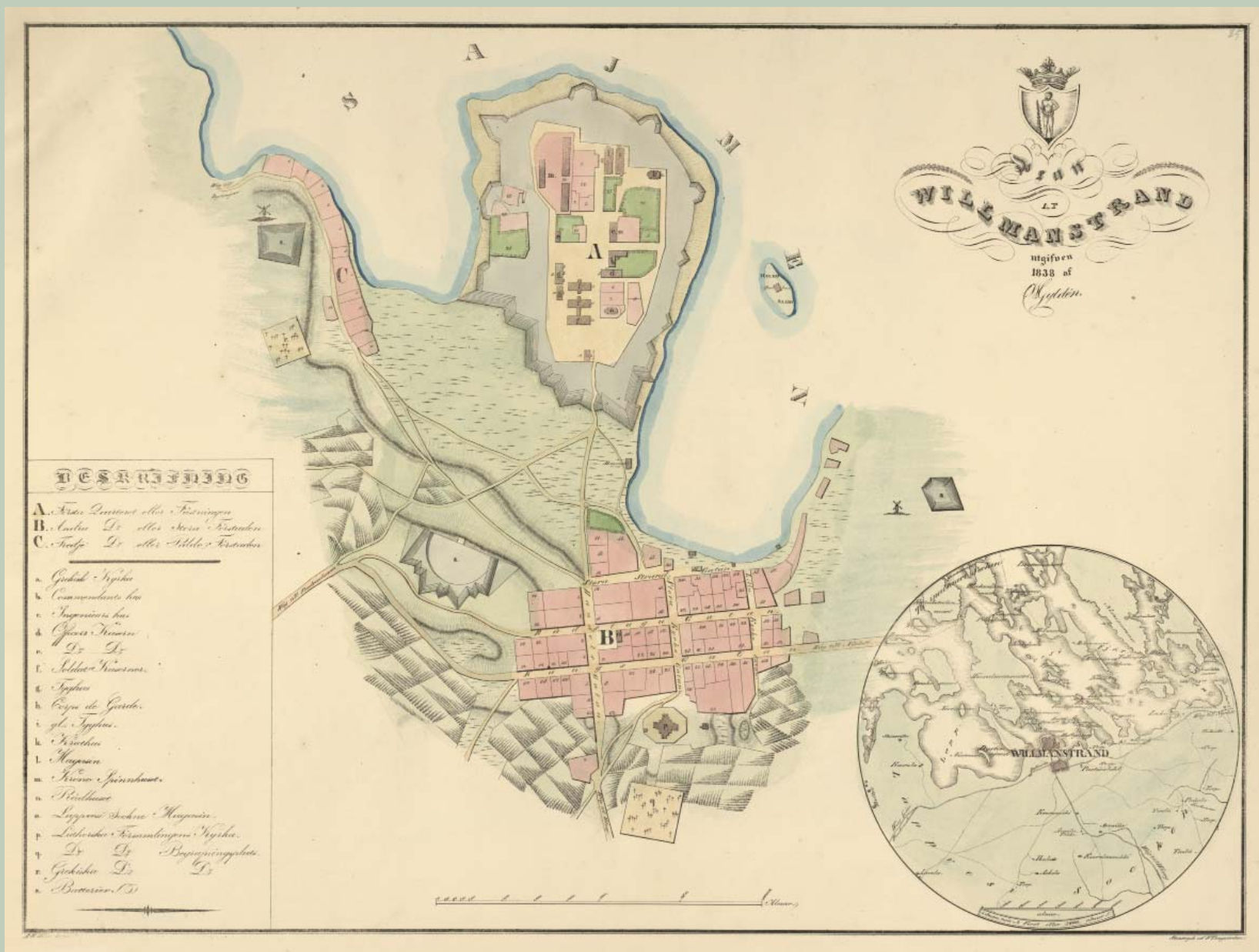
Lähdeaineisto. Selvityksessä on käytetty lähteenä kirjallisuutta, erityisesti Lappeenrannan konepajan historiikka Rautakourien tarina² ja Laroxin historiikka Sorakuopalta maailman ääriin³.

Tässä työssä on käytetty Lappeenrannan asemakaavoituksen, rakennusvalvonnan arkiston ja kaupunginarkiston sekä Etelä-Karjalan museon kuva-arkiston ja rakennustutkimuksen arkiston asiakirjoja. Lisäksi on käytetty Olli Väisäsen kuvakokoelmaa ja kansallisarkistossa sijaitsevaa palovakuutusyhtiö Tarmon arkistomateriaalia. Näiden lisäksi on tarkastettu Kansallisarkiston Digitaaliarkisto ja Museoviraston kuva-arkisto. Elinkeinoelämän keskusarkistossa on alueella toimineen Karjalan Metsätuote Oy:n arkistomateriaalia, mutta keskusarkiston mukaan joukossa ei ole yhtiön käytössä olleisiin rakennuksiin liittyvää materiaalia. Tässä rakennushistoriaselvityksessä on käytetty lähdeluettelossa mainittuja julkaisuja lähteenä eikä erikseen tarkastettu esimerkiksi Lappeenrannan maistraatin pöytäkirjoja.

Suullista tietoa selvitystä varten ovat antaneet Mikko Tykkyläinen sekä Kimmo Jääskeläinen Outotec Oy:stä ja amanuenssi Miikka Kurri Etelä-Karjalan museosta.

Tarkemman selvityksen kohteiden rajaaminen. Selvityksen alussa on annettu perustiedot kaikista selvitysalueella sijaitsevista rakennuksista, mutta tarkemman selvityksen kohteeksi on valittu rakennuksista vanhimmat, jotka on rakennettu tai pääosin rakennettu ennen toista maailmansotaa. Näistä rakennuksista käytetään tässä selvityksessä nimityksiä **tiilitalo, makkaratehdas ja rantakonttori**.

1 Museovirasto 2010
2 Pitkänen 2015
3 Salovaara 2007



KUVA 5. Gyldenin kartta Lappeenrannan kaupunkialueesta vuodelta 1838. Kartassa näkyy selvitysalueella asuinkortteleita, tuulimylly sekä etuvarustus. (Kansallisarkiston Digitaaliarkisto)

2. Pallon alueen ja tontin historia

2.1 Sijainti

Tämän selvityksen kohteena oleva alue sijaitsee noin kilometrin päässä Lappeenrannan keskustasta, Pallo-Tyysterniemen (4.) kaupunginosassa korttelissa 52. Alue rajautuu etelässä Satamatiehen ja pohjoisessa ja idässä Pallonlahteen. Alue on Outotec Oy:n hallussa ja käytössä teollisuusalueena. Lännessä alue rajautuu Tykkipuisto-nimiseen puistoalueeseen, jolla kulkee tontin pohjoisosan pysäköintialueelle vievä ajoreitti. Alueen läpi on kulkenut katu, jonka alkuosa on edelleen katualueena ja nimeltään Pallonkatu. Aikaisemmin katu on jatkunut alueen läpi ja siitä on käytetty nimiä Esplanadinkatu ja Puistokatu. Pallon alueesta (4. kaupunginosa) on käytetty nimiä Paldo, Palto, Pieni esikaupunki ja Haminan esikaupunki.

2.2 Vanhat kartat ja kaavahistoria

1770-luvulla laaditussa niin sanotussa Tseljuskinin kaavassa näkyy Pallonlahden pohjukkaan rantatasanteelle Pallonharjun juureen syntynyt asuinalue. Alueella on kartassa seitsemän tonttia käsittävä kortteli, jolle on merkitty 15 rakennusta. Tekstiosassa alue on määrätty rakennuskieltoon, joten se on luultavasti syntynyt ennen virallista suunnitelmaa ja jäänyt uusien linnoitussuunnitelmien jälkeen päälinnoituksen puolutukselle

välttämättömän esplanadialueen eli rakentamattoman puolustusalueen sisään.⁴

1700-1800-luvun taitteessa laaditussa kartassa näkyy Pallonlahden rantaan, nykyisen Outotecin teollisuusalueen kohdalle, sijoittunut esikaupunkialue. Pallonkatu näkyy myös kartassa. Katu kaartaa esikaupunkiasutuksen ja Pallon harjun sekä Pallon linnoituksen välissä.⁵ Pallon rakennettu alue on siirtynyt niemen kärkeen päin, pois esplanadialueelta. Asutus muodostaa harjun rinnettä ja kapeaa rantakaistaa noudattavan nauhan. Syrjäisen sijainnin vuoksi Pallon alueen kehitys oli hidasta ja niin sanotun Tseljuskin kaavan tonteista kahdeksan oli rakennettuja.⁶

Vuosina 1825-26 nimineuvos G.C.Zweyberg laati kaupungista uuden kartan, jossa Pallon alue muodostuu epäsäännöllisistä tonttiriveistä. Tontit sijaitsevat pitkin Pallonlahden rantaa ja harjun rinnettä. Tontteja kartassa on 13 ja rakennuksia samoin 13. 1830-40-luvulla esiintyi jatkuvasti epäselvyyksiä Pallon alueen rakentamisessa. Sotilashenkilöt katsoivat alueen kuuluvat hallintaansa. Kaupungin rajat alkoivat käydä ahtaiksi ja rakentamispaine laajalle tyhjälle esplanadialueella kasvoi. Vuonna 1835 linnoitus luovutettiin kaupungin hallintaan ja maistraatti esitti ajatuksen esplanadin rakennuskiellon poistamisesta ja tilusten vaihtamisesta Pallossa.

4 Koskinen-Välimäki 1976, 4

5 Putkonen 2013, 5

6 Koskinen-Välimäki 1976, 4-5



Kuva tällä sivulla

KUVA 6. 1770-luvulla laadittu niin sanottu Tshejuskin kaava, jossa esitetään Linnoituksen lisäksi myös Pallon alueen rakennuksia. (Putkonen 2013)

Kuvat sivulla 15

KUVA 7. Ns. Keisarin kaava on vahvistettu vuonna 1892. Pallonkadun kaareva linjaus on edelleen nähtävissä selvitysalueella. Tonttijako hahmottuu Tiilitalon julkisivussa, jossa erottuvat eri laajennusvaiheet. (Lappeenrannan kaupunki)

KUVA 8. Matkailijayhdistyksen kartassa vuodelta 1894/1902 on esitetty rakennetut alueet. Kartassa näkyy lisäksi Pallon etuvarustus (www.histdoc.net/historia/kartat.html)

KUVA 9. Meurmanin yleiskaavasta tehdyssä havainnollistuspiirustuksessa näkyy Rikkihappotehtaalle vievä teollisuusrata (Lappeenrannan kaupunki)

Suomen kaupungeista laadittiin 1830-1840 -luvuilla laaja yhtenäinen kartoitus C.W. Gyldenin johdolla. Gyldenin laatima Lappeenrannan kartta on vuodelta 1838. Karttaan on merkitty Pallon kaupunginosa (3. kaupunginosa) ja tonttijako, jossa Pallonkadun ja Pallonlahden välinen ranta-alue on jaettu 11 tontiksi. Lisäksi yksi tontti on esitetty Pallonkadun länsipuolelle. Tonttinumerointi on lähtenyt pohjoisesta ja nykyinen Outotecin alue on numeroiltaan tonteilla 1-4. Kartassa esitetään myös Pallon etuvarustus-linnoitus ("Batterier") ja tuulimylly. Pallon alueen rakennuksia ei ole esitetty kartassa.

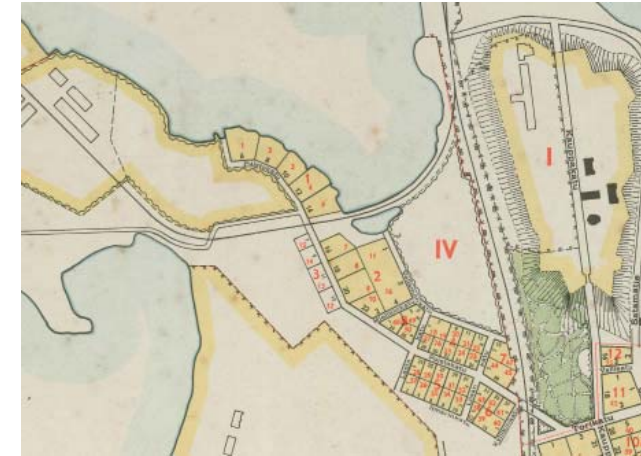
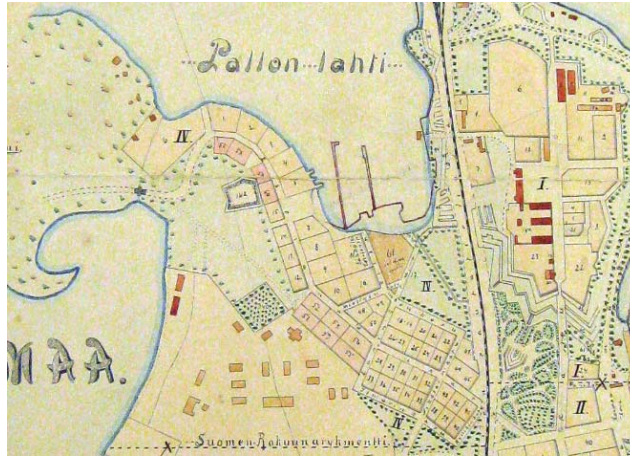
Vuonna 1847 kaupunkiin hyväksyttiin rakennusjärjestys, jonka laatimisen jälkeen komissionimaanmittari W.Calonius teki asemakaavan. Caloniuksen kaavassa suuren esikaupungin ja Pallon väliin muodostettiin neljä korttelia, jotka kuitenkin rakentuivat vasta 1880-luvulla.⁷ Rakennettu alue Pallossa on esitetty vuonna 1853 laaditussa kartassa. Gyldenin karttaan verrattuna rakennettu alue on laajentunut sekä rannan puolella että Pallonkadun länsipuolella.

Kaupunki varustautui kaupunkialueen kasvuun 1870-luvulla ja varasi Pallon alueen tyhjät tontit itselleen vuonna 1878. 1880-luvulla kaupunki luovutti routuväen aikaisemmin käyttämiä alueita asevelvollisen armeijan käyttöön. Rautatien rakentaminen vuonna 1884-5 erotti Pallon alueen muusta kaupungista. Kulkuväyläksi rakennettiin alikulku. Palloon johtava katu oli nimeltään Esplanadi ja se kunnostettiin kadunrakennustyönä 1870-luvun lopulla.⁸

Ensimmäinen merkittäviä kaupunkialueen laajennusalueita sisältävä asemakaava, ns. keisarin kaava, vahvistettiin vuonna 1892. Sen laati maanmittari Oskar (Albin) Hannikainen. Kaavassa esitettiin Pallonlahden rannan ja Pallonkadun (kaavassa Esplanadinkatu) välille viisi tasakokoista tonttia ja niemen kärkeen katuyhteys rantaan. Katuyhteyden länsipuolella oli iso tontti. Nämä kaikki tontin esitettiin vanhoina tontteina. Pallonkadun länsipuolelle, linnoituksen ja kadun väliin esitettiin neljä uutta tonttia. Pallonlahden pohjukkaan esitettiin kookkaiden laitureiden lisäksi 13 olemassa olevaa tonttia. Esplanadin alue oli osittain osoitettu puistoksi ja aivan lahden pohjukkaan oli osoitettu suuri alue satamatoiminnalle. Esplanadinkadun ja Rakuunarykmentille varatun alueen väliin esitettiin

⁷ Putkonen 2013, 6

⁸ Castren 1957, 303-304



kuusi uutta tonttia ja olemassa oleva hautausmaa, jota Pallon puolella ympäröi puisto.

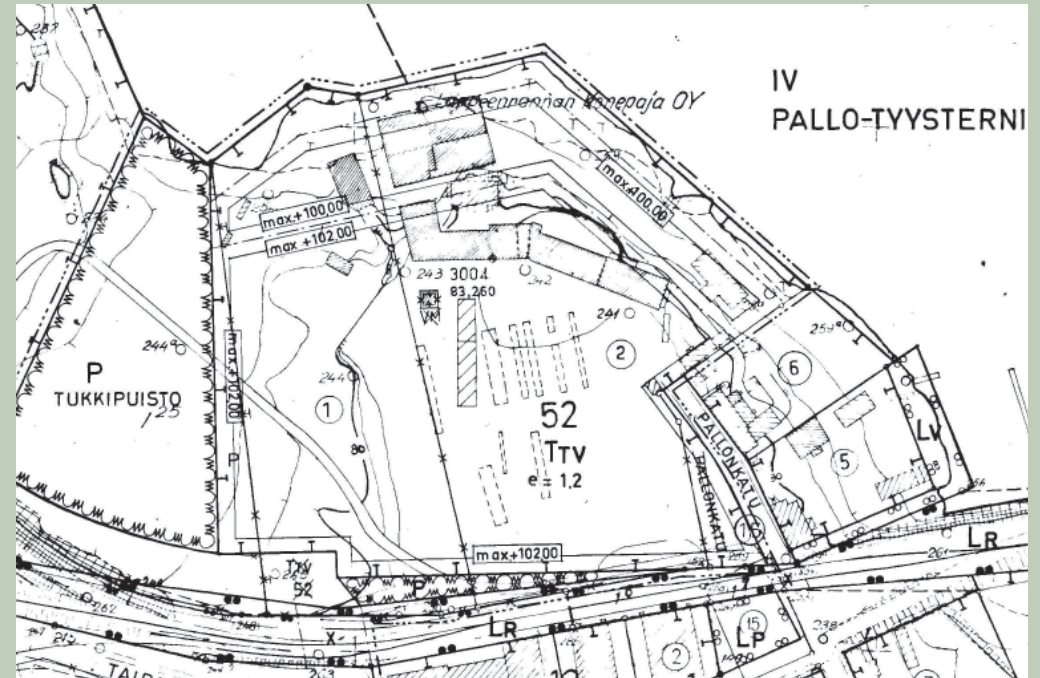
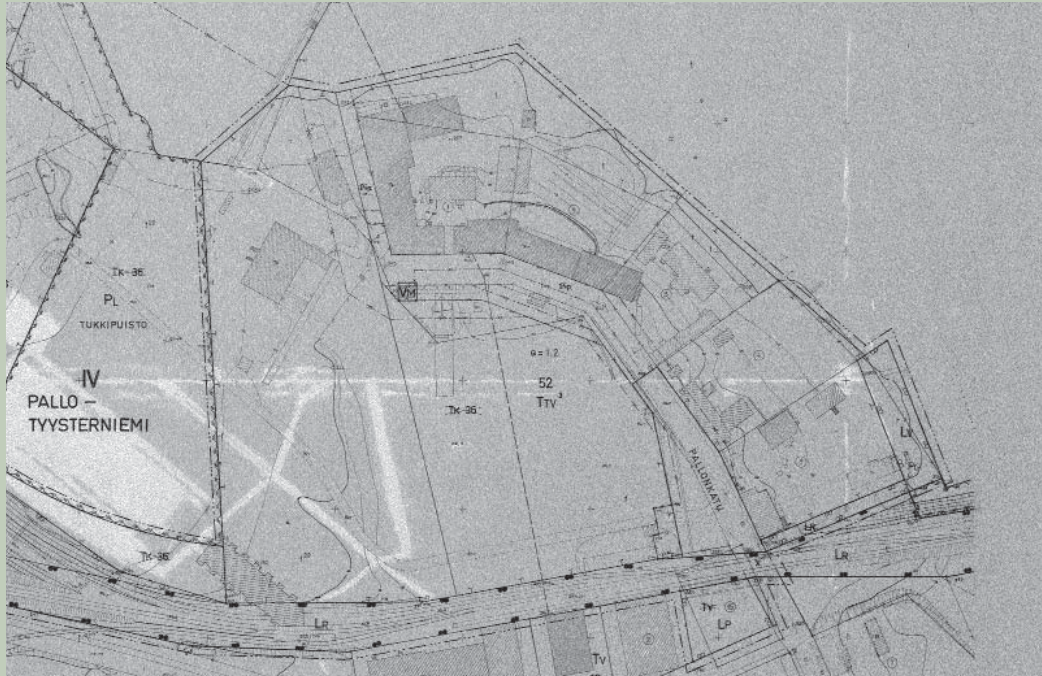
Otto Iivari Meurman työsti kasvaneelle kaupungille yleisemakaavan vuonna 1936. Kaavassa neljänteen kaupunginosaan esitettiin uudet teollisuuskorttelit 10-12 Pallonlahden rannalle. Nykyisen Pallonkadun, aiemmin Esplanadinkadun, nimi muuttui Puistokaduksi. Pallonlahden pohjujan mukaisesti kulkeva katu (nykyinen Satamatie) sekä Taipalsaarentie esitettiin kaavassa. Pallon kaupunginosan kaavoja uusittiin vuosina 1948 ja 1950, mutta Outotecin alue ei ollut mukana näissä kaava-alueissa.⁹

Lappeenrannan konepaja oli hankkinut lisämaata konepaja-alueen läheisyydestä turvatakseen teollisuustoiminnan laajentumismahdollisuudet ja seuraava asemakaava laadittiin, niin että konepajan laajentumiseen varattiin riittävästi tilaa. Sisäministeriön 20.6.1969 hyväksymässä asemakaavassa koko nykyisen Outotecin tehdasalueen kattava kortteli 52 varataan teollisuuskäyttöön (TTv³ yhdistettyjen teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue) ja sille annetaan tehokkuusluku $e = 1,2$. Ennen kaavamuutosta Outotecin alue on ollut kortteliä 36. Kaavassa alue jaetaan tonteiksi, niin että läntisin suuri tontti ja vanha makkaratehdas on numerolla 1, varsinainen konepaja tontti 2, ja Pallonkadun ja rannan välissä olevat tontit numeroiltaan 5 ja 6. Tontin 5 kohdalle rantaan on esitetty venevalkama alue (Lv) ja tontin eteläpuolelle on esitetty kapea

rautatiealue (Lr). Kortteliin varataan myös muuntaja-alue (VM). Aikaisemmin lenkkimäisesti alueen läpi kulkenut Pallonkatu esitetään katkeavaksi. Korttelia lännessä rajaava Tykkipuisto esitetään kaavassa nykyistä puistoaluetta leveämpänä. Asemakaava on edelleen voimassa Pallonkadun ja Pallonlahden rannan välisellä alueella, johon on rakennettu uusi tutkimuskeskusrakennus vuonna 2015.

Seuraava asemakaava Outotecin alueelle vahvistettiin vuonna 1975. Kaavassa tonteille 1 ja 2 osoitetaan rakennusten korkeuteen liittyviä rajoituksia määräämällä rakennuksen julkisivu ja vesikaton leikkauskohta, jonka yläpuolelle saadaan rakentaa vain prosessiin liittyviä teknillisiä tiloja enintään 10% rakennusoikeudesta. Rannan läheisyydessä rakennusten tulee olla matalampia. Rautatien ja korttelin 52 väliin esitetään kapea puisto-alue.

Vuonna 1981 laadittu asemakaava on voimassa suurimmalla osalla Outotecin teollisuusalueella. Kaavassa yhdistettiin tontit 1 ja 2. Tykkipuisto poistettiin ja sen alue liitettiin teollisuus- ja varastorakennuksen korttelialueeseen. Länsipuolelle esitetään kuitenkin puistoalue, joka ulottuu rantaan, jossa on esitetty venevalkama-merkintä. Teollisuustontille osoitetaan kaksikerroksista rakentamista ja entisen puistoalueen läpi esitetään vesijohtoa varten varattu alueen osa. Rakennuksien korkeusrajoitus säilyi.



Kuvat sivulla 16

KUVA 10. Ote asemakaavasta vuodelta 1969. (Lappeenrannan kaupunki)

KUVA 11. Ote asemakaavasta vuodelta 1975. (Lappeenrannan kaupunki)

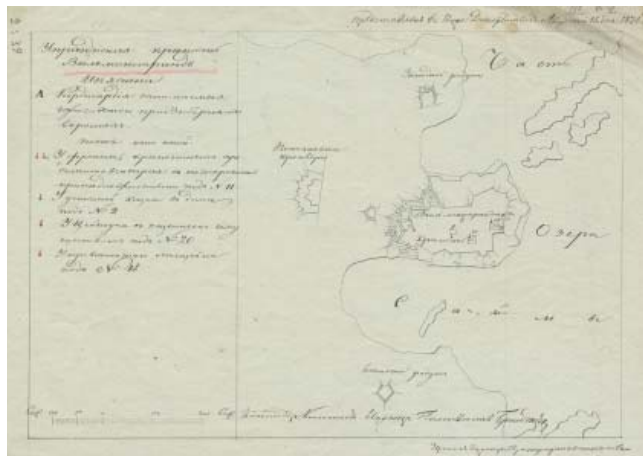
KUVA 12. Ote asemakaavasta vuodelta 1981. (Lappeenrannan kaupunki)

KUVA 13. Selvitysalueen Ajantasa-asemakaava (Lappeenrannan kaupunki)

Kuvat tällä sivulla

KUVA 14. Piirros Lappeenrannan linnoituksista vuodelta 1830 (Kansallisarkiston digitaaliarkisto)

KUVA 15. Pallon kaupunginosaa kuvattuna Linnoitukselle päin 1910-luvulla. Kuvassa oikealla Pallon linnakkeen paikka. (Lappeenrannan museot/Finna)



2.3 Teollisuus Pallon alueella

Pallonlahden ranta on Lappeenrannan vanhimpia asuttuja alueita. Lappeenrannan asutus oli 1700-luvulla laajentunut linnoitusalueen ulkopuolella Suuren esikaupunkiin – nykyisen raatihuoneen ympäristöön – ja Kaupunginlahden etelärannalle sekä pieneen esikaupunkiin Pallon kaupunginosaan, jossa kohdealue sijaitsee.¹⁰ Asutuksen lisäksi alueella on ollut tuulimylly Pallonharjun päällä.¹¹ Ennen teollisuutta Pallonlahden rantaan vakiintui asutusta jo 1700-luvun loppupuolella. Lisäksi alueella sijaitsi 1700-luvulla yksi julkinen rakennus, maahospitaali, ja 1790-luvulla rakennettu etuvarustus.¹² Pallon alueen väestö on ollut 1700-1800-luvun taitteessa pääasiassa käsityöläisiä. Alueella ovat asuneet esimerkiksi kaupungin luottamustehtäviä hoitaneet käsityöläisiä, kuten kupariseppä, sorvarimestari, räätälimestari ja nuohooja.¹³

Pallon etuvarustus. Lappeenrannan linnoitusta vahvistettiin kenraali Suvorovin johdolla 1790-luvulla. Lappeenrannan pälinnoitus uusittiin ja samalla rakennettiin Pyhän Nikolain bastioni sekä etuvarustukset Palloon ja Kimpiseen.¹⁴ Pallon etuvarustusta nimitettiin linnoitusupseerien

kartoissa useimmiten mäkivarustukseksi linnoituksen vasemmalla puolella tai läntiseksi redutiksi. Sitä luonnehdittiin karttojen selitteissä myös mäen laella olevaksi kenttävarustukseksi. Se oli muodostettu kahdesta periaatteesta bastionimuotoisesta varustuksesta. Pohjakaavassa ei kuitenkaan ollut säännöllisten bastionien tapaan bastionikyljistä erkanevaa bastionien välistä kurtiinia, vaan vallitukset oli liitetty toisiinsa etusiiven päistä. Pohjakaava muodostui siis periaatteesta kahdesta nuolilinnakkeen muotoisesta ja kokoisesta varustuksesta, joista oli kuitenkin jätetty vallien keskelle jäävä kylki pois. Nuolilinnakkeen tavoin varustus koostui sisemmästä tykkipuolustukseen tarkoitettusta rintavallista ja sen takana sijaitsevasta katvetiestä sekä sen edessä paaluin varustetusta ja käsipuolustukseen tarkoitettusta vallikäytävästä. Varustuksen pohjoispäässä edusta vallitus noudatti tykkivallin muotoa. Vallit olivat maarakenteisia ja ne oli ampumapenkereen puolelta tuettu kivimuurauksella. Vuonna 1803 varustukseen oli sijoitettu tykkiasemat 14 tykille.¹⁵

Pallo kaupungin ensimmäisenä teollisuusalueena. Koko Suomessa yhteiskunnan muuttuminen alkoi näkyä 1800-luvun viimeisinä vuosikymmeninä: teollistuminen oli päässyt elinkeinotoiminnan vapautumisen myötä hyvään vauhtiin. Lappeenrannassa oli hyödynnettävissä laajan Saimaan alueen raaka-aineet. 1800-luvun lopulta toimivat kulkuyhteydet – Saimaa, Saimaan kanava ja rautatie – tekivät sekä raaka-aineiden että

¹⁰ Putkonen 2013, 5

¹¹ Koskinen-Välimäki 1976, 8

¹² Kiiveri-Hakkarainen 2006, 30 ja Immonen 1992, 104

¹³ Koskinen-Välimäki 1976, 4

¹⁴ Vuorinen 1998, 15 ja RKY

¹⁵ Immonen 1992, 104

valmiiden tuotteiden kuljettamisen kannattavaksi. Edellytykset teollistumiselle olivat hyvät, erityisesti metsäteollisuudelle sekä kaupungin kupeessa olevaa kalkkiesiintymää hyödyntävälle kaivannaisteollisuudelle. Teollisuuden ja kaupankäynnin mahdollisuudet paranivat Lappeenrannassa 1800-luvun lopulla, kun alkava pankkitoiminta helpotti pääomien saantia.¹⁶

Teollinen toiminta ennen 1880-lukua oli ollut vaatimatonta, lähinnä vesi- ja tuulimyllyjä. Kaupungin ensimmäinen manufaktuuri, eli eräänlainen käsityöläisverstaan ja teollisuuslaitoksen välimuoto, oli vuonna 1812 kauppias Uljana Slasnikovan nimissä ollut pikiruukki, joka perustettiin Tervasaareen. Saaren nimeksi vakiintui ruukin myötä Pikisaari. Lappeenrannassa siirryttiin 1880-luvulla manufaktuurien ajasta teollistumisen aikaan. Koko maassa tehtaiden määrä lisääntyi, kun lainsäädännön ja tullipolitiikan muutokset sekä ennen kaikkea kasvanut kysyntä kannustivat teollisuuslaitosten perustamiseen. Sahateollisuuden nousuun vaikutti höyryvoiman käyttöönotto 1870-luvulta alkaen. Lappeenrannassa teollisuus asettui ennen ensimmäistä maailmansotaa Pallon kaupunginosaan, jonne syntyi kaupungin ensimmäinen teollisuusalue.¹⁷

Teollisuus sijoittui Pallonlahden ranta-alueille ensin Esplanadinkadun (Pallonkadun) päähän Tyysterniemen puoleiselle alueelle, sittemmin myös entisille asuintonteille. Se muutti olennaisesti Pallon alueen luonnetta. Ratkaisevaa Pallon alueen teollistumiselle oli kaupunginvaltuuston päätös vuonna 1880. Valtuusto osoitti tuolloin Palloon tontin nahkurikisälli P. Laitisen tehtaalte, jota pidettiin kaupungin keskeisissä osissa epäterveellisenä ja rumentavana. Myös rakennusjärjestykseen kirjattiin sama ajatus. Seurauksena oli teollisuuden hakeutuminen juuri Pallon alueelle ja alueen arvon vähentyminen asuinalueena. Alue alkoi muuttua myös työläisten asuinalueeksi, jota alueella ja sen ympärillä tapahtuva teollisuuskehitys ja rautatien rakennustyöt vuonna 1885 vauhdittivat. Laivat pääsivät Pallonlahdella aivan teollisuuslaitosten viereen.¹⁸

Uusien yritysten perustajat olivat paikallisia kauppiaita ja monialayrittäjiä, jotka kokeilivat monenlaista teollista toimintaa. He olivat oman aikansa etujoukkoihin kuuluneita, riskinottokykyisiä innovaattoreita. Ensimmäisenä aloitti kapteeni L.F. Cederhvarfin puutavaraliikkeeksi laajen-

tunut puusepätehdas Pallonlahden rannassa vuonna 1877. Myös Cederhvarfin asuintalo oli Pallonlahden rannalla nykyisen tutkimuskeskuksen paikalla. Nahkamanufaktuurin omistajasta kauppiaksi ja liikemieheksi siirtynyt Christian Haikala perusti vuonna 1881 Tyysterniemen eteläosaan höyrymyllyn ja sen yhteyteen korjaus- ja vallinpajan. Vuonna 1885 Haikala perusti Palloon leipomon ja pajan. Seuraavan vuonna myllyn vieressä aloitti Haikalan höyrysaha, jonka on arvioitu olleen ensimmäinen Lappeenrannan seudulla kunnolla toimintaan päässyt höyrysaha. Haikalan teollisuustoimintaan liittyvästä rakennuskannasta on edelleen jäljellä makkaratehdas-rakennus.¹⁹

Näiden jälkeen Pallossa aloittivat myös insinööri W.Grönlundin ja kauppias Afanasij Zirjakovin myllyt vuonna 1886. Myllyillä oli omat laivat viljan kuljetuksia varten. Myllytoiminta olivat koko ensimmäistä maailmansotaa edeltävän ajan Lappeenrannan ja Pallon perusteollisuutta. Hyvien kulkuyhteyksien takia myllyt menestyivät. Niissä jauhettiin halpaa venäläistä viljaa. Palloon perustettiin lisäksi vuonna 1886 konepaja, jonka vaiheita tarkastellaan erillisessä luvussa. Lisäksi Pallon varhaisia teollisuuslaitoksia olivat Kravavatinskin ja Zirjakovin viinatislaamot Pallolahden pohjukassa. Viinanpolttimot sekä Pikisaaren viinanpolttimo jatkoivat toimintaansa 1800-luvun lopulle saakka. Pallossa toimi insinööri J. Warjuksen tislaamo, joka myytiin insinöörin kuoltua Kiala Aktiebolag för jordbruk och industri -yhtymälle. Yritys valmisti jo Warjuksen aikana liköörejä ja hajuvesiä. 1900-luvun alussa perustettiin Jakowleffin tislaamo paikkaamaan lopettaneiden polttimoiden jättämää aukkoa. Ennen kielto-lain voimaan tuloa oli vireillä Kaukaan tehtaiden väkiviinatehdashanke, mutta se ei ehtinyt aloittaa toimintaansa, sillä viinantislaamot lakkautettiin vuonna 1917 voimaan tulleen kieltolain perusteella.²⁰

Pallon teollistumisessa oli 1890-luvulla suvantovaihe. Sama hitaan kasvun aika näkyi koko maan teollisuudessa, kunnes vuosikymmenen loppupuolella oltiin jälleen nousukaudessa. Pallossa alkoi tapahtua 1890-luvun puolessa välissä. E.J. Holopainen perusti vuonna 1897 Pallonlahden pohjukkaan Pallon sahan. Saha meni vararikkoon vuonna 1902 ja saha päätyi vuonna 1905 liikemies J.H. Heinolle, joka uudisti ja laajensi saha. Pallon saha paloi vuonna 1908 ja se rakennettiin uudelleen. Saha jäi kuitenkin Haikalan sahaa ja Pikisaaressa ollutta sahaa pienemmäksi. Se tunnettiin myöhemmin Viipurin Saha Oy:n Lappeenrannan sahana. Haika-

16 Talka 1999 ja Talka-Puntanen 2005, 155

17 Talka-Puntanen 2005, 155

18 Koskinen-Välimäki 1976, 6 ja Talka-Puntanen 2005, 155

19 Talka-Puntanen 2005, 156-163

20 Talka-Puntanen 2005, 156-163

KUVA 16. Christian Haikalan höyrymylly ja saha sijaittivat rinnakkain Pallonlahden rannalla. Pallonkatua pitkin kuljettiin Tyysterniemeen. Lähellä oli Haikalan perheen huvila. (Lappeenrannan museot)

KUVA 16. Ote sotilaskartasta 1890-luvulta. Kartassa näkyy Pallon alueen pinnanmuotoja ennen Tyysterniemeen johtavan teollisuusraiteen rakentamista. Myöhemmin koko Pallonharju on leikattu radan ja tien tasalle. (Kansallisarkiston digitaal-iarkisto)



lan sahan toiminta oli laajimmillaan 1890-luvulla Pallossa. Työntekijöitä sahalla oli noin 20 henkeä. Saha sai uuden höyrykoneen vuonna 1914 ja tuotannon sekä työntekijöiden määrä nousivat.²¹ Saha toimi 1950-luvulle asti, tosin 1930-luvulta Karjalan Metsätuote Oy:n sahana.²² Vuonna 1900 Pallossa aloitti Viktor Abramovin venetelakka, jossa voitiin korjata suuria Saimaan höyrylaivoja. Koko Viipurin läänin alueella 1900-luvun alku oli metalliteollisuuden nopean kasvun aikaa.²³

Pallossa toimi 1900-luvun alkupuolella kolme sahaa, neljä myllyä, kaksi telakkaa ja konepaja sekä joitain pienempiä teollisuuslaitoksia. Suurimpia olivat Haikalan ja Pikisaaren sahat sekä Lappeenrannan konepaja. Rannan tuntumassa olevia tonteilla toimi edellä mainittujen isompien teollisuuslaitosten lisäksi nahkuri-karvarimestari K.F.Lönnqvistin nahkatehdas-nahkimo ja M. Rynénin värjäyslaitos-matonkutomo nykyisen rantakonttorin tontilla. Lönnqvist oli käsityöläisten johtomies vuosisadan vaihteessa. Hänen nahkurinliikkeessään oli 1910-luvulla 15-20 työntekijää. Kaunovärjäri, värjärimestari ja matonkutoja Matti Rynén oli hankkinut vuonna 1888 talon Pallosta. Tontilla (no: 3) oli pitkään ollut värjäri-toimintaa, sillä tontille oli muuttanut jo vuonna 1824 visbyläissyntyinen värjäri Rennenberg.²⁴

Pallossa sahaamista odottavat tukit ja laajat lankkuplaanit erottuivat selvästi maisemassa. Niiden rinnalla näkyivät telakoilla rakenteilla tai korjattavina olevat laivat. Pallon teollisuusalueen kehityksen takana olivat hyvät liikenneyhteydet – vesireitit ja rautatie – ja suhdanteet. Pallosta tuli vuosisadan vaihteeseen mennessä selvästi muusta kaupungista erottunut teollisuusalue. Tätä kehitystä tuki rannassa sijainneen teollisuus-alueen ja kaupungin väliin jääneen asuinalueen laajeneminen. Pallossa oli lähekkäin teollisia työpaikkoja ja asuntoja.²⁵ Pallon teollisuuskeskittymä aiheutti sen, että Pallonlahti saastui. Aikalaiset kuvaavat Pallonlahden tilaa:

*”Mätäkasvain, joka nousee pintaan ja muuttuu pahanhajuiseksi. Jos on useampina päivinä tyyni ilma, niin nousee tähän lokaan suuria kuplia, joissa on hyvin inhottava ja mieltä kääntävä haju, joka luullaksemme on ihmisen terveydellekin wahingollinen”.*²⁶

Pallon alue oli rakennettu täyteen 1900-luvun alussa. Lappeenrannan kaupungin teollisuuden kehityksen hidasteena ja esteenä oli se, ettei kaupungissa ollut teollisuuslaitoksille sopivia tontteja. Teollisuustontteja koettiin olevan vain Pallon kaupunginosassa ja Tyysterniemeen johtavalla kannaksella. Siksi varsinainen suurteollisuus ei asettunut vuosisadan vaihteessa Palloon, vaan isommat tehtaot sijoituivat Lappeenrannan naapurustoon kaupungin hallinnollisten rajojen ulkopuolelle. Vain kalkkitehdas kytkeytyi alusta saakka tiiviimmin Lappeenrannan kehitykseen.²⁷

21 Talka-Puntanen 2005, 156

22 Koskinen-Välimäki 1976, 6

23 Talka-Puntanen 2005, 164

24 Koho 2000, 155 ja Salovaara 2007, 60

25 Talka-Puntanen 2005, 165-6

26 Koho 2000, 154

27 Talka-Puntanen 2005, 165-6 ja 175, Hoffren 1988, 528-9



Kuvat tällä sivulla

KUVA 17. Rikkihappotehtaan rakennusten edessä on sahattua lautta kuivumassa. (Lappeenrannan museot, Finna)

KUVA 18. Rikkihappotehtaat kuvattuna 1930-luvulla. Edessä näkyy mahdollisesti Pallon etuvarustusta. (Etelä-Karjalan museo/Finna)

Kuva sivulla 21

KUVA 19. Teollisuuslaitos paljastuu jo kaukaa tyypillisten tunnusmerkkin – savupiippujen – näkymisellä. Monet niistä ovat kuitenkin jo hävinneet. Vasemmalla oleva savupiippu kuuluu Saimaan huopatehtaalte, oikealla Rikkihappotehtaan piippu. Oikeassa laidassa erottuu myös Konepajan alue ja rantakonttori. Kuva on otettu arvioilta vuonna 1959. (Olli Väisänen kuvakokoelma)

Teollisuutta sijoittui 1920-luvulta lähtien myös Tyysterniemen teollisuustonteille. Valtion rikkihappo- ja superfosfaattitehdas aloitti toimintansa Tyysterniemessä vuonna 1922. Rikkihappotehdas Oy:n tuotanto Lappeenrannassa jatkui vuoteen 1960 saakka.²⁸ Sodan jälkeen Viipurin Faneritehdas muutti Lappeenrantaan Tyysterniemen kannaksen etelärannalle. Tehtaan uudisrakennus tehtiin vuonna 1950. Useaan otteeseen laajennettu tehdas siirtyi Rauma-Repolalle vuonna 1967.²⁹ Tyysterniemen etelärannalle perustettiin vuonna 1937 Viipurin vaneritehdas, jonka myöhemmin omistivat vuorollaan Jens Zachariassen, Rauma-Repolan ja Kymi-Strömberg. Viimeksi tiloissa toimi Puukeskus vuoteen 2011 saakka.³⁰ Tehdasalue on sen jälkeen purettu ja tilalle on rakentunut uusi Viipurin Vanerin asuinalue.

Suuret muutokset Pallon alueen maisemalle aiheutti 1920-luvulla Tyysterniemelle Rikkihappotehtaalte rakennettu rata. Rapasaaren asemalta lähtevä rata pengerrettiin Pallon asutuksen läpi. Rata kulki yhteiskäytötontin kautta halki Pallonharjun entisten linnoituslaitteiden kohdalta. Myös Taipalsaarentie rakennettiin läpi Pallonharjun. Myöhemmin on koko Pallonharju leikattu radan ja tien tasalle. Vanhassa kartassa näkyy

hyvin Pallonharjun alkuperäinen muoto.³¹ Pallon alueella, lahden pohjukassa sijainneen Viipurin Saha Oy:n tuotanto loppui 1930-luvulla.³²

1920-luvulla lähempänä keskustaa olevassa Etu-Pallossa oli enemmän asuntoja ja kauppia, kun taas kauempana Perä-Pallossa olivat isommat työpajat ja tehdaslaitokset. Pallon asukkaiden enemmistö kuului työväkeen, mutta siellä asui myös ammattiväkeä, käsityön ja teollisuuden edustajia sekä eläkeläisiä ja leskiä. Varuskunnan ja linnakkeen läheisyys houkutteli myös sotaväen päällystää ja vankilan virkakuntaan Palloon asumaan. Hintataso on edullisempi kuin keskustassa.³³

Vuonna 1935 Lappeenrannan kymmenestä suurimmasta teollisuuslaitoksesta kaksi toimi Pallossa nykyisen Outotecin teollisuusalueella: Lappeenrannan konepaja ja Karjalan Metsätuote Oy. Karjalan Metsätuote Oy aloitti toimintansa 1930-luvulla Pallonlahden rannassa aikaisemman Hailan sahan alueella. Sahan lisäksi Karjalan Metsätuote Oy:llä oli Pallossa puutalotehdas. Yritys oli aloittanut puutalojen tehdasmaisen valmistuksen ja myynnin 1920-luvulla Jaakkimassa Annalan sahalla. Sahalla valmistettiin heidän mainoslehtisensä mukaan ”vuodesta 1928 tehdasmaisesti asuinrakennuksia, huviloita, saunoja, vajoja, kanaloita ym.”. Yritys oli ensimmäisiä tehdasrakenteisten rakennusten valmistajia Suomessa. Karjalan

28 Hoffman 1988, 565
29 Hoffman 1988, 547-48
30 Elka

31 Koskinen-Välimäki 1976, 6
32 Hoffren 1988, 533-37
33 Salovaara 2007, 64



Metsätuote Oy:n perustivat viipurilainen toimitusjohtaja Väinö Pelkonen, helsinkiläinen arkkitehti Väinö Tuukkanen ja helsinkiläinen lehtori Lauri Pelkonen. Karjalan Metsätuote Oy:n kotipaikka oli ensin Viipuri ja toimialana metsätuotteiden jalostus ja kauppa. Sodan jälkeen Karjalan Metsätuote Oy:n kotipaikka muuttui Lappeenrannaksi. 1960-luvulla yrityksellä oli 73 työntekijää ja se oli yksi Lappeenrannan suurimmista. Pallonlahden tuotantolaitos toimi vuoteen 1967 saakka ja sen tontti hankittiin lisätilaksi Lappeenrannan konepajan alueelle. Konkurssiin joutunut yhtiö lopetti toimintansa kesäkuussa 1971.³⁴

Vuodesta 1933 Pallossa toimi myös Saimaan huopatehdas Oy. Kiteeläisen Heikki Auvisen perustama, Savonlinnassa toimintansa aloittanut, huopatehdas perustettiin vuonna 1901. Huopatehtaalla valmistettiin jalkineita ja hattuja. Maailmansodan kynnyksellä Auvinen hankki valtiolta saamansa lainan avulla useita sähkökoneita ja höyrykoneen. Niiden ansiosta tehtaan päätuotteena olleita jalkineita valmistettiin sen jälkeen 12 000-15 000 paria vuodessa. Tehtaalla käytettiin kotimaista villaa 6 000-7 000 kiloa vuodessa ja se työllisti 15-20 miestä ja 20-32 naista. Itseoppinut Auvinen oli oman alansa uranuurtaja maassamme. Tälle tehtaalle ensimmäisen maailmansodan syttyminen vuonna 1914 ei merkinnyt ongelmia vaan pikemminkin päinvastoin: kysyntä kasvoi ja Venäjältä tuotiin huopatehtaan tarpeisiin runsaasti villaa. Auvisen kuoltua toimintaa jatkoi Saimaan Huopatehdas 1920-luvulta.³⁵ Huopatehdas muutti Lappeenrantaan ja aloitti toimintansa kaupungin vanhan sähkölaitoksen tiloissa vuodesta 1933. Sähkölaitos oli valmistunut vuonna 1901 arkkitehti Stefan Michailoffin suunnitelmien mukaan. Tontti myytiin huopatehtaalle vuonna 1947 ja samana vuonna tehtiin tontille lisärakennus. Lisärakennuksia tehtiin myös vuosina 1958 ja 1962. Huopatehtaan toiminta hiipui 1980-luvun alussa, mutta Teknofelt Oy ja myöhemmin Ainofelt Oy valmistivat tehtaan tiloissa teollisuus-, sisustus- ja vaatetushuopaa 1990-luvun puoliväliin saakka. Huopatehtaan rakennukset purettiin vuonna 2006 pitkän suojelukiistan jälkeen.³⁶

1970-luvulla Pallon alueella toimi enää kolme teollisuusyritystä: Lappeenrannan konepaja, pesula Pallonkadun varrella nykyisen Outotecin tutkimuskeskuksen paikalle ja huopatehdas. Pallon alueen rakennuskanta oli 1970-luvulla iäkästä: vanhimmat osat edustivat 1800-luvun loppuvuosikymmeniä ja 1900-luvun alkua. Asuinkorttelien puukaupunkirakenne

oli varsin yhtenäinen 1970-luvun alkuun saakka. Se muodostui uusrenessanssi-, myöhäisempire- ja jugendtyylisistä puurakennuksista. 1970-luvulla rakennuksia alkoi väistymään kerrostalorakentamisen tieltä. Alueelle laadittiin suunnitelma, jossa vanhaa rakennuskantaa olisi säilytetty ja täydennetty alueen mittakaavaa ja rakennetta kunnioittaen.³⁷

Nykyisen Pallon vanhasta 1800-luvun ja 1900-luvun alun rakennuskannasta ja teollisuuskiinteistöistä on jäljellä vain muutama. Asutusalue muuttunut 1970-2000-lukujen pienkerrostalojen ja rivitalojen asuinalueeksi. Vanhoja puisia asuinrakennuksia edustavat kaksi vanhaa asuinrakennusta Pallonkadulla (9-11), kolme rakennusta osoitteessa Taipalsaarentie 3 sekä jugendtalo (Taipalsaarentie 5). Teollisuustoimintaa ja vanhoja teollisuusrakennuksia alueella on enää Outotecin tehdasalueella, johon kuuluu suurin osa Pallon vanhasta teollisuusalueesta.³⁸

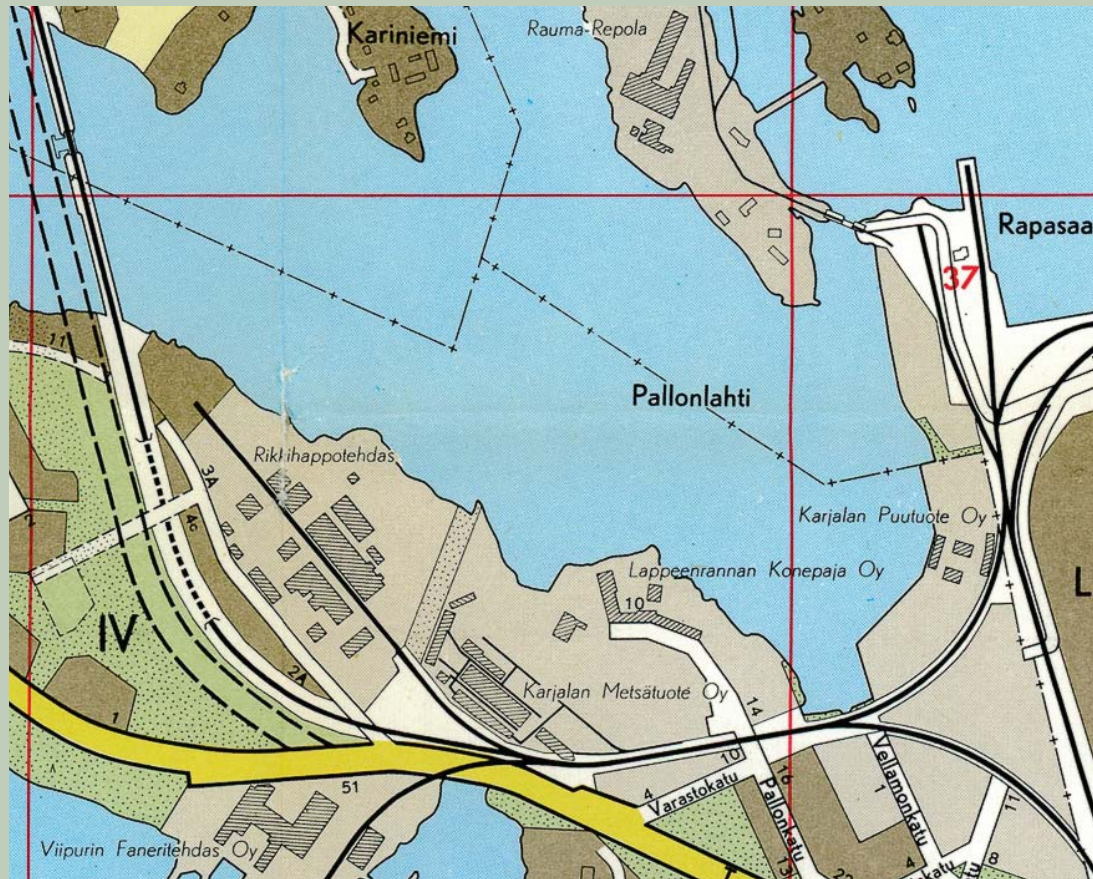
34 Elka ja, Hoffman 1988, 466, 538, 548 ja 561

35 Talka 1999.

36 Rautio 2008, 23-37

37 Koskinen-Välimäki 1976

38 Kiiveri-Hakkarainen 2006, 30



KUVA 20. Opaskartta vuodelta 1956. Karttaan on merkitty Pallo-Tyysterniemen teollisuuslaitoksia.
 KUVA 21. Pallon kaupunginosan puutaloja kuvattuna 1900-luvun alussa (Lappeenrannan museot/Finna)
 KUVA 22. Pallon puutaloja 1970-luvulla. (Koskinen-Välimäki 1976)
 KUVA 23. Saimaan huopatehtaan rakennukset kuvattuna vuonna 1956. (Lappeenrannan museot/Finna)
 KUVA 24. Pallon puutaloja 1970-luvulla. (Koskinen-Välimäki 1976)





KUVA 25. Lappeenrannan konepajan rakennuttama tiilitalo ennen laajennuksia 1930-luvun alussa. Taustalla näkyy makkaratehdas-rakennus ja tontilla olleita puurakennuksia. (Lappeenrannan museot/Finna, kuvaaja Mauno Mannelin)

3. Selvitysalueen teollinen historia

3.1 Lappeenrannan konepajan alkuvaiheet

Kaupungin ensimmäisen konepajan perusti vuonna 1886 Palloon insinööri Wilhelm Grönlund. Grönlund oli syntynyt 5.6.1843 Hämeenlinnassa ja muutti perheineen Lappeenrantaan vuonna 1885. Hän toimi ensin vankilan virkailijana, mutta siirtyi liikemieheksi 1880-luvulla. Grönlund osti 30.9.1885 talon tontilta n:o 1 Pallon kaupunginosasta kamreeri, opettaja Juho Pelkoselta 8600 markan hinnasta.³⁹

Vuonna 1887 Grönlundin tontilla oli palovakuutusasiakirjojen mukaan kuusi rakennusta. Hirsisen asuinrakennuksen rakennusvuodeksi mainitaan 1885. Siinä oli kolme asuinhuonetta, joissa kaikissa oli kaakeliuuni ja keittiössä lisäksi leivinuuni. Rakennus toimi myöhemmin konepajan ja Laroxin aikaan konttorina ja se on purettu 1980-luvulla. Grönlundin omistuksen aikana tontille oli rakennettu työntekijöiden asunnoiksi hirsinen asuinrakennus, jonka valmistusvuosi oli 1887. Rakennuksessa oli neljä asuinhuonetta. Rakennus toimi monessa käyttötarkoituksessa, viimeimpänä konepajan mallivarastona ja sen purettiin vuonna 1976. Kolmantena tontilla oli piharakennus. Tontilla olevista teollisuusrakennuksista on suppeammin tietoa, sillä ne eivät ole kuuluneet palovakuutuksen piiriin. Teollisuuskäytössä olevat rakennukset ovat sijainneet lähellä rantaa lähes kiinni tontin länsilaitaan.⁴⁰

Grönlundin tavoitteenaan oli rakentaa konepaja ja laivatelakka ostamalleen tontille. Aikaisemmin hän oli harjoittanut mylly- ja leipomotoimintaa. Grönlund oli havainnut, että rautatien valmistumien Rapasaaren satamaan ja laivaväylän kunnostaminen Pallonlahdelle antaisi hyvät mahdollisuudet konepaja- ja telakkatoiminnalle. Hän haki vuonna 1886 maistraatilta lupaa harjoittaa konepajatoimintaa omistamallaan tontilla. Toiminta alkoi nykyisellä Outotecin teollisuusalueella. Grönlund rakennutti tontille valimon ja laivatelakan. Alkuperäisessä yksikerroksisessa valimorakennuksessa oli kuusi yläosasta kaarevaa ikkunaa Pallonkadun ja kuusi rannan puolella. Rakennuksen paikalta purettiin vanhempi pieni korjauspaja. Telakalla oli kaksi raideparia ja se oli varustettu pikkulaivojen telakointia varten. Konepaja menestyi hyvin. Asuin- ja konttorirakennuksen viereen rakennettiin paja ja levytyöpaja tiilestä. Laivatelakka sijaitsi aluksi aivan pajan vieressä.⁴¹ Teollisuustoiminnan Grönlund lisäksi oli mukana vuoden 1888 asemakaavatoimikunnassa.⁴²

Grönlund kuoli vuonna 1901 ja samana vuonna konepajatoiminnan osti perikunnalta insinööri Wilhelm Hissinger, joka jatkoi toimintaa. Hän kuitenkin joutui luopumaan konepajasta jo seuraavana vuonna. Konepajan osti merikapteeni Carl Evert Forssell 15.8.1902 tehdyllä kauppaki-jalla. Toiminta laajenija Forssell osti viereisen tontin (n:o 2).⁴³ Tontin ra-

39 Pitkänen 2015, 10-11 ja Pitkänen 1948

40 Palovakuutusasiakirjat 1887

41 Pitkänen 2015, 10-11 ja Pitkänen 1948

42 Castren 1957, 317

43 Pitkänen 2015, 11



Kuva tällä sivulla

KUVA 26. Wilhelm Grönlund. (Pitkänen 2015, 9)
KUVA 27. Carl Uno Forssell (Pitkänen 2015, 12)
KUVA 28. Kuopion teollisuuskoulun konemestarikurssin opiskelijoita vuonna 1904. Kuvassa Janne Pitkänen neljäntenä vasemmalta. (Lappeenrannan kaupunginarkisto)

Kuvat sivulla 27

KUVA 29. Kusti Lappalainen ja Janne Pitkänen vuonna 1915. (Pitkänen 2015, 12)
KUVA 30. Työmiehiä ja Janne Pitkänen sekä metallisäiliö kuvattuna tiilitalon vahimman osan edessä 1920-luvulla. (Lappeenrannan museot/Finna)

kennuskanta on esitetty palovakuutusasiakirjassa vuodelta 1863. Tontti on ollut jaettuna kahteen osaan, ja itäosassa on ollut yksi rakennus ja laaja kasvima-alue. Tontin länsiosassa on ollut kuusi rakennusta sekä puutarha.⁴⁴

Tonttikaupan myötä lisää tilaa saatuaan Forssell laajensi laivatelakkaa, niin että telakalle mahtui talvehtimaan 11 alusta. Vuonna 1905 konepajalla työskenteli 50 henkeä. C.E. Forssell luopui konepajasta viiden vuoden jälkeen ja myi sen veljelleen Carl Uno Forssellille kauppahintaan 55 000 markkaa.⁴⁵

Carl Uno Forssell oli syntynyt USA:ssa Brooklynessä 23.4.1879. Hän oli opiskellut koneenrakennusta ja sähkötekniikkaa kuninkaallisessa teknillisessä korkeakoulussa Dresdenissä ja valmistunut insinööriksi vuonna 1905. Hän toimi konepajan piirustuskonttorissa esimiehenä vuosina 1906-1907, ja huhtikuussa 1907 hän osti konepajan. Forssell ryhtyi kehittämään konepajaa. Ensimmäisen maailmansodan aikana konepajalla valmistettiin srappnellisorvia ja pistohöyliä Venäjälle. Laivatelakka oli kovassa käytössä: pienempiä aluksia rakennettiin ja talvisin laivoihin tehtiin muutos-, huolto- ja korjaustöitä. Aluksiin asennettiin konepajalla valmistettuja höyrykattiloita ja -koneita. Konepajan johtamisen lisäksi Forssell toimi kunnallisissa luottamustehtävissä: kaupunginvaltuutettuna vuodet 1914-

18 ja sähkölaitoksen johtajana vuodet 1916-18. Konepaja toimi hyvin ja sai runsaasti tilauksia. Vuonna 1913 konepajalla oli tulipalo, joka aiheutti suurta vahinkoa rakennuksille ja koneille. Ensimmäisen maailmansodan aiheuttaman kysynnän kasvun vuoksi valimon ja konepajan tuotantoa kasvatettiin. Vuonna 1917 siellä työskenteli 83 henkeä ja tuotannon arvo ylitti miljoonan. Forssell myi konepajan vuonna 1918 ja hän muutti Viipuriin.⁴⁶

3.2 Lappeenrannan konepaja Lappalainen&Pitkänen

Janne Pitkänen ja Kusti Lappalainen ostivat Lappeenrannan konepajan Carl Uno Forssellilta 9.10.1918. Molemmat olivat aikaisemmin olleet konepajalla töissä ja siirtyneet sitten yhdessä yrittäjiksi Taipalsaaren Lahdentaan laivatelakan vieressä olleelle korjauspajalle vuonna 1915. Kesällä 1918 korjauspajalla tapahtui tulipalo ja Pitkänen sekä Lappalainen olivat hankkimassa pajan korjaustarvikkeita Lappeenrannan kylpylaitoksen huutokaupasta, kun he tapasivat Forssellin kaupungilla. Tarinan mukaan Forssell oli kysynyt Lappalaiselta ja Pitkäseltä ”Mitä pojat etsivät?” ja kuullessaan heidän tulleen ostamaan ovia ja ikkunoita palaneeseen konepajaan, oli Forssell sanonut: ”No pärkkele, ostakaa minulta koko konepaja”.⁴⁷

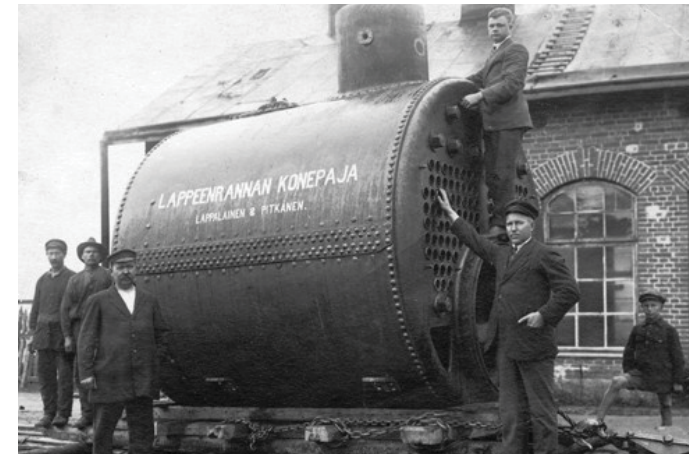
Janne Pitkänen syntyi Maaningalla, Mustavirran Hussolansaaressa 13.5.1886 ja kuoli 2.6.1976. Pitkänen sai päästötodistuksen Varkauden

44 Palovakuutusasiakirja 1863

45 Pitkänen 2015, 11

46 Talka 1999 ja Pitkänen 2015, 11-12

47 Pitkänen 2015, 12-17



tehtaan ylemmästä kansakoulusta. Hän aloitti 14-vuotiaana harjoittelijana Wahl & Co. Varkauden konepajalla piirustuskonttorissa ja sitten varastolla materiaalin ulosantajana 1901-02. Pari vuotta myöhemmin hän pääsi viilarioppilaaksi konepajalle, jossa hän oppi viilariksi ja toimi koneiden kokoajana ja asentajana vuoteen 1905. Suoritettuaan toisen luokan höyrykoneenkäyttäjän tutkinnon Kuopion teollisuuskoulussa vuonna 1905, hän oli kesäkauden koneenhoitajan Fidelio-nimisellä höyrylaivalla. Teollisuuskoulussa opiskeli laskentaa, piirusta ja höyrykoneoppia. Vuosina 1906-09 hän oli talvet Varkauden konepajalla höyrykoneiden kokoonpano-osastolla koneidenkokoajana ja viilarina. Purjehduskausina hän oli konemestarina eri laivoissa. Janne Pitkänen meni naimisiin Taipalsaassa asuvan Hilma Oikkosen kanssa vuonna 1911 ja he muuttivat Lappeenrantaan samana vuonna. Vuosina 1911-12 hän oli matkustajanlaivalla konemestarina ja Varkauden sekä Lappeenrannan konepajalla sorvarina. Lappeenrannan konepajalta hän siirtyi Saimaan kanavan Höyryveneyhtiön korjauspajan esimieheksi vuosiksi 1912-15, josta siirtyi ensin Lahdentaan korjauspajan ja vuodesta 1918 Lappeenrannan konepajan yrittäjäksi. Lisäksi Pitkänen perusti vuonna 1923 Lappeenrannan Auto Oy:n, joka oli ensimmäinen linja-autoliikennettä harjoittava yhtiö Lappeenrannan ja Lauritsalan välillä. Yhtiö toiminta loppui vuonna 1933. Pitkänen toimi useissa luottamustehtävissä Lappeenrannassa. Hänelle myönnettiin kauppaneuvoksen arvo vuonna 1952. Pitkänen oli konepajan työntekijöiden keskuudessa pidetty, mutta myös pelätty mies – oikea vanhan ajan patruuna.⁴⁸ **Kustaa Frederik (Kusti) Lappalainen** syntyi 14.6.1876 Leppävirralla ja kuoli 13.3.1950. Lappalainen kävi kansakoulun Leppävirralla, josta

hän muutti perheineen Joroisiin vuonna 1903 ja muutaman vuoden päästä Karhulaan. Hän oli viilarina Karhulan konepajalla ja siirtyi samoihin tehtäviin Lappeenrannan konepajalle. Lappalaisella ei ollut erityiskoulutusta, mutta hän oli hankkinut kokemusta ammatissaan viilarina. Lappeenrannan konepajalla hän toimi hallinnollisena johtajana. Konepajatoiminnan lisäksi hän harjoitti maanviljelystä, karjanhoitoa ja hevosten kasvatusta ostamallaan Lahdentaan tilalla. Kusti Lappalaiselle myönnettiin talousneuvoksen arvo vuonna 1946.⁴⁹

Forssellin ja Pitkäsen sekä Lappalaisen tekemään kauppaan kuului Pallon kaupunginosan puolella yksi asuin- ja konttorirakennus, valimo, kivirakenteinen levyosasto, paja ja niiden jatkona puinen levyverstasrakennus. Lisäksi tontilla 1 oli puurakenteinen varastotalli, jossa oli ”puusee” sekä yksi pienempi asuinrakennus. Asuin- ja konttorirakennus oli vanha, sillä se oli paikalla jo, kun konepajan toiminta alkoi 1880-luvulla. Tontilla 2 oli laivatelakka nostovaunuineen ja kiskotuksen nostoradalla sekä vintturirakennus telakkavinttureineen. Nostoluiskalla oli rautatiekiskoista tehty neljäkiskoinen nostorata. Sivuvetoradat olivat puurakenteisia rännejä. Pikisaaren puolella oli varsinainen konepajan kaksikerroksinen sorvaus- ja viilausosasto sekä puusepäntehdas. Teollisuusrakennusten yhteinen työsalien lattiapinta-ala oli noin 1120m². Kauppahinta oli 350 000 markkaa. Uuden yrityksen nimeksi tuli Lappeenrannan Konepaja Lappalainen&Pitkänen.⁵⁰



Kuva tällä sivulla

KUVA 31. Laivoja säilytyksessä Konepajan telakalla talvella 1927. (Pitkänen 2015, 37)

Kuvat sivulla 29.

KUVA 32. anne Pitkänen ja Toivo Lappalainen konepajan konttorissa vuonna 1932. Konttorirakennus on purettu 1980-luvulla. (Pitkänen 2015, 38)

KUVA 33. Konepajan tehdashalli 1940-luvulla (Lappeenrannan museot/Finna)

KUVA 34. Janne Pitkänen tarkkailemassa työtä tehdashallissa (Lappeenrannan kaupunginarkisto)

Kaupan jälkeen Lahdentaan korjauspajan koneet siirrettiin Lappeenrantaan. Kusti Lappalainen perheineen asettui Pikisaaren puolella olevaan asuinrakennukseen, Pitkäset taas muuttivat Palloon kolmen huoneen ja keittiön asuin- ja konttorirakennukseen. Konepajan toiminnan aloitus oli hankalaa, sillä valimotöimintään tarvittavaa koksia oli huonosti saatavilla. Laivojen telakointia ja korjaustyötä oli riitti, samoin puusepänverstaalle tilauksia. Verstaas teki muun muassa puolustusvoimille kuormastorekiä.⁵¹ Vuonna 1920 konepajan toiminta koki takaiskun, kun joulukuussa tulipalo tuhosi Pikisaaren osastot. Palon jälkeen toiminta keskitettiin Palloon. Sorvaus- ja viilausosasto siirrettiin valimosta entisen levyosastorakennuksen tiilestä rakennettuun osaan, jossa sijaitsi myös paja. Rakennuksen puurakenteinen osa jäi levyosastoksi. Puusepänosasto siirrettiin vanhaan asuinrakennukseen, mutta sen toiminta rajoittui valumallien ja koneistoissa olevien puuosien valmistukseen. Materiaalipulan helpottaessa 1920-luvulla konepajassa päästiin konepajatoiminnassa vauhtiin. Konepaja toimi tyypillisenä tilauskonepajana, joka teki periaatteessa kaikkia asiakkaiden tilaamia metallituotteita. Alkuvuosina työntekijöitä oli keskimäärin 50 henkeä.⁵²

1920- ja 1930 -luvulla konepaja valmisti erilaisia valu-, ym. rakennelmia sekä erilaisia koneita. Konepajan läheiset teollisuuslaitokset, kuten Tyysterniemeen rakennettu rikkihappotehdas, olivat konepajan va-

kituisia asiakkaita. Rikkihappotehtaalle tehtiin suuria rikkihappotorneja ja –säiliöitä. Kymi-yhtiölle rakennettiin muun muassa Voikkaan tehtaaseen ja voimalaitoksen välinen rautainen kaapelisilta. Koneosasto valmisti tilauksesta höyrykoneita, vinttureita ja erilaisia pumppulaitteita. Perunajauhotehtaiden koneet olivat myös vakiotuotteita 1930-luvulta.⁵³

Vuonna 1932 tulipalo aiheutti jälleen tuhoja. Konepajan alueen luoteiskulmassa olevat puiset varastorakennuksen tuhoutuivat miltei kokonaan. Tulipalon jälkeen rakennettiin uusi varastorakennus, johon tuli myös sorvi- ja viilausosasto ja yläkertaan malliveistämö. Vanha asuinrakennus, joka oli ollut tilat puusepänverstaalle, jäi mallivarastoksi. Sitä laajennettiin vuonna 1938 nelikerroksiseksi.⁵⁴ Rakennus oli Grönlundin aikaan, ennen 1890-lukua, tehty asuinrakennus. Alunperin siinä oli kaunis veranta, joka laajennustöissä jäi rakennuksen sisään. Ennen kuin rakennus laajennettiin mallivarastoksi, se ehti olla puusepänverstaana, ruokatupana ja varastona. Rakennus purettiin vuonna 1970.⁵⁵

Vuonna 1926 Lahdentaan telakkatoiminta lopetettiin ja telakan nostorajan kiskot siirrettiin konepajan laivatelakalle sivuunvetoradoille, jolloin puurakenteiset rännit voitiin purkaa.⁵⁶

51 Pitkänen 1948

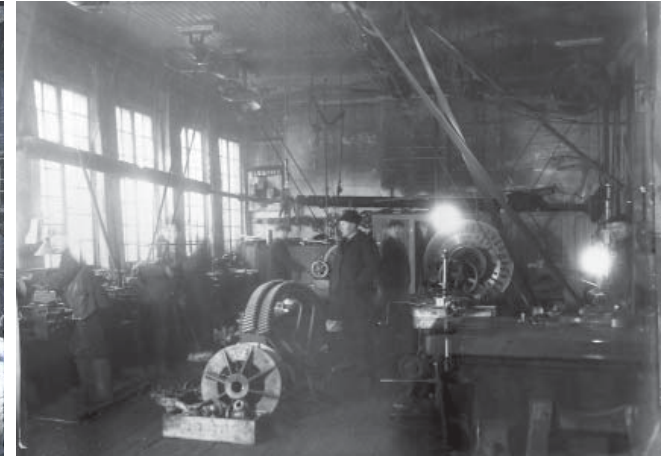
52 Hoffman 1988, 560 ja Pitkänen 2015, 21

53 Hoffman 1988, 560

54 Pitkänen 1948

55 Pitkänen 2015, 44-45

56 Pitkänen 2015, 34



Rannan puolella Grönlundin rakennuttaman tiilirakenteisen levyverstaan ja rannan välissä oli puurakenteinen levyverstaas. Aluksi se oli vain eräänlainen yläosaltaan suojattu katos, mutta alaosakin laudoitettiin umpeen 1920-luvulla. Koneistamossa oli ennen puulattia, mutta sen jouduttiin purkamaan vuonna 1926, jolloin tulvavesi nousi permannolle. Myöhemmin permanto valettiin betonista, ja sen päälle tehtiin kalikkapermanto.⁵⁷

Vaikean pula-ajan päätyttyä alkoi konepajalla vilkas laajennuskausi. Vuonna 1935 rakennettiin vanhemman rakennuksen eli valimon itäpuolelle laajennuksena levyosasto (Levy-1). Samana vuonna konepaja ryhtyi rakentamaan vanhan tiilirakenteisen levyosaston päälle uutta viilaamoja, työkaluosastoa ja sosiaalitiloja. Rakennustarpeet ostettiin Jakaran tilalta ja ne sahuutettiin lankuiksi ja laudoiksi naapurissa olevalla sahalla. Laajennuksen jälkeen alakerrassa oleva osasto jäi kokonaan koneistamoksi.⁵⁸ Vuonna 1937 laajennettiin valimoa vanhan rakennuksen länsipuolelle.⁵⁹

Lappeenrannan konepaja Lappalainen&Pitkänen muutettiin osakeyhtiöksi vuonna 1937. Yhtiösopimuksen allekirjoittajina olivat Pitkäsen ja Lappalaisen suvun jäseniä. Konepajan kaupallista puolta johti Kusti Lappalainen ja teknillistä puolta Janne Pitkänen. Konepajan osakekanta jakautui

puoliksi kummallekin perheelle. Janne Pitkäsen ja Kusti Lappalaisen pojat, insinööri Into Pitkänen ja teknikko Toivo Lappalainen, olivat tulleet konepajalle töihin 1930-luvulla.⁶⁰

Sotien aikana konepaja toimi sotatarviketeollisuuslaitoksena ja teollisuuden huoltokonepajana. Sotien jälkeen seurasi kuusivuotinen sotakorvausten aika, jolloin konepaja valmisti esimerkiksi Lako-merkkisiä metallityöstökoneita ja erilaisia höyliä sotakorvaukseksi Neuvostoliittoon. Voimakkaasti kasvavalla konepajalla oli 120 työntekijää vuonna 1943.⁶¹

Välirauhan aikana, vuonna 1941, konepaja osti vuokraoikeuden noin 1000m² suuruisen tehdastonttiin Puistokadun (Pallonkadun) varrella sekä sillä olevat rakennukset Pekka ja Elsa Pullilta. Tämä kiinteistö oli aikaisemmin ollut Christer Haikalan myllyn viljavarastona 1800-luvun lopulla. Sitten se oli ollut Ahlgrenin puusepäntehtaan, ennen kuin Paul Koch osti sen ja perusti siihen makkaratehtaan. Rakennus oli vaurioitunut ilmapommituksissa. Konepaja kunnosti rakennuksen ja käytti sitä levyosaston (Levy-II) tilana. Makkaratehtaan tontti oli Karjalan Metsätuote Oy:n omistama. Yritys oli ostanut sen Christian Haikalan perikunnalta.⁶²

57 Pitkänen 2015, 29 ja 33

58 Pitkänen 2015, 59-60

59 Hoffman 1988, 560

60 Pitkänen 2015

61 Pitkänen 2015, 154 ja Salovaara 2007, 68

62 Pitkänen 2015, 67 ja Salovaara 2007, 67



Kuva tällä sivulla

KUVA 35. Lappeenrannan konepajan rakennuksia kuvattuna talvella 1948. Etummaisena vasemmalla näkyy rantahallin vanhin osa ja oikealla makkaratehdas korjattuna konepajan käyttöön. (Lappeenrannan museot/Finna)

KUVA 36. Tiilitalon eteläpuolella ollut ulko-varastoalue ja varaston toimistorakennus. (Lappeenrannan kaupunginarkisto)

Kuvat sivulla 31

KUVA 37. Konepajan kirjepaperi (Lappeenrannan kaupunginarkisto)

KUVA 38. Konepaja kuvattuna Pallonkadulta vuonna 1968. (Etelä-Saimaa)

Sota-aika oli konepajalle voimakkaan kasvun aikaan ja vuonna 1943 rakennettiin rannan puolelle alapihalle koneistamo-viilaamo, joka on osa nykyistä rantahallia. Vuonna 1946 tehtiin tiilitaloon siipi rannan puolelle. Laajennusosa oli kolmikerroksinen. Sen kellarikerrokseen tehtiin wc-tilat ja varastotilaa. Ensimmäiseen kerrokseen tehtiin tilat malliveistämölle ja toiseen kerrokseen ruokala. Vuonna 1947 laajennettiin varasto- ja malliveistämörakennusta.⁶³

Sodan jälkeen Lappeenrannan Konepaja Oy jatkoi toimintaansa jo vaikiintuneiksi muodostuneilla tuotteillaan. 1950-luvulla konepajalle kertyi konepajalle useita omia merkkituotteita, kuten Lappee-merkkiset hioma- ja kiillotuskoneet, Lako-merkkiset höyläkoneet, tapuloimiskoneet ja perunajauhotehtaiden koneistot. Edelleen tehtiin myös tilaustöitä, kuten työkoneita ja laitteita eri tehtaisiin. Vuonna 1958, konepajan täyttäessä 40 vuotta, konepajan palveluksessa oli 181 työntekijää. 1950-luvun lopulla tuotantoon vakiovalmisteiden joukkoon olivat tulleet suodatinpuristimet, paperirullien pakkauskoneet ja hydrauliset huolto- ja lavahissit.⁶⁴

Vuonna 1951 konepaja hankki tehdasalueen vieressä olevan tontin, jolla on nykyään edelleen olemassa oleva puinen rakennus (rantakonttori, vanha tontti n:o 3). Konepaja osti tontin Terttu Luostariselä, jonka isä Verner Luostarinen, oli hankkinut tontin omistukseensa pakkohuutokau-

passa vuonna 1931.⁶⁵ Lisätilaa saatiin myös, kun Pallonkadun toiselta puolelta, vastapäätä valimoa saatiin vuokrattua alue ulko-varastointia varten. Alueelle rakennettiin kevytrakenteinen varastotoimisto.⁶⁶

Kusti Lappalainen kuoli vuoden 1950 alussa. Lappalaisen suvusta konepajan palveluksessa olivat tämän jälkeen hänen poikansa Toivo, Siiro, Bernhard ja Gunnar. Janne Pitkäsen lisäksi Pitkäsen suvusta yhtiön palveluksessa olivat hänen poikansa Into ja Martti.⁶⁷

Piirustuskonttori rakennettiin vuonna 1958 asuin- ja konttorirakennuksen ullakolle. Järven puoleinen kattorakenne korotettiin alun perin vuonna 1885 valmistuneesta rakennuksesta.⁶⁸

Uusi levyosasto (Levy III) valmistui punatiilisen rakennuksen itäpuolelle vuonna 1956. Laajennusosa oli kaksikerroksinen. Rakennuksen alakerassa sosiaalililat saunoineen ja pukuhuoneet naisille, valureille ja muille työntekijöille. Tilaa oli 145 työntekijälle.⁶⁹ Rakennushanke oli yhtiön historian suurin ja sitä varten otettiin lainaa kahdeksan miljoonaa markkaa. Yhtiö kiinnitti omistamansa rakennukset ja tontit lainan vakuudeksi.⁷⁰

63 Salovaara 2007, 67

64 Hoffman 1988, 560

65 Pitkänen 2015, 65

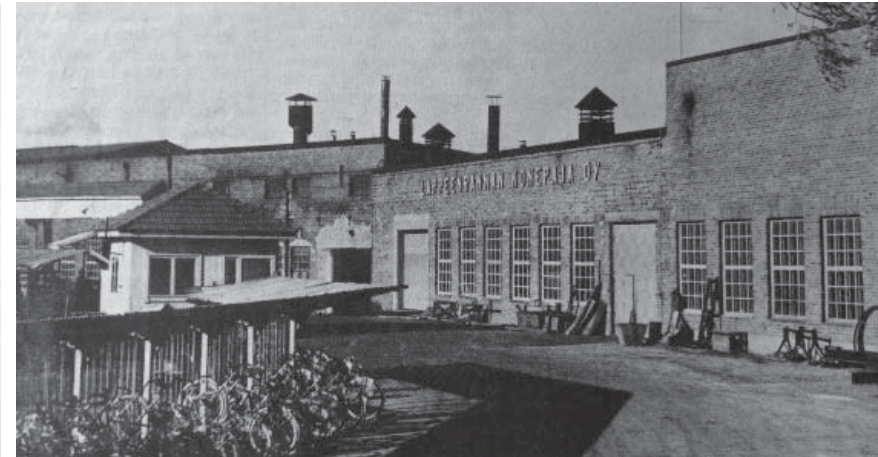
66 Pitkänen 2015, 65

67 Salovaara 2007, 68

68 Pitkänen 2015, 65

69 Pitkänen 2015

70 Salovaara 2007, 68



1950-luvun lopulta konepajan toiminnan kasvua haittasi tilan puute. Tontti oli ahdettu täyteen rakennuksia eikä lisärakennusmahdollisuutta ollut. 1950- ja 1960-luvun lopulla tilanpuutteesta, mutta myös tuotevalikoiman laajuudesta sekä vanhentumisesta johtuen, tuotannon kasvu ei ollut yhtä suotuisaa kuin aikaisemmin. Vuonna 1962 laajennettiin koneistamo-viilaamorakennusta. Laajennusurakan suoritti Rakennusliike Rainer Sainio. Tätäkin hanketta varten otettiin lainaa.⁷¹

1960-luvulta konepajan tärkeitä tuotteita olivat metsäteollisuuden valkaisu-utornit, paperikoneiden päällystyskoneet ja niihin liittyvät etiketinliimauslaitteet. Konepaja oli alkanut valmistaa suodattimia 1940-luvulla ja 1960-luvulla suodatinten valmistus laajentui käsittämään muun muassa täydelliset rumpu- ja kiekkosuodattimet.⁷²

Vuonna 1967 Janne Pitkänen luopui toimitusjohtajan ja johtokunnan puheenjohtajan tehtävistä korkean iän ja heikentyneen terveyden vuoksi. Hänen poikansa Into Pitkänen tuli konepajan toimitusjohtajaksi. Lappalaisen suvusta Toivo Lappalainen jatkoi hallituksen puheenjohtajana. Samana vuonna saatiin hankittua konepajalle lisää tonttimaata, kun Karjalan Metsätuote Oy:n toiminta loppui ja viereinen maa-alue ostettiin. Kauppa

käsitti konepajan vuokralla olleen varastoalueen sekä rata-, ranta- ja katualueita.⁷³

Yhtiön taloustilanne ajautui kriisiin 1960-luvun loppupuolella. Kannattamattomaksi käyneen valimon toiminta lopetettiin vuonna 1968. Vuonna 1969 toimitusjohtajaksi valittiin Eino Erkko. Talousvaikeuksista ja toiminnan hiljentymisestä johtuen laivatelakka lopetettiin vuonna 1973. Telakkatoiminnan loppuvaiheessa käyttökunnossa oli ollut enää nostorata ja sivuunvetokiskot oli purettu pois. Telakkavaunut, kiskot, nostovintturit ja muuta tarvikkeet purettiin pois ja lahjoitettiin Suomen höyrypursiseuralle.⁷⁴

71 Salovaara 2007, 68

72 Salovaara 2007, 69

73 Pitkänen 2015, 109

74 Pitkänen 2015, 109, Salovaara 2007, 70-71 ja Hoffman 1988, 561



Kuvat tällä sivulla

KUVA 39. Ilmakuva vuodelta 1925. Kaartuva Pallokatu erottuu hyvin kuvassa. (Lappeenrannan museot, kuvaaja kapteeni Schauman)

KUVA 40. Pallonlahden teollisuusalue vuonna 1928. Sahan varastointialueet ovat hyvin näkyviä. (Salovaara 2007, 57)

KUVA 41. Rikkihappotehtaan alueen ilmakuva alareunassa näkyy myös osa konepajan alueesta ja makkaratehdas-rakennus ennen pommitusten jälkeisiä korjauksia. (Hoffman 1988, 536)

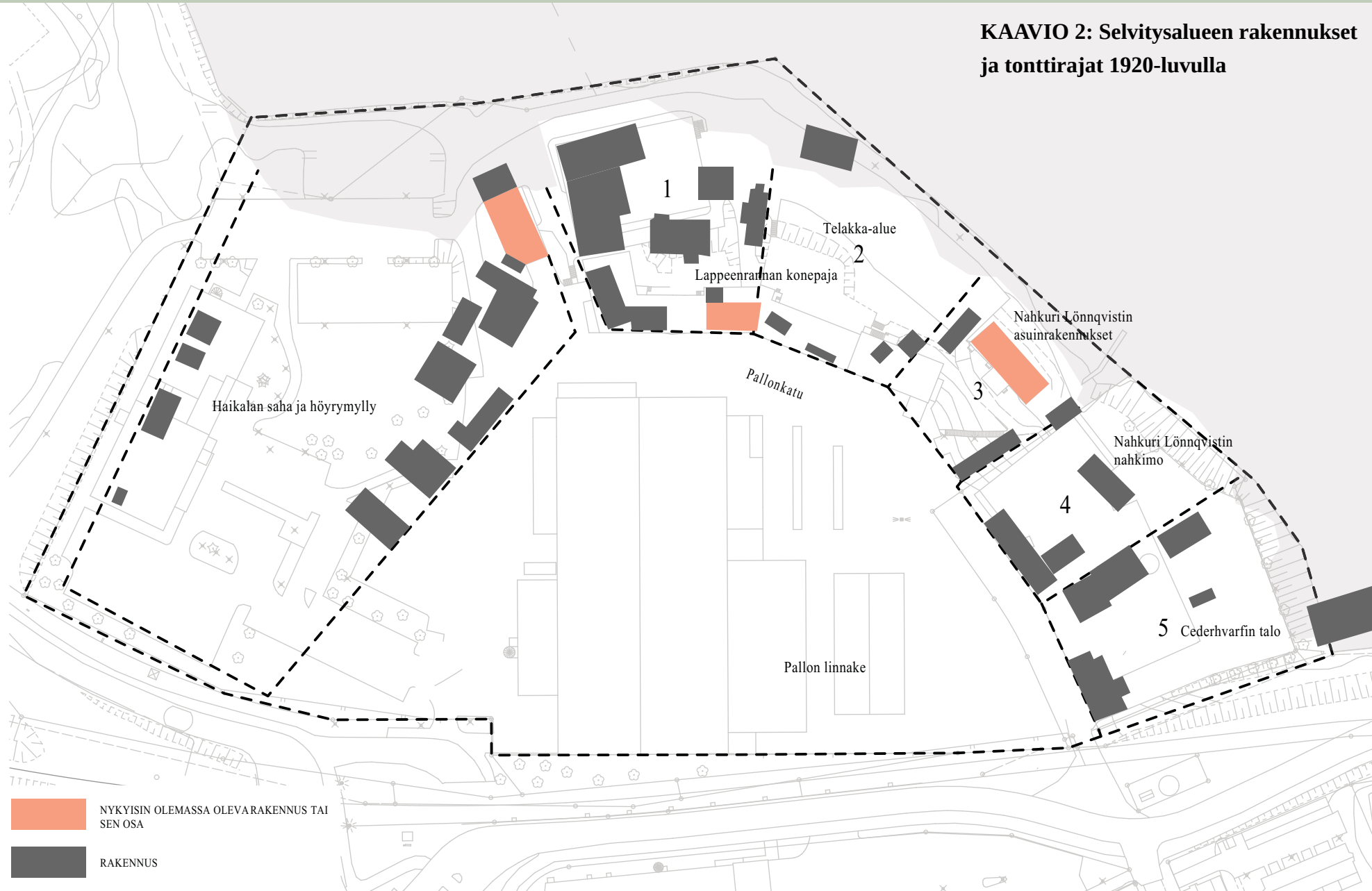
KUVA 42. Ilmakuva alareunassa näkyy konepajan alue vuonna 1969. Karjalan Metsätuote Oy:n toiminta oli lakannut vuonna 1967 ja nykyisten A- ja B-hallin alue on tyhjä. (Olli Väisänen kuvakokoelma)

Kuva sivulla 33

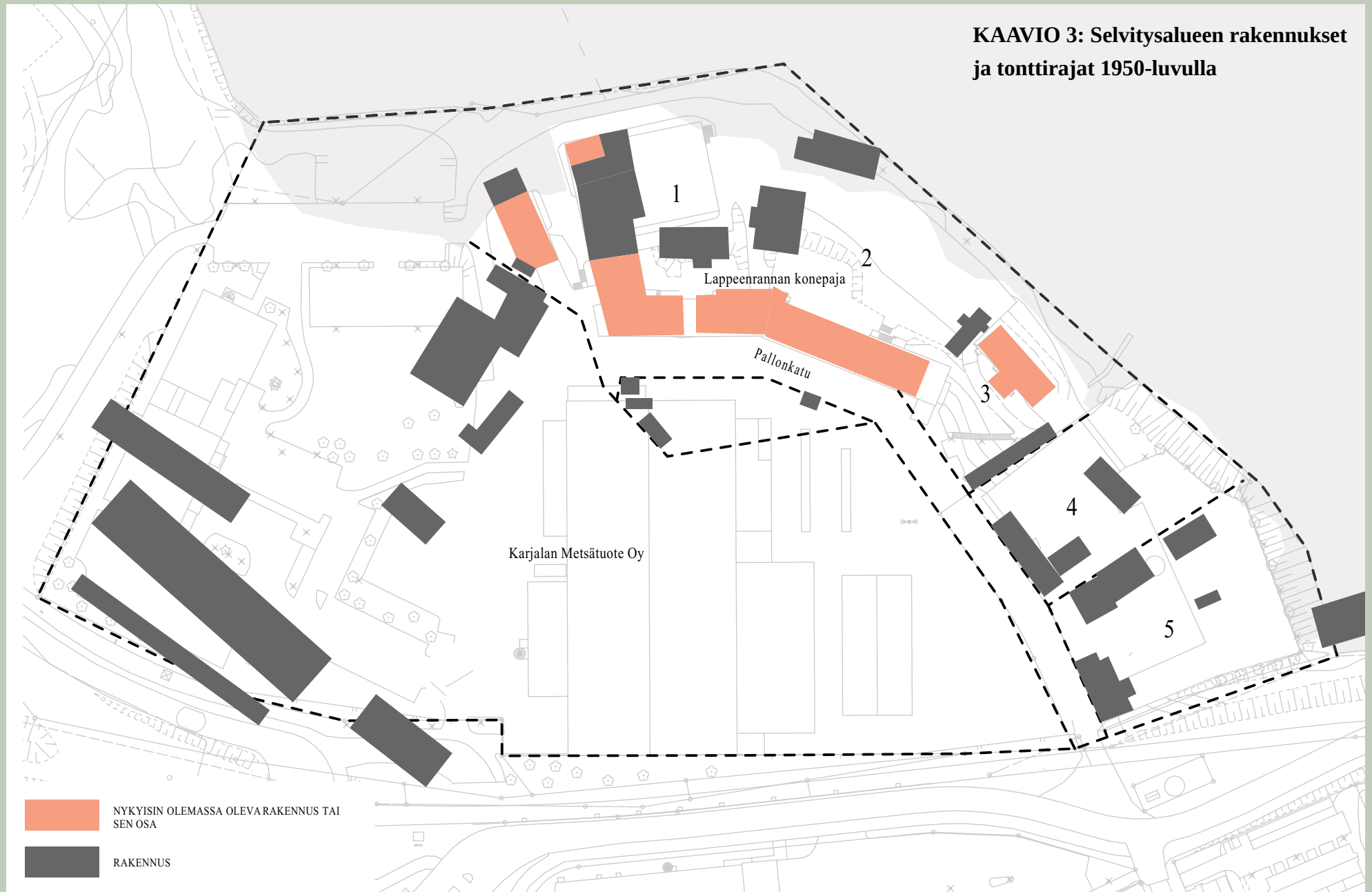
KUVA 43. Konepajan alue vuonna 1951. (Pitkänen 2015, 24)



KAATIO 2: Selvitysalueen rakennukset ja tonttirajat 1920-luvulla



**KAAVIO 3: Selvitysalueen rakennukset
ja tonttirajat 1950-luvulla**





KUVA 44. Selvitysalueen rakennuksia kuvattuna 1970-luvun alussa, kun konepajan omistajaksi oli tullut Roxon Oy. (Lappeenrannan kaupunginarkisto)

KUVA 45. Nuori Nuutti Vartiainen Munkkiniemen rannassa. (Salovaara 2007, 12)

KUVA 46. Nuutti Vartiainen menehtyi tammikuussa 2017 91-vuotiaana. (www.hs.fi/muistot)

3.3 Larox

Konepajan taloudelliset vaikeudet johtivat siihen, että konepajan omistus vaihtui 1970-luvun alussa. Marraskuussa 1974 murskaus- ja seulon- takoneita valmistava Roxon Oy osti Lappeenrannan konepajan osake- enemmistön. Roxonin tavoitteena oli kehittää konepajasta erikoisosaa- ja luokituksen, rikastuksen ja suodatuksen alueella. Konepajalla oli aiemmin valmistanut imusuodattimia ja sakeuttimia Dorr Oliverin lisenssillä.⁷⁵

Keväällä 1976 Lappeenrannan konepajalla ryhdyttiin rakentamaan uutta teollisuushallia, jota nimitettiin A-halliksi. Hallista tuli 101m pitkä ja 26m leveä. Rakennuspaikkana oli konepajan alueiden länsipuolelle oleva maa- alue, jonka konepaja oli hankkinut. Maa-alue oli aikaisemmin ollut Karja- lan Metsätuote Oy:n hallinnassa. Kantavalta rakenteeltaan betonia oleva halli valmistui jo syksyllä 1976. Halliin oli rautatieyhteys ja aluksi sinne sijoittui murskien käsittelyosasto.⁷⁶

Vuoden 1977 maaliskuussa Kone Oy osti Roxon Oy:n koko osakekannan. Roxonin perustaja Nuutti Vartiainen ei ollut tyytyväinen uuden omistajan strategiaan ja lähti Roxonilta. Hän sai osuutenaan Lappeenrannan konepa- jan ja viisi miljoona markkaa rahaa. Vartiainen osti maaliskuussa loputkin Lappeenrannan konepajan osakkeet ja muutti Lappeenrantaan konepajan

johtajaksi. Vartiainen tavoitteena oli kehittää konepajasta erikoisosaa- ja kaivosteollisuuden mineraaliaineiden erottamisen ja luokittelun alalla. Yhtiöstä tulisi erittäin kapealle sektorille erikoistunut ja sen päätuotteik- si tulisivat automaattiset paine- ja kammiosuodattimet, imusuodattimet, letkuventtiilit ja luokittimet. Strategiana oli Vartiainen sanoin ”tietää hy- vin paljon hyvin vähästä”. Lappeenrannan konepajan tuotteista vain vii- dennes oli omia tuotteita ja loppuosa teollisuutta palvelevaa metallityötä tilauspohjalta. Suhde haluttiin kääntää päinvastaiseksi. Syyskuussa 1977 yritys merkittiin kaupparekisteriin nimellä Larox Oy ja Lappeenrannan konepaja- nimi jäi historiaan.⁷⁷

Nuutti Vartiainen syntyi Helsingissä 30.3.1925 ja kuoli Lappeenran- nassa 15.1. 2017. Vartiainen osallistui Jatkosotaan ja Lapin sotaan. Sodan jälkeen Helsingin teknillisen koulun vuosikirjaan 1946–1947 kirjoitettu luonnehdinta ennakoii tulevaa: ”Pystyi puhumaan höyrykoneesta kuin olisi sen itse keksinyt. Tarkka ja älykäs poika joka asiassa, ja tiesi sen itsekin” Vartiainen oli tuolloin 22-vuotias. Valmistuttuaan Helsingin teknillisestä koulusta Vartiainen aloitti työuransa piirtäjä-suunnittelijana Wärtsilä Ko- nesilta -yhtymässä. Hän lähti siirtolaiseksi Kanadaan 1951 ja palasi koti- maahan 1952. Tulevan vaimonsa Tyynen Vartiainen tapasi juhannuksena 1953. Tapaamisesta sai alkunsa yli 60 vuotta kestänyt avioliitto.

1960-luvun alussa Vartiainen perusti Hollolaan murskaus- ja seulonta- laitoksia suunnittelevan Murskaussuunnittelun, josta myöhemmin tuli

⁷⁵ Salovaara 2007, 55 ja 74-75

⁷⁶ Pitkänen 2015, 132-135

⁷⁷ Salovaara 2007, 55 ja 74-81

Murskauskone. Kaivosala kasvoi voimakkaasti 1960-luvulla. Murskauskoneesta tuli merkittävä tekijä Suomen kaivosteollisuuden murskaus- ja seulantlaitosten toimittajana. Ulkomaankaupan osuuden kasvaessa yrityksen nimi muutettiin Roxon Oy:ksi vuonna 1974. Vartiainen myi Roxonin Kone Oy:lle vuonna 1977. Osamaksuna kaupasta hän sai Lappeenrannan konepajan. Tästä sai alkunsa Laroxin tarina. Laroxin perustamisen myötä Vartiainen siirtyi suodatinliiketoiminnan ja venttiilien pariin. Hän laajensi liiketoimintaansa kansainvälisten verkostojen avulla toimimaan kaikissa maanosissa. Vartiainen saavutukset olivat merkittävässä osassa Suomen kaivosteollisuuden kehittämisessä. Laroxin menestys huomioitiin Tasavallan presidentin vientipalkinnolla vuonna 1986 ja valtakunnallisella yrittäjäpalkinnolla vuonna 1989. Tutkimus ja tuotekehitys oli Vartiaiselle tärkeää, mikä johti läheiseen yhteistyöhön Lappeenrannan teknillisen yliopiston kanssa. Hänelle myönnettiin vuonna 1999 Lappeenrannan teknillisen yliopiston kunniatohtorin arvonimi.

Vartiainen jäi eläkkeelle 65-vuotiaana 1990 ja jätti yrityksen johdon lapsilleen. Eläkkeelle siirryttyään hän lähti mukaan Taipalsaaren kunnallispolitiikkaan. Vartiainen kuului useana vuonna Etelä-Karjalan varakaimpiin henkilöihin verotietojen mukaan. Vartiainen oli määrätietoinen, vaativa ja lämmin persoona. Hän oli huolehtivainen ja kannustava perheenjäsenilleen ja ystävilleen. Nuutti Vartiainen persoonalla ja kyvyillä oli merkittävä rooli hänen yritystensä menestyksessä: Vartiaisella oli hyvin omintakeinen ja mukaansa tempaava tapa johtaa yritystä. Erityistaitona mainittiin poikkeuksellinen ylipuhumisen taito: kun hän vähän aikaa puhui, oli kuuli- ja unohtanut, mikä vankka käsitys hänellä keskustelun alkaessa oli ollutkaan.⁷⁸

Alusta lähtien Larox panosti tuotekehityksen lisäksi määrätietoisesti yhteistyö- ja kauppakumppanien etsimiseen ympäri maailmaa ja tämä tuotti tulosta. Laroxista tuli johtava suodatinlaitteistojen valmistaja, jolla oli toimintaa 40 maassa. Yhdeksässä vuodessa Larox saavutti likimain kaiken, mitä vuonna 1977 laaditut kunnianhimoiset tavoitteet edellyttivät. Yhtiö sai vuonna 1986 tasavallan presidentin vientipalkinnon. Alussa Laroxin tärkeimmät asiakkaat olivat kaivosteollisuudesta, mutta 1986 Laroxin tuotteista meni kaivosteollisuudelle enää puolet. Uusia asiakkaita oli elintarviketeollisuuden, jätteiden käsittelyn, kemian- ja rakennusaine- teollisuuden sekä hiilentuotannon ja puujalostuksen aloilla. Larox listautui pörssiin vuonna 1987. Yhtiön liikevaihto kasvoi 1980-90 -lukujen taitteessa.⁷⁹

78 www.hs.fi/muistot/art-2000005096936.html ja Salovaara 2007, 121
79 Salovaara 2007, 112-118

Laroxille alettiin suunnitella uutta pääkonttoria 1980-luvun alussa. Vanha Lappeenrannan konepajan pääkonttorirakennus oli lähes satavuotias ja epäkäytännöllinen. Rakennuksessa oli kaakeliuunit ja valurautaiset kierreportaat. Uusi pääkonttorirakennus valmistui vuonna 1982. Se tuntui aluksi valtavalta ja uudet tilat olivat käytännölliset ja modernit. Pääkonttorirakennuksen suunnittelussa otettiin huomioon yhtiölle tärkeän kielikoulutuksen tarpeet ja kellariin sijoitettiin kielistudio.⁸⁰

Tuotantotiloja laajennettiin vuonna 1989. Uusi 2500m² laajuinen kokoonpanohalli (B-halli) maksoi 12 miljoonaa markkaa ja se otettiin käyttöön syksyllä 1989. Tuotantotilojen laajennus merkitsi sitä, että Larox siirtyi prosessiteollisuuden komponenttien toimittajasta konepajaksi, joka kykeni toimittamaan kokonaisia linjoja. Vuodesta 1989 uuden tuotekehityskeskuksen tilat sijaitsivat aivan Pallonlahden rannalla rantakonttorissa.⁸¹

1980-luvun lopussa Laroxissa alettiin valmistella sukupolvenvaihdesta. Vuoden 1990 alussa Nuutin poika, Timo Vartiainen, aloitti toimitusjohtajana. Hänen siskonsa Katariina Aaltonen toimi yrityksen talousjohtajana. Nuutti Vartiainen jatkoi määräaikaisena tuotekehitysjohtajana ja yrityksen hallituksen puheenjohtajana. Yhtiön toiminnassa keskittyttiin ydinalueille: 1990-luvun alkupuolella Larox pyrki järjestelmällisesti keskittymään nesteiden ja kiintoaineksen erotukseen ja letkuventtiileihin. 1990-luvun alussa Laroxin tulos heikkeni, mutta Laroxin tuotteiden myynti eri teollisuudenhaaroille sekä ympäri maailmaa sijaitsevat markkinat auttoivat selviämään lamavuosista. Vuodet 1996 ja 1997 olivat Laroxin kaikkien aikojen parhaita. Vuonna 1996 Liikevaihtoa kertyi 233 miljoonaa markkaa. Yritys palkkasi vuosina 1995-6 50-60 uutta työntekijää, joista nelisenkymmentä Lappeenrantaan.⁸²

Toukokuussa 1995 vihittiin käyttöön Laroxin uusi tutkimuskeskus rantahalli-rakennuksessa. Neljä miljoonaa markkaa maksaneessa tutkimuskeskuksessa tehtiin tuotekehittelyyn liittyvää tutkimustyötä sekä koesuodatuksia.⁸³

80 Salovaara 2007, 99
81 Salovaara 2007, 118-119
82 Salovaara 2007, 126-7, 139
83 Salovaara 2007, 146



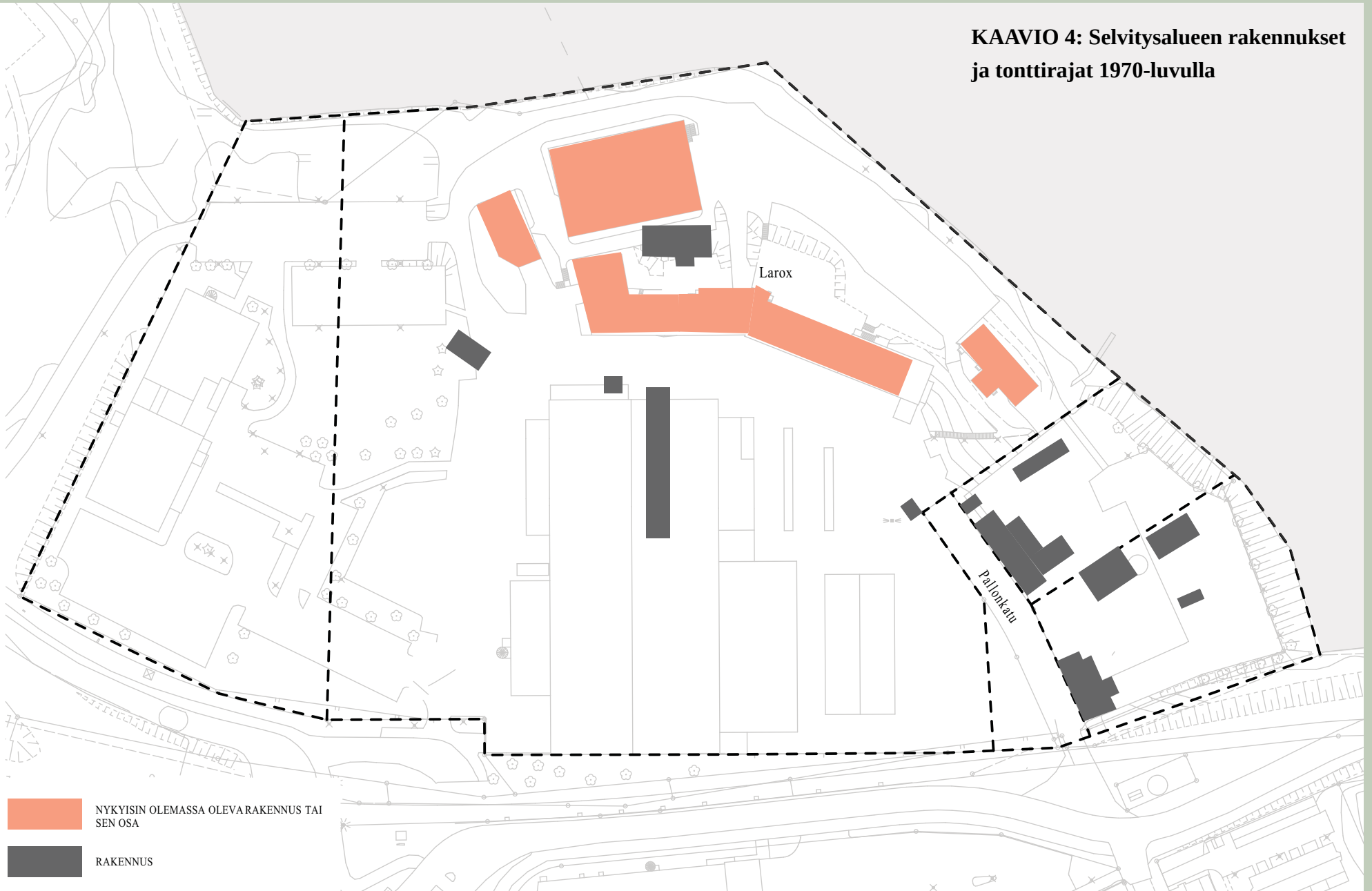
KUVA 47. A-hallin runkoa rakennetaan vuonna 1976. Tiilitalon edessä näkyvä aumakattoinen rakennus on nykyisin purettu. (Pitkänen 2015, 134)

KUVA 48. Näkymä Taipalsaarentieltä A-hallin valmistumisen jälkeen. (Pitkänen 2015, 135)

KUVA 49. Uuden pääkonttorin valmistumisen jälkeen vuonna 1982 henkilökunnalle ja heidän perheilleen pidettiin juhlat pihalla. (Salovaara 2007)

KUVA 50. Laroxin alue kuvattuna vuonna 1997. Ilmakuvassa näkyy purettu puurakennukset: Pallonkadun kulmassa lähinnä rautatietä ollut Cederhvarfin talo sekä viereinen puutalo, jossa toimi muun muassa pesula ja myöhemmin Laroxin ja Larox Flowsysin pääkonttori. rakennukset purettiin vuodenvaihteessa 2003 ja paikalle on rakennettu uusi tutkimuskeskus. (Salovaara 2007, 148)

**KAAVIO 4: Selvitysalueen rakennukset
ja tonttirajat 1970-luvulla**





Kuvat tällä sivulla

KUVA 51. Nahkuri Lönnqvistin omistuksessa ollut Pallonkatu 12 oli rakennettu 1800-luvulla ja se oli käynyt läpi useita muutoksia ja laajennuksia. Julkisivut oli vuorattu mineriittilevyillä. (Lappeenrannan museot/Finna, kuvaaja Pekka Roiha)

KUVA 52. Cederhvarfin talo kuvattuna rannan puolelta mahdollisesti 1900-luvun alussa. (Museovirasto)

Kuvat sivulla 41

KUVA 53. Rannan puoleinen uusi pääkonttori on valmistunut vuonna 2009.

KUVA 54. Tutkimuskeskus valmistui 2015. Rakennus on näkyvä rantamaisemassa Linnoituksen suuntaan.

KUVA 55. Tutkimuskeskus näkyy myös Satamakadulle.

Talvella 1998 valmistui Laroxin konttoritilojen laajennus tehdashallien kylkeen. Vuosina 2000-2002 Larox korjasi rantakonttorin yhtiön hallituksen ja jälkihuolto-osasto käyttöön toimisto- ja kokoustiloiksi. Vuoden 1999 aikana Laroxilla elettiin kovia aikoja ja yhtiö joutui käynnistämään yt-neuvottelut, joiden jälkeen Lappeenrannasta irtisanottiin kaksi työntekijää ja tytäryhtiöistä kahdeksan. Tehostamisohjelma tuotti tulosta, ja tulos käännettiin voitolliseksi. Laroxin tulevaisuutta alettiin pohtia niin liiketoiminnan kuin omistajuudenkin kannalta. Eräs pohdinnan tuloksista oli, että yhtiön operatiiviseen johtoon otettiin toimitusjohtaja ja Vartiaisen perhe keskittyi hallitustyöskentelyyn. Tavoitteeksi asetettiin kaksinkertaistaa Laroxin liikevaihto. Vuonna 2003 Larox teki historiansa merkittävimmän yrityskaupan: yhtiö osti Outokumpu Technologyn suodatinliiketoiminnan 31 miljoonalla eurolla. Kauppa lähes tuplasi Laroxin liikevaihdon. Laroxin liikevaihto vuonna 2009 oli 150 miljoonaa euroa, ja se työllisti noin 550 henkilöä toimien yli 40 maassa.⁸⁴

Larox oli hankkinut omistukseensa vuonna 1990 Pallonkadun ja Pallonlahden välissä olevan tontin, jolla oli Cederhvarfin talo sekä kolme muuta vanhaa puurakennusta. Larox halusi purkaa rakennukset ja rakentaa tilalle uuden toimistorakennuksen. Cederhvarfin talon oli rakennuttanut Cederhvarfien suku todennäköisesti ennen 1870-lukua. Myös piharakennukset olivat 1800-luvulta.⁸⁵ Rakennukset olivat siirtyneet peltiseppä Koskisen

ja myöhemmin hänen perillistensä omistukseen, kunnes ne vuonna 1945 siirtyivät lähinnä Pelkosen suvun omistamalle Lappeen Palto –kiinteistöosakeyhtiölle, joka myi tontin lokakuussa 1990 Laroxille. Tontti oli osoitettu asemakaavassa teollisuus- ja varastorakennusten alueeksi vuonna 1969. Huonoon kuntoon päässeet rakennukset olivat olleet vuokra-asuntoina. Rakennusten suojelumahdollisuus selvitettiin ennen purkua, mutta Larox katsoi että rakennusten kunnostus olisi merkinnyt yhtiölle kohtuuttomia ponnistuksia. Rakennukset purettiin joulukuussa 2003 ja tammi-kuussa 2004. Viereinen tontti oli myös Laroxin omistuksessa ja tontilla olleet nahkuri Lönnqvistin talo sekä sen kaksi ulkorakennusta purettiin samaan aikaan. Tontin Larox oli hankkinut omistukseensa vuonna 1993 Haikaloiden perheen Kiinteistöosakeyhtiö Pallorannalta. Haikalat olivat ostaneet tontin rakennuksineen Niinisaaren yrittäjäperheeltä 1980-luvulla. Niinisaarilla oli ollut rakennuksissa pesula- ja värjäämötoimintaa. He olivat hankkineet tontin 1940-luvulla nahkuri Toivo Sinkon perillisiltä. Laroxin aikana talossa oli sijainnut muun muassa Larox Flowsysin pääkonttori ja jonkin aikaa myös Laroxin pääkonttori. Kevytrakenteinen varastohalli ja uusi pääkonttori valmistuivat vuonna 2009, jolloin toiminta siirtyi Outotecille.⁸⁶

⁸⁴ Salovaara 2007, 155-159, 165

⁸⁵ Etelä-Karjalan museo, rakennusinventointiaineisto Pallonkatu 14

⁸⁶ Salovaara 2007, 162-163



3.4 Outotec (Filters) Oy

Suomalainen pörssiyhtiö Outotec osti syksyllä 2009 Laroxin. Kaupan ulkopuolelle jäi venttiili- ja pumppausratkaisujen toimittaja Larox Flowsys, joka siirtyi käyttämään nimeä Flowrox.⁸⁷ Outotec on maailmanlaajuisesti toimiva teknologiayhtiö, joka suunnittelee ja toimittaa mineraalirikastamoja ja metallurgisia laitoksia, prosesseja, erikoislaitteita ja elinkaari-palveluja perusmetallien tuotantoon, rautamalmin, ferroseoksien ja titaanipitoisten raaka-aineiden prosessointiin, rikkihapon tuotantoon, sekä alumiinioksidin ja kevytmetallien tuotantoon. Yhtiön liiketoiminta on jaettu neljään liiketoiminta-alueeseen: Non-ferrous Solutions, Ferrous Solutions, Energy, Light Metals & Environmental Solutions ja Services. Outotec aloitti toimintansa vuonna 2006, kun Outokumpu Oyj muodosti teknologiatoimialastaan Outokumpu Technology Oyj -nimisen yhtiön. Samana vuonna yhtiö muutti nimensä Outotec Oyj:ksi.⁸⁸

Outotec rakennutti toimistotilaa sisältäneen laajennuksen 2014 A-hallin länsipuolelle ja uudisrakennuksena tutkimuskeskuksen Pallonlahden rantaan vuonna 2015 purettujen puutalojen paikalle. Uudisrakennukseen siirtyi veden-erotuslaitteiden testauskeskus, jonka tilat kuusinkertaistuvat nykyisestä. Samalla ne toimistot ja varastot, jotka ovat hajallaan ympäri

kaupunkia, koottiin oman katon alle. Rakennukseen tuli myös ajanmukaiset sosiaalitilat työntekijöille.⁸⁹

Outotecillä on nykyisin tontilla kymmenen rakennusta. Rakennuksista useimmissa on monta eri rakennusvaihetta ja ne ovat olleet monissa käyttötarkoituksissa. Rakennukset ovat teollisuus-, toimisto- ja tutkimustiloina. Käyttöä vaille ovat sisäilmaongelmien takia käytöstä poistettua rantakonttoria ja osa makkaratehdasta, joka on vajaakäyttöisenä varastona. Myös rantahallin ensimmäisessä kerroksessa olevat laboriotilat ja toisessa kerroksessa olevat toimistotilat sekä tiilitalon kellarissa olevat sosiaalitilat ovat poistuneet käytöstä uudisrakennuksen valmistuttua.⁹⁰

87 <http://yle.fi/uutiset/3-5377737>
88 www.kauppalehti.fi/5/i/porssi/porssikurssit/osake/?klid=1934

89 www.esaimaa.fi/Online/2013/10/19/Outotec%20laajenee%20Pallossa/2013116417068/4
90 Haastattelu Tykkyläinen ja Jääskeläinen





Kuvat sivulla 42

KUVA 56. Rantahalli-rakennusta on laajennettu useita kerroksia.

KUVA 57. Rantahallin tiilipintainen vanhin osa on 1940-luvulta.

KUVA 58. Rantahallin teollisuushallitilat ovat aktiivisessa käytössä, mutta rakennuksen toimisto- ja tutkimustilat toisessa kerroksessa ovat tällä hetkellä käyttämättä.

KUVA 59. Rantahallin rannan puoleisessa julkisussa eri rakennuvaiheet erottuvat selvästi. 1940-luvulla rakennetussa osassa on vanhoja ja uusittuja ikkunoita.

Kuvat tällä sivulla

KUVA 60. A- ja B-hallien kanssa samassa rivissä on kevytrakenteinen varastohalli.

KUVA 61. Varastohallin sisätiloja.

KUVA 62. B-hallin sisätiloja.

KUVA 63. A-hallin julkisua kuvattuna rakennuksen länsipuolelta.



Muutospiirustus asuinrakennuksen ulkonäköä varlen tornilla N^o 3. N^o 3 kaup. osassa
Lappeenrannassa.

*Tarkoitettu ja hyväksytty Puheen-
 ollen Liiton rakennuskonttorissa H. Loh-
 kalle 1898.
 Suunnitelmasta: E. A. Sjöström*

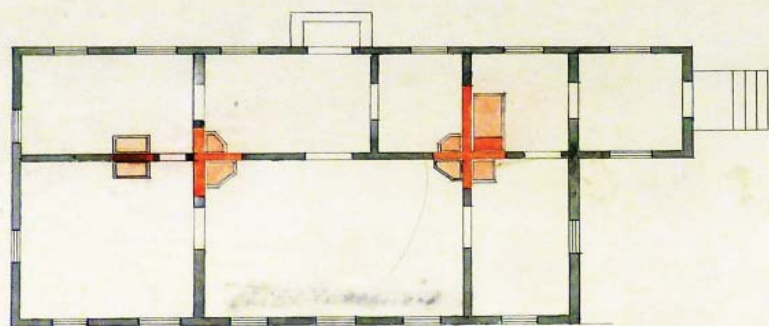
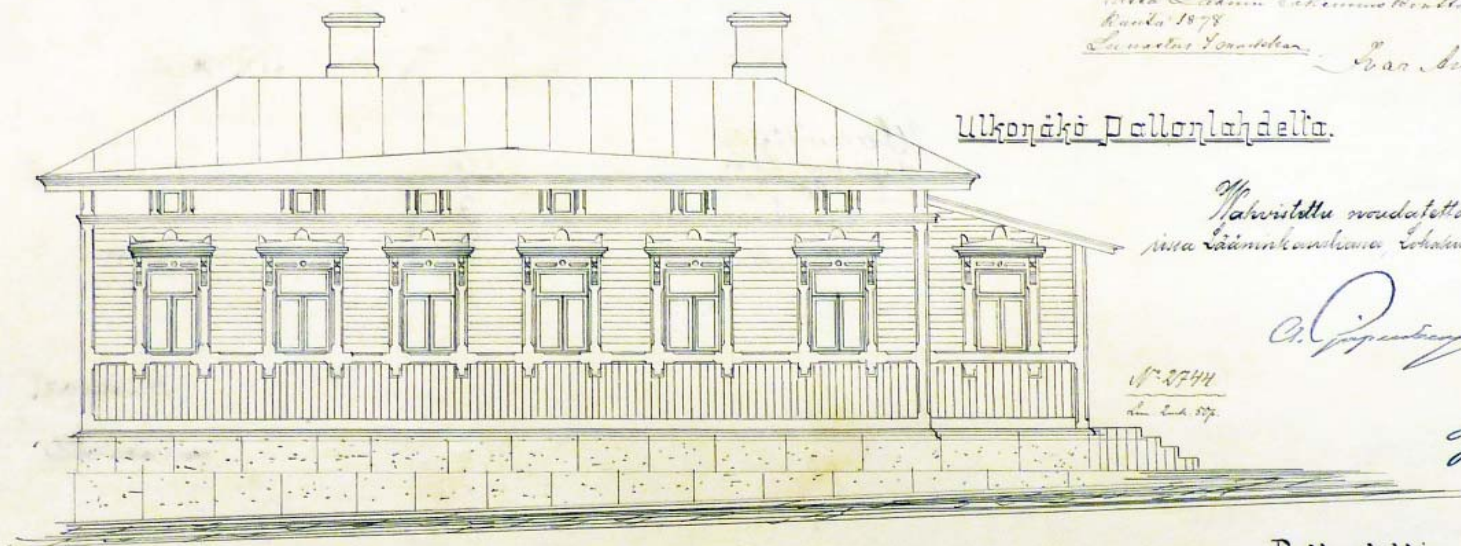
Ulkonäkö Pallonlahdelta.

*Maalattu vuodelta 1898. N^o 3
 ja väärinkäsittelyä. Lohkalle 1898.*

A. Sjöström

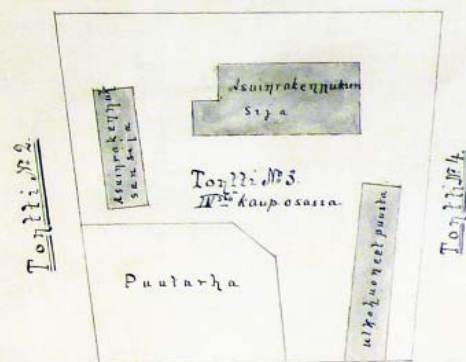
*N^o 3744
 Lohkalle 1898.*

E. Riksson



Pohjapiirros

Pallonlahti



Esplanadi katu



KUVA 64. Rantakonttorin alkuperäiset piirrokset eivät ole säilyneet. Vanhin piirros on muutospiirustus vuodelta 1898, jolloin rakennusta laajennettiin rakennusmestari Joh. Nissisen piirustuksen mukaan. (Lappeenrannan kaupunginarkisto)

4. Rakennukset

4.1 Rantakonttori

Rakentamisen ja käytön päävaiheet. Rantakonttorin tontti on ollut numero 3. Tontilla oli pitkään ollut värjäritoimintaa, sillä tontille oli muuttanut jo vuonna 1824 värjäri Th. Rennenberg, joka on todennäköisesti rantakonttorin rakennuttaja. Rennenberg kuoli vuonna 1844 ja hänen leskensä Emilia meni naimisiin värjäri Johan Oskar Wilhelm Rundbergin kanssa. Tontti siirtyi Rundbergille.⁹¹ Palovakuutusasiakirjojen mukaan rantakonttori on valmistunut vuonna 1856, jolloin tontti on Rundbergin hallinnassa.⁹²

Värjärimestari Rundberg hankki tontilla oleville rakennuksille palovakuutuksen vuonna 1884. Tontilla oli tuolloin viisi rakennusta, joista rantakonttori on ainoa jäljellä oleva. Palovakuutusasiakirjojen mukaan rakennuksessa oli peltikatto ja maalatut lautaverhoillut seinät. Sisäseinät olivat kalkkirapattuja ja tapetoituja. Yksikerroksinen rakennus oli korjattu täysin vuosina 1883-4. Siinä mainitaan olevan seitsemän asuinhuonetta, joissa on yhteensä kuusi kaakeliuunia ja yksi keittiöhella. Tontin muut rakennukset olivat hirsirakenteisia ja rakennettu myös vuosina 1856-7. Tontilla oli tässä vaiheessa asuinrakennuksen lisäksi neljä muuta rakennusta, joista kolme tontin itälaidassa kiinni ja yksi rakennettuna kiinni tontin länsi-

laitaan. Tontilla oli lisäksi puutarha. Molemmilla puolilla tonttia on esitetty kapeat palokujat.⁹³

Rakennus siirtyi kaupalla värjärimestari Matti Rynénille vuonna 1888. Lappeenrannassa vuonna 1946 syntynyt Rynén kouluttautui Pietarissa värjärimestariksi. Sitä ennen hän oli mennyt 14-vuotiaana värjärinoppiin Rundbergille.⁹⁴ Rynén ei pitäytynyt värjärinopissaan, vaan hän oli tehnyt uraauurtavan ja käsityöläishistorian kannalta ainutkertaisen matkan vuonna 1886: hän oli matkustanut Turkkiin opiskelemaan Ghiordesin vuoristokylässä turkkilaisten mattojen kudontataidon. Palattuaan Lappeenrantaan Rynén aloitti turkkilaisten mattojen solmimisen.⁹⁵ Rynén perusti rantakonttorin tontille mattokutomon ja koulutti kutojiksi paikallisia naisia.⁹⁶ Rynénin mattoja esiteltiin muun muassa Kööpenhaminan taide-teollisessa näyttelyssä, jossa esillä oli Rynénin arkkitehti Ahrenbergin piirustusten perusteella kutoma ”suomalaisen kaavan” mukaan tehty matto. Matonkudonnan ja värjäritoimen lisäksi Rynén hoiti useita luottamustehtäviä Lappeenrannan Käsityöläis- ja tehtailijayhdistyksessä.⁹⁷

91 Koho 2000, 155 ja Salovaara 2007, 60

92 Palovakuutusasiakirjat 1884, Muissa lähteissä rakennusvuodeksi on esitetty 1898 esim.

Koskinen-Välimäki 1976, 29

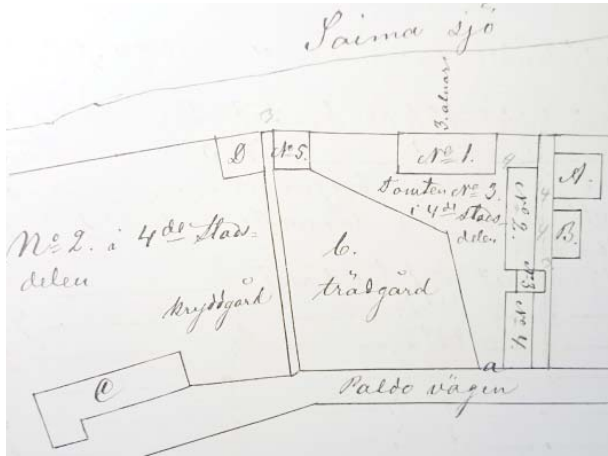
93 Palovakuutusasiakirjat 1884

94 Koho 2000, 155

95 Koho 2000, 7

96 Talka 2005, 153

97 Koho 2000, 132 ja 146



Kuvat tällä sivulla

KUVA 65. Palovakuutusasiakirjaan liittyvä asemapiirros vuodelta 1884. (Kansallisarkisto)

KUVA 66. Rantakonttori kuvattuna järveltä ennen vuoden 1898 korjauksia, jossa esimerkiksi ikkunaliistoihin lisättiin koristeelliset listat. (Koho 2000, 157)

Kuvat sivulla 47

KUVA 67. Matti Rynén (Koho 2000, 37)

KUVA 68. Rynénin rakennuttamat värjäyshuoneet suunnitteli rakennusmestari E.J. Holopainen. (Lappeenrannan kaupunginarkisto)

KUVA 69. Rynénin sanomalehtimainos 1890-luvulta (Koho 2000, 128)

KUVA 70. Pekka Roihan laatima laajennuspiirros vuodelta 1911. (Lappeenrannan kaupunginarkisto)

Rynén rakennutti vuonna 1888 uudet värjäyshuoneet tontilleen rakennusmestari E.J. Holopaisen piirustusten mukaan. Rantakonttoria laajennettiin myös vuonna 1898 rakennusmestari Joh. Nissisen piirustusten mukaan.⁹⁸ Taloon rakennettiin uusi sisäänkäynti ja eteinen rakennuksen länsipuolelle. Uudisosassa ei ollut tulisijaa, vaan se ilmeisesti toimi sisäänkäyntinä keittiöön. Uudisosan ikkuna oli rakennuksen vanhojen ikkunoiden kaltainen, mutta huonekorkeus oli matalampi ja laajennus oli kuistimainen. Toinen sisäänkäynti mantereen puolella rakennuksen keskivaiheilla säilytettiin.

Rynénin omistuksen ajasta on säilynyt hänen poikansa Rikhardin kuvaus talosta. Hänen mukaansa ”rakennus sijaitsi Pallossa iki-ihanalla paikalla, isojen puiden ja puutarhan ympäröimänä”. Päärakennus (rantakonttori) oli puusta, vuorattu ja vaaleaksi maalattu ja ”katettu vahvalla ruotsin peltikatolla”. Huoneita oli iso sali, ruokasali, kaksi kamaria, yksi makuukamari, keittiö ja lämmitettävä sisäeteinen. Tontin länsipäässä ollut vanha sauna purettiin ja sen tilalle rakennettiin värjäyshuone, jossa oli kisällien asunton ja kaksi värjäyshuonetta. Tontin itäisellä sivulla oli sivun suuntaisessa rakennuksessa tupa ja kamari. Seuraava rivissä oli talli ja sitten ulkokuone, lävä eli navetta, kellari, kaksikerroksinen aitta ja viimeisenä vaunuliiteri. Rakennus oli järveltä kadulle kohoavassa rinteessä, joten osat olivat toinen toistaan ylempänä. Suuressa puutarhassa oli yhdeksän isoa vanhaa omenapuuta, ”kirsikkapuumetsä”, kukkapenkkejä ja paljon kukkivia syteenipensaita. Taloon kuului myös uimahuone ja noin 10 met-

riä pitkä laitur. Ranta-alue oli täytemaata, joten rantaa oli tuettu lankkuaidalla. Päärakennuksen järven puoleinen kivijalka oli niin korkea, että rakennuksen alla olevassa tilassa saattoi seistä mies suorana. Talon alusta käytettiin polttopuiden säilytykseen.⁹⁹

Rynénin kutomon tarina jäi lyhyeksi, sillä sen valmistamat käsinkudotut ”turkinmatot” olivat niin kalliita, ettei niille löytynyt riittävästi ostajia. Toiminta loppui konkurssiin vuonna 1898.¹⁰⁰ Rynénin konkurssin jälkeen rakennuksen omistus siirtyi huutokaupassa naapuritontin omistajalle K.F. Lönnqvistille.¹⁰¹ 1910-luvulla nahkuri Lönnqvist omisti sekä tontin n:o 3 että tontin n:o 4. Hän käytti tontilla n:o 3 olevaa rakennusta asuinrakennuksenaan ja tontilla n:o 4 oli Lönnqvistin nahkimo sekä nahkimon työntekijöiden asuntoja.¹⁰²

Rantakonttori-rakennusta laajennettiin vuonna 1911. Piirustukset laati rakennusmestari Pekka Roiha. Roiha oli Lappeenrannan tärkein rakennusurakoitsija vilkkaana rakennuskautena vuosisadan vaihteessa. Roiha vaikutti myös merkittävästi Lappeenrannan kaupunkikuvaan suunnittelemassaan lähinnä uusrenessanssityylisiä rakennuksia.¹⁰³ Muutostyönä tehtiin rantakonttorin länsipäätyyn laajennus. Nissisen vuonna 1898 suunnit-

⁹⁸ Koho 2000, 155

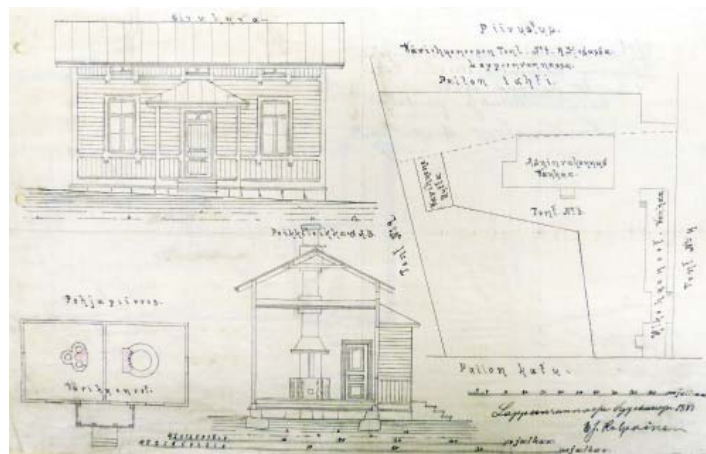
⁹⁹ Koho 2000, 156-8

¹⁰⁰ Talka-Puntanen 2005, 153

¹⁰¹ Pitkänen 2015, 81 ja Salovaara 2007, 62

¹⁰² Salovaara 2007, 60

¹⁰³ Kansonen-Roivainen 2004, 31-32



Ei pakotolla

M. Rynén'in

Värjäyslaitoksessa

Lappeenrannassa

värjätään huolellisesti ja huokealla

Villalankoja

y. m. y. m.

ajan ja vaatimusten mukaisia muuttumattomia ehtavärejä.

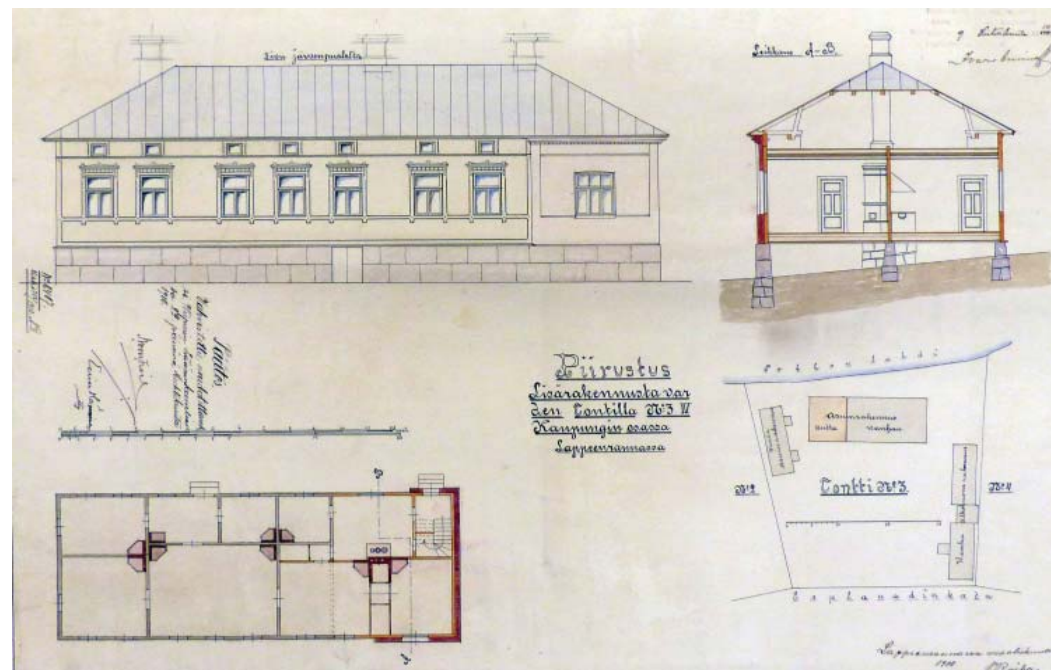
Palkittu Moskovassa ja Köpenhaminassa

Eikä Anelli-väreillä.

telema laajennusosa säilytettiin. Rakennuksen runkoa jatkettiin, niin että tehtiin laajennus vanhaan asuinhuoneeseen, lisättiin yksi asuinhuone sekä komerovälikkö ja portaat ullakolle. Laajennuksen ulkoseinärakenne esitetään piirustuksessa vanhasta poiketen paksumpana. Myös järven puoleisen julkisivun ikkuna on leveämpi ja siinä on kaksi pystyjakoa ja yksi vaakajako, mikä poikkeaa rakennuksen vanhoista kapeista ja korkeista ikkunoista. Laajennusosa erottuu edelleen julkisivussa selvästi, koska julkisivu on jonkin verran ulompänä kuin rakennuksen vanha osa ja sokkeli on erilainen kuin vanhassa osassa. Piirustuksista ei käy ilmi rakennusaine, mutta sen mainitaan olevan rapattu tiili.¹⁰⁴ Syynä on todennäköisesti ollut paloturvallisuus, sillä Rynenin rakennuttama värjärihuone, myöhemmin asuinrakennus, on sijainnut hyvin lähellä rantakonttorin länsipäätä.

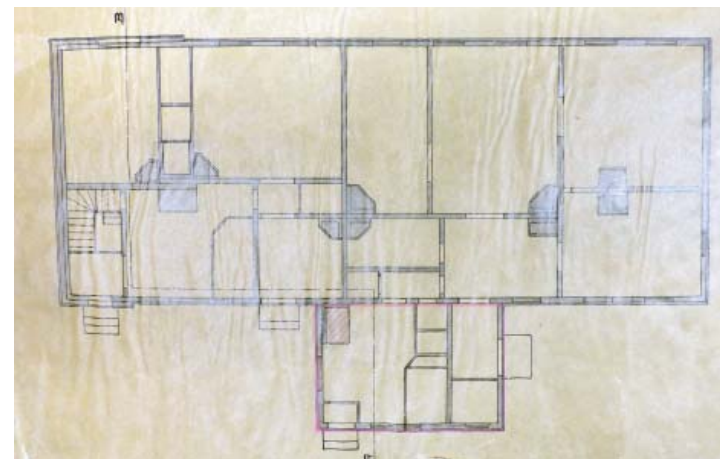
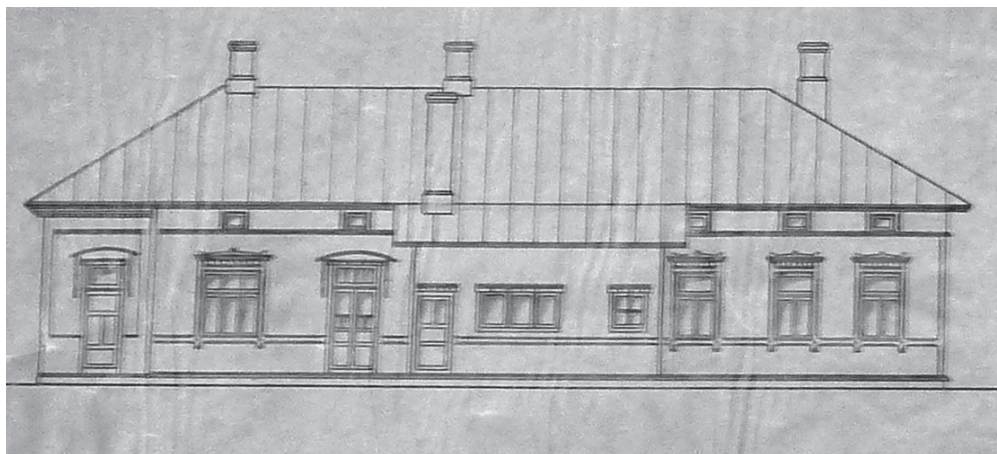
Lönnqvistin vuonna 1920 hankkiman palovakuutusasiakirjojen mukaan asuinrakennuksessa (rantakonttori) ilmoitetaan olevan seitsemän asuinhuonetta, kaksi eteistä, keittiö, klosettihuone (wc) sekä neljä ruuan ja vaatteiden säilytyskammeroa. Lämmitystä varten oli yhdeksän tulisijaa. Tontilla oli yhteensä viisi puista rakennusta.¹⁰⁵

Rakennus siirtyi tekniikko Verner (Werner) Luostarisen omistukseen pakokohuutokaupassa vuonna 1931. Samana vuonna rakennukseen tehtiin mantereen puolelle kylkiäinen ja rakennuksen huonejärjestystä muutettiin



104 Koskinen-Välimäki 1976, 29

105 Palovakuutusasiakirjat 1920



niin, että se voitiin jakaa kolmeksi erilliseksi vuokra-asunnoksi.¹⁰⁶ Rakennuspiirustuksiin ei ole merkitty suunnittelijaa. Kylkiäinen tehtiin aikaisemman mantereen puoleisen sisäänkäynnin kohdalle. Rakennukseen tuli kolme erillistä sisäänkäyntiä: kaksi uuteen osaan ja kolmas uuden osan länsipuolelle. Lisäksi ullakon sisäänkäynti säilytettiin. Rakennuksen sisällä tehtiin myös muutoksia. Rakennuksen länsipäätyyn tuli iso asunto, jonka sisäänkäynti oli laajennusosan itäisivulla. Itäpäädyssä huoneiden lisättiin huoneiden väliin ovi, vanhat uunit purettiin ja rakennettiin uudet uunit. Keskellä rakennusta tehtiin ison salin keskelle väliseinä, johon tuli pariovet. Laajennusosassa oli pieni asunto, jonka sisäänkäynti oli rakennuksen eteläpuolella. Länsipäädyssä oli isompi asunto, jonka keittiö oli jaettu kahdeksi tilaksi kevytrakenteisella väliseinällä. Länsipäädyssä säilytettiin vanhat uunit. Laajennusosa poikkesi julkisivultaan vanhasta osasta, sillä uudisosasta tuli vanhaa rakennusta matalampi ja siinä oli myös matalammat ikkunat eteläjulkisivussa.

Muutostöiden jälkeen Luostarisella oli talossa värikkäitä persoonia vuokralaisina: esimerkiksi 1930-luvulla talossa asui maakuntalahti Etelä-Saimaan päätoimittaja Santeri Jehkonen. Jehkonen oli vanhan polven toimittaja, joka ei suostunut kirjoittamaan juttujaan koneella vaan kirjoitti ne käsin. Lisäksi talossa oli vuokralla muun muassa Lappeenrannan entisen

pormestari Rudolf Strengin leski Fanny Streng, joka mainittiin henkikirjoissa mielisairaaksi.¹⁰⁷

Lappeenrannan konepaja osti tontin Vernerin Luostarisen tyttarelta Terttu Luostariselta vuonna 1951. Kauppaan sisältyi tontti ja kolme rakennusta. Rakennuksen siirtyessä konepajan omistukseen sen pihaa ja piharakennuksia kuvaillaan näin: ”Kauppaan kuului päärakennus, jossa oli alun perin kuusi huonetta ja keittiö sekä kaksi eteistä, toinen keittiön puolella ja toinen paraatioven puolella. Rakennus oli aivan lähellä Pallonlahden rantaa, niin että rantakaistaleelle mahtui puutarha. Myös pihan puolella oli suuri puutarha, jossa oli omena, päärynä- ja kirsikkapuita sekä marja- ja sireenipensaita. Kadun varteen oli rakennettu korkea aita. Tontin itäisivulla oli tontin rajan suuntainen talousrakennus, jossa kadun reunaan ulottui hevosneuvovajana käytetty talli. Sitä käytettiin myöhemmin autotallina. Rantaan päin oli kaksikerroksinen hevostalli ja varastorakennus, joiden jatkona oli vielä pyykkitupa. Portti pihaan oli talousrakennuksen vieressä. Portilta rantaan oli jyrkkä mäki. Tontin koilliskulmassa oli pienempi rakennus, jossa oli toisessa päässä hellahuone ja eteinen.”¹⁰⁸

Ulkorakennuksista toinen asuinrakennus tontin länsilaidalla ja itälaidalla olleet piharakennukset on purettu 1970-luvun jälkeen.¹⁰⁹

¹⁰⁶ Pitkänen 2015, 81

¹⁰⁷ Salovaara 2007, 68

¹⁰⁸ Pitkänen 2015, 81

¹⁰⁹ Koskinen-Välimäki 1976, 29

Kuvat sivulla 48

KUVA 71. Laajennuspiirustus vuodelta 1931. Suunnittelijaa ei mainita piirustuksessa. (Lappeenrannan kaupunginarkisto)

KUVA 72. Pohjapiirros, jossa esitetään laajennusosa ja muut muutokset. (Lappeenrannan kaupunginarkisto)

Kuvat tällä sivulla

KUVA 73. Rantakonttori kuvattuna 1960-luvulla. Kuvassa näkyy tontilla olleet piharakennukset ja lähellä rakennuksen länsipäätyä ollut asuinrakennus (Lappeenrannan museot)

KUVA 74. Ennen vuoden 2002 peruskorjausta rantakonttorin julkisivujen keltainen sävy on ollut nykyistä tummempi. (Pitkänen 2015)



Rakennukseen kunnostettiin vuonna 1989 Laroxin tuotekehityksestä vastanneen Konstrutioinsinöörit Oy:n tuotekehityskeskus, jossa työskenteli kahdeksan suunnitteluinsinööriä ja yksi piirtäjä.¹¹⁰ Vuonna 2002 rantakonttori korjattiin Laroxin service-osaston käyttöön. Talossa ovat myös Laroxin omistajasuvun Timo Vartiaisen ja Katariina Aaltosen käyttöön tarkoitetut huoneet rakennuksen länsipäädyssä sekä hallituksen kokoustila.¹¹¹ Rakennuksen julkisivut kunnostettiin ja ikkunoita sekä vesikate uusittiin. Paikoittain vaurioituneita alapohjarakenteita uusittiin ja vahvistettiin. Tuulettuvasta alapohjasta poistettiin vuotaneista viemäreistä likaantunut maa-aines. Rakennuksen ympärille lisättiin salaojajärjestelmä. Lisäksi LVI-järjestelmä ja viemärit uusittiin. Vuoden 1931 laajennusosasta purettiin väliseinät. Länsipäädyn keittiötilaan rajattiin wc- ja keittiönurkkaus rakentamalla uusia väliseiniä. Rakennuksen keskelle rakennettiin uusi wc. Sisäänkäynnin yhteyteen tehtiin tuulikaappi. Komerot rakennuksen länsipäädyn huoneiden välistä purettiin. Uuneista jäljellä jäi vain kaksi. On mahdollista, että osa muutoksista on tehty jo aiemmin, sillä vuoden 2002 piirustuksissa ei esitetä purkuviivoja.¹¹²

Rantakonttori on tällä hetkellä poissa käytöstä sisäilmaongelmien takia.¹¹³

Rakennuksen nykytilanne

Sokkeli ja perusmuurit. Rakennuksen alkuperäiset piirustukset eivät ole säilyneet, joten vanhimman osan rakennetiedot perustuvat muutospiirustuksiin ja valokuviin. Rantakonttorin tontti laskee rantaa kohti. Rakennuksen sokkeli on rannan puolella huomattavasti korkeampi kuin rannan puolella. Rakennuksen eteläpuolella sokkeli on hyvin matala. Vuoden 1931 laajennusosan kohdalla on sokkelin viereen muotoiltu kiveyksellä ja betonisilla pintakouruilla, niin että sokkelin vierustaa on saatu keinotekoisesti laskettua alemmas.

Rakennuksen vanhimman osan sokkeli ja perusmuurit on tehty ladotusta luonnonkivistä. Sokkelin alkuperäinen ilme näkyy valokuvassa.¹¹⁴ Vuonna 1911 tehdyn laajennuksen sokkeli ja perusmuurit ovat piirustusten mukaan louhitusta luonnonkivistä. Nykyisin sokkeli on rakennuksen vanhimman osan alueella päällystetty betonilla. Rannan puolella betoniin on tehty lohkotun luonnonkiven jakoa esittävää koristeuraa. Rakennuksen itäpäädyssä näkyy betonin muottilaudoitusta. Rannan puolella sokkelissa on pystyrakojia ja metallisia ritilöitä alapohjan tuuletusta varten sekä luukut. Vuonna 1931 rakennetun laajennusosan sokkeli on betonia. Sokkelin betonipinnassa on paikoitellen halkeamia ja ryömintätilan maa on kostea.¹¹⁵

¹¹⁰ Salovaara 2007, 118-119

¹¹¹ Salovaara 2007, 163

¹¹² Piirustukset Jaakko Pöyry Infra 2002

¹¹³ Haastattelu Tykkyläinen ja Jääskeläinen

¹¹⁴ Koho 2000

¹¹⁵ KR-Tiimi Oy 2015



KUVA 75. Rantakonttorin nykyisessä asussaan, julkisivut ja pohjapiirros 1:200. Piirustuksen on laatinut vuonna 2002 Jaakko Pöyry Infra. (Outotec)

KUVA 76. Rannan puolella erottuu uuden ja vanhan sokkelin raja.

KUVA 77. Alapohjatilassa mahtuu liikumaan. Luonnonkiviperustuksien lisäksi alapohjassa on uudempiä puisia tukia.

KUVA 78. Ullakkotilassa on ilmanvaihdon kanavia ja uusi puhallusvillaeriste.



Alapohja. Rakennuksen alapohja on puurakenteinen tuulettuva ns. rossipohja. Mahdollisesti vuonna 1931 rakennetun laajennusosan alapohjarakenne on maanvarainen betonilaatta. Rossipohjan alueella alapohjan avoin tila on rannan puolella korkea ja siellä mahtuu liikkumaan. Alapohjassa on todennäköisesti purueristeet.¹¹⁶ Alapohjatilassa on nähtävillä luonnonkivistä kootut tuet lattian hirsisten kannattajien kohdalla. Alapohjaa on myös tuettu uudemmilla puurakenteilla mahdollisesti vuoden 2002 korjausten yhteydessä. Näiden puurakenteiden alle on valettu betoniset jalustat. Alapohjatilassa on jonkin verran lautoja ja rakennusjätteitä. Tilassa kulkee myös lämmöneristettyjä ilmanvaihtokanavia. Alapohjaan on tehty sisäpuolelle koolauksia ja lisäeristystä. Alapohjarakennetta on korotettu rakennuksen sisällä niin, että vanhojen tulisijojen alaosa jää lattiarakenteen sisään.

Runkorakenne. Rakennus on hirsirunkoinen ja kauttaaltaan lautaverhoiltu. Rakennus on suorakaiteen muotoinen ja mantereen puolella rakennuksen kylkeen liittyy suorakaiteen muotoinen laajennusosa. Vuonna 1911 tehty laajennusosa rakennuksen länsipäädyssä on mahdollisesti tiilirakenteinen ja se on ollut alun perin rapattu.¹¹⁷ Mantereen puolella oleva vuoden 1931 laajennusosa on rankorakenteinen ja siinä on purueristeet.¹¹⁸

Rakennuksen sisäpuolella ulkoseiniin on lisätty lämmöneristettä ja seinät on levyverhoiltu kipsi- ja lastulevyillä.

Vesikatto ja yläpohja. Päämassa on aumakattoinen ja laajennusosassa on pulpettikato. Katteena on konesaumattu maalattu pelti. Vesikatolla on jalkarännit. Valkoiseksi maalatut syöksytorvet on lisätty myöhemmin. Vesikatolla on kolme pellitettyä savupiippua. Rakennuksen yläpohja on puurakenteinen. Avoullakkotilassa on rapattuja savupiippuja, ilmanvaihdon kanavia, ilmanvaihtokone sekä pieni lautaseinillä rajattu varastokoppi, joka ei ole käytössä. Yläpohjaan on lisätty puhallusvillaa eristeeksi mahdollisesti viimeisimmässä peruskorjauksessa. Kattotuolirakenne on nähtävissä avoullakolla ja paikoitellen kattotuoleja on tuettu uusilla puurakenteilla. Kattopellin aluslaudoitus on kokonaan uutta, vuoden 2002 korjauksessa lisättyä. Räystään alapinta on laudoitettu.

Ulkooverhous ja julkisivut. Rakennuksen ulkooverhous on alaosaltaan sileää pystylautaa. Ikkunoiden alareunasta ylöspäin vuoraus on vaakapontattua lautaa ja seinän yläosassa laudoitus on vaakasuuntaista, mutta muuttuu sileäksi. Julkisivun eri laudoitusosien välillä on valkeaksi maalattu vaakalista. On mahdollista, että ylin osa julkisivulaudoituksesta on vanhempaa kuin muu laudoitus, sillä alaosien laudoitus on jonkin verran ulompana. Laudoitus on maalattu vaaleankeltaiseksi ja vaakalistat sekä ikkunoiden koristelistat on maalattu valkoisiksi. Julkisivun maalauspinna-

116 Rakennuspiirros 1913 ja KR-Tiimi Oy 2015, 2

117 Koskinen-Välimäki 1976

118 KR-Tiimi Oy 2015



ovat paikoin huonossa kunnossa ja julkisivun vaakalistoissa on näkyviä vaurioita.

Ikkunat. Rakennuksen ikkunat ovat pääosin T-mallisia kolmiruutuisia valkoiseksi maalattuja puuikkunoita, jotka on kaikki uusittu viime vuosikymmeninä. Rakennuksen länsipäädyssä on ikkunoita, joissa on kaksi pystyjakoa ja yksi vaakajako. Alkuperäinen ikkunamalli on ollut kuusiruutuinen. Ikkunoiden päällä on profiloituja listoja ja koristeita, jotka on lisätty ilmeisesti korjauksessa vuonna 1898 rakennusmestari Joh. Nissisen piirustusten mukaan. Ullakkokerroksen ikkunat ovat olleet alunperin malliltaan suorakaiteen muotoisia ja leveämpiä kuin korkeita. Vuoden 1898 muutospiirustuksissa ikkunat on esitetty suorakaiteen muotoisina, mutta korkeampina ja kapeampina. Tämä vastaa nykyistä ikkunatyyppeä. Osa ullakkokerroksen ikkunoista on korvattu. Laajennusosan eteläisivulla olevat ikkunat ovat matalia ja niissä ei ole koristelistoituksia. Vuoden 2002 korjauksessa koristelostat on lisätty myös kylkiäisosan korkeisiin ikkunoihin. Sisäpuolella vanhoja profiloituja ikkunalistoja on säilynyt ullakon sisäänkäyntitilan ikkunassa.

Ovet. Rakennuksen kaikki sisä- ja ulko-ovet ovat uusia. Ulko-ovet ovat pääosin valkoiseksi maalattuja vasikallisia puuovia, joissa on ikkuna. Ulko-ovien päällä on ikkuna, jossa on kolme pystyjakoa. Pääoven päällä on koristeellinen taivutettu peltinen katos. Myös ovien edessä olevat ulkoportaat, kynnykset ja ovien listoitukset ovat uusia. Sisäovet ovat valkoiseksi



Kuvat sivulla 52

KUVA 79. Julkisivu itään päin.

KUVA 80. Julkisivu länteen päin. Vuonna 1911 tehty laajennusosa erottuu julkisivusta, koska sen julkisivu pinta on ulompana. Län- sipääty on ikkunaton ja tiilirakenteinen, sillä se on rakennettu hyvin lähelle asuinrakennusta. Asuinrakennus on myöhemmin purettu.

KUVA 81. Ikkunoiden koristeellisiä listoituksia ja julkisivussa oleva vanha ilmanvaihtoritilä, joka on tukittu sisältä päin.

Kuvat tällä sivulla

KUVA 82. Ikkuna vuonna 1911 rakennetussa laajennusosassa. Ik- kunat on vaihdettu malliltaan vanhoja vastaaviin .

KUVA 83. Suurin osa rakennuksen ikkunoista on kapeita ja korkeita. Sivun 46 valokuvassa näkyy ikkunan alkuperäinen malli.

KUVA 84. Ovi laajennusosaan.

KUVA 85. Uudempi ovi ullakon eteistilaan.

KUVA 86. Ullakon eteistilassa on säilynyt muutama vanha peiliövi. varastoituna.

KUVA 87. Ullakon eteistilassa on säilynyt näkyvillä myös vanhaa kattopaneelia ja vanhoja ovi- ja kattolistoja.





KUVA 88, Rantakonttorin sisätilat ovat vuoden 2002 korjauksen mukaisessa asussa. Alakattopinnat ovat metallisäleikköä, toimistotiloissa lattia muovimattopinnalla ja seinillä maalatut kuitutapetit.

KUVA 88. Kaakeliuuni rakennuksen itäpäädyssä olevassa toimistohuoneessa.

KUVA 89. Kaakeliuuni rakennuksen itäpäädyssä olevassa toimistohuoneessa.

KUVA 90. Ruskea uuni on rakennuksen länsipäädyssä niin sanotussa hallituksen huoneessa. Piirustusten mukaan uunit on mahdollisesti vaihdettu vuoden 1931 korjauksessa. Kaakeliuuneissa on jugendtyylisiä koristeaiheita.

KUVA 91. Hallituksen huoneessa lattian pintamateriaalina on parketti. Lisäeristyksen takia lattianpinta on noussut niin, että uunien luukuille on jouduttu tekemään erillisiä syvennyksiä. Kaakeliuunien yläosat jäävät alakattopinnan yläpuolella.



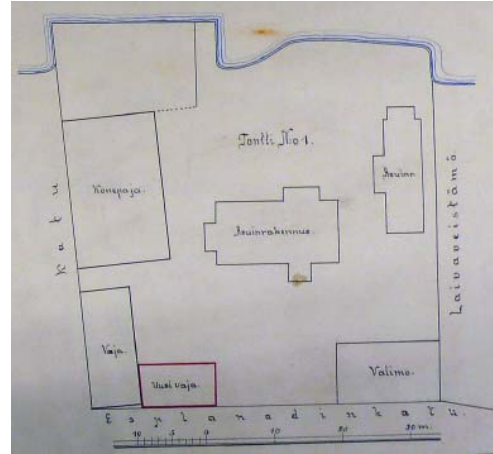
maalattuja peiliovia. Ullakkoportaaseen johtava ovi on sileäpintainen ja maalattu ruskeaksi. Vuoden 1911 laajennusvaiheen profiloituja vanhoja listoja on säilynyt ullakon portaan ovissa. Lisäksi tilassa on vanha varaston ovi, seinässä käytöstä poistettu vanha väliovi ja sen lisäksi säilytyksessä kaksi vanhaa kokopuista peiliovea.

Pintamateriaalit. Rakennuksessa on säilynyt näkyvillä vain vähän vanhoja pintamateriaaleja. Ullakonportaan eteistilassa näkyy vanha maalattu paneelipintainen alakatto. Lattiapinnat ovat uutta lautaparkettia, laattaa ja muovimattoja. Alakatto on laskettu alas, niin että tulisijojen yläosat jäävät alakattopinnan yläpuolelle. Alakattopinta on alumiinista säleikköä, jonka yläpuolella olevassa asennustilassa on valaisin- ja ilmanvaihtoasennuksia. Asennustilassa on säilynyt vanhaa maalattua paneelipintaa.¹¹⁹ Seinäpinnat ovat pääasiassa maalattua levyä ja maalattua kuitutapettia. Kiintokalusteet ovat vuoden 2002 korjauksessa uusittuja. Vessoissa ja keittiössä on seinissä uutta laattapintaa.

Kiinteä sisustus. Rakennuksessa on säilynyt kolme vanhaa kaakeliuunia. Ruskea nurkkamallinen uuni on niin sanotussa hallituksen kokoushuoneessa ja toiset uunit ovat rakennuksen länsipäädyssä toimistohuoneissa. Uunit vaikuttavat samanikäisiltä. Uuneissa on kauniita jugendtyylisiä koristeaiheita. Korjauspiirrosten mukaan uunit on vaihdettu vuoden 1931 korjauksessa. Muut tulisijat on purettu.

KUVA 92. Asemapiirros vuodelta 1922. Tiilitalon vanhin osa on aivan tontin kaakkoiskulmassa ja sen käyttötarkoitukseksi on merkitty valimo. (Lappeenrannan kaupunginarkisto)

KUVA 93. Konepajan henkilökuntaa kuvattuna tiilitalon vanhimman osan edessä vuonna 1928. Kuvassa näkyy tiilitalon vanhimman osan ikkunoiden alkuperäinen malli ja yläosan tiilinen koristeaihe. Rakennuksen korotuksen yhteydessä vuonna 1944 ikkunoiden yläosaa vahvistettiin betonilla ja kaareva muoto jäi pois. (Lappeenrannan kaupunginarkisto)



4.2 Tiilitalo

Rakentamisen ja käytön päävaiheet. Tiilitalon vanhimman osan tontti on ollut numero 1. Insinööri Wilhelm Grönlund osti tontin rakennussineen 30.9.1885. Tiilitalo on rakennettu valimoksi vuoden 1887 jälkeen. Tarkka rakentamisajankohta ei ole tiedossa eikä rakennuksesta ole löytynyt alkuperäisiä piirustuksia. Alkuperäisessä yksikerroksisessa valimorakennuksessa oli kuusi yläosasta kaarevaa ikkunaa Pallonkadun ja kuusi rannan puolella. Rakennuksen paikalta purettiin vanhempi pieni korjauspaja. Valimorakennusta on korotettu ja jatkettu useilla lisärakennusosilla.

Vuonna 1935 rakennettiin vanhemman rakennuksen eli valimon itäpuolelle laajennuksena levyosasto (Levy-1, LE-I). Levyosaston rakensi kirvesmies Hirven rakennusryhmä. Rakennuksen tilavuus oli 1260m³.¹²⁰ Maantasokerroksessa oli hallimainen levyosasto, jossa oli kahdeksan korkeaa ruutuikkunaa mantereeseen puolella. Levyosaston ovi oli kauniisti koristeltu korkea puinen pariovi, joka näkyy vanhoissa valokuviissa. Laajennusosan suunnittelija oli Väino V. Häkkinen. Suunnitelmassa on esitetty myös rakennuksen itäpäätyyn kolmikerroksinen osa, johon olisi tullut konttori- ja sosiaalitiloja. Koska tätä osaa ei näy laajennuksen valmistumisen jälkeen otetuissa valokuviissa, sitä ei toteutettu. Sen sijaan valokuviissa näkyy matala lautarakenteinen pulpettikattoinen osa aivan

kiinni rakennuksen itäpäädyssä. Matala puinen osa toimi ensin pilkevarastona ja sitten ruostumattomien levyjen varastona.¹²¹

Samassa yhteydessä rakennettiin vanhaan osaan laajennus levantämällä runkoa rannan puolelle ja jatkamalla runkoa länteen. Laajennuspiirustuksessa esitetään myös vanhan osan korotus, mutta sitä ei toteutettu tässä vaiheessa.

Valimoa laajennettiin vuonna 1937 vanhan rakennuksen länsipuolelle. Laajennuksen pinta-ala oli 300m² ja se toimi uutena valimona.¹²² Vanhan ja uuden valimon väliin oli vuosina 1935-36 laajennettu hiekka-, koksi- ja rautavarasto. Tähän osastoon sijoitettiin myös valu-uuni. Valimon läpi rakennettiin kaksi ”tunnelia”, toinen konttorin oven kohdalle ja toinen rakennuksen länsipäähän katutasosta viilaamoon. Konttorin kohdalla ollut kulkuaukko suljettiin myöhemmin. Uusi kulkuyhteys avattiin vanhan valimon itäpäähän, jota kautta oli parempi kulkuyhteys alapihalle.¹²³ Laajennuksen suunnitelmat ja rakennuslupapiirrokset eivät ole säilyneet.

Laajennusosa on punatiilestä muurattu. Muurauksen perusteella näyttää siltä, että laajennusosa koostuu kahdesta rakennusvaiheesta, niin että vanhaa varasto-osaa on säilytetty. Saumakohta näkyy sekä mantereeseen että

¹²⁰ Pitkänen 2015, 59-60

¹²¹ Kaupunginarkisto, Pitkäsen valokuvat

¹²² Hoffman 1988, 560 ja Lappeenrannan konepaja 1943

¹²³ Pitkänen 2015, 67

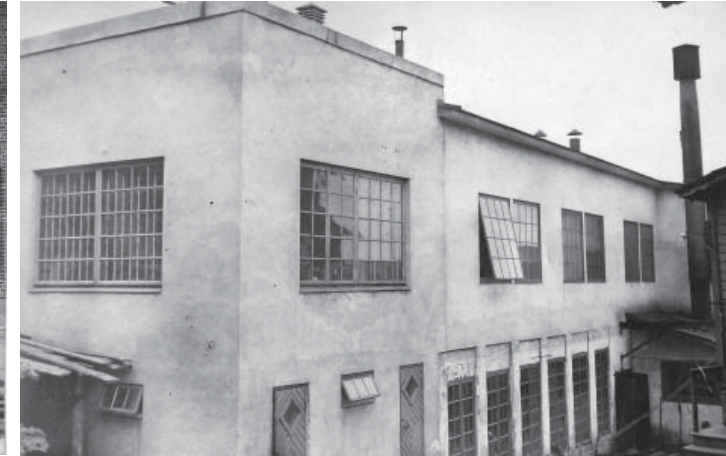


Kuvat tällä sivulla

KUVA 94. Tiilitalon vanhin osa eli vanha valimo ja vuonna 1935 rakennettu laajennusosa eli levyosasto. (Lappeenrannan kaupunginarkisto)
 KUVA 95. Vuonna 1935 tehdyn laajennuksen piirustukset, joissa esitetään myös rakennuksen itäpäätyyn kolmikerroksinen toimisto-osa, jota ei kuitenkaan rakennettu. Suunnitelmat laati Väinö H. Häkkinen. (Lappeenrannan kaupunginarkisto)
 KUVA 96. Vanha valimo ja uusi valimo. Uusi valimo rakennuksen länsipäätyyn rakennettiin vuonna 1937. Ilmeisesti vanha valimo korotettiin heti laajennuksen valmistumisen jälkeen. (Lappeenrannan kaupunginarkisto)

Kuvat sivulla 57

KUVA 97. Uusi valimo kuvattuna rannan puolelta (Lappeenrannan kaupunginarkisto)
 Kuva 98. Uuden valimon päässä oli aukko rantaan päin. (Lappeenrannan kaupunginarkisto)
 KUVA 99. Vuonna 1934 nykyisen rantahallin paikalla olleeseen koneistamo-levyosastoon rakennettiin rappauspintainen laajenusosa, joka sulautui myöhemmin tiilitalon vuonna 1946 tehtyyn laajennukseen ja on edelleen olemassa. (Lappeenrannan kaupunginarkisto)



rannan puolella. Laajennusosassa on nyt jäljellä mantereen puolella viisi korkeampaa ruutuikkunaa ja kaksi matalampaa ikkunaa. Aivan laajennusosan päädyssä on nykyinen peittaustila. Laajennusosassa keskivaiheilla on hallimainen tila, johon on suuri metallinen pariovi entisen kulkuaukon kohdalla.

Nykyisen rantahallin paikalla on ollut koneistamo-levyosasto -rakennus, jonka päätyyn mantereen puolelle rakennettiin vuonna 1934 kellarikerrokseen wc-tila ja varasto sekä ensimmäiseen kerrokseen eteinen ja maliveistämö. Vuonna 1946 tehtiin tiilitaloon siipi rannan puolelle, niin että rakennukseen sulautui koneistamo-levyosastosta osa ja sen päälle rakennettiin ruokala. Rantahallin rakentamisen ja laajennuksien yhteydessä purettiin rannassa ollut koneistamo-levyosasto, niin että nykyisin tiilitalo ja rantahalli eivät ole enää kiinni toisissaan.

Vanhin osa punatiilistä valimorakennusta korotettiin uuden valimon kanssa samaan korkeuteen. Rakennuksen julkisivussa näkyy eri-ikäisten rappausten saumakohta. Vanhimman osan ikkunat ovat alun perin olleet yläosastaan kaarevat ja ikkunan yläpuolella tukirakenteena on ollut kaareva tiiliholvaus. Todennäköisesti korotuksen yhteydessä ikkunoiden yläosaan on lisätty betoninen tukirakenne ja ikkunat on vaihdettu suorakaiteen muotoisiksi ruutu-ikkunoiksi. Rannan puolella vanhan osan ikkunat on tukittu muuraamalla ja ne erottuvat julkisivussa.¹²⁴

124 Pitkänen 2015, 65

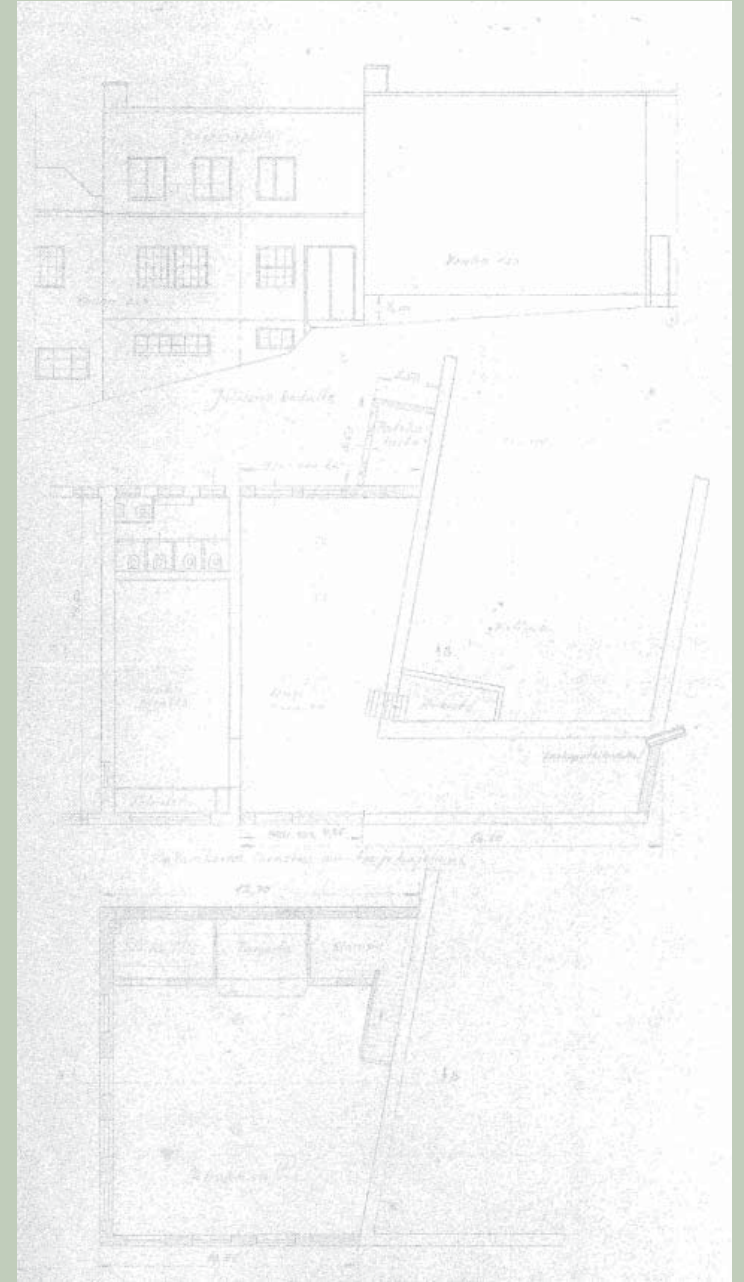
Vuoden 1946 laajennusosa oli muusta tiilirakennuksesta poiketen rappauspintainen ja kolmikerroksinen. Sen kellarikerrokseen lisää varastotilaa ja pieni arkisto. Ensimmäiseen kerrokseen tehtiin laajemmat tilat malliveistämölle ja toiseen kerrokseen ruokala.¹²⁵ Ruokalan vihkiminen käyttöön tapahtui 22.11.1947. Ruokalassa oli oma keittiö ja iso tarjoiluhuone, jonka seinässä oli fresko ja Konepajan valmistama muistotaulu, jossa oli Konepajan henkilökunnasta sotien aikana menehtyneiden työntekijöiden nimet. Ruokalan seinää koristaa taiteilija Talaskiven maalama fresko ”Raudan synty”. Majuri evp Soini Talaskivi oli piirtäjä ja taidemaalari, joka oli mukana perustamassa Lappeenrannan Taiteen ystävät ry:tä vuonna 1946. Talaskivi kuvitti 1940-luvulla lastenkirjoja ja oli tekemässä myös perspektiivipiirustuksen oppikirjaa. Hän suunnitteli myös Kadettikunnan edelleen käytössä olevan lipun ja Lappeenrannan vanhan valtuustosalin kuvakudoksen. Lisäksi hän maalasi muotokuvia.¹²⁶

Ruokalaan tehtiin tilat 80 ruokailijalle. Konttorihenkilökuntaan varten ruokalassa oli erillinen huone, johon mahtui 14 henkeä ruokailemaan. Huonetta ei esitetä rakennuslupapiirroksissa. Ruokalassa oli radio ja kovääninen ruokailuhetkien viihdykkeenä.¹²⁷ Ruokalan varustusta täyden-

125 Rakennuslupa-arkisto

126 <http://yhdistykset.ekarjala.fi/lprtaide> ja www.antikka.net. sekä www.kadettikunta.fi

127 Vuosikertomus 1947



Kuvat sivulla 58.

KUVA 100. Lounasruokailijoita vuonna 1947 (Pitkänen 2015, 83)

KUVA 101. Ruuan jakelutiski kuvattuna vuonna 1948. (Lappeenrannan kaupunginarkisto)

KUVA 102. Ruokalan takaseinällä on Soini Talskiven maalaama kookas fresco, joka on edelleen säilynyt. (Lappeenrannan kaupunginarkisto)

KUVA 103. Laajennuspiirustukset vuodelta 1946. (Rakennusvalvonnan arkisto)

Kuvat tällä sivulla

KUVA 104. Ruokalan seinän paneloinnit ovat säilyneet. (Lappeenrannan kaupunginarkisto)

KUVA 105. Tiilitalon vanhin osa kuvattuna vuonna 1938, kun se on korotettu. (Etelä-Karjalan museo)



nettiin vuonna 1957, kun keittiöön hankittiin jääkaappi ja tuuletin sekä liitettiin keittiö lämminvesiverkkoon.¹²⁸

Tiilitalon länsipäätyyn, vanhimpaan osaan ja vuonna 1937 rakennettuun laajennusosaan, tehtiin muutoksia vuosina 1954. Kulkuaukko laajennuksen keskellä rantaan poistettiin ja vanhimman osan itäpäähän puhkaistiin uusi kulku rannan puolelle. Rakennuksen vanhin merkittiin puhdistushalliksi. Vanhan osan rannan puoleiseen laajennusosaan sijoittui metallivalimo. Länsipäädyn hallin käyttötarkoitukseksi merkittiin permentokaavaushalli. Aivan rakennuksen länsipäästä pääsi kulkemaan alapihan puolelle.

Vuonna 1951 konepaja hankki tehdasalueen vieressä olevan tontin (tontti n:o 3), jolla on nykyään edelleen olemassa oleva puinen rakennus, rantakonttori, sekä muita puisia vanhoja rakennuksia. Uusi tonttimaahan mahdollisesti kaivatun laajennuksen. Uusi levyosasto (Levy III) valmistui punatiilisen rakennuksen itäpuolelle vuonna 1956. Laajennuksen suunnitteli insinööri Into Pitkänen, lujuuslaskelmat teki diplomi-insinööri Urho Järvi ja vesi-, viemäri- ja lämpöjohdot suunnitteli insinööri Rolf Grönqvist. Rakennuksen urakoitsijana toimi rakennusliike Rainer Sainio, joka oli aikaisemmin toteuttanut konepajan laajennus- ja muutostöitä. Rakennuksen urakkasopimuksen allekirjoitettiin 9.5.1955 ja harjannostajaisia vietettiin 18.8.1955. Laajennusosa oli kolmikerroksinen. Rakennuksen

alakerrassa sosiaalitilat saunoineen ja pukuhuoneet naisille, valureille ja muille työntekijöille. Tilaa oli 145 työntekijälle. Sosiaalitilat toteutettiin korkeatasoisina – seinät olivat kaakeloituneet ja tiloissa oli koneellinen ilmanvaihto. Laajennusosan kellarissa oli myös telakan vintturihuone, jossa oli laivatelakan sähkökäyttöinen vintturi.¹²⁹ Toisessa kerroksessa oli levyosastohalli ja työnjohtajan toimisto. Rakennuksen kaksi alinta kerrosta olivat betonirakenteisia ja levyosastokerros oli punatiilestä. Katto oli Sasekan höyrykarkaistuista kevytbetonilaatoista ja lattia kalikkapermanto.¹³⁰

Tiilitalossa on tehty vuosien varrella erilaisia pienempiä muutostöitä. Eri osien välille on myöhemmin aukkoja ja tilajakoja on muutettu. Keskellä rakennusta olevan rantaan johtavan kulkuaukon päältä on päässyt kulkemaan viereiseen osaan. Vuonna 1961 rakennettiin uusi työnjohtajan toimisto ja seuraavana vuonna purettiin entinen työnjohtajan toimisto.¹³¹ Rakennuksessa tehtiin kunnostus- ja muutostöitä myös vuonna 1967, jolloin muun muassa suurennettiin oviaukkoja, vaihdettiin valimon paikkaa vanhalle puolelle ja purettiin iso uuni.¹³² Sosiaalitilojen märkätiloja on korjattu useamman kerran.¹³³ Vuonna 1986 tehtiin korjauksia rakennuksen

128 Vuosikertomus 1957

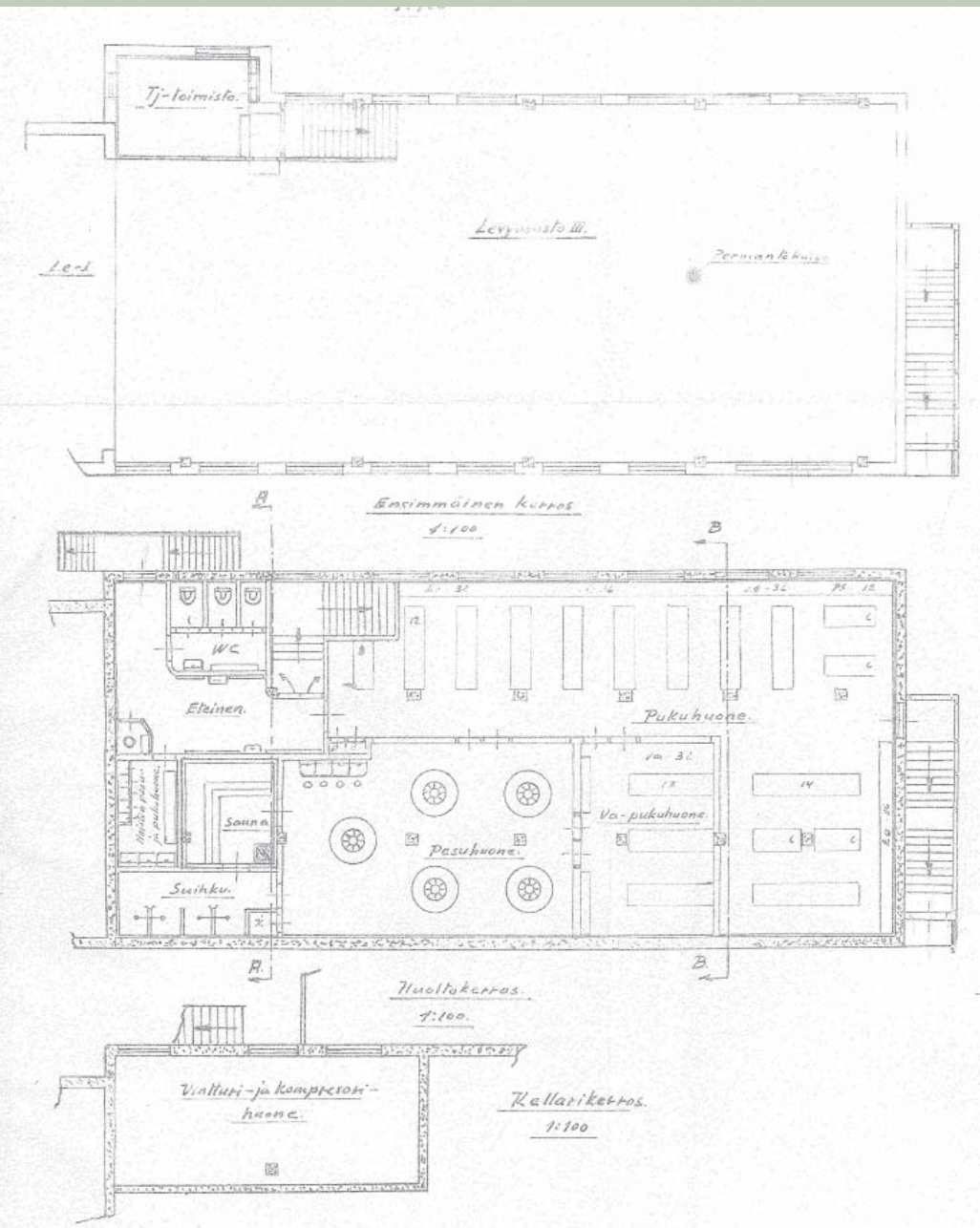
129 Pitkänen 2015.

130 Vuosikertomus 1957

131 Vuosikertomukset 1961 ja 1962

132 Vuosikertomus 1967

133 Haastattelu Tykkyläinen ja Jääskeläinen



KUVA 106. Tiilitalon itäpäädyn laajennusosa valmistui vuonna 1956. Rakennus suunniteltiin Konepajan omana työnä. (Lappeenrannan rakennusvalvonnan arkisto)

KUVA 107. Tiilitalon viimeisin laajennus, uusi levyosasto, tehtiin rakennuksen itäpuolelle. (Lappeenrannan kaupunginarkisto)

KUVA 108. Konepajan henkilökunta kuvattuna laajennusosan edessä. (Lappeenrannan kaupunginarkisto)

KUVA 109. Uusi kulku rantaan on puhkaistu läpi tiilitalon vanhimmasta osasta. Julkisivussa näkyy edelleen rannan puolen umpeenmuuratut ikkunat. Rakennuksen julkisivun tiilipintaa on maalattu.

KUVA 110. Tiilitalon itäpäätyyn on tehty uusi eteistila vanhan parioviaukon eteen. Uudisosaa on teräsrakenteinen ja sen julkisivut ovat metallilevyä.



länsipäätyyn, jolloin joitain ikkunoita poistettiin ja oviaukkoa suurennettiin.¹³⁴

Myöhemmin, todennäköisesti 2000-luvulla, rakennukseen on tehty vielä pieni matala pulpettikattoinen laajennusosa aivan rakennuksen itäpäätyyn. Laajennusosa toimii eteis- ja varastotilana. Tällä hetkellä tiilitalon länsipääty toimii peittaushallina ja muu osa varastona, kokoonpanohallina ja pakkaamona. Länsipäädyssä kellarissa on peittaukseen liittyviä suurikokoisia altaita. Rakennuksessa on myös toimisto-, tauko- ja varastotiloja. Ruokala jäi pois käytöstä, kun vanha pääkonttori valmistui. Ruokala on arkistotilana ja siellä on lisäksi luottamusmiehen tilat. Ruokalan alapuolella on taukotila. Itäpäädyn kellarissa olevat sosiaalitreffit jäivät pois käytöstä, kun tutkimuskeskus rakennus valmistui vuonna 2015.

Tiilitaloa on laajennettu monta kertaa ja talossa on ollut erilaisia toimintoja. Tuotantotilojen lisäksi laajennuksissa tehtiin myös muita tiloja: vuoden 1934 laajennuksessa wc-tilat, vuoden 1946 laajennuksessa ruokala ja vuoden 1956 laajennuksessa ajanmukaiset sosiaalitreffit. Tiilirakennuksen muoto mukailee rakennuksen edessä, mantereen puolella kulkeneen Pallonkadun vanhaa kaarevaa katulinjausta. Laajennusten laajuutta on pitkälti ohjailt lisätonttimaan saaminen, ja vanha tonttijako näkyy eri laajennusvaiheiden rajoina. Rakennuksesta ei ole ajantasaisia piirustuksia eikä kaikista laajennusvaiheista löytynyt suunnitelmia.

Rakennuksen nykytilanne

Sokkeli ja perusmuurit. Rakennuksen sokkeli on betonipintainen koko rakennuksen alueella. Betonin pintakuviointissa näkyy muottilaudoitus. Vanhassa valokuvassa 1920-luvulta näkyy, että vanhimman rakennuksen sokkeli on ollut lohkokottua luonnonkiveä. Mantereen puolella vanhan rakennusosan kohdalla sokkelin alaosassa on penkkimäinen paksunnos, joka liittyy mahdollisesti maanpinnan korkeuden muutoksiin.

Rannan puolella kellarikerroksen julkisivupinta on kokonaan betoninen. Paikoitellen näkyy betonissa luonnonkivisiä, mikä viittaa siihen että rakennuksen perustukset ovat osittain luonnonkivisiä rannan puolella tai käytössä on ollut niin sanottu säästöbetoni. Rannan puolella sokkelissa on kookkaita metallisia lenkkejä, joihin on telakkatoiminnan aikana kiinnitetty laivojen köysiä. Sokkeliin liittyy myös betonisia ulkoportaita, joissa on metallisia pinnakaiteita.

Alapohja. Alkuperäisestä alapohjarakenteesta rakennuksen vanhimmassa osassa ei ole tietoa. Laajennusosien piirustuksissa esitetään alapohjarakenteeksi maanvarainen betonilaatta. Rakennuksen sisällä lattiapinnat ovat betonisia ja tehty myöhemmin, sillä halleihin pääsee ajamaan suoraan pihalta. Lattiapinnat on maalattu.



Kuvat tällä sivulla

KUVA 109. Vanhimman osan julkisivupinnassa näkyy eri rakennusvaiheita. Vanhan osan sokkeliä on tuettu betonivalulla.

KUVA 110. Rannan puolella sokkelissa on säilynyt vanha lenkki, johon on kiinnitetty telakalle tulleet laivoja.

KUVA 111. Tiilitalon sisällä on purettu eri rakennusvaiheita erottaneita väliseiniä.

Kuvat viereisellä sivulla

KUVA 112. Tiilitalon julkisivu pohjoiseen.

KUVA 113. Tiilitalon vanhimman osan nykytilanne.

KUVA 114. Tiilitalon julkisivu länteen.

KUVA 115. Tiilitalon julkisivu etelään.

KUVA 116. Rantaan päin oleva siipiosa.

Runkorakenne. Rakennuksen ulkoseinät ovat pääosin tiilirakenteisia. Kellarikerroksen runko on betonia. Kulkuaukkojen seinät ovat betonia. Rakennuksen eri osien väliset seinät ovat tiilirakenteisia. Seinissä on sisäpuolella betonisia vaakapalkkeja sekä tiilisiä ja betonisia pilareita. Lisäksi sisäpuolella seinissä näkyy metallisia lisäkannattimia. Välipohjat ovat betonirakenteisia.

Vesikatto ja yläpohja. Useasta rakennusvaiheesta johtuen rakennuksen vesikatto on hyvin monimuotoinen. Rakennuksen länsipäässä oleva rannan suuntainen laajennusosa on harjakattoinen, samoin muu rakennuksen länsipääty. Vanhin osa on ollut alunperin harjakattoinen, mutta korotuksen jälkeen siitä on tehty pulpettikattoinen. Rakennuksen itäosat ovat myös pulpettikattoisia. Satulakattoisten osien katemateriaali on maalattu profiloitu pelti, pulpettikattoiset osat ovat huopakattoisia. Harjakattoisella osalla räystään alapinta on laudoitettu. Rakennussuunnitelmien mukaan alkuperäiset katemateriaalit ovat olleet tiili ja kevytbetoni. Vanhimman osan alkuperäinen katemateriaali on konesaumattu pelti. Katolla on ollut runsaasti erilaisia piippuja, mutta niitä ei ole enää jäljellä.

Yläpohjassa on sirot metalliset maalatut kattotuolit, jotka ovat todennäköisesti konepajan omaa tuotantoa. Rakenne näkyy tehdashallien sisällä. Alakattopinnan vaihtelevat maalatusta betonista myöhemmin lisättyihin levyihin. Harjakattoisen osan yläpohjarakenteesta ei ole tietoa, mutta ullakon seinäpinnassa näkyy metallisia tuuletusritilöitä.

Ulkoverhous ja julkisivut. Rakennuksen julkisivumateriaali on punainen tiili. Tiilimuurauksen saumat ovat vaaleanharmaat. Eri-ikäisissä osissa on käytetty erilaisia tiililimityksiä ja erikokoisia tiiliä. Vuonna 1946 tehty laajennusosan pinta on harmaata rappausa. Tuoreimman pienen eteislaajennuksen julkisivumateriaali on profiloitu pelti. Sokkelipinnat ja kellarikerroksen julkisivut ovat käsittelemättömä betonia koko rakennuksessa. Julkisivussa näkyy metallisten tulirakenteiden kiinnityksiä. Ovien päällä on myöhemmin lisättyjä erilaisia metallisia katoksia. Rannan puolella on myös betonirakenteinen katos. Julkisivuissa on erilaisia ilmanvaihdon laitteita, säleikköjä ja putkia.

Ikkunat. Rakennuksen ikkunat ovat pääosin puukarmisia suorakaiteen muotoisia moniruutuisia ikkunoita. Vanhimmassa osassa ikkunat ovat olleet yläosastaan kaarevat ja nykyisten ikkunoiden päällä näkyy tiiliholvaus, jossa on tiilinen koriste. Ikkunoiden alapuolella on metallinen luukku, jonka kautta on voitu siirtää tavaraa sisäpuolelle. Vanhan osan alkuperäiset ikkunat ja niiden avausmekanismi näkyvät vanhoissa valokuvissa. Yläikkunoita on peitetty metallisilla luukuilla mantereen puolella. Matalat, suorakaiteen muotoiset moniruutuiset ikkunat on säilytetty ja ne ovat näkyvillä rakennuksen sisäpuolella. Peittaustilan ikkuna on vaihdettu metallikarmiseen ikkunaan, jossa on yksi vaakapuite. Vuonna 1946 tehdyn rappauspintaisten laajennusosan ylimmän kerroksen ikkunat ovat suorakaiteen muotoisia ja niissä on yksi pysty- ja yksi vaakapuite. Ikkunoissa on alkuperäiset helotukset. Sosiaalitiloissa, jotka ovat vuonna 1956





KUVA 117. Tiilitalon vanhemman osan ikkuna. Yläosaan on lisätty betoninen tuenta, kun rakennusta on korotettu.

KUVA 118. Tiilitalon teollisuushallitilojen ikkunat ovat pääsoin vanhoja pieniruutuisia puuikkunoita.

KUVA 119. Tiilitalon moniruutuisia yläikkunoita on peitetty ulkoapäin, mutta ikkunat ovat säilyneet sisätiloissa.

KUVA 120. Vuoden 1956 laajennusosan kellarissa olevissa sosiaali-tiloissa ikkunoissa on kaksi pystyjakoa.

KUVA 121. Rannan puolella on sokkelissa vanhoja, 1940-50-luvulle tyypillisiä, ovia varastotiloihin ja vanhoihin konehuoneisiin.

KUVA 122. Uudempi metalliovi rakennuksen itäpäädyssä. Metallinen katos on myös rakennettu jälkeenpäin ja ikkuna on vaihdettu metallikarmiseen.

KUVA 123. Vanhimman osan rannan puolen julkisivussa näkyy rakennusta levennettäessä 1930-luvulla muuraamalla uimmistut vanhat ikkuna-aukot. Matalan laajennusosan ikkunat on vaihdettu yksiruutuisiksi.

KUVA 118. Entinen ruokala on nykyisin asiakirjavarastona. Ruokalassa on säilynyt alkuperäisiä pintamateriaaleja, esimerkiksi seinän panelointia, alakattopintaa ja lattian klinkkerit.

KUVA 119. Alkuperäiset laakaovet on myöhemmin maalattu valkoisiksi. Vetimet ovat alkuperäisiä.

KUVA 120. Seinämaalaus jää arkistohyllyjen taakse.



valmistuneen laajennusosan kellarikerroksessa, on suorakaiteen muotoisia ikkunoita, jotka on jaettu kahdella pystypuitteella. Myös näissä ikkunoissa on alkuperäiset helotukset. Useimmissa ikkunoissa on maalauspinnat ovat kuluneet ja vaurioituneet, joissain maali on täysin kulunut pois.

Ovet. Rakennuksen ovet ovat pääosin maalattuja metalliovia, jotka ovat eri-ikäisiä. Alkuperäisiä 1940- ja 50-luvun puisia ovia on jäljellä lähinnä kellarikerroksen aputiloissa. Esimerkiksi vuoden 1946 laajennusosan kellarikerroksen wc-tilojen ovet ovat alkuperäisiä paneelipintaisia ovia. Vanhoissa ovissa on alkuperäisiä vetimiä. Vanhojen ulko-ovien kunto on monissa kohti huono ja ne vaativat huolto ja maalausta. Sisäovet ovat pääosin vaihdettu uudempiin. Sosiaalitiloissa ja ruokalassa on jäljellä vanhoja puisia laakaovia.

Pintamateriaalit. Teollisuushalleissa on seinien sisäpuolella maalattua tiilipintaa. Lattiapinnat ovat pääosin maalattua betonia ja joissain tiloissa muovimattoa. Alakattopinnat vaihtelevat. Kellarikerroksessa alakattopinnot ovat pääosin betonipintaa, jossa näkyy muottilauditus. Teollisuushallitiloissa alakattopinta on maalattua betonia ja erilaisia levyjä.

Alkuperäisiä pintamateriaaleja on säilynyt vuonna 1946 rakennetussa ruokalassa sekä vuonna 1956 valmistuneen laajennusosan sosiaalitiloissa. Ruokalassa on alkuperäinen ruudukas klinkkerilattia. Klinkkeriruudutus on ollut myös ruokalaan johtavissa portaissa, mutta portaassa klinkkerit

on myöhemmin maalattu. Portaissa on alkuperäinen puinen käsijohde. Seinissä on alkuperäistä puolipanelointia maalattuna ja lakattuna, mikä on todennäköisesti alkuperäinen pintakäsittely. Myös lattialistat ja panelointiin liittyvät listoitukset ovat alkuperäisiä. Ruokalan seinään maalattu fresko on säilynyt arkistohyllyjen takana. Ruokalassa on myös valkoisista levyistä tehty alakattopinta. Portaaseen on alkuperäisiä kauniiseen paneeloituun seinäpintaan liittyviä sisäikkunoita. Sosiaalitiloissa rakennuksen länsipäädyn kellarissa on pukutilan seinässä alkuperäinen valkoinen keraaminen laatta.

Kiinteä sisustus. Ruokalassa on säilynyt jonkin verran kiinteää sisustusta, kuten keittiön kaappien runkoa ja tarjoilutaso. Kellarissa on arkistotilassa ja varastossa säilynyt alkuperäiset vaatimattomat varastohyllyt. Kellarikerroksessa on säästynyt myös ilmeisesti työnjohdon tilaksi rakennettu koppi, jonka seinät ovat paneelia. Sisällä olevat kiinteät hyllyköt on tehty vanerista, samoin ulkoseinät on pinnoitettu vanerilla. Teollisuushalleissa on vanhoja kattovalaisimia.



KUVA 121. Alkuperäisiä klinkkeripintoja on säilynyt sosiaaliiloissa ulkoseinällä.

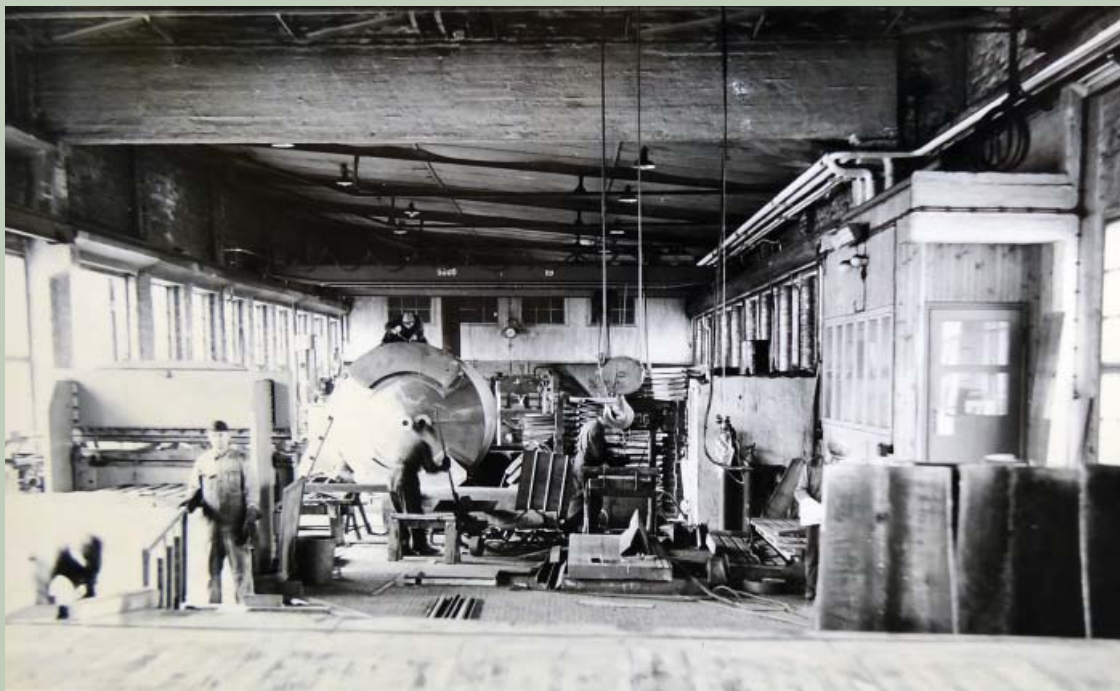
KUVA 122. Maalatut betoniportaat 1956 valmistuneessa laajennusosassa.

KUVA 123. Kellarikerroksessa on säilynyt varastotiloissa alkuperäisiä yksinkertaisia varastohyllyjä.

KUVA 124. Tiilitalon rannan puoleisen sivien kellarissa on työnjohdon tila, jossa on vanhoja vanerisia seinäpintoja ja hyllyjä.

KUVA 125. Työnjohdon tilan seinäpinnat ovat paneloituja.

KUVA 126. Rannan puoleisessa siivessä maantasokerroksessa on taukutila. Seinät ovat pinnaltaa maalattua tiiltä.



KUVA 127. Sisäkuva levyosasto laajennuksesta, joka valmistui vuonna 1956. Takana näkyy vuonna 1935 tehdyn laajennusoan seinää.

KUVA 128. Kuva samasta tilasta kesäkuussa 2017.

KUVA 129. Sisäkuva tiilitalon vanhimmasta osasta ennen 1930-luvulla tehtyä laajennusta, jossa rannan puolen korkeat ikkunat ummistettiin.

KUVA 130. Kuva samasta tilasta kesäkuussa 2017. Rakennukseen on tehty uusi väliseinä, joka erottaa varastohallin päädyssä olevasta peittaustilasta. Kattotuolit ovat todennäköisesti konepajan omaa tuotantoa.





KUVA 131. Ote asemapiirroksesta, jossa esitetään Pallo-Tyysterinimen ja Haikalan sahan vuonna 1929. Konepajan ra-kennusten ja makkaratehtaan välissä näkyy kulkuyhteyys rantaan. (Lappeenrannan kaupunginarkisto).

KUVA 132. Christian Haikala (Hoffman 1988, 528)

KUVA 133. Christian Haikalan Kauppakadun varteen rakennuttama talo oli ensimmäinen yksityinen kaksikerroksinen kivitalo kaupungissa (Castren 1957)

4.3 Makkaratehdas

Rakentamisen ja käytön päävaiheet. Makkaratehdas-rakennusta ei ole esitetty viereisen tontin palovakuutusasiakirjojen asemapiirroksessa vuonna 1887, joten se on rakennettu myöhemmin. Aikaisemmin tontilla on ollut puurakennus sekä hirsinen varastorakennus.¹³⁵ Makkaratehtaan rakennusvuosi ei ole tiedossa. Ilmeisesti se on kuitenkin rakennuttu 1880-90-luvulla. Rakennuksen pohjoispuolen viiste mukailee tontin vanhaa muotoa.

Makkaratehdas rakennettiin Christian Haikalan myllyn viljavarastoksi.¹³⁶ Haikalalla oli 1800-luvun lopulla monipuolista liiketoimintaa Lappeenrannassa. Hän piti ensin veljensä kanssa nahkimoa, kunnes perusti vuonna 1881 Tyysterniemen eteläosaan höyrymyllyn ja sen yhteyteen korjaus- ja vallinpajan. Vuonna 1885 Haikala perusti myös Palloon leipomon ja pajan. Seuraavan vuonna myllyn vieressä aloitti Haikalan höyrysaha, jonka on arvioitu olleen ensimmäinen Lappeenrannan seudulla kunnolla toimintaan päässyt höyrysaha.¹³⁷ Haikala rakennutti Kauppakadun varteen raatihuonetta vastapäätä kaupungin ensimmäisen yksityisen kaksikerroksisen kivitalon vuonna 1887. Teollisuustoiminnan lisäksi hänellä oli useita kauppaliikkeitä ja hän kauppasi erilaisia tuotteita – muun muassa

appelsiinejä, ruiskahvia ja valmistuttamaansa mustikkaviiniä.¹³⁸ Haikala rakensi Lappeenrannan ensimmäisen puhelinlinjan. Hän yhdisti asuntonsa ja Pallossa sijainneen myllynä telefoonilla vuonna 1883.¹³⁹ Haikala kuoli vuonna 1896. Leskirouva Anna Haikala jatkoi mylly- ja sahaliikettä sekä kauppatoimintaa vuoteen 1903 saakka.¹⁴⁰

Haikalan myllyn jälkeen makkaratehtaassa toimi Alhgrenin puusepänte-hdas.¹⁴¹ Rakennuksessa tehtiin muutostöitä vuonna 1926. Näiden muu-tostöiden suunnitelmista on säilynyt vain julkisivukuva. Rakennuksesta 1930-luvulla otetusta kuvasta näkyy, että julkisivupiirros esittää rakennuk-sen pitkää julkisivua itään päin. Julkisivupiirroksessa ikkunoiden yläosat on esitetty kaarevina, mutta ilmeisesti ne on toteutettu suorina. Kahden rannan puoleisimman ikkunan väliin on lisätty ulko-ovi, jonka päällä on kaareva katos. Toisessa, todennäköisesti 1930-luvulla otetussa valokuvas-sa näkyy, että itäjulkisivussa on ollut toinenkin ovi lähinnä rantaa. Myös rakennuksen eteläkulmassa oleva piippu on muuttunut.

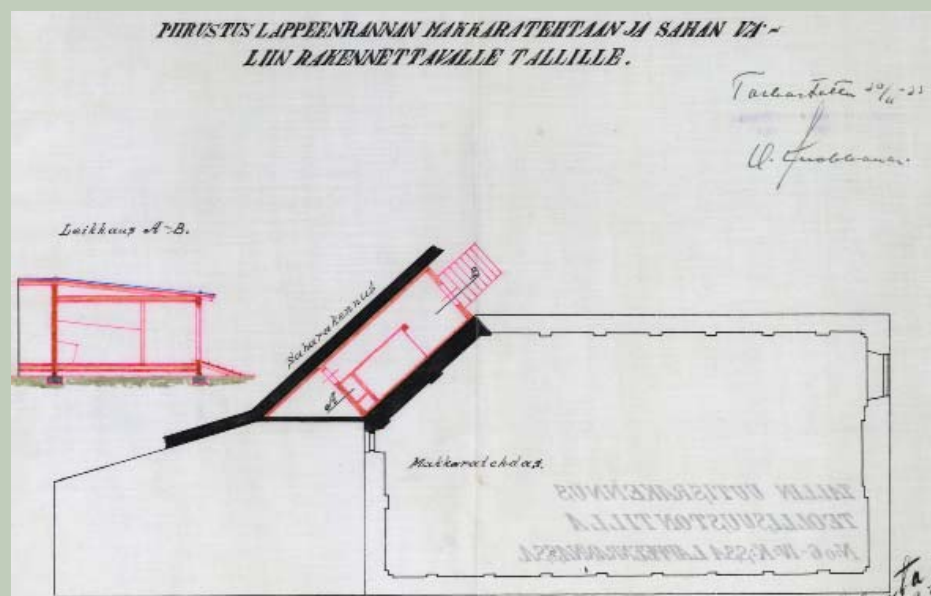
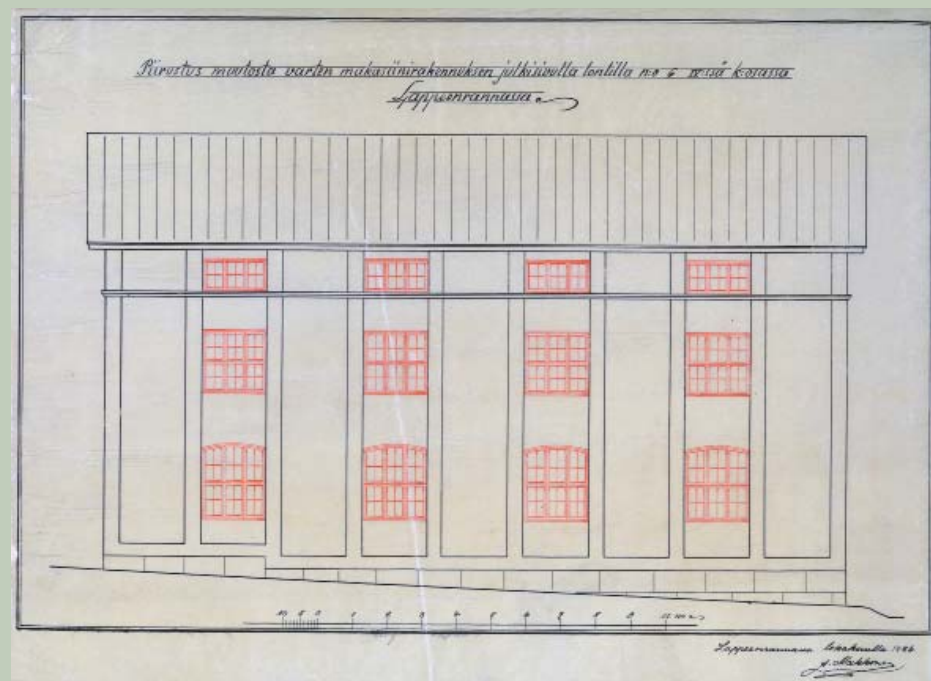
Rakennukseen on liittynyt matala puurakenteinen rantaan ulottuva osa, eräänlainen katoksellinen laitur, joka on sijainnut veden päällä. Vuoden 1929 asemapiirroksessa näkyy, että rantaviiva on ollut aivan kiinni raken-

135 Palovakuutusasiakirjat 1887
136 Salovaara 2007, 67
137 Talka-Puntanen 2005, 156-163

138 Castren 1957, 357
139 www.digicarelica.fi
140 Castren 1957, 357
141 Salovaara 2007, 67



KUVA 134. 1930-luvulla otettussa kuvassa makkaratehdas on vielä tiilipinnalla ja aumakattoinen. Idänpuoleisessa julkisivussa on ollut aluperin neljä ikkunaa joka kerroksessa. (Lappeenranta museot/Finna)
 KUVA 135. Julkisivupiirros makkaratehtaan muutostöistä vuodelta 1926. (Lappeenrannan kaupunginarkisto)
 KUVA 136. Makkaratehtaan kulmaan suunniteltu tallirakennus. (Lappeenrannan kaupunginarkisto)





nuksen pohjoisseinässä. Rakennuksen ja konepajan tontin välillä on ollut Pallonkadulta lähtävä kulkuyhteys rantaan.

1930-luvulla rakennuksessa toimi Kochin perheen makkaratehdas, joka oli aloittanut toimintansa vuosikymmenen alussa Linnoituksessa.¹⁴² Paul Koch oli syntynyt vuonna 1888 Virossa Veinjärvellä ja hänen puolisonsa Alide Tallinnassa. Kochit aloittivat makkaranvalmistuksen Pallossa konepajan vieressä 1930-luvun alussa, jolloin Lappeenrannan makkaratehtaan tuotteita myytiin ainakin Lappeenrannan kauppahallissa. Kochit myös asuivat makkaratehtaan yhteydessä olleessa asunnossa talvisodan aikaan 1939-40. Kochien poika aloitti perusti oman toiminimen ja aloitti toiminnan Kimpisen kaupunginosassa. Samaa aikaan vanhempien makkaratehdas lopetti toimintansa ja konepaja osti rakennuksen ja tontin vuokraoikeuden vuonna 1941.¹⁴³ Makkaratehtaan toimiessa rakennuksessa, sen kulmaan suunniteltiin pieni tallirakennus vuonna 1933.¹⁴⁴

Makkaratehdas vaurioitui talvisodan aikana pommituksissa.¹⁴⁵ Rakennus korjattiin vuonna 1942 konepajan käyttöön. Korjauksesta on säilynyt rakennuslupapiirustukset. Vesikaton muutokset ja ullakkokerroksen pois jääminen johtui mahdollisesti pommituksesta tulleista tuhoista. Rakennuksen mantereen puoleisessa julkisivussa olevaa ovea on suurennettiin.

Idänpuoleiseen julkisivuun lisättiin ikkunoita. Aikaisemmin siinä on ollut kahdeksan isoa ikkunaa. Muutoksessa näiden ikkunoiden väliin lisättiin uudet ikkunat, niin että julkisivussa on 14 isoa ikkunaa. Länsipuolella ikkunajakoon ei ole tehty muutoksia. Rakennuksessa oli aiemmin ollut harjakatto, mutta korjauksessa se muutettiin pulpettikatoksi. Pohjapiirroksissa ensimmäiseen kerrokseen on esitetty koneistamo. Rakennuksen matalaan osaan on piirretty kattilahuone, pesuhuone, wc:t ja halkovaja. Toinen kerros on esitetty kokonaisuudessaan viilaamon käyttöön. Puurakenteinen veden päällä tai aivan rannan tuntumassa sijainnut osa näkyy edelleen vuonna 1951 otetussa ilmakuvassa.

Sotien jälkeen kunnostettu rakennus toimi Konepajan levyosaston (Le-II) hallina. Myöhemmin siinä toimi yksi konepajan levyverstaista.¹⁴⁶ Vuoden 1942 korjauksen jälkeen rakennuksessa on tehty vain vähän muutoksia. Uusi katto tehtiin galvanoidusta levystä vuonna 1960.¹⁴⁷ Rakennuksen itäpuolen oviaukkoja on tukittu. Rannan puurakenteinen osuus on purettu. Rakennuksen välipohjaa on korjattu ja lisätty tukia. Tulisijat on purettu. Nykyisin rakennus on osittain varastokäytössä, osin vailla käyttöä. Välipohjan rakenne vaikeuttaa rakennuksen käyttöä, sillä yläkerrassa ei voi kaikkialla ajaa trukilla.¹⁴⁸ Haikalan laajasta teollisuustoimintaan liittyvästä rakennuskannasta on edelleen jäljellä makkaratehdas-rakennus.¹⁴⁹

143 Salovaara 2007, 67

144 Kaupunginarkisto

145 Hoffman 1988, 542

146 Pitkänen 2015, 67

147 Vuosikertomus 1960

148 Haastattelu Tykkyläinen ja Jääskeläinen

149 Talka-Puntanen 2005, 156-163



Kuvat sivulla 70

KUVA 137. Työskentelyä Kochin makkaratehtaassa 1930-luvulla. Kuvan ottopaikasta ei ole varmuutta, mutta makkaratehdas toimi selvitysalueella olevassa rakennuksessa 1930-luvulla. (Lappeenrannan museot/Finna)

KUVA 138. Sisäkuva Kochin makkaratehtaasta 1930-luvulta. (Lappeenrannan museot/Finna)

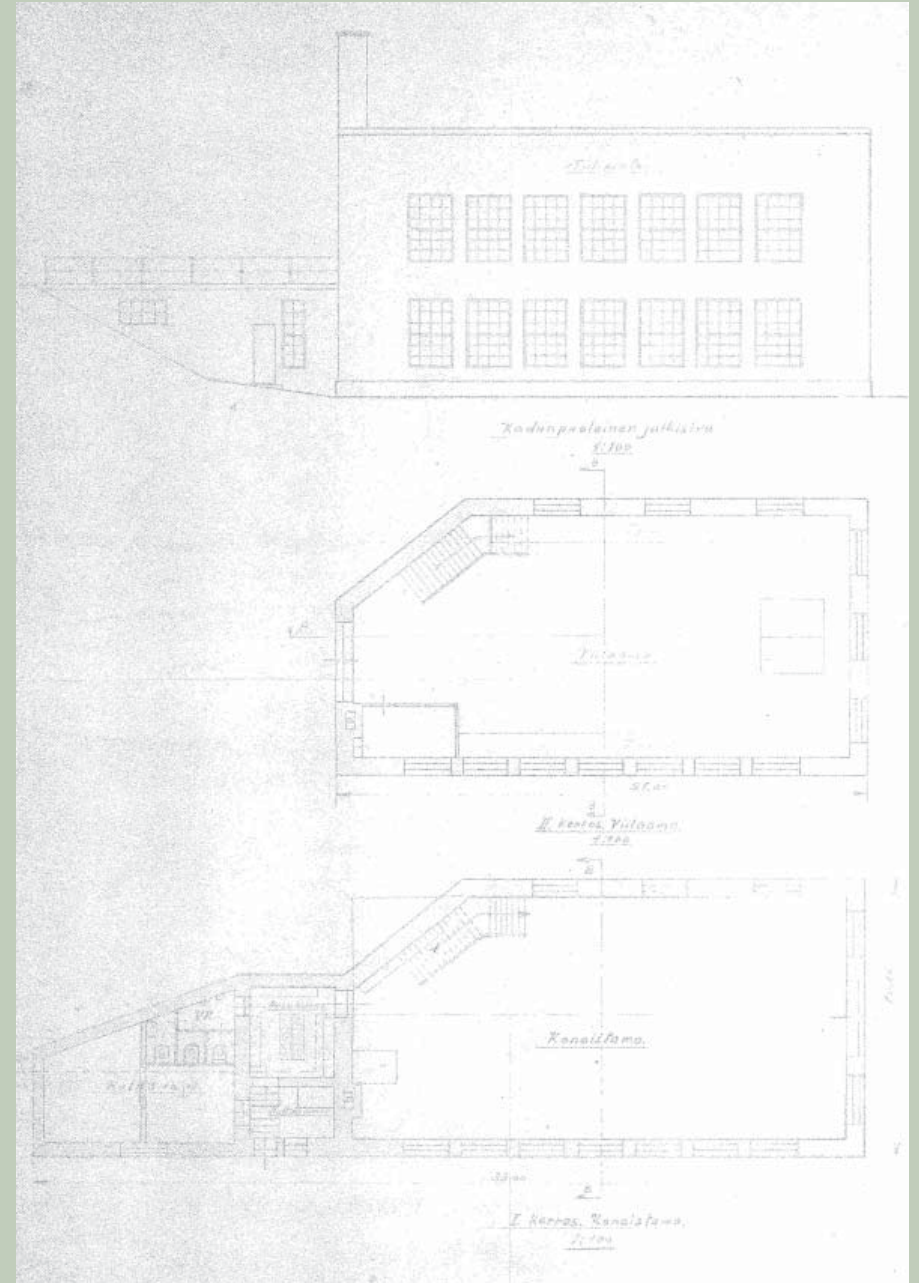
KUVA 139. Kochin makkaratehtaan makkaraa myytiin kauppahallissa 1930-luvulla (Facebook, Oli kerran Lappeenranta)

Kuvat tällä sivulla

KUVA 140. Ilmakuva Rikkihappotehtaan suunnalta, otettu 1950-luvulla. (Facebook, Oli kerran Lappeenranta)

KUVA 141. Rakennuslupakuvat makkaratehtaan korjauksesta vuonna 1942. (Rakennuslupa-arkisto)

KUVA 142. Makkaratehdas ja rantahalli kuvattuna järveltä korjauksen jälkeen. (Lappeenrannan museot/Finna)





Rakennuksen nykytilanne

Sokkeli ja perusmuurit. Makkaratehtaan sokkeli on todennäköisesti lohkottua luonnonkiveä, kuten se on esitetty julkisivusuunnitelmassa vuodelta 1926. Maanpinnan korkeutta rakennuksen ympärillä on mahdollisesti nostettu jossain vaiheessa ja sokkeli on pääosin hyvin matala ja näkyvissä vain pieneltä osin rakennuksen itäisivulla. Rakennuksen alkuperäisiä piirustuksia ei ole säilynyt, joten perusmuurin rakenteesta ei ole tietoa.

Alapohja. Vuoden 1942 muutospiirustusten mukaan alapohja on maanvarainen betonilaatta.

Runkorakenne. Rakennus on tiilirunkoinen. Alakerrassa on lisäksi betonia ja metallisia pilareita, jotka kannattelevat välipohjaa. Välipohjassa on rakennuksen lyhyen sivun suuntainen betonipalkisto. Välipohjan rakenne vaihtelee, niin että rakennuksen pohjoispäädyssä rakenne on heikompi ja mahdollisesti puinen. Vuoden 1942 pohjapiirroksessa näkyy välipohjassa luukut.

Vesikatto ja yläpohja. Rakennuksessa on ollut peltipintainen aumakatto, joka on muutettu vuoden 1942 korjauksessa pulpettikatoksi. Katon matalampi osa on rakennuksen länsipuolella. Rakennus oli vaurioitunut pommituksessa, mikä on mahdollisesti ollut syynä katon ja ullakkokerroksen uudistamiseen. Tiiliseinät nousevat kattopintaa korkeammalle,

niin että pulpettikatto ei näy maanpinnan tasosta. Katolla on kaksi vanhaa peltipintaista piippua. Rakennuksen sisätiloissa näkyy metalliset katto- tuolit, jotka ovat todennäköisesti konepajan omaa tuotantoa. Toisen kerroksen alakattopinta on paneelia, joka on maalattu valkoiseksi. Alakerran alakattopinta on maalattua betonia, jossa näkyy muottilaudoitusta. Rakennuksen matalassa osassa, ajorampin alla, alakattopinnassa näkyy runsaasti kosteudesta aiheutuneita jälkiä. Vanhoissa, makkaratehtaan aikaisissa valokuvissa, näkyy paneloituja alakattopintoja.

Ulkooverhaus ja julkisivut. Julkisivut on rapattu. Ikkunat ovat julkisivussa päällekkäin ja osa ikkunoista on korvattu oviaukoilla. Rapatussa pinnassa on pilastereita ikkunoiden välissä. Eteläjulkisivussa pilasterit eivät ulotu alas asti. Etelä- ja länsijulkisivussa ikkunoiden päällä tiilestä tehty vaakalista. Rappauksessa on monin paikoin vaurioita.

Vanhasta valokuvasta näkyy, että rakennus on alunperin ollut tiilipintainen. Toisen kerroksen ja ullakkokerroksen välissä on ollut tiilinen profiloitu vaakalista. Pilasterit ovat ulottuneet ullakkokerrokseen saakka. Ikkunarivien välissä on seinässä ollut metallisia kiinnikkeitä, jotka ovat mahdollisesti liittyneet välipohjarakenteeseen. Yläkerran ikkunoissa on ollut vaaleat kehykset. Myös ullakkokerroksessa on ollut ikkunarivien päällä moniruutuisia ikkunoita, joita ei enää ole.

Kuvat sivulla 72

KUVA 143. Makkaratehdas rannan puolelta kuvattuna.
KUVA 144. Makkaratehtaan pohjoisen puoleinen julkisivu.
KUVA 145. Makkaratehtaan julkisivu länteen. Tähän julkisivuun ei lisätty ikkunoita vuoden 1942 korjauksessa.

Kuvat tällä sivulla

KUVA 146. Makkaratehtaan julkisivu pohjoiseen. Metalliovien tilalla on alunperin ollut pariovet, joiden edessä on ollut portaat.
KUVA 147. Julkisivun rappauksessa on jonkin verran vaurioita. Vaurioituneen rappauksen alta näkyy rakennuksen tiilirunko.



Rappaus on paikoitellen varissut seinästä ja tiilinpinta on näkyvissä. Julkisivuun on kiinnitetty metalliset talotikkaat ja eteläjulkisivulla metalliset poistumisportaat.

Ikkunat. Ikkunat ovat suuriakokoisia, suorakaiteen muotoisia moniruutuisia puuikkunoita. Vanhassa valokuvassa näkyvät alkuperäiset ikkunat ovat olleet suorakaiteen muotoisia moniruutuisia ikkunoita. Ikkunat on kuitenkin uusittu vuoden 1942 korjauksessa ja kaikkia ikkunoita on koroitettu, niin että aiemmin ikkunoissa on ollut 12 ruutua, mutta korjauksessa ne on vaihdettu 24 ruutuisiksi. Useimmissa ikkunoissa on maalauspinnat ovat kuluneet ja vaurioituneet, joissain maali on täysin kulunut pois. Ikkunoita on sisäpuolelta ummistettu erilaisilla levyillä.

Ovet. Nykyiset ovet ovat kookkaita maalattuja metalliovia. Joitain aukkoja on myös peitetty puisilla luukuilla. Alkuperäiset ovet ovat olleet ikkunallisia puuovia. Pohjoispuolella on ollut korkea puinen pariovi, jossa on ollut ruutuikkunat. Oven edessä on ollut kivirakenteiset portaat ja oven päällä metallinen kaareva katos. Sisätiloissa on säilynyt vanhoja puisia peiliovia, jotka on maalattu.

Pintamateriaalit. Lattia on alakerrassa maalattua betonia. Seinät ovat tiilipintaiset ja ne on osittain rapattu ja osittain vain maalattu. Rakennuksen matalassa osassa olevien vanhojen wc-tilojen seinät ovat paneloituja ja ulkoseinät ovat maalattua betonia.

Kiinteä sisustus. Portaat ovat melko uudet metalliportaat. Tulisijat on purettu. Rakennuksessa on varastoituna vanhoja irtokalusteita, jotka ovat mahdollisesti 1970-80 luvulla puretusta 1800-luvulla rakennetusta konttorirakennuksesta.



KUVA 148. Makkaratehtaan julkisivussa on myöhemmin lisätty ovi. Osa ikkunoista on peitetty ulkoapäin, osa sisäpuolelta.

KUVA 149. Ikkunat on vaihdettu vuoden 1942 korjauksessa. Ikkuna-aukkoja korotettiin ja ikkunoita lisättiin.

KUVA 150. Makkaratehtaan seinässä on metallisia "hakasia", joiden käyttötarkoituksesta ei ole tietoa.

KUVA 151. Toisen kerroksen metalliset hätäpoistumitikkaat. Julkisivussa näkyy pilasteriaiheita ja ikkunoiden päällä tiilirakenteinen koristelista.

KUVA 152. Sisäkuva makkaratehtaan ensimmäisen kerroksen hallitilasta, jota käytetään varastona. Välipohjan kannattamaan on lisätty metallisia pilareita.

KUVA 153. Kerrosten välillä on uudet metalliportaat.



KUVA 154. Makkaratehtaan toisen kerroksen hallimainen tila. Kattotuolit ovat todennäköisesti konepajan omaa tuotantoa. Paneelikatto ja kattotuolit ovat vuoden 1942 korjauksesta.

KUVA 155. Toisen kerroksen tilaa käytetään varastona. Välipohjan rakenteen takia trukilla ei voi ajaa hallimaisen tilan takaosassa.

KUVA 156. Alakerrassa, kulkurampin alla on vuonna 1942 rakennettuja huonokuntoisia wc-tiloja, joissa on vanhoja vesikalusteita, peiliovia ja panelointeja. Katossa on jälkiä vesivuodoista ja kattoon on vahvistettu erilaisia teräsvahvikkeilla.





KUVA 156. Heinäkuussa 2010 otettu ilmakuva. Satamakadun, Tukkipikadun ja Taipalsaarentien ristiksessä on liikenneympyrä. Outotecin alue rajautuu teollisuusrautatiehen, Tukkipikatuun ja Satamakatuun. (Lappeenrannan kaupunki)

5. Selvitysalue osana ympäristöä

Lähiympäristö. Pallonkatu, jonka katulinjaus näkyy edelleen Outotecin tehdasalueen rakennusten mantereen puoleisessa linjauksessa on ollut kulkureittinä Tyysterniemeen. Katu esitetään Vuonna 1838 laaditussa Gyldenin kartassa ja se on edelleen reittinä alueen läpi Tyysterniemeen vuonna 1892 vahvistetussa niin sanotussa Keisarin kaavassa. Pallokadun katkaisi rautatien rakentaminen Tyysterniemeen 1920-luvulla. Pallonkadun luonne tärkeänä katuyhteytenä muuttui. Vuonna 1929 laaditussa asemapiirroksessa näkyy, että Pallonkatu ei enää jatku Tyysterniemeen vaan katkeaa ennen rautatietä. Satamatien reittiä mukaileva katu sekä Taipalsaarentie esitetään asemapiirroksessa. Meurmanin laatimassa yleiskaavassa vuodelta 1936 on vahvistettu nämä katulinjat: Pallonlahden pohjukassa kulkeva katu, nykyinen Satamatie, ja Taipalsaarentie. Edelleen kuitenkin Pallonkadun linjaus toimii teollisuusalueen sisäisenä kulkureittinä.

Nykyinen kortteli 52, Outotecin teollisuusalue, rajautuu etelässä Satamatiehen sekä rautatiehen. Satamatien nykyinen linjaus on 2000-luvun alusta. Aikaisemmin liittymä Taipalsaarentielle oli Varastokadun kautta. Varastokatu on otettu osaksi erilaisten hallirakennuksen tilalle rakennetun S-marketin piha-alueetta 2000-luvulla. Satamatie ja teollisuuskäytössä oleva rautatie muodostavat aluetta rajaavan elementin, joten Pallon asuinalue ei muodosta selkeää kokonaisuutta teollisuusalueen eikä Leirin alueen kanssa. Satamatien puolelta näkymää teollisuusalueelle hallitsevat A-halli ja B-halli sekä uusi tutkimuskeskusrakennus. Vanhimmat raken-

nukset jäävät hallien taakse. Myös laajat lastauspihat ja henkilökunnan autojen pysäköintikentät näkyvät Satamatielle. Lännessä alue rajautuu Tykkipuisto-nimiseen puistoalueeseen, jolla kulkee tontin pohjoisosan pysäköintialueelle vievä ajoreitti. Puistoalueen länsipuolella on entinen rikkihappotehtaan alue, jossa toimii nykyään Saimaan ammattiopisto. Pohjoisessa ja idässä alue rajautuu Pallonlahteen. Teollisuusalueen ranta liittyy Lappeenrannan linnoituksen maisemakokonaisuuteen. Alue näkyy linnoituksesta, mutta kesäiseen aikaan rannan lehtipuusto hallitsee näkymää ja rakennukset rantakonttoria ja uutta tutkimuskeskusta lukuun ottamatta jäävät taustalle. Tutkimuskeskuksen kohdalla rannassa ei ole puita, vaan pysäköintialue ja kivetty ranta-alue. Muutkin teollisuusalueen laajat pysäköintikentät autoineen erottuvat rantanäkymässä.

Piha. Teollisuusaluetta rajaa korkea metallinen verkkoaita ja osittain korkea puuaita. Alueella on laajoja asfaltoituja lastaus- ja varastointikenttiä. Pallonkadun vanha linjaus toimii edelleen alueen sisäisen liikenteen reittinä. Tärkein kulku alueelle on portti läheltä Taipalsaarentien liikennempyrää. Portin edessä olevaa piha-alueetta käytetään lastaukseen ja varastointiin. Toinen portti on Pallonkadun jatkeena. Alueen läntisimmässä osassa on vanha ja uusi pääkonttori, joiden edessä on laajat pysäköintialueet. Niiden reunoilla on pensasistutuksia ja pieniä puita. Keskellä pihaa on kolme lipputankoa. Pihan liikenne- ja pysäköintialueet ovat asfaltoituja. Piha-alueella on myös jonkin verran nurmikkoalueita, erityisesti rannan tuntumassa. Lähellä rantaa on myös kookkaita lehtipuita.





Kuvat sivulla 78

KUVA 156. Pallonkadun kaartuva linjaus näkyy edelleen rakennusten seinälinjoissa ja alueen sisäisen liikenteen reitinä.

KUVA 157. Outotecin teollisuusalue rajautuu Satamakatuun ja Tukkipäätien. Katunäkymiä hallitsevat tutkimuskeskuks, teollisuushallit ja pysäköintialueet.

KUVA 158. Vanha pääkonttori kuvattuna Tukkipäädeltä.

KUVA 159. Rantakonttori ja uusi tutkimuskeskus ovat näkyviä Linnoituksen suunnalta avautuvassa rantamaisemassa. Myös rantahalli ja makkaratehdas ovat näkyviä rantamaisemassa.

Kuvat täällä sivulla

KUVA 160. Näkymä Pallonkatua pitkin kohti teollisuusaluetta.

KUVA 161. Näkymä Pallonkatua pitkin kohti teollisuusaluetta 1970-luvulla. (Koskinen-Välimäki 1976)

KUVA 162. Näkymä Taipalsaarentien suunnasta 1970-luvulla ennen teollisuushallien rakentamista. (Lappeenrannan museot/Finna)





KUVA 163. Konepajan rakennukset 1960-luvulla. Vuoden 1935 laajenusosan komea puukoristeltu ovi ei ole säilynyt. (Lappeenrannan kaupunginarkisto)

6. Johtopäätökset

6.1 Teollisuuden rakennusperintö

Teollisuuden rakennusperintö muodostuu teollisuuskulttuurin sellaisista olemassa olevista osista, joilla on historiallista, sosiaalista, teknologista, arkkitehtonista, rakennushistoriallista tai maisemallista arvoa. Teollisuuden rakennusperintöä ovat teollisuuslaitokseen liittyneet rakennukset, tuotantorakennuksista toimistorakennuksiin ja varastoihin sekä erilaiset tekniset rakenteet, jotka ovat liittyneet kyseisen teollisuusrakennuksen toimintaan, energiantuotantoon sekä esimerkiksi kuljetuksiin. Teollisuusrakennuksien hallitseva piirre on usein voimallinen toiminnallisuus: rakennusten arvo kasvaa paljolti teollisesta toiminnasta, rakennuksessa työskentelevien ihmisten työvuosista. Rakennuksiin voi liittyä myös erityisen vahva identiteetti-arvo, kun tehtaat ovat usein synnyttäneet ympärilleen kokonaisen kaupunginosan.

Suojelutavoitteet ovat erilaisissa teollisuusympäristöissä erilaiset. Toisaalta rakennuksilla on vahva kaupunkikuvallinen arvo, jota halutaan ja on mahdollista säilyttää vaikka uusiokäytössä. Toisissa kohteissa suojeluperusteena korostuvat kaupunkikuvallisten ja arkkitehtonisten arvojen sijasta hyvin vahvat historialliset arvot eli esimerkiksi pitkään jatkunut teollinen toiminta.

Teollisuusympäristölle on tyypillistä jatkuva laajennusten ja uudisrakennusten rakentaminen sekä rakennusten muuttaminen uusiin tuotantome-

netelmiin sopiviksi. Eri vuosikymmenet ovat rakennuksissa usein selvästi luettavissa.

Muutospaineet teollisuustonteilla ovat monesti suuret. Yrityksen elinvoimalle ovat usein tärkeitä edulliset laajennusnäkymät. Teollisen toiminnan lakatessa usein merkittävätkin teollisuusrakennukset vain pyyhkäistään pois. Toisaalta säilyessään teollisuusrakennukset taipuvat myös usein hyvin uusiin käyttötarkoituksiin, sillä tilat ovat monesti hallimaisia ja muutuvat helposti. Teollisuuden rakennuskanta on kuitenkin monenkirjava kokonaisuus - 1800-luvun siroilla tiiliprofiilein koristelluista rakennuksista 1970-luvun elementtirakenteisiin betonihalleihin, aaltopellillä vuorattuun varastorakennuksiin, säiliöihin ja kuljettimiin.¹⁵⁰

6.2 Arvottaminen ja ominaispiirteet

Selvityksen kohteena on Outotec Oyj:n tehdasalue, joka sijaitsee aivan Lappeenrannan keskustan tuntumassa Pallo-Tyysterniemen kaupunginosassa (kortteli 52). Alueella on eri-ikäistä rakennuskantaa. Selvityksen alussa on annettu perustiedot kaikista selvitysalueella sijaitsevista rakennuksista, mutta tarkemman selvityksen kohteeksi on alueen valittu van-

himmat rakennukset. Näistä rakennuksista käytetään nimityksiä tiilitalo, makkaratehdas ja rantakonttori.

Alue kuuluu valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön ('Lappeenrannan linnoitus- ja varuskunta-alue'). Alueen vanhin säilynyt rakennus, rantakonttori, on ollut mukana Lappeenrannan rakennusperinnön inventoinneissa, joita on tehty vuosina 2006 ja 2013. Alue on mukana Lappeenrannan keskustan yleiskaavassa (24.4.2017), jossa siihen ei ole liitetty suojelumerkintöjä. Outotecin alueella voimassa olevat asemakaavat ovat vuosilta 1969 ja 1981. Asemakaavan muutos on vireillä.

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

Rakennukseen liittyviä arvoja voidaan löytää ja jaotella eri tavoin. Rakennus voi olla arvokas rakennushistorian, rakennustaiteen, rakennustekniikan, erityisten ympäristöarvojen tai rakennuksen käytön taikka siihen liittyvien tapahtumien kannalta.¹⁵¹ Arvojen tarkemmin määrittämiseksi voidaan antaa myös seuraavan kriteerit:

- kohteen harvinaisuus ja ainutlaatuisuus (harvinaisuus)
- kohteen historiallinen tyypillisuus alueelle (tyypillisuus)
- kohteen aluetta tai tiettyä aikaa kuvaavat tyypilliset piirteet (edustavuus)
- kohteen alkuperäistä tai sitä vastaavan käytön, rakennustavan, arkkitehtuurin tai tyylin ilmentyminen ja jatkuminen (alkuperäisyys)
- kohteen merkitys historiallisen tapahtuman tai ilmiön todisteena tai tietoa lisäävänä esimerkinnä (historiallinen todistusvoimaisuus)
- alueen tai kohteen näkyvissä olevat eri aikakausien rakenteet, materiaalit tai tyylipiirteet, jotka ilmentävät rakentamisen, hoidon tai käytön historiaa tai jatkuvuutta (historiallinen kerroksisuus)¹⁵²

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

Historialliset arvot. Pallonlahden ranta on Lappeenrannan kaupungin vanhimpia asuttuja alueita. Linnoituksen länsipuolisen Pallonlahden rantaan vakiintui asutusta jo 1700-luvun lopulla. Lisäksi alueella sijaitsi 1700-luvulla vain yksi julkinen rakennus, maahospitaali, ja 1790-luvulla rakennettu etuvarustus. Pallon alueen väestö on ollut 1700-1800-luvun taitteessa pääasiassa käsityöläisiä. 1800-luvun lopulla ja 1900-luvun alussa alueelle syntyi tehtaita, sahoja, telakoita ja myllyjä ja Pallostä kehittyi kaupungin ensimmäinen teollisuusalue. Kaupunginosaan sijoittui myös paljon työväenasutusta. Pallon etuvarustus väistyi 1920-luvulla teollisuusradan rakentamisen myötä. Vuonna 1935 Lappeenrannan kymmenestä suurimmasta teollisuuslaitoksesta kaksi toimi Pallossa nykyisen Outotecin teollisuusalueella: Lappeenrannan konepaja ja Karjalan Metsätuote Oy. Teollisuus on Outotecin tehdasaluetta lukuun ottamatta loppunut Pallon alueelta ja työväen puiset asuinkorttelit on pääosin uudisrakennettu 1900-luvun loppupuolella.

Outotecin alueella on ollut teollista toimintaa yli sata vuotta. Nykyisellään Outotecin tehdasalue muodostuu eri-ikäisistä pääosin alueen teollisuuskäyttöön liittyneistä rakennuksista. Alueella sijaitsevat Pallon viimeiset teollisuuskäytössä olevat rakennukset. Rakennusten käyttäjät - Lappeenrannan konepaja, Larox ja Outotec - ovat olleet merkittäviä teollisuustoimijoita ja työllistäjiä alueella.

Rantakonttori, Outotecin alueen vanhin rakennus, edustaa aikaa ennen Pallon alueen teollistumista ja on ainoa säilynyt 1800-luvun asuinrakennus Pallonlahden rannassa. Vuonna 1856 valmistuneen rantakonttorin raken-

151 Laki rakennusperinnön suojelemisesta 498/2010

152 Laki rakennusperinnön säilyttämisestä ja hallituksen esitys HE 101/2009

nuttaja on värjäri Johan Rundberg. Ensimmäiset vuosikymmenet rakennus oli värjärien käytössä asuinrakennuksena, sillä seuraava omistaja oli värjäri- ja kutojamestari Matti Rynén. Värjäystoiminnan lisäksi Rynén perusti harvinaislaatuisten turkkilaisten mattojen kutomon. Värjärien ketju katkesi Rynénin konkurssiin vuonna 1898. Tehdasvalmisteiset värit tekivät värjärien ammatin tarpeettomaksi eikä kalliille käsinkudotuille matoille ollut ostajia. Asuinkäyttöä jatkoi nahkuri Lönnqvist, joka laajensi rakennusta vuonna 1911. Hänen jälkeensä rakennusta laajennettiin ja se muutettiin kolmeksi vuokra-asunnoksi vuonna 1931. Rantakonttori siirtyi Konepajan omistukseen vuonna 1951. Rakennuksen tontista saatiin lisätilaa tiilitalon laajentamiseen. Rakennus muutettiin toimistotiloiksi vuonna 1989 ja peruskorjattiin vuonna 2002.

Makkaratehtaan historia liittyy Pallon varhaiseen teolliseen historiaan. Rakennus tehtiin 1800-luvun lopulla Christian Haikalan myllyn viljavarastoksi. Haikala oli ensimmäisiä teollisuusyrittäjiä Lappeenrannassa. Hän perusti vuonna 1881 Tyysterniemen eteläosaan höyrymyllyn ja sen yhteyteen korjaus- ja vallinpajan. Vuonna 1886 aloitti myllyn vieressä Haikalan höyrysaha, joka oli ensimmäinen Lappeenrannan seudulla kunnolla toimintaan päässyt höyrysaha. Myllytoiminta olivat koko ensimmäistä maailmansotaa edeltävän ajan Lappeenrannan ja Pallon perusteollisuutta. Hyvien kulkuyhteyksien takia myllyt menestyivät. Niissä jauhettiin halpaa venäläistä viljaa. Haikalan myllyn jälkeen rakennuksessa toimi Ahlgrenin puusepäntehtas ja 1930-luvulla Kochin perheen makkaratehdas. Rakennus vaurioitui talvisodan aikana pommituksessa ja siirtyi vuonna 1942 Lappeenrannan konepajan käyttöön. Rakennus korjattiin konepajan toisen levyosaston halliksi. Julkisivuun lisättiin ikkunoita ja katto uusittiin. Haikalan laajasta teollisuustoimintaan liittyvästä rakennuskannasta on jäljellä makkaratehdas-rakennus.

Tiilitalo rakennettiin valimoksi vuoden 1887 jälkeen. Konepaja on yksi alueen ensimmäisiä teollisuusyrityksiä. Rakennuttaja Wilhelm Grönlund oli merkittävä teollisuuden pioneeri Lappeenrannassa. Konepaja laajentumisen vuosina sitä johtivat Janne Pitkänen ja Kusti Lappalainen. Pulaajan päätyttyä alkoi konepajalla voimakas laajennuskausi. 1920-30-luvulta konepaja toimi tilauskonepajana ja se valmisti kaikkia asiakkaan tilaamia metallituotteita. Läheiset teollisuuslaitokset olivat konepajan tärkeitä asiakkaita. Tiilitaloon tehtiin merkittävät laajennukset vuosina 1935 ja 1937. Sotien aikana konepaja toimi sotatarviketeollisuuslaitoksena ja teollisuuden huoltokonepajana. Sotien jälkeen konepajan valmisti

sotakorjaukseksi Neuvostoliittoon muun muassa metallityöstökoneita ja höyliä. Vuodet olivat merkittävää kasvunaikaa konepajalle, henkilökunta kasvoi ja rakennuksia laajennettiin. Tiilitaloa laajennettiin merkittävästi vuosina 1946 ja 1956. Tiilitalon laajennusvaiheet liittyvät Lappeenrannan konepajan voimakkaan kasvun vuosikymmeniin 1930-50-luvulla. Rakennuksessa on ollut teollista toimintaa koko sen olemassaolon ajan.

Seuraavat laajentumisen ja uudisrakentamisen toimet liittyvät kansainvälisesti toimineen suodatinvalmistaja Laroxin toimintaan. A-halli rakennettiin vuonna 1977, toimistotalo 1982, maalaamo 1986 ja B-halli vuonna 1989. Laroxin toiminnan loppuvaiheessa tehtiin kevytrakenteinen teollisuushalli ja uusi pääkonttori vuonna 2009, jolloin toiminta siirtyi Outotecille. Outotecin aikaan rakennettiin toimistotilaa sisältänyt laajennus 2014 ja tutkimuskeskus vuonna 2015.

Rakennushistorialliset arvot. Rakennushistoriallisesti arvokkaimpia ovat kerroksellisen teollisuusalueen vanhimmat rakennukset. Vanhimpien rakennusten alkuperäisiä piirustuksia ei ole säilynyt, joten niiden suunnittelijoista ole tie-toa. Tiilitalon laajennusvaiheiden suunnitelmat on useimmin tehnyt Lappeenrannan konepaja omana työnään. Kehittyvän ja jatkuvan teollisen toiminnan ominaisin piirre on rakennuskannan jatkuva muutos ja muokkautuminen tarpeiden mukaan. Selvitysalueen kaikki vanhat rakennukset ovat kokeneet elinkaarensa aikana muutoksia. Tarvittaessa rakennusten tieltä on purettu aiempi rakennuksia ja vanhoja muokattu sen mukaan, mitä tuotannon kehittäminen tai uusi käyttötarkoitus on edellyttänyt.

Rantakonttori on Pallonlahden rannassa aumakattoinen asuinrakennus, joka on rakennettu vuonna 1856. Rannanpuoleinen julkisivu sekä lyhyet sivut ovat säilyneet 1890-luvun ja 1910-luvun asussa. Mantereen puolella olevassa laajennusosassa 1930-luvulta on pienempiä ikkunoita ja pulpettikattoisena se poikkeaa rakennuksen aumakattoisesta ja pohjanmuodoltaan suorakaiteen muotoisesta päärungosta. Koko rakennuksen sisätilojen ilme on 2000-luvun peruskorjauksesta, vaikka sisätiloissa osittain huonejärjestys sekä kolme vanhaa kaakeliuunია on säilynyt.

Makkaratehdas on 1800-luvun lopun tiilirakenteinen, alun perin viljavarastoksi tehty rakennus, jonka ulkoasua on talvisodan pommitusten vaurioiden ja konepajan käyttöön muuttamisen takia muunneltu 1940-luvulla. Harjakatto on muutettu pulpettikatoksi ja ullakkokerros jätetty pois. Ra-



Kuva tällä sivulla

KUVA 164. Tiilitalon vanhan osan läpi tehdyn kulkuväylän seinään on kiinnitetty Lappalaisen ja Pitkäsän nuoruuskuva sekä konepajan valama laatta sodissa menehtyneille työntekijöille.

Kuva sivulla 85

KUVA 165. Ilmakuva Pallonlahdelta. Teollisuusalueen rannassa on myös jo kookkaaksi ehtineitä lehtipuita (Lappeenrannan kaupunki)

kennukseen on lisätty ikkunoita sekä ovia ja julkisivun pinta on rapattu. Julkisivussa on pilastereita sekä tiilirakenteisia vaakalista yläkerran ikkunoiden yläpuolella. Rakennuksen ikkunat ovat vanhoja ja todennäköisesti 1940-luvun korjauksesta. Julkisivujen muutoksista huolimatta rakennus on edelleen tunnistettavissa 1800-1900-lukujen taitteen teollisuusrakennukseksi. Rakennuksen sisätilat ovat hallimaisia teollisuustiloja. Kattotulolit ovat todennäköisesti konepajan itse valmistamia. Ajourampin alla on sosiaali-tiloja, jotka pääosin 1940-luvun asussa ja huonokuntoisia. Rakennuksen eteläosan viiste noudattelee tontin aikaisempaa rajaa.

Tiilitalo edustaa 1800-luvun lopun tyypillistä punatiilistä teollisuusrakennusta. Tiilitalossa on useita muutosvaiheita, joissa kaikissa on punatiilirunkomateriaalina ja betoni sokkelien materiaalina. Siipimäisesti rantaan päin kääntyvä vuoden 1946 laajennusosa on liittynyt rannan purettuun rappauspintaiseen rakennukseen, ja rappauspintaisena se poikkeaa muusta tiilitalosta. Eri rakennusvaiheet on erotettavissa rakennusmassasta muurauksen, kattomuotojen ja korkeuserojen avulla. Vanhinta, 1800-luvun lopulla rakennettua osaa, on myöhemmin levennetty, korotettu ja sen läpi on puhkaistu kulku rantaan. Laajennusvaiheissa näkyy alueen vanha tonttijako. Laajennukset on tehty kiinni Pallonkadun laitaan sen kaarevaa linjaa myötäillen. Myös ikkunatyypit vaihtelevat: teollisuustiloissa on suuret ruutuikkunat, aputiloissa taas pystyjaollisia ikkunoita. Julkisivussa ei ole erityisiä koristeaiheita. Rakennuksessa on säilynyt alkuperäisiä ja vanhoja ikkunoita sekä todennäköisesti Lappeenrannan konepajan itse

valmistamia kattotuoleja. Teollisuuskäytössä olevat tilat ovat hallimaisia ja pintamateriaalit sekä tilajaot ovat muuttuneet. Rannan puoleisessa siivessä on toisessa kerroksessa 1940-luvun ruokala, jossa on säilynyt pinta-materiaaleja, seinän suurikokoinen maalaus ja kiinteää sisustusta.

Ympäristölliset/kaupunkikuvalliset arvot. Outotecin tehdasalue sijaitsee Pallonlahden rannassa. Vanhimmat rakennukset ovat erityisen näkyviä rantamaisemassa, sillä Satamatien puolelta uudemmat teollisuushallit ja muut rakennelmat peittävät näkymän. Rantakonttori sijaitsee lähimpänä rantaa. Rantanäkymä muodostaa maisemallisen kokonaisuuden Linnoinituksen kanssa. Alueella erottuu edelleen Pallonkadun vanha kaareva linjaus. Myös uusin tutkimuskeskus rakennus kunnioittaa tätä linjaa.

Outotecin teollisuusalue on kerroksellinen teollisuusalue, jolla on erikikäistä ja erityylistä rakennuskantaa. Uudemmat rakennukset poikkeavat mittakaavaltaan ja materiaaliltaan vanhoista. Kookkaina ne hallitsevat alueen yleisilmettä. Myös edelleen jatkuva teollinen käyttö ja pihalla tapahtuvat varastointi leimaavat aluetta.

Outotecin tehdasalueen arvot

Historialliset arvot

- Kaupungin vanhimpia asuttuja alueita ja ensimmäinen teollisuusalue
- Teollinen toiminta on jatkunut alueella yli sata vuotta
- Rantakonttori on viimeinen säilynyt asuinkäyttöön tehty rakennus Pallonlahden rannassa ja edustaa teollisuutta edeltävää rakentamista Pallon alueella. Rakennus on vuodelta 1856.
- Makkaratehdas ja tiilitalo ovat 1800-luvun lopun teollisuusrakennuksia ja edustavat Pallon teollisuuden alkuvaiheen rakennuskantaa, jota ei ole muuten säilynyt

Rakennushistorialliset arvot

- Rantakonttori on julkisivuiltaan pääosin 1890- ja 1910-luvun asussa, mutta 1930-luvun laajennusosa poikkeaa rakennuksen päämassasta
- Makkaratehdas on julkisivuiltaan pääosin 1940-luvun asussa, mutta alkuperäinen hahmo on tunnistettavissa
- Tiilitalo edustaa 1800-lopun tyylistä punatiilistä teollisuusrakennusta, jota on kuitenkin laajennettu ja muutettu useita kertoja 1930-50-luvuilla. Tiilitalon ruokalassa on säilynyt alkuperäisiä pintamateriaaleja sekä seinän suurikokoinen maalaus

Ympäristölliset kaupunkikuvalliset arvot

- Rantakonttori, makkaratehdas ja tiilitalo ovat näkyviä rantamaisemassa. Rantanäkymä muodostaa maisemallisen kokonaisuuden Linnoituksen kanssa ja kokonaisuutena se on valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö.
- Alueella erottuu rakennusten sijoittumisesta edelleen Pallonkadun vanha kaareva linjaus ja vanha tonttijako



Lähteet

Arkistot

Etelä-Karjalan museo

Kuva-arkisto

Rakennustutkimuksen arkisto

Kansallisarkisto

Palovakuutusyhtiö Tarmon arkisto

Digitaaliarkisto

Lappeenrannan kaupunki

Asemakaavoituksen arkisto

Kaupunginarkisto

Rakennusvalvonnan arkisto

Säädökset ja valmisteluasiakirjat

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

Laki rakennusperinnön suojelemisesta 498/2010

Kirjallisuus

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

Hoffman, Kai 1988: Lappeenrannan kunnallistalous ja elinkeinoelämä. Artikkelit teoksessa Antikainen, Jyrki ym. 1988: Lappeenrannan kaupungin historia 1917-1966. Ensimmäinen nide, Jyväskylä.

Immonen, Olli 1992: Lappeenrannan varuskuntahistoria. Lappeenranta.

Kansonen, Mervi – Roivainen, Arja 2004: Wähittäis- ja paljoitaiskauppaa tarpeellisilla teoksilla. Kauppiastaloja ja kauppiaita Lappeenrannassa 1800-luvun alkupuolelta 1940-lu-

vulle. Etelä-Karjalan museo. Etelä-Karjalan museon julkaisusarja nro 26. Gummerus kirjapaino, Jyväskylä.

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

Koho, Paula 2000: Elämä solmussa. Turkimaton taikaa Lappeenrannasta Viipuriin. Karjalan Kirjapaino.

Koskinen, Keijo - Välimäki, Henrik 1976: Lappeenranta-Pallo. Alueellinen historia, nykytilanne ja kehittämisselvitys. Etelä-Karjalan museon julkaisuja n.o 2.

Lappeenrannan konepaja Oy 1918-1943. E.I. Koli.

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

Pitkänen, Into 2015: Rautakourien tarina. Lappeenrannan konepajan historia. Lappeenrannan teknillinen yliopisto, Etelä-Karjala Instituutti. Tammerprint.

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

Rautio, Pekka 2008: Hiljaista kuin huopatossutehtaalla? Saimaan Huopatehdas Oy ja kadotettu teollinen kulttuuriperintö. Lappeenrannan teknillinen yliopisto, Etelä-Karjala-instituutti.

Salovaara, Outi 2007: Sopakuopalta maailman ääriin. Nuutti Vartiaisen ja Laroxin tarina. Lappeenrannan kirjapaino.

Talka, Anu - Puntanen, Piia 2005: Linnoitus ja kaupunki. Lappeenrannan historia 1812-1917. Lappeenrannan kirjapaino.

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

Toivanen, Pekka 1988: Kaavoitusta ja kaupunkikuvaa. Artikkelit teoksessa Antikainen, Jyrki ym. 1988: Lappeenrannan kaupungin historia 1917-1966. Ensimmäinen nide, Jyväskylä.

Vuorinen, Aimo 1974: Lappeenranta kautta aikojen. Etelä-Saimaan kustannus Oy.

Painamattomat lähteet

KR-tiimi Oy Insinööritoimisto: Outotec Rantakonttori. Rakennustekninen arvio ja korjauskustannusarvio. 14.12.2015.

Pitkänen 1948. Janne Pitkäsen puhe Lappeenrannan konepaja Oy:n 30-vuotisjuhlassa. Lappeenrannan kaupunginarkisto.

Internet-lähteet

Antikvaaristen kirjakauppiaiden yhteinen internet-antikvariaatti, www.antikka.net, käyty 12.9.2017

Elka. Elinkeinoelämän keskusarkisto. www.elka.fi/index.php/fi/, käyty 12.9.2017

Etelä-Saimaa. www.esaimaa.fi/Online/2013/10/19/Outotec%20laajenee%20Pallos-sa/2013116417068/4, käyty 12.9.2017

Facebook. Oli kerran Lappeenranta. Avoin ryhmä, käyty 12.9.2017.

Finna. Suomen arkistojen, kirjastojen ja museoiden aarteet. <https://www.finna.fi/>, käyty 12.9.2017

Helsingin Sanomat. www.hs.fi/muistot/art-2000005096936.html, käyty 12.9.2017

Kadettikunta ry. www.kadettikunta.fi/kk-data/index.php/kadettikunnan-perinteet/kadettikunnan-perinteet-2/kadettikunnan-lippu, käyty 12.9.2017

Kauppalehti. www.kauppalehti.fi/5/i/porssi/porssikurssit/osake/?klid=1934, käyty 12.9.2017
Lappeenrannan maakunta-arkiston kotisetutukokoelma Digicarelia. <http://www.digicarelia.fi/>, käyty 12.9.2017

Lappeenrannan taideyhdistys ry. <http://yhdistykset.ekarjala.fi/lprtaide>, käyty 12.9.2017

Olli Väisänen kuvakokoelma, <https://sites.google.com/site/valokuvialappeenrannasta/>, käyty 12.9.2017

Silén, Saija 2011: Kankaan paperitehdas. Rakennusinventointiraportti. Keski-Suomen museo. Luettu osoitteesta <http://www2.jkl.fi/kaavakartat/kangas/rakennusinventointiraportti.pdf>, käyty 12.9.2017

Talka, Anu 1999: Kaupunki muutoksen kourissa. Artikkelit verkkonäyttelyssä osoitteessa http://www3.lappeenranta.fi/museot/verkkonayttelyt/lpr_historia/artikkelit/KAUPUNKI_MUUTOSTEN_KOURISSA_artikkeli.htm, käyty 12.9.2017

Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut ympäristöt. RKY. www.rky.fi/read/asp/r_default.aspx, käyty 12.9.2017

Yle uutiset. <http://yle.fi/uutiset/3-5377737>, käyty 12.9.2017



STO
TAV