

Koulukatu 16-18

RAKENNUSHISTORIASELVITYS

16.4.2021



Minna Halonen, Eija Teivas, Sirkku Laine, Sari Ala-Uotila

SITOWISE

Sisältö

PERUSTIEDOT	<u>3</u>
Raittiustoimisto	<u>4</u>
Liiketalo	<u>6</u>
JOHDANTO	<u>8</u>
RAKENNUSPAIKAN HISTORIA	<u>9</u>
Rakennuspaikan historia	<u>9</u>
Kaavoitus ja asema kartoilla	<u>13</u>
1800-luku	<u>14</u>
1900-luku	<u>22</u>
Nykyinen asemakaava	<u>34</u>
Nykyinen yleiskaava	<u>35</u>
RAKENNUSHISTORIA	<u>36</u>
Paikallinen ja maanlaajuinen konteksti	<u>36</u>
Suunnittelijat	<u>41</u>
Rakennuksen vaiheet: Raittiustoimisto	<u>42</u>
Keskeiset muutokset ja muutosvuodet: Raittiustoimisto	<u>46</u>
Rakennuksen vaiheet: Liiketalo	<u>47</u>
Keskeiset muutokset ja muutosvuodet: Liiketalo	<u>50</u>
NYKYTILA: RAITTIUSTOIMISTO	<u>53</u>
NYKYTILA: LIIKETALO	<u>64</u>
RAKENNUS OSANA YMPÄRISTÖÄ	<u>77</u>
Analyysikartta	<u>77</u>
Ominaispiirteet ja säilyneisyys	<u>78</u>
Kohdekuvat	<u>80</u>
Korttelikuvat	<u>82</u>
AIKAISEMMAT SELVITYKSET	<u>87</u>
ARVIOINTI JA SÄILYNEISYYS	<u>88</u>
Raittiustoimisto	<u>88</u>
Liiketalo	<u>90</u>
LÄHDELUETTELO	<u>92</u>

Perustiedot

Selvityksen tarkoitus

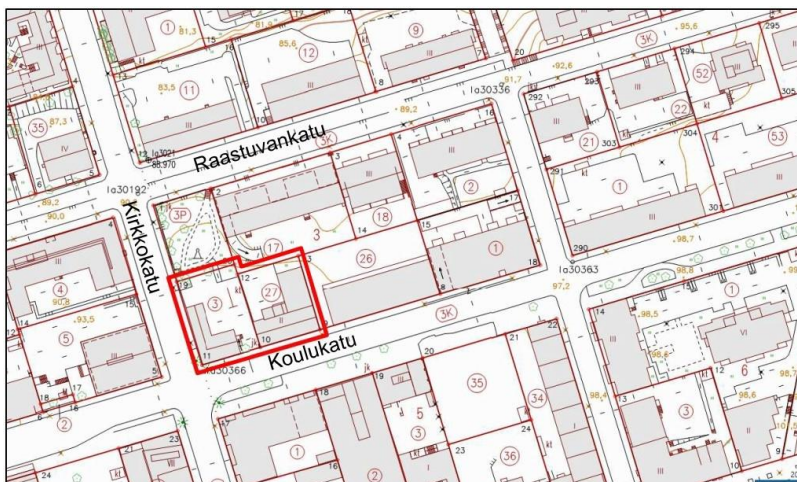
Ote tarjouspyynnöstä: Selvitys tehdään asemakaavan muutosta varten ja sen on tarkoitus vastata MRL 9 §:n edellyttämää selvityksen tasoa. Selvityksen tarkoituksena on koota yksiin kansiin tiedot alueen ja sen rakennusten historiasta, muutosvaiheista ja nykytilasta. Selvityksen taustoittavassa osassa tulee tarvittavin osin käsitellä myös ympäröivää korttelikokonaisuutta. Selvitysalueen alustava raja on merkitty oheiselle kartalle. Selvitys ei sisällä rakennusten kuntoarviota eikä muita teknisiä selvityksiä. Työ ei sisällä kohteen mittauksia.

Työvaiheet

Tilaaajan yhteyshenkilönä toimi asemakaava-arkkitehti Matti Veijovuori. Raportti luovutetaan sekä doc- että pdf-muodossa. Lisäksi inventoiduista kohteista laaditaan inventointikortit KIOSKI 2.0-tietokantaan, joka on rakennetusta ympäristöstä kerätyn inventointitiedon hallintaan tarkoitettu työkalu. Tilaaja toimittaa aluetta koskevan pohjakartta-, viisto- ja ortoilmakuvamateriaalin. Muilta osin selvityksen tekijän tulee hankkia itse tarvittava piirustus- ja valokuva-aineisto muun muassa lähdekirjallisuudesta, kaupunginarkistosta ja Etelä-Karjalan museolta. Etelä-Karjan museolta yhteistyössä oli mukana amanuenssi Noora Gherghel.

Lähdekritiikki

Raittiustoimistosta oli tehty oppilastyönä rakennushistorian selvitys vuonna 2007 ja rakennuksista oli tietoja myös KIOSKI-tietokannassa. Nämä tietolähteet olivat tietyin osin puutteellisia, tiedot väärinä ja tarkistettava ristiin aikaisemmista rakennetun ympäristön kaavaselvityksistä, kaupunginosaselvityksistä, inventoinneista, historiakirjoista, alkuperäisistä piirustuksista, vanhoista valokuvista ja ennen kaikkea kaupunginarkiston lähteistä: maistraatin supliikkidiaarit, rahatoimikamarin pöytäkirjat, henki- ja tonttikirjat vuodesta 1818 alkaen.



*Kuva 1. tontti nro 3
Raittiustoimiston talo ja tontti nro
27 liikerakennus. Lähde:
Lappeenrannan kaupunki,
kaupunkisuunnittelu.*

Perustiedot Raittiustoitimisto

Kohde

Raittiustoitimisto (Lagerstamin talo) Koulukatu 16 405-3-3-3.

Rakennusvuosi ja alkuperäiset suunnittelijat

Rakennettu selvästi ennen vuotta 1875, kadunkulmassa oleva osa mahdollisesti jo 1700-luvun lopulla.
Alkuperäisestä suunnittelijasta ei ole tietoa.

Alkuperäinen käyttötarkoitus

Raittiustoitimisto Koulukatu 16: asuin- ja liikerakennus.

Muut käyttötarkoitukset

Kellosepän liike, väkijuomakauppa, kirjasto, raittiustoitimisto. Tällä hetkellä on Etelä-Karjalan perhetyön kehittämissyhdistys Ry:n käytössä kokoontumis- ja hoitotiloina.

Omistus ja hallinta

Lappeenrannan kaupunki.

Laajuustiedot

196 kem²

Asemakaava

Asemakaava 405-2084, hyväksytty 25.7.1998.

Suojelutilanne

Päärakennuksella on suojelumerkintä sekä asemakaavassa sekä oikeusvaikutteisessa osayleiskaavassa.

Perustiedot Raittiustoimisto

Yleiskaava

Asemakaavoitusta ohjaavana kaavana toimii oikeusvaikutteinen Lappeenrannan keskustaajaman osayleiskaava 2030, Keskustan osa-alue. Yleiskaava on hyväksytty 17.8.2018.

Merkittävimmät muutokset

1875 Rakennusta on jatkettu.
1925 Lainakirjastomuutokset
1980-luvulla pihapiiristä on purettu lastenneuvolarakennus (entinen pesutupa).
1980-luvun lopulla tontti jaettiin ja pohjoisosasta tehtiin Lottapuisto.

Perustiedot liiketalo

Kohde

Liiketalo Koulukatu 18, 405-3-3-27.

Rakennusvuosi ja alkuperäiset suunnittelijat

Ei varmaa tietoa rakennusajasta tai suunnittelijasta.

Alkuperäinen käyttötarkoitus

Asuin- ja liikerakennus

Muut käyttötarkoitukset

Kangas- ja nahkaliike,

Omistus ja hallinta

yksityinen

Laajuustiedot

527 kem²

Asemakaava

Asemakaava 405-2084, hyväksytty 25.7.1998.

Suojelutilanne

Ei suojelumerkintää.

Perustiedot liiketalo

Yleiskaava

Asemakaavoitusta ohjaavana kaavana toimii oikeusvaikutteinen Lappeenrannan keskustaajaman osayleiskaava 2030, Keskustan osa-alue. Yleiskaava on hyväksytty 17.8.2018.

Merkittävimmät muutokset

1931 Rakennusta on jatkettu muutoksin 1930-luvulla;
1934 Korotus ja muutos. Rakennettiin erkkeri ja asunto toiseen kerrokseen.
1947 Lisärakennus pihan puolelle.
1950- ja 1970-luvulla liiketiloja uusittu.
1059 ja 1974 Kadun puolen ikkunat muutettiin suuriksi näyteikkunoiksi.
1979 Laajennus.
1980 Saunan rakentaminen kellariin.
1988 Koko rakennuksen rappaus.

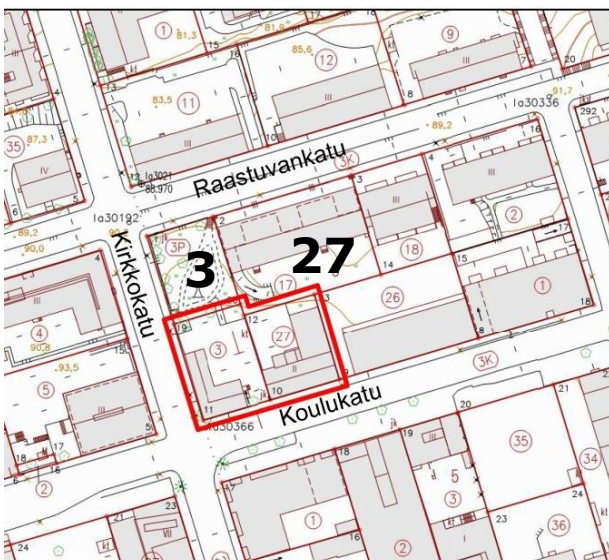
Johdanto

Selvitykseen kuuluvat rakennukset, kolmannen kaupunginosan eli Kylpylän tontit numero 3 ja 27, sijoittuvat kaupungin vanhimman osan eli Linnoituksen ulkopuolisen kaupunginosan korttelialueelle. Tontteja rajaavat erityisesti ydinkeskustan vilkasliikenteiset pääkadut Kirkkokatu ja Koulukatu. Tontin 27 itäpuolella on asuin kerrostalo, ja tontin 3 pohjoispuolella puisto. Kohde ja sen viereiset korttelit ovat keskusta-alueen varhaisinta rakennusaluetta, ja siksi kulttuurihistoriallisesti kerrostunutta yli 200 vuoden ajalta.

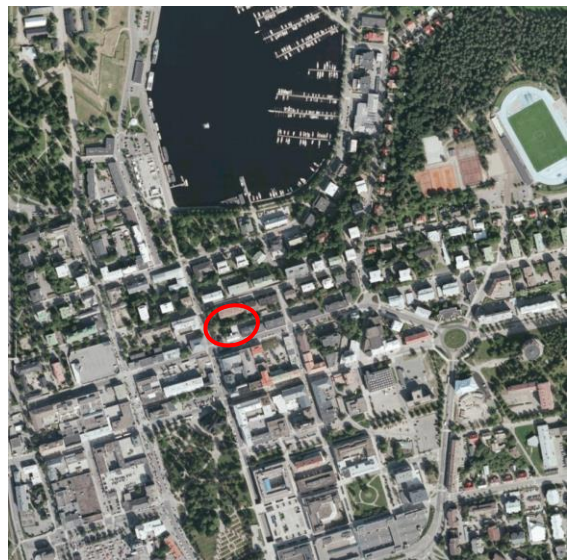
Tontilla 3 Kirkko- ja Koulukadun kulmassa sijaitseva empirehenkinen rakennus on kaupungin vanhimpia. Se rakennettiin alkuaan pienempänä asuinrakennuksena Koulukadun suuntaisesti mahdollisesti jo 1700-luvun lopun esikaupunkialueelle. Myöhemmin se on ollut monessa käyttötarkoituksessa, muun muassa kirjastona. Rakennus on paikallisesti merkittävä, ja se on suojeltu asemakaavalla. Viereisellä tontilla sijaitsee kaksikerroksinen, 1930-luvun vaihteessa uudistettu ja korotettu asuin- sekä liikerakennus. Rakennuksessa on toiminut muun muassa vaatetusliikkeitä. Rakennus ei sisälly aikaisempiin inventointeihin, eikä sitä ole suojeltu yleis- tai asemakaavassa.

Rakennusten nimitykset tässä selvityksessä: osoitteesta Kirkkokatu 6, Koulukatu 16 käytetään nimeä Raittiustoimisto. Historiatiedoissa esiintyy myös nimi Lagerstamin talo, jolloin se viittaa korttelin vanhimpaan rakennukseen. Liikerakennuksesta Koulukatu 18 käytetään nimeä liiketalo. Näillä nimillä ja osoitteilla kohteet esiintyvät myös Etelä-Karjalan museon KIOSKI -tietokannassa.

Koulu- ja Kirkkokadun asemalla kaupunginosassa on pitkä historia ja yhteys pääteihin sekä merkittäviin katupäätteisiin. Kirkkokadun päate pohjoisessa on satama puistoineen, ja etelässä kaupunkikuvallisesti sekä näkymin Lappeen kirkko, puisto ja nykyinen kaupungin hallintokortteli. Kaupunkikuvassa Koulu- ja Kirkkokatu edustavat kauppa- ja liiketoimintojen mukaista tiivistä sekä katkeamatonta korttelinauhaa, ja erityisesti 1970-luvulta rakentunutta korkeampaa katutilaa. Selvityskohteiden läheisyydessä on Kirkkokadun suuntaisiin kaukonäkymiin liittyvä Lottapuiston pienmaisema.



Kuva 2. Tontti nro 3 Raittiustoimiston talo ja tontti nro 27 liikerakennus. Lähde: Lappeenrannan kaupunki, kaupunkisuunnittelu.

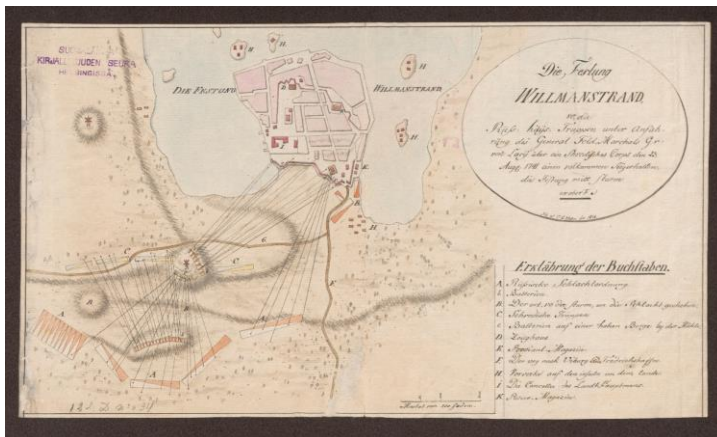


Kuva 3. Ilmakuva selvitysalueesta keskustakortteleiden alueella. Lähde: kartta.lappeenranta.fi.

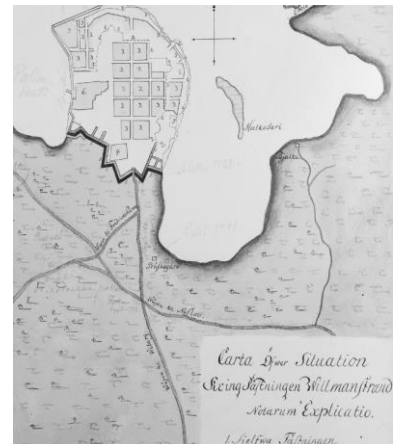
Rakennuspaikan historia

Nykyisten keskustakortteleiden ja pääkatujen asemaan vaikutti erityisesti Lappeenrannan Linnoituksen sotilaallinen käyttö ja suunnittelu 1700-1800-luvulla. Kaupungin pohjoisin pääte ja fokus Viipurin maantietä kuljettaessa oli itseoikeutetusti Linnoitus. 1600-luvulta alkaen Linnoituksen eteläpuolinen alue oli ollut taistelu- ja leirikenttinä linnoituslaitteet, hyökkäyssuunnat sekä ampumalinjat huomioiden.

Itäisen Järvi-Suomen ja Suur-Saimaan pääkaupungeista esimerkiksi Mikkelin kaupunkialueen rakentuminen 1800-luvun vaihteessa muistuttaa Lappeenrantaa. Kaupunkikeskustat muotoutuivat vaiheissa ja alkuun leirikentät huomioiden. Myös vesi- ja kärrytiet (maantiet) sekä kaupankäynti ohjasivat keskustarakentamista väylien solmukohtiin. Kun leirikenttiä ei myöhemmin tarvittu sotilaskäyttöön, niiden alueet vapautuivat kaupunginosien muodostamiseen.



Kuva 5. Die Festung Willmanstrand, wo die Russ. Kaijs. Truppen unter Anführung des Gr. von Lacy über ein Schwedisches Corps den 23. August 1741. Sotilaskartta on valmistettu 1816 (Rita f C: G Holm år 1816) Lähde: KA digitaaliarkisto narc.fi



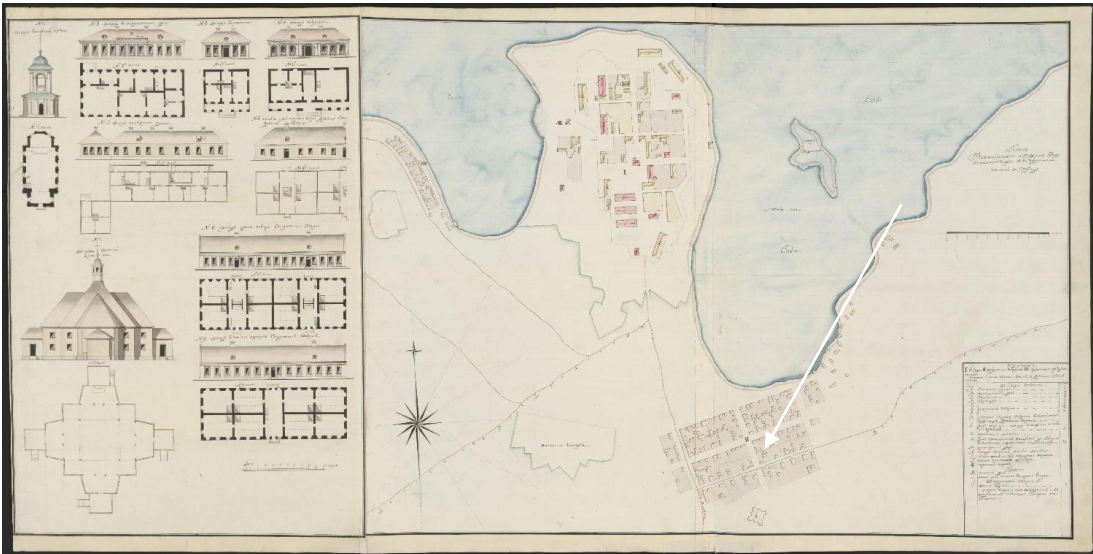
Kuva 4. kaupungin Linnoituksen ja sen eteläosan tilannetta 1730-luvulla (valmistusaika 1844). Lähde: museovirasto.finna.fi



Kuva 6. Mikkelin leiri rekognosointikartat 1776-1805. Lähde: <https://expo.oscapps.jyu.fi/s/vanhakartta/page/sotilaskartat>

Rakennuspaikan historia

Merkittävä Suuren esikaupungin läpikulkuakseli oli itään suuntautuva Savonlinnan maantie, joka näkyy asemakartassa vuodelta 1799 (kuva 7 alla). Savonlinnan maantiestä kehittyi 1800-luvulla pääkatu Kuninkaankatu, nykyinen Koulukatu. Maantien poikki ristesesi Suuri Kirkkokatu, nykyinen Kirkkokatu, joka johti Lappeen kirkolta kohti Kaupunginlahtea. Kaupunginlahti ja satamatori olivat esikaupungissa asuville käsityöläisille ja kauppiaille tärkeä pääte pitkään 1900-luvulle asti. Linnoituksen eteläpuolen esikaupungin korttelit ja pääkadut saivat hahmonsaa siis jo 1700-luvun lopulla alueella, joka kattaa nykyisen ydinkeskustan alueen.



Kuva 7. Kartta 1799 Lappeenrannan provinssi- ja piirikaupungin asemakartta. Lähde: narc.fi

Lappeenrannan asutuksen ja kaupan keskittymä rakentui vaiheittain linnoituksesta erilleen Viipurin ja Savonlinnan maanteiden risteyskohtaan. Vuonna 1790 rakennetun luterilaisen Lappeen Marian puukirkon asema oli symbolinen kaupungin etuvartio Viipurin suuntaan. Se sijaitsi rakenteilla olevan esikaupungin etelälaidalla, palovaaran vuoksi hieman erillään muusta rakennuskannasta. Pääkatuakselit suunniteltiin 1800-luvun vaihteen ruutukaavaihanteen pohjalta jatkuvaksi kohtisuorina leikaten kirkolta pohjois-eteläsuunnassa. (Vuorinen 1991, 92–95) Katujen väliset korttelit muodostuivat näin kartalla suorakaiteen muotoisiksi. Korttelit tehtiin alusta alkaen niin leveiksi, että katujen väliin mahtui aina kaksi tonttia. Tämä muoto yleistyi Suomessa 1600-luvun puolivälissä, ja jatkui 1800-luvun lopulle asti. (Lilius 1985, 15) Lappeenrannassa vain Linnoituksen 1600-luvun asemakaava edusti tätä vanhempaa, kapeaa korttelityyppiä. Nykyisen Koulukatu 16:n tontti oli 1980-luvulle asti poikkeus; se ulottui Koulukadulta Raastuvankadulle koko päädyn mitalta.

Korttelijako ja tonttinumerointi muodostui 1700-luvun lopulla, jolloin talojen ja tonttien luettelointi tehtiin kortteleittain. Ensimmäiseen "kortteliin" kuului linnoitus, ja toiseen sen eteläpuolinen esikaupunki. Pääkatulinjat erottuivat todellisessa kaupunkikuvassa heikosti, toisin kuin kartasta voi päätellä, koska rakennuskantaa teiden varsilla oli harvakseltaan. (Ranta 1978, 91 - 92). Kartalle merkityt rakennukset eivät kuvanneet välttämättä todellista rakennusten lukumäärää ja kokoa 1700-luvun lopulla. Taloja oli esikaupungissa sata vuotta myöhemmin enemmän kuin varsinaisessa kaupungissa. (Tulonen & Heikkilä 2017, 5).

Rakennuspaikan historia

Linnoitus menetti sotilaallisen raja-aseman statuksen Haminan rauhassa 1812, kun Suomi liitettiin Venäjän suurruhtinaskuntaan ja sai autonomisen asemansa.

Sotilastoiminnan hiljentyminen siirsi kaupunkikehityksen painopisteen pysyvästi Kaupunginlahden pohjukkaan. Tämä ilmenee jo vuoden 1818 yleisasemakaavassa kuva 8.

Suuri esikaupunki sijoittui Viipuriin vievän tien itäpuolelle, ja tunnettiin lisänimellä ”Viipurin esikaupunki”. Etelämpänä voitiin erottaa lisäksi niin sanottu ”Savonlinnan esikaupunki”, jonka tontit sijoittuivat Savonlinnan maantien varteen. Pienin esikaupungiksi muodostuva alue oli kolmas kortteli, eli ”Haminan esikaupunki” tai ”Paldo” Haminaan vievän maantien ympäristössä. (Lehikoinen 1982, 9) Tämä esikaupunkijako muodostui kaupunkikehityksen ja -suunnittelun ohjaavaksi tekijäksi.

Suuren esikaupungin korttelit ja tontit mitattiin ensimmäisen kerran vuonna 1825 maanmittari G.A. von Zweigbergin laatimaan karttaan (kuva 9 seuraava sivu). Esikaupunki oli laajentunut kohti Kaupunginlahtea ja Lappeen kirkon eteläpuolelle. Se oli ensimmäinen niin sanotusti kaupunkitarkoituksia palveleva asemakartta, ja nykyisen kaupunkikeskustan alku toimintoinen. Luettelossa talonomistajista 1830–1831 kaupunki muodostui jo kolmesta korttelista: Första Quarteret Fästningen, Andra Quarteret eller Stora Förstaden ja Tredje Quarteret den Lilla Förstaden. (LKA, Luettelo talonomistajista 1830-1831 Aaf:4)

Vuosi/tontti nro	Asukkaat/ rakennukset
1818/ 28 (nykyinen nro 3)	Tontti mainitaan kuuluneeksi Suureen esikaupunkiin ”Stora Förstaden”, joka oli tuolloin toinen kaupunginosa. Omistajaksi on mainittu ”Påhl Abramsson”. Toisen kaupunginosan eli korttelin asukkaat olivat pääosin kauppiaita, virkamiehiä ja käsityöläisiä.

(LKA Henkikirjojen kopiot 1670-1860 Aaj:5)

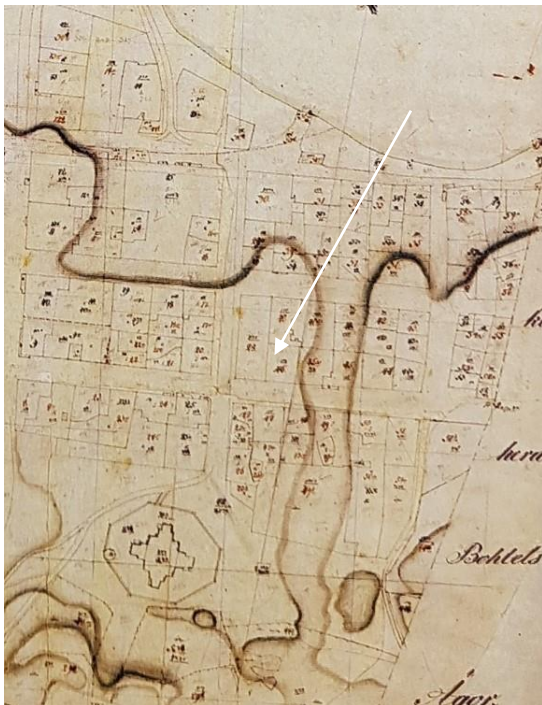


Kuva 8. Kartta lakkautetun linnoituksen yleisasemakaavasta 1818-1818. MTM narc.fi.

Rakennuspaikan historia



Kuva 9. Kartasta G.A. von Zweiberg 1825 ja vuoden 1799 asemakartasta päällekkäin on nähtävissä 1700-luvun lopulta asemoitu esikaupungin korttelirakenne. Nuolella on merkitty tontti nro 28 (nykyinen 3) ja kadunkulmaan asemoitu rakennus. Lähde: narc.fi.



Kuvat 10 ja 11. (yllä) Vuoden 1825 kartta keskittyy tiestön ja korttelien asemaan, tonttijakoon, -numerointiin sekä maastonmuotojen esittämiseen. Korttelien leveämpi jäsentely vaikutti siihen että tonttien päärakennus suunniteltiin usein tontille kadun kulmaan Lähde: narc.fi.

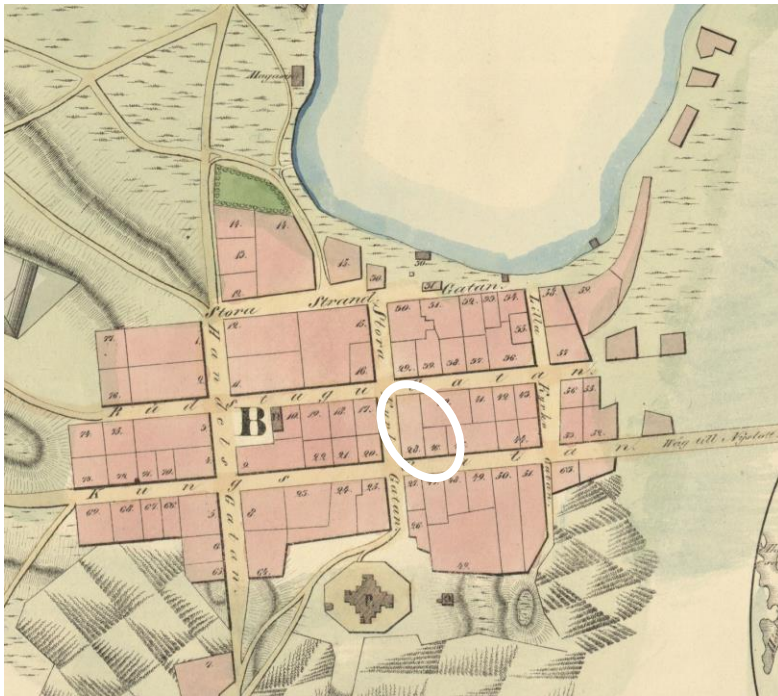
Rakennuspaikan historia

Kaavoitus ja asema kartoilla

Suuri esikaupunki oli paikoin maastonmuodoltaan voimakkaasti Kaupunginlahteen laskeva ja profiililtaan myös matala, pääosin puurakenteinen. Ruotsin- ja venäjän vallan aikaiset, näyttävät klassistiset kivirakennukset sijaitsivat korkealla mäellä Linnoituksessa, eli ensimmäisessä kaupunginosassa. Kun Linnoituksen sotilaskäytön merkitys laski, ja vallit laitteinen luovutettiin kaupungille vuonna 1835, alkoi kaupunkikehityksen uusi vaihe esikaupungissa. (Mäkinen 1984, 67)

Kartassa vuodelta 1825 (kuvassa 11) esikaupungin kaava näytti vielä muodostuneen maanmittauksessa epäsäännöllisen muotoisista lohkoista, päinvastoin kuin 1700-luvun lopun ja Linnoituksen ideaaliruutukaavalle tyypillisistä, suorakulmaisista tonteista. Claes Wilhelm Gyldenin kartassa vuodelta 1838 (kuva 12) kortteli- ja tonttijakoa on täsmennetty sekä suoraviivaistettu.

Keskusta-alueella kirkon seutu sai painoarvoa raatihuoneen valmistuttua sen läheisyyteen. Kartalla merkki B tarkoittaa toista kaupunginosaa, eli Stora Förstaden, johon selvitysalueen tontit tuolloin kuuluivat. Selvitykseen liittyvää kortteliä rajasivat 1800-luvun alkupuolella kadut: lännestä itään Rådstuga Gatan ja Kungs Gatan, etelästä pohjoiseen Stora Kyrko Gatan ja Lilla Kyrko Gatan. Kirkkokadun päätteinä olivat pohjoisessa Kaupunginlahti ja etelässä Lappeen Marian kirkko puistoineen. Kaupankäynnin merkitys etelään Viipurin suuntaan on luettavissa kuvassa 13 Handels Gatan eli Kauppakadun asemasta ja hierarkiasta. Stora Kyrko Gatan, nykyinen Kirkkokatu, päättyi pohjoisessa Suureen Rantakatuun, Stora Strand Gatan ja Kaupungin lahteen, Taikinalahti.



Kuva 13. Kaupunkikartta 1838 C.W. Gyldén; karttamerkein A oli ensimmäinen kaupunginosa "Fästningen", B toinen kaupunginosa "Stora Förstaden" ja C kolmas kaupunginosa "Paldo".
Lähde: kaupunkikartat, Lappeenranta Willmanstrand 1838, Gyldén C. W. Avoimen tiedon keskus / Jyväskylän yliopisto.

Kuva 12. Suurennos esittää korttelin ja tontit lähes nykyisen rakenteen mukaisia. Tonttien numerointi oli seuraava: 28 (nykyinen 3) 46 (nykyinen 27).

Rakennuspaikan historia

Esikaupunkia muokattiin 1800-luvun alkupuolella pääosin jatkamalla ruutukaavan katuverkkoa ja kortteleita uusin tontein. Kaupungin maanmittaus toimitettiin vuonna 1849 rakennusjärjestystä varten. Uudessa tonttikartassa yhdistettiin pieniä epäsäännöllisiä tontteja. Paloturvallisuutta edistettiin uusin puistovyöhykkein ja määräämällä, ettei kaksikerroksisia puutaloja saanut rakentaa kaava-alueelle. Määräykset vaikuttivat rakennusten perusmuotoon antamalla niille maksimimitat, ja tonteille jätettävät avoimet alueet korttelien sisäosiin.

Kaupunginlahden täyttö 1840-luvulta alkaen mahdollisti sataman ja Kaupunginlahden ympäristön kunnostamisen. (Putkonen 1977, 10; Talka-Puntanen 2005, 191) Tämä lisäsi liikennettä Kirkkokatua pitkin satamaan. Muutama uusi katu ja kadunnimikin esiintyy vuoden 1848 Caloniuksen kartalla, muun muassa Lilla Strand Gatan eli nykyinen Kipparinkatu. Tontteja ja omistuksia esittelevässä Caloniuksen kartassa esitettiin myös vuonna 1847 hyväksyn rakennusjärjestyksen mukaiset neljä kaupunginosaa eri värein. **Kolmas kaupunginosa** on merkitty kuvassa 14 keltaisella. Kartalle on merkitty myös ”puu- ja kirkkopuistot”, pellot ja vallit. Tonttirajat on merkitty katkoviivoin.



Kuva 14. Staden Willmanstrands tomter och öfrige egor. Afmätte år 1848 af Willehard Calonius. Kartta hyväksyttiin kaupungin rakennusjärjestykseksi 1847 ja Keisarin hyväksymänä 1849. Lähde: narc.fi.

Rakennuspaikan historia

1840-1860-luvulla selvitysalueen korttelissa asui useita ajomiehiä, mikä oli ymmärrettävää näin lähellä satamaa ja satamatoria. Lisäksi korttelissa asuivat kauppias, hovineuvoksetar, leskirouva ja tohtorinna, työmiehen leski ja paakarimestari. Varsin laaja otanta aikakauden yhteiskuntaluokista kertoo, ettei kaupunginosan kaupunkikortteleissa eriydytty. Rakennuskanta todennäköisesti kuitenkin vaihteli korttelin sisällä rakennustavaltaan, tyyliiltään ja tarpeiltaan eri yhteiskuntaluokissa. Näyttävimmät ulkoasut ja rakennusmuodot olivat kauppiaille, porvareille ja virkamiehillä. (LKA Mantals Längd Öfver Willmanstrands Stad för år 1860, Aaf:5)

Vuosi/tontti nro	Asukkaat/ rakennukset
1849/16 (nykyinen 3)	Tontin 16 kulmassa kadun suuntaisesti asui henkikirjojen mukaan 1830-luvulla kauppias ja sittemmin ajomies. Tontti 16 oli koko korttelin sivun mittainen.
1849/ 27 (nykyinen 27)	Tontilla 27 oli henkikirjojen mukaan isohko puusepän asuin- ja verstarakennus kadun suuntaisesti.
	Molemmilla tonteilla oli piharakennus sisäpihalla.
1860/ 16 ja 27	Tontilla 16 asui ajomies Anders Järvenpää ja tontit 27, 28 ja 29 omisti "General Major K. Baer".



(LKA raastuvanoikeus ja maistraatti henkikirja 1780-1860; tonttikirja 1830-1892 Aaf: 1-6)

Kuva 15. Karta öfver Staden Willmanstrands tomter och öfrige Ägor: affattad år 1849 af W. Calonius. Lähde: LKA. Valokuva kartasta Iab:15.

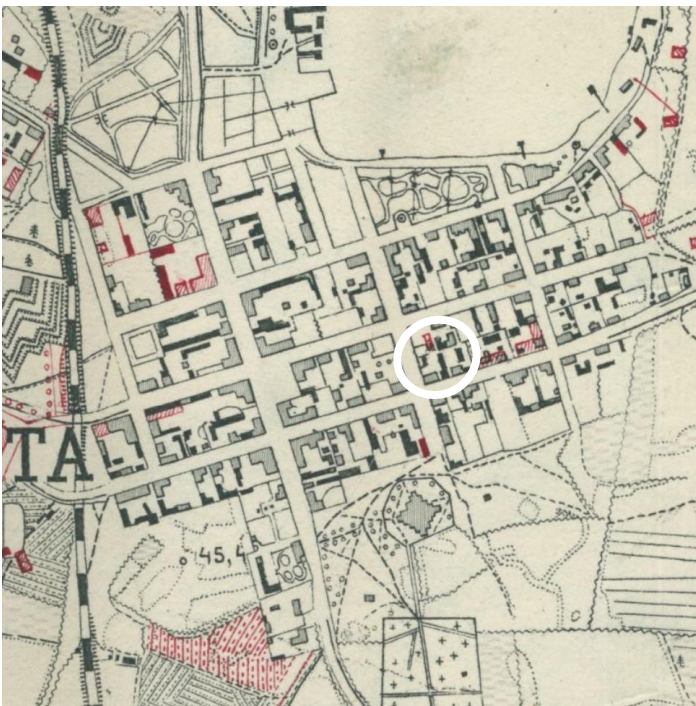
Rakennuspaikan historia

Lappeenranta ei saanut hyväksytyä koko kaupunkialuetta kattavaa uutta asemakaavaa ennen 1880-lukua. Kaupunkirakenteen muutosta ohjasivat kaupungin etelä- ja itäosiin keskittynyt kauppa- ja teollisuustoiminta, Kaupunginlahdella Kylpylaitoksen toiminta ja kylpyläturismi, kaupungin kehittäminen huvilakaupungiksi sekä venäläisten sotilastoiminnan vahvistaminen Rakuunarykmentin kasarmialuetta rakentamalla. (Immonen 2006, 223–24.) Lisäksi torin siirtyminen Raatihuoneen edustalta satamaan 1880-luvulla siirsi satama- ja torikaupan painopisteen Kirkkokatua sekä Kauppakatua pitkin pohjoiseen, Järvi-Suomelle tyypillisesti satamatorille.

Uudistettu rakennusjärjestys vuodelta 1874 mahdollisti hirsi- eli puurakennusten korottamisen kaksikerroksisiksi siten, että korkea alaosa oli kiveä esimerkiksi lohkokivistä, tai kiviaineisesta betonista sen tullessa tunnetuksi 1800-luvun lopulla. 1800-luvun lopun rakennusjärjestyksessä määrättiin myös tonttia ympäröivien aitojen ja porttien rakennustavasta. (Kaupungin hallitus ja valtuusto, rakennusjärjestyksen ehdotuksen tarkastuskomitea 1891–1891 Ce:2 LKA)

Katutilasta tuli määräyksillä tonttirajoja myöten tiiviisti rajattu, ja kortteleista lähes umpikortteleita. Sisäänkäynnit olivat suomalaisen puukaupungin tapaan pihan puolella; liiketoimintaa varten tehtiin kyllä ovia kadun puolellekin, mutta portaat piti tehdä sisälle. Kadulle jäi korkeintaan porraskivi. Talousrakennukset tehtiin pihan perälle tai sivulle. Edustavimpien huoneiden ikkunat olivat kadun suuntaan.

Tiiviisti rajattu katutila ja mahdollisuus miellyttävään epäsuoraan siirtymiseen julkisesta tilasta yksityiseen alkoi hävitä vasta sotien jälkeen. Autoistuminen muutti pysyvästi katu ympäristön tilantarvetta.



Kuvat 16 ja 17. Venäläinen kartta vuodelta 1883. Kartalle tehty myöhemmin punaisella musteella täydennyksiä keskustakortteleihin sekä ratsuväkikasarmeista. Lähde narc.fi.

Rakennuspaikan historia

Korttelin rakennuskanta, toiminnot ja asutus vakiintuvat puutalokaupungissa muotoonsa, jossa kauppiastaloissa asiointi tapahtui korttelissa Kuninkaankadulta tai Raastuvankadulta. Liiketilat ja myynti olivat rakennusten alakerrassa tai katusivulla, asuinhuoneet yläkerrassa tai pihanpuolella. Piharakennukset verstaineen, joissa oli usein myös asukkaita vuokralla hellahuoneissa, sijaitsivat korttelin keskiosissa. Pihatiet kuljivat talojen välistä sisäpihoille.

Vuosi/tontti nro	Asukkaat/ rakennukset
1875/16 (nykyinen 3)	Lagerstam oli ostanut talon A. Bruunilta vuonna 1875. Tontilla oli päärakennus, jonka pihasisivulla ja päädyssä on portaat sisäänkäynteihin. Muutospiirustuksessa on tehty puoti. Tontilla oli lisäksi naapurin rajaa vasten, päätykadun rajassa piharakennus, jossa on suuli ja talli. Lisäksi keskellä tonttia poikittain liiteri.

(LKA Lagerstam Kuolinpesän asiakirjoja 1866-1931)

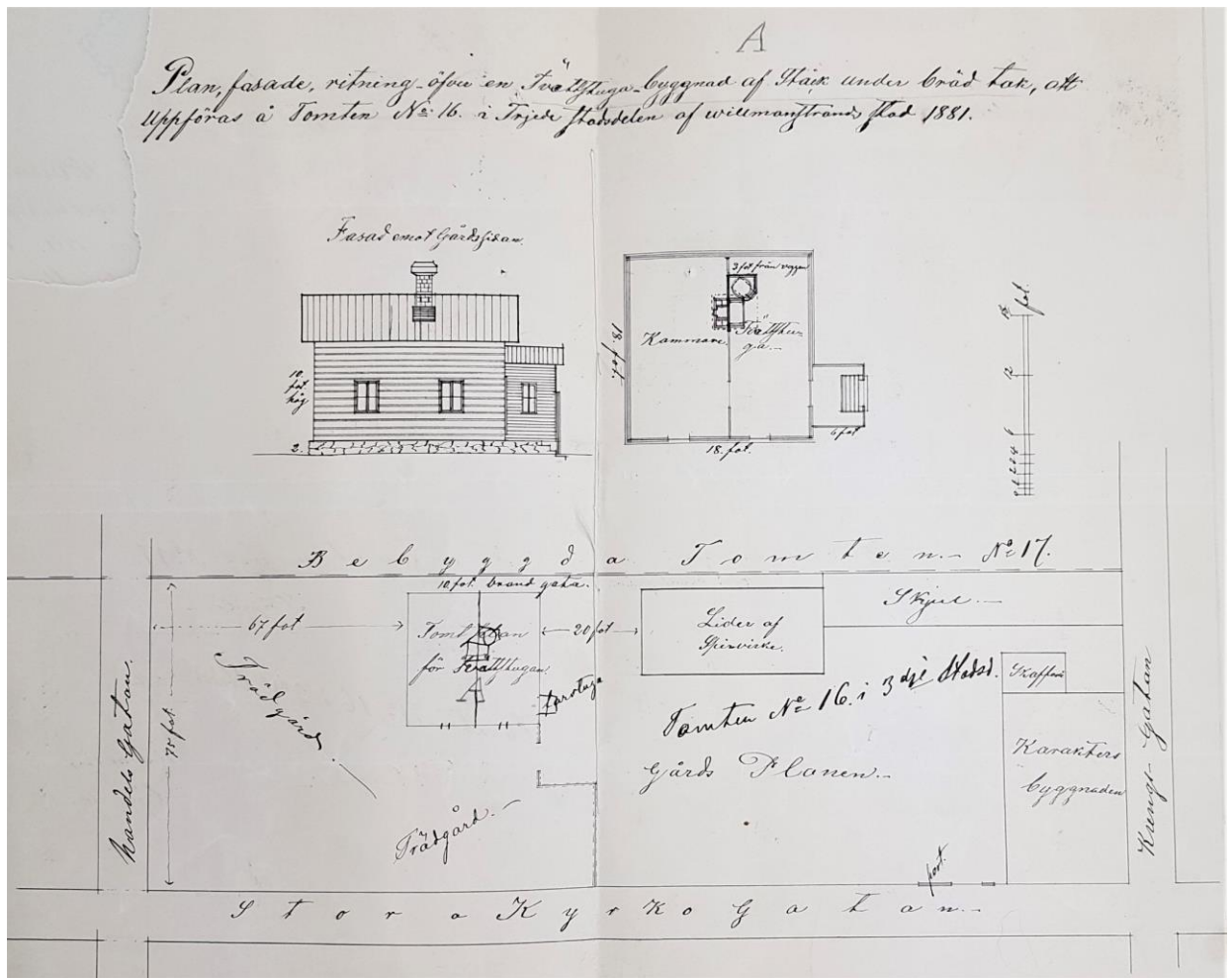


Kuva 18. Asemapiirros v. 1875. Lähde LKA piirustukset Lagerstamin talo III-3-16.

Rakennuspaikan historia

Vuosi/tontti nro	Asukkaat/ rakennukset
1881/ 16 (nykyinen 3)	<p>Tontilla 16 oli päärakennus katujen kulmassa, samoin kun 1870-luvulla. Rakennuksen itäpäädyssä oli ruokakomero, naapurin rajaa vasten suuli, ja sen jatkeena puuliiteri. Skafferi saattoi toimia niin ruoka- kuin juomavarastona.</p> <p>Lagerstam haki rakennuslupaa pesutuvalle ja kammarille keskelle tonttia. Rakennukseen kuuluu kylmä porstua, pesutupa, ja sen takana kamari. Pesutuvan seinästä lähtevä aita jakaa tontin kahtia puutarhaan ja miespihaan. Rakennus on hirrestä, ja siinä on lautakatto.</p>

(LKA supliikkidiaarit Ar:4 1890-1895; Ar:5 1876-1901; Raastuvanoikeuden ja Maistraatin tonttikirjat 1830-1892)

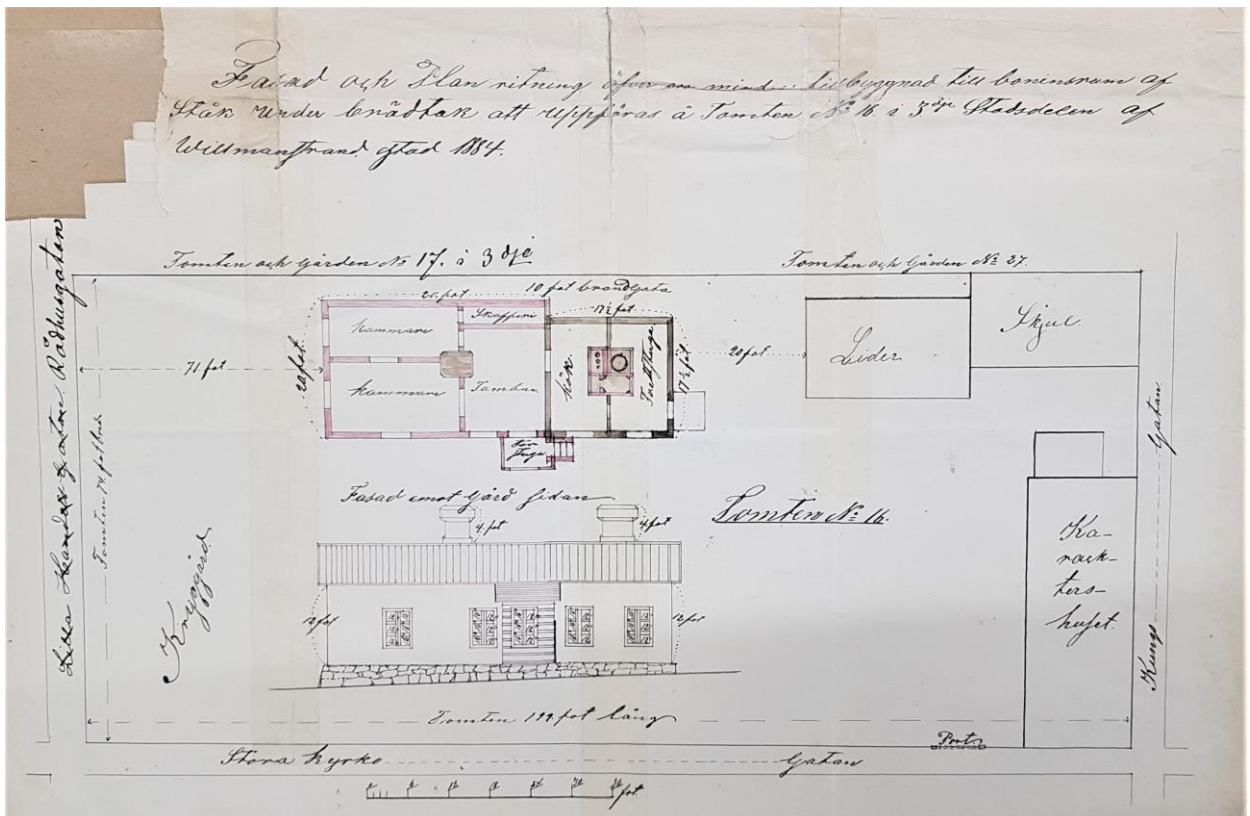


Kuva 19. Asemapiirros v. 1881. Yläosaan piirretty pihalle suunniteltu pesutupa kammarilla. Lähde: LKA piirustukset Lagerstamin talo III-3-16. .

Rakennuspaikan historia

Vuosi/tontti nro	Asukkaat/ rakennukset
1884/16 (nykyinen 3)	Tontille 16 Lagerstam haki pesutuvan laajennuslupaa siten, että siihen tulisi kaksi kamaria: etu- ja ruokahuone "hirsirunkoisena ja lautakaton alle". Pesutupaa laajennettiin pohjoiseen eteisellä ja kahdella kamarilla. Eteisen perällä oli ruokakomero. Aikaisemmin rakennetun osan kamari muutettiin keittiöksi. Porstua siirrettiin pitkälle sivulle.

(LKA supliikkidiaarit Ar:4 1890-1895; Ar:5 1876-1901; Raastuvanoikeuden ja Maistraatin tonttikirjat 1830-1892)

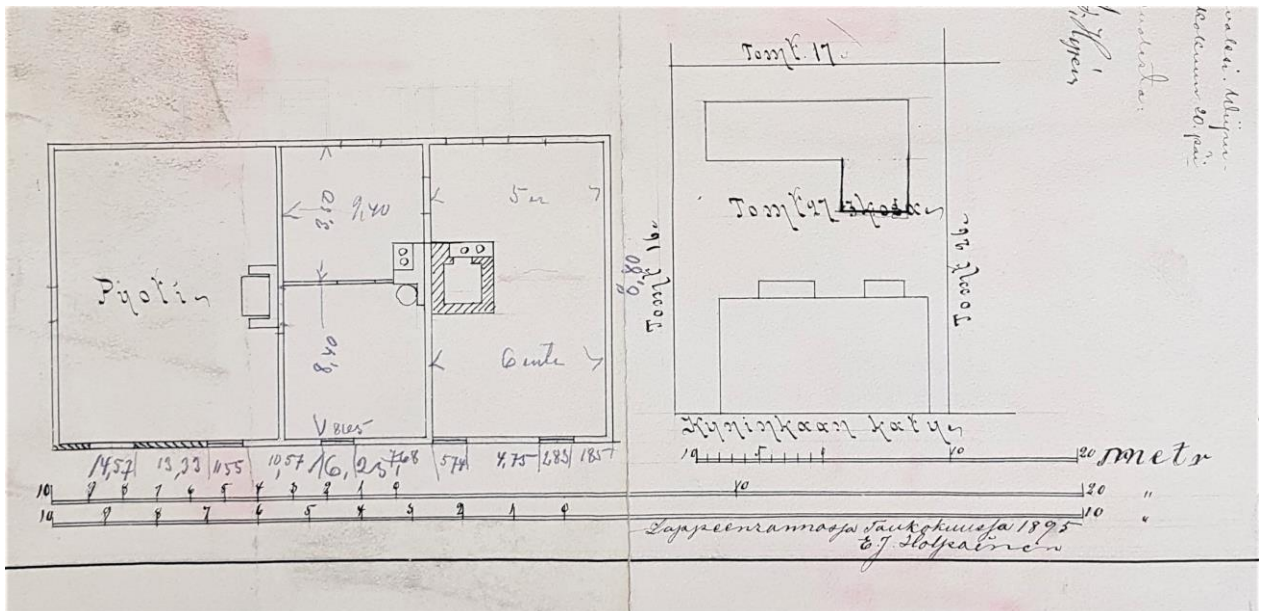


Kuva 20. Asemapiirros ja piharakennuksen julkisivupiirros v. 1884. LKA piirustukset Lagerstamin talo III-3-16.

Rakennuspaikan historia

Korttelissa 3 asui 1890-luvulla jopa kaksi kelloseppää, tonteilla 16 ja 18. Tontilla 17 asui seppä Snellman, korttelin itäpäässä neidit Schneider perintötalossaan tontilla 19 ja 20. Tontilla 25 asui kaupunginpalvelija Anders Uljas "karaktäärirakennuksessa", ja suutari Hämäläinen tontilla numero 26, tontin 27 itäpuolella. (LKA supliikkidiaarit Ar:4 1890–1895; Ar:5 1876–1901; Raastuvanoikeuden ja Maistraatin tonttikirjat 1830–1892)

Vuosi/tontti nro	Asukkaat/ rakennukset
1890-1892/27 (nykyinen 27)	Vuoden 1892 tonttikirjan mukaan tontilla 27, ennen numero 46, asui työmiehen leski Margareta Sokura. Hän anoi 1890-luvun alussa lupaa rakentaa rakennukseen uuni.
1894/ 27 (nykyinen 27)	Tontilla 27 asukas Johan Parkkinen "tahtoi harjoittaa rakennuksessa räätälin liikettä".
1895/ 27 (nykyinen 27)	Tontilla 27 asukkaana mainitaan K. F. Lönnqvist. Mahdollisesti samaan aikaan useampikin kauppias asui talossa ja piharakennuksessa.
1895/ 16 (nykyinen 3)	Anniskeluyhtiö hakee lupaa harjoittaa Lagerstamin talossa tontilla 16 "kotimaisen paloviinan kauppaa". Tämä johti liiketoiminnan vilkastumiseen Kirkko- ja Kuninkaankadun kulmassa.

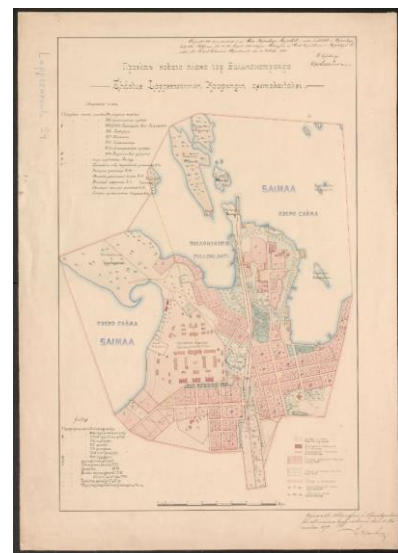
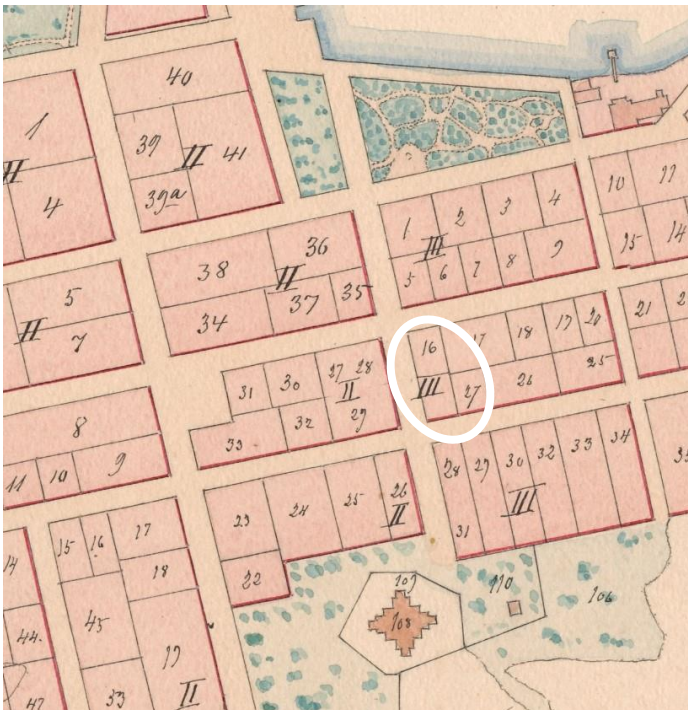


Kuva 21. Asemapiirros ja asuinrakennuspiirustus tontti 27, jossa nähtävissä uuni ja puotimuutos E. J. Holopainen 1895. Lähde: LKA piirustukset III korttelin rakennukset.

Rakennuspaikan historia

Ensimmäisen koko esikaupunkien aluetta ja kaupunkia koskevan asemakaavan laati maanmittari Albin Hannikainen vuonna 1891. Keisarin kaavaksi kutsutussa asemakaavassa vuodelta 1892 on nähtävissä kaupungin pääkadut, merkittävimmät nykyisinkin tunnetut puistot ja puiden rajaamat pääväylät. Lappeen Marian kirkon ympäristöön kaavoitettiin 1880-luvulla säännöllinen puistoalue istutuksineen, osin palomuuriksi kohti keskustan puutalokortteleita, osin modernin kaupunkipuistoperiaatteen mukaisesti osana kaavoitusta. Vuonna 1895 valtuusto päätti perustaa käytöstä pois jääneen raatihuoneen edustatorin tilalle myös puistikon. Immosen mukaan puistot ja istutukset muodostivat autonomian kaudella maisemallisesti olennaisen piirteen "lehmusten kaupunkina" tunnetun Lappeenrannan kaupunkirakenteeseen. (Immonen 2006, 121, 127, 133)

Merkittävää kaupunkikuvassa: Kirkkopuisto–Rantapuiston välinen akseli, liikenne, kaukonäkymät – muistuma perinteisistä Itä- ja Järvi-Suomen kirkonkylästä; kirkko keskellä kylää ja yhteys vesille satamaan/satamatorille. Linnoitus oli symbolisesti esivallan linnake mäellä pohjoisessa, ja kirkko henkisen vallan linnake mäellä kaupungin eteläosassa. Kauppa- ja Kirkkokatu olivat näitä yhdistävät katulinjat kaukonäkymineen.



Kuvat 22 ja 23. Keisarin kaava. Ehdotus Lappeenrannan kaupungin asemakartaksi, keisarin vahvistamana vuodelta 1892. Lähde: narc.fi kaupunkikarttakokoelmat.

Rakennuspaikan historia

Kaupungin uusi rakennusjärjestys 1911 sisälsi tarkempia määräyksiä, jotka määrittivät muun muassa sen, miten teollisuuslaitokset sijoitettaisiin kaupungin syrjäisimpiin osiin pois keskusta-alueelta. Tähän yhteyteen liittyy arkkitehtien Valter Thomén ja insinööri Hugo Liliuksen näyttävä asemakaavaehdotus, alkujaan Kimpisen asemakaavaa 1907 varten (kuva 30). Ehdotus korosti kaupungin luonnonolosuhteita kuten puistoja, järvi- ja ranta-alueita sekä historiallista maisemaa. Suunnitelmasta kaavakartalla 1908 toteutui vain osa, ehkä sen kunnianhimoisten painotusten vuoksi, eikä ehdotusta pitkän käsittelyn jälkeenkään vahvistettu. (Talka-Puntanen, 2005, 71-72) Kaavaehdotus heijastaa hienosti aikaansa, jolloin korostettiin puisto- ja huvilakaupunginosien merkitystä asumisviihtyvyyden ja terveyden kannalta.



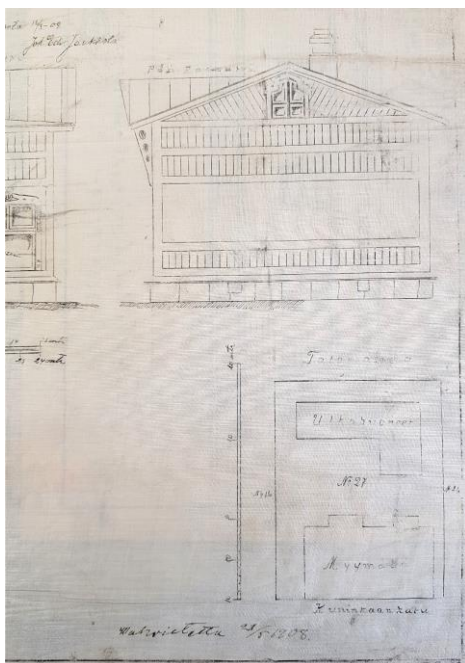
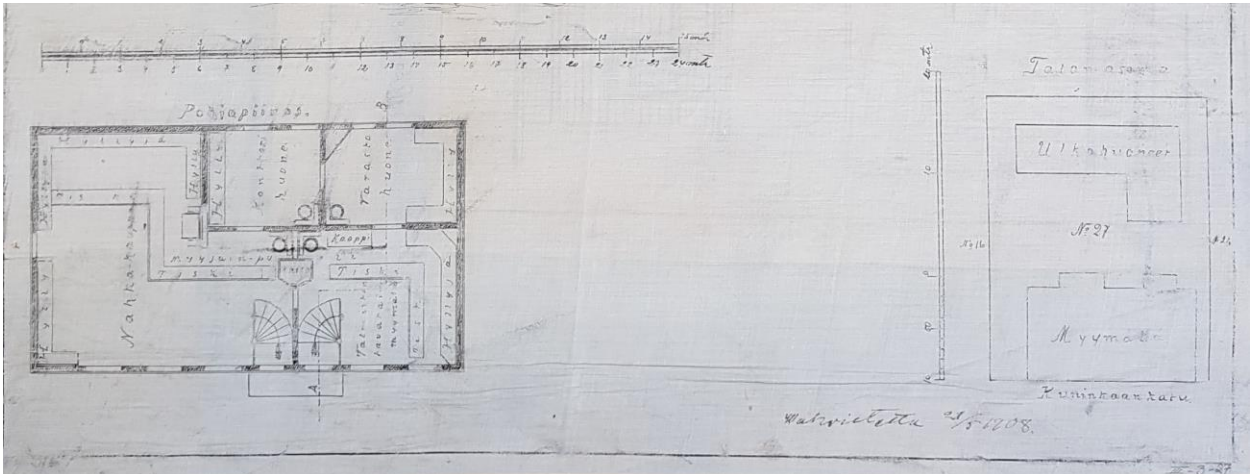
Kuva 24. (yllä) postikortti 1910-1920. Keisarin vierailuja varten rakennettu huvilatyypinen residenssi. Korttelin sivun mittainen näyttävä aita koristepylväineen ja juhlava katos portaineen kadulle. Rakennus sijaitsi Lagerstamin taloa vastapäätä korttelissa kahdeksan. Lähde: finna.fi, Lappeenrannan museot.

Kuva 25. Rantapuistosta näkymä Kirkkokatua pitkin kohti Lerkanmäkeä. Lähde: finna.fi, Lappeenrannan museot.

Rakennuspaikan historia

Vuosi/tontti nro	Asukkaat/ rakennukset
1908/ 27 (nykyinen 27)	Tontilla 27 oli myymälärakennus jonka asukas K. F. Lönnqvist anoi lupaa fasadimuutoksiin sekä tulisijamuutoksiin. Samana vuonna on kirjattu pyyntö "lisärakennukseen" tiilestä "raitalevyisen vesikaton alle". Tiilinen lisärakennus saattoi koskea myymäläosan laajennusta pihasivulle tai pesutupaa, jonka piirustuksia ei ole säilynyt. Vuoden 1908 piirustuksesta ei voi varmentaa suunnitelmaa lisärakennuksesta. Vuoden 1908 piirustuksen mukaan rakennuksessa toimi nahka- ja kenkäkauppa.

(LKA supliikkidiaarit Ar:4 1890-1895; Ar:5 1876-1901; Raastuvanoikeuden ja Maistraatin tonttikirjat 1830-1892).

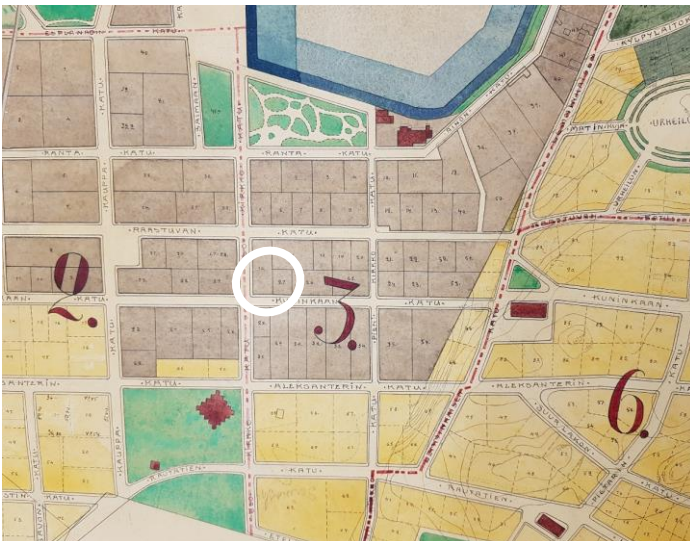


Kuvat 26 ja 27. Otteet piirustuksesta muutoksista myymälää varten tontilla 27 vuodelta 1908 J. E. Jaakkola. Lähde: LKA piirustukset III korttelin rakennukset.

Rakennuspaikan historia



Kuvat 28 ja 29. Lappeenrannan matkailukartta 1894. Julkaisija Matkailijayhdistys.
Lähde: https://fi.m.wikipedia.org/wiki/Tiedosto:Map_of_Lappeenranta_1894.jpg



Kuvat 30 ja 31. Valokuva kaavakartasta Lappeenrannan kaupungin asemakaava 1908 Valter Thomé ja Hugo Lilius.
Lähde: LKA Iab:48.

Rakennuspaikan historia

Korttelin 3 lähiympäristössä 1910-luvulla oli vilkas aikakauden hallinto- ja virastokortteli, muun muassa Keisarin vierastalo ja raatihuone, sekä liikepaikkoja keskitetysti Kirkko- ja Kuninkaankadun varressa. Lisäksi kohti satamaa mennessä Aion- ja Kirkkokadun kulmassa sekä Rantapuiston varrella oli kauppiaita ja kyytimiehiä vossikoineen. Tontin 16 tai 27 liiketalot sijaitsivat siis tapahtumien keskiössä keskusta-alueella.

Vuosi/tontti nro	Asukkaat/ rakennukset
1916/ 16 (nykyinen 3)	Tontilla 16 kelloseppä Lagerstam ilmoitti lopettavansa kelloseppän liikkeen vuonna 1916. Vuonna 1915 hän oli vuokrannut puotihuoneen Lappi ja Kumppaneille (vuoteen 1919 asti). Aiemmin 1912–1913 Lagerstamilla oli ollut jo vuokrasopimus Paavo Lapin ja A. Matikaisen kanssa, mitä ilmeisemmin liiketilan käytöstä.



Kuva 32. (vasemmalla) Kirkko- ja Raastuvankadun kulma 1920–1929. Lähde: finna.fi, Lappeenrannan museot.

Kuva 33. (oikealla) Ajo- eli kyytimiehiä ja kaupankäyntiä Kirkkokadulla. Näkymä tulvakesältä venerantaan sekä satamatorille halki Rantapuiston. Tuntematon kuvaaja 1924. Lähde: finna.fi, Lappeenrannan museot.

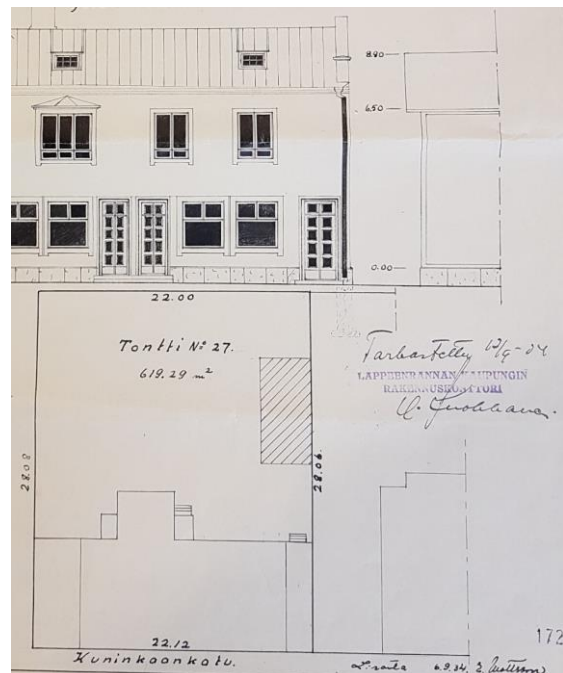
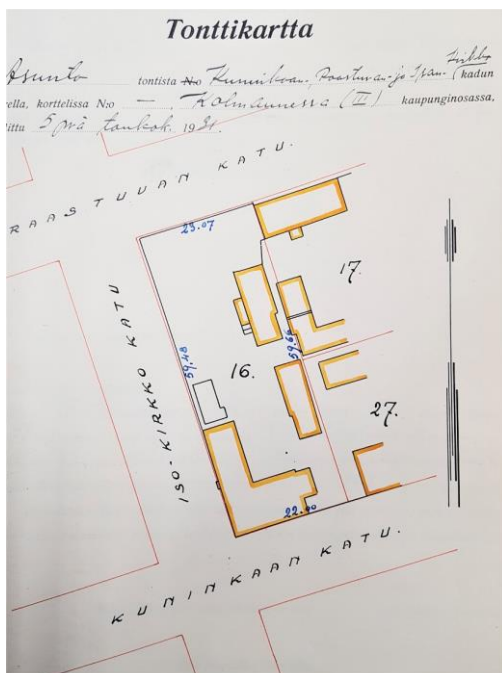
Kuva 34. (alla) Kuninkaankatu 1920-luvulla. Lähde: finna.fi, Lappeenrannan museot.



Rakennuspaikan historia

Rouva K. Lagerstamin kuoltua perunkirjoituksessa 1918 Lagerstamin perintönä liikerakennus tontteineen siirtyi ensin vanhankotiyhdistykselle, ja lopulta huutokaupan kautta vuonna 1923 Lappeenrannan kaupungin omistukseen. Tuolloin talo katsottiin rappeutuneeksi, mutta kirjasto ja lukusali tehtiin rakennukseen erilaisin muutoksin. (T.G. Murto 1947, 13-15)

Vuosi/tontti nro	Asukkaat/ rakennukset
1925-1927/ 16 (nykyinen 3)	<p>Kirjasto- ja asuinrakennus: puusta laudoitettuna, rautapeltikatto, eteinen "tavallisessa kunnossa". Lukusali puusta, uusi peltikatto.</p> <p>Asuinrakennus puusta, vuorattu asfalttikatto, huonossa kunnossa.</p> <p>Makasiini ja ulkokuoneita puusta, asfalttihuopakatto, huonossa kunnossa. Välikatot ja lattiat lankuista.</p> <p>Kellari pihassa, päällysosaa uutta ja kunnossa.</p> <p>"Tontin ympärillä 92 metriä lankkuaitaa laudoista ja hirsistä portteineen. Kahdella sivulla kaksivarvinen kivijalka. Tukimuuri uusi." (LKA Kaupungin hallitus ja valtuusto kiinteistöluettelot 1925, 1927, 1948 Bb1:3)</p>
1934/ 27 (nykyinen 27)	<p>Tontilla 27 laajennettiin ja korotettiin liikerakennusta. Piharakennus 1900-luvun alkupuolelta näyttää puretun, ja tilalle tehtiin uusi piharakennus sen muodon perusteella.</p>



Kuva 35. (vasemmalla) Tonttikartta 1931. Lähde: LKA Lagerstamin kuolinpesän asiakirjat 1866-1931.

Kuva 36. (oikealla) Tontti 27 vuonna 1934, piirustus rakennuksen korottamiseksi ja ulkoasun muutosta varten. Lähde: LRVA piirustukset Koulukatu 18.

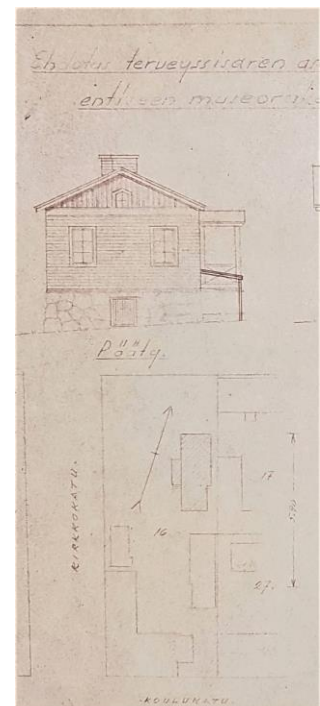
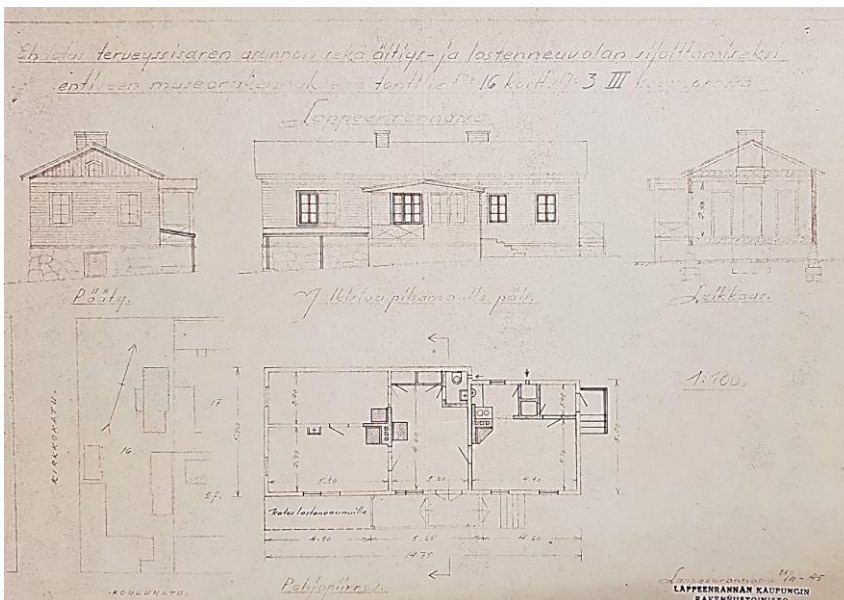
Rakennuspaikan historia

Lappeenrannan liiketoiminnan painopiste alkoi siirtyä toisen maailmansodan jälkeen satamasta Kauppakadun toiseen päähän, lähemmäs rautatieasemaa. Torin siirtämistä etelämmäksi oli suunniteltu jo 1930-luvulla, mutta vasta vuonna 1956 se siirrettiin Palokunnan aukiolle, eli Oksasen-, Toikan- ja Snellmaninkadun välin aukiolle. Kaupunkirakennetta Kaupunginlahdella muutti osin myös laivaliikenteen taantuminen sotien jälkeen 1940-1950-luvulla. (Immonen 2006, 282)

Kortteli- ja kaupunkikuvassa muutokset olivat vielä maltillisia: kauppaliikkeitä uudistettiin pääosin julkisivuja funkkistyyliin muodistaen, tai avaamalla vanhoihin puutalojen kauppaliikkeisiin suurempia näyteikkunoita.

1930-luvun alussa katujen nimet olivat edelleen Iso Kirkkokatu ja Kuninkaankatu. Korttelia ympäröivien katujen nimenmuutokset on tehty jo 1800-luvun lopulla tai 1930-luvun puolivälistä alkaen keskustan yleiskaavatyön tai vuoden 1949 nimiudistuksen myötä: Iso Kirkkokatu on ollut vuodesta 1936 Kirkkokatu; Pieni Kirkkokatu vuodesta 1949 Raatimiehenkatu; Rådstuga Gatan vuodesta 1892 Raastuvankatu; Kungs Gatan vuodesta 1934 Koulukatu. (Lehikoinen 1982, 22-27)

Vuosi/tontti nro	Asukkaat/ rakennukset
1945/16 (nykyinen 3)	Entiseen piha- ja sen jälkeen museorakennukseen sijoitettiin terveysisaren asunto sekä äitiys- ja lastenneuvola.

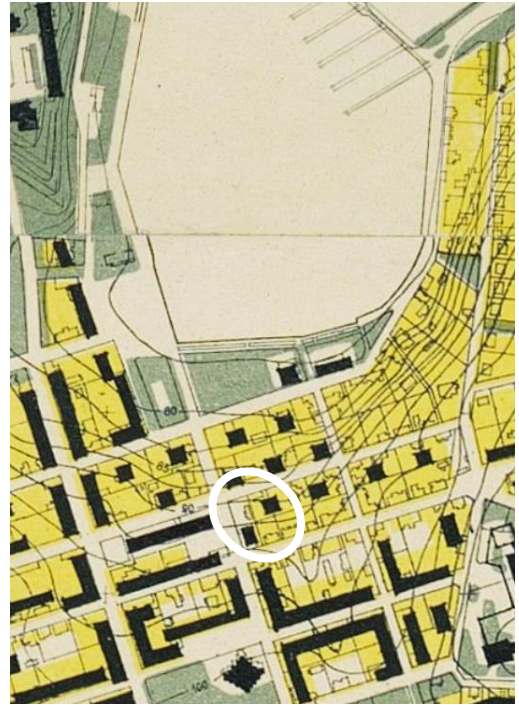


Kuvat 37 ja 38. Asemapiirros, pohjapiirros ja julkisivut museon muuttamisesta neuvolaksi v. 1945 Lähde: LKA piirustukset III-3-16.

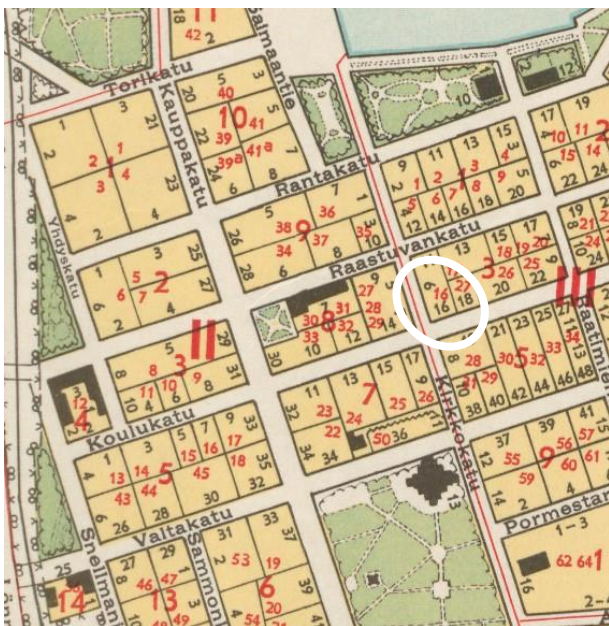
Rakennuspaikan historia



Kuva 39. 1944, Viisikerroksisten rakennusten kaavailut paikat keskustassa. Lähde: Valokuva julkaisusta *Lappeenrannan kaupungin historia 1917–1966 s. 164.*



Kuva 40. Ote yleiskaavakartasta v. 1955, Olli Kivinen. Lähde: *Lappeenrannan kaupunki, kaavoitus.*



Kuva 41 ja 42. Kaupunkikartta 1936. Tontti nro 16 korttelipäädyn levyinen pohjoiseen jyrkästi laskevalla rinteellä. Lähde: narc.fi.

Rakennuspaikan historia



Kuva 43. Ilmakuva 1938 Veljekset Karhumäki Oy. Lähde finna.fi, Lappeenrannan museot.



Kuva 44. Ilmakuva 1949, kuvaaja Sarle E. Lähde: finna.fi, Lappeenrannan museot.

Rakennuspaikan historia



Kuva 45. Ilmakuva keskustasta. Rantapuistokokonaisuus etelästä. Kuvaaja Sarle Ernst 1952. Lähde: finna.fi Lappeenrannan museot.

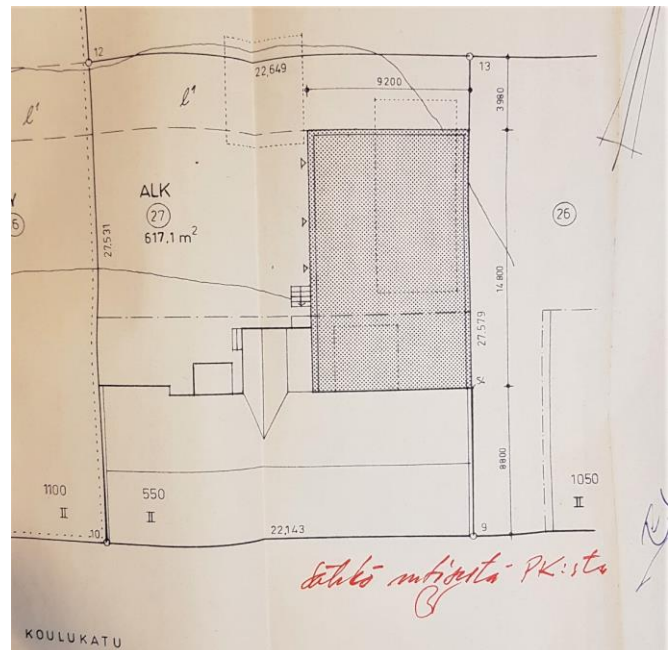
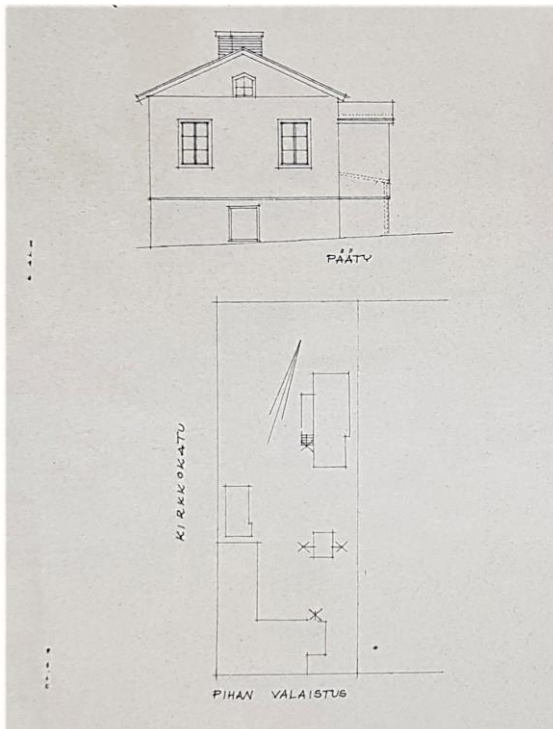


Kuva 46. Ilmakuva 1960-1965. Kuvaaja Veljekset Karhumäki Oy. Lähde: finna.fi, Lappeenrannan museot.

Rakennuspaikan historia

Korttelin tonteilla 16 ja 27 on ollut 1900-luvun puoliväliin asti useita talousrakennuksia, joita on purettu, korjattu ja rakennettu uusia käyttötarpeiden mukaan. Lisäksi pihoidella oli 1900-luvun puolivälissä jo useita hyvään mittaan kasvaneita vanhoja puita, jotka tarjosivat varjoa ja viihtyisyyttä.

Vuosi/tontti nro	Aukkaat/ rakennukset
1956/ 16 (nykyinen 3)	Kirjasto muutti pois päärakennuksesta tontilla 16.
1970-1990/ 16 (nykyinen 3)	Rakennus tontilla 16 jatkoi virastokäytössä: kotitalousneuvontasemana, nuoriso- ja urheilulautakunnan, liikunta- sekä raittiustoimiston käytössä 1980-1990-luvulla.
1979/ 27 (nykyinen 27)	Liikerakennusta oli laajennettu lisäosalla piharakennuksen paikalle tontin itäosalla. Päärakennusta oli laajennettu pihosivulla ulommaksi.



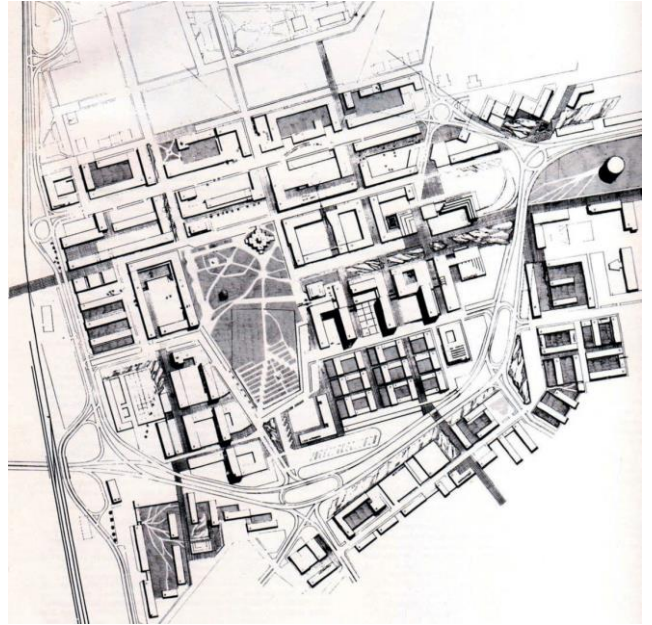
Kuva 47. Asemapiirros ja julkisivu päädyistä piharakennuksen muutos kerhuhuoneiksi 1956. Lähde: LKA piirustukset III-3-16.

Kuva 48. oikealla tontin 27 laajennusosan piirustus 1979. Lähde: LRVA piirustukset Koulukatu 18.

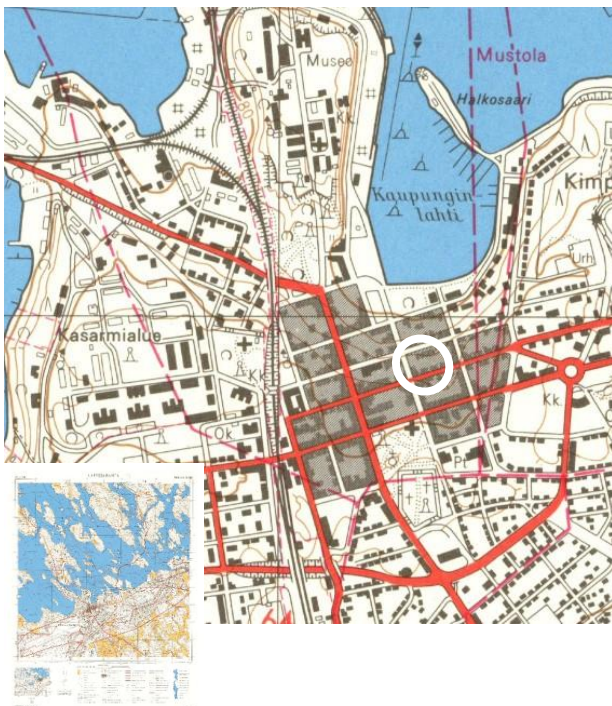
Rakennuspaikan historia



Kuva 49. Peruskartta 1951: Lähde: vanhatpainetutkartat.maanmittauslaitos.fi.



Kuva 50. Vuoden 1963 keskustakilpailun voittanut Erkki Juutilaisen ehdotus "villimiehen arkivaatteet". Lähde: Putkonen, Tengbom Eriksson Arkkitehdit Oy 2013.



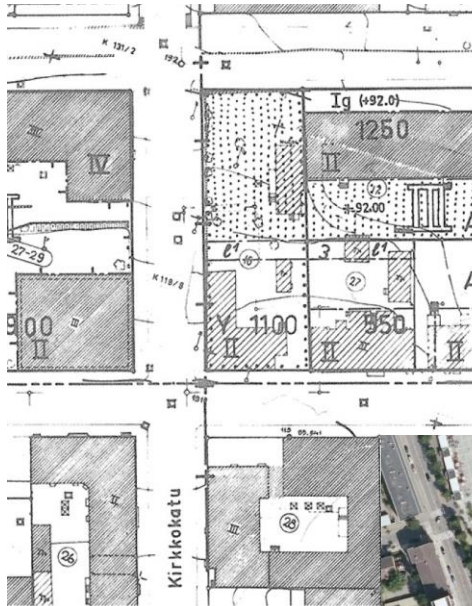
Kuva 51. Peruskartta 1971. Lähde: vanhatpainetutkartat.maanmittauslaitos.fi.



Kuva 52. Ilmakuva 1967-1968 Lappeenrannan keskustasta. Kuvaaja Uusi-Honko Matti. Lähde: finna.fi. Lappeenrannan museot.

Rakennuspaikan historia

Tontilla 16 asemakaavassa 1971 nykyinen Lottapuisto oli merkitty istutettavaksi alueeksi, samoin kuin korttelien sisäosatkin. Näillä istutuksilla oli puukaupungissa tärkeä tehtävä tulipalojen rajaajina. Leveitä puistokatuja, joita tehtiin empireajan asemakaavoihin, ei Lappeenrannan vanhimmissa osissa ollut, sillä 1700-luvun lopulla rakentunut vanha esikaupunki oli säästynyt tuhoisilta kaupunkipaloilta. Tontilla 16 oli 1970-luvun alussa vielä puinen kerhorakennus tontin sisärajalta Lottapuiston paikalla. Vuoteen 1978 mennessä piharakennus oli jo purettu.



Kuva 53. Asemakaava 1971 Lähde: LRVA.



Kuva 54. Ortoilmakuva 1939. Lähde: Lappeenrannan kaupunki, kaupunkisuunnittelu.



Kuva 55. Ortoilmakuva 2015. Lähde: Lappeenrannan kaupunki, kaupunkisuunnittelu.

Nykyinen asemakaava

Asemakaava 405-2084, hyväksytty 25.7.1998.

Kaavalla erotettiin yleisen rakennuksen puistomainen pihapiiri puistoksi.

Tontti 3 (Koulukatu 16): Y, yleisten rakennusten korttelialue. Rakennusoikeus 230 m², päärakennuksella merkintä sr: Historiallisesti tai rakennustaiteellisesti merkittävän rakennuksen rakennusala. Rakennuksen säilyttäminen suotavaa. Korjauksissa on rakennuksen historiallinen asu pyrittävä säilyttämään tai palauttamaan.

Tontti 27 (Koulukatu 18): AL, asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Kerrosluku II3/4, rakennusoikeus 750 m².

Yleismääräykset:

Asuinhuoneiden rakenteellinen äänenvaimennus on oltava vähintään 35 dB(A).














Rakennusten kerrosten yläpuoleisten tilojen uudisrakentamisen yhteydessä tulee kadunpuoleiset julkisivut muuttaa uudisrakennusosan julkisivukäsittelyä vastaavaksi.

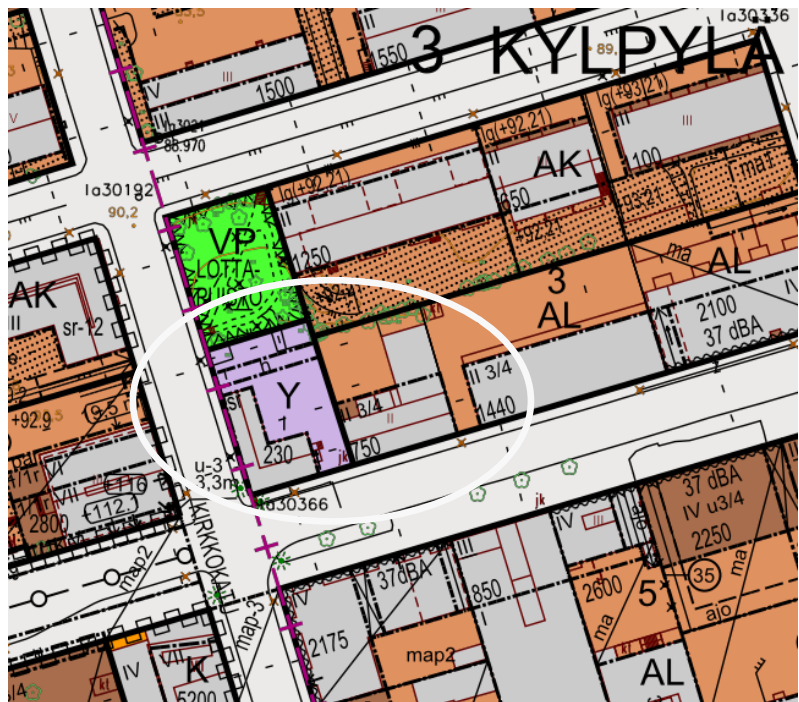
Autopaikkoja on varattava:

Liike- ja toimistotilat 1 ap/60 kerros-m².

Asunnot 1 ap/80 kerros-m² kuitenkin 1 ap/asunto.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

	Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
	Yleisten rakennusten korttelialue.
	Puisto.
	Kaupunginosan raja.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Eri asemakaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.
	Ohjeellinen tontin raja.
3	Korttelin numero.
LOTTAPUISTO	Kadun, katuaukion, torin tai puiston nimi.
1500	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
34II	Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kaavassa lukumäärältään mainittujen kerrosten alapuolella olevasta tilasta kerrosluvun estämättä käyttää kerrosalaa laskettavaksi tilaksi.
134	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen yläpuolella olevasta tilasta kerrosluvun estämättä käyttää kerrosalaa laskettavaksi tilaksi.
	Rakennusala.
	Korttelin sisäiselle huoltoilienteelle varattu alueen osa.
	Historiallisesti tai rakennustaiteellisesti merkittävän rakennuksen rakennusala. Rakennuksen säilyttäminen suotavaa. Korjauksissa on rakennuksen historiallinen asu pyrittävä säilyttämään tai palauttamaan.
	Asuinhuoneiden rakenteellinen äänenvaimennus on oltava vähintään 35 dB(A).
	Rakennusten kerrosten yläpuoleisten tilojen uudisrakentamisen yhteydessä tulee kadunpuoleiset julkisivut muuttaa uudisrakennusosan julkisivukäsittelyä vastaavaksi.
	Autopaikkoja on varattava: Liike- ja toimistotilat 1 ap/60 kerros-m ² Asunnot 1 ap/80 kerros-m ² kuitenkin 1 ap/asunto



Kuva 56. Ajantasa-asemakaavaote: kartta ja määräykset.

Nykyinen yleiskaava

Asemakaavoitusta ohjaavana kaavana toimii oikeusvaikutteinen Lappeenrannan Keskustan osayleiskaava 2030, Keskustan osa-alue. Yleiskaava on hyväksytty 17.8.2018.

C-2: Keskustatoimintojen alue, jolle kaupalliset ja julkiset palvelut sekä kulttuuripalvelut painottuvat.

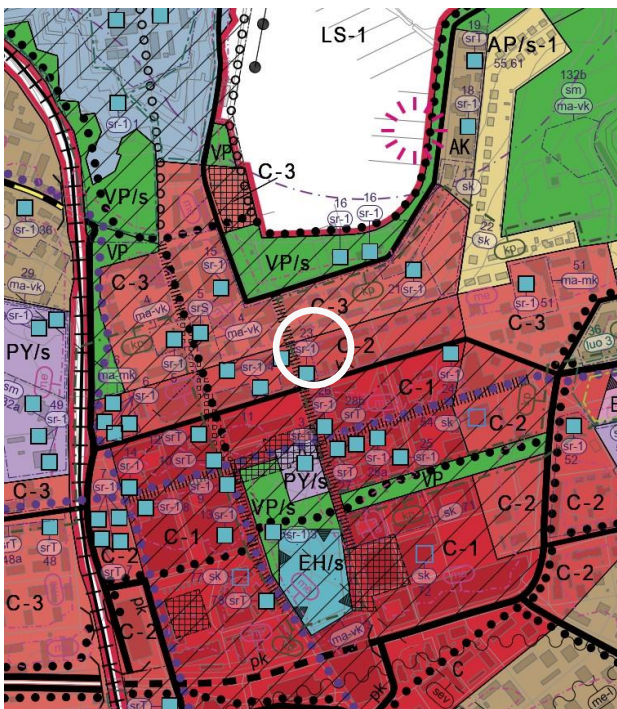
Alueelle saa sijoittaa keskustaansoveltuvaa asumista sekä hallinto-, toimisto-, palvelu- ja myymälätiloja. Aluetta suunniteltaessa tulee kiinnittää erityistä huomiota julkisen liikenteen, jalankulun ja pyöräilyn toimivuuteen, sekä pysäköinti- ja huoltoliikenteen järjestelyihin.

Suunnittelussa tulee pyrkiä eheyttämään kaupunkikuvaa. Kaupunkikuvallisesti merkittävät ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaat rakennukset tulee ottaa erityisesti huomioon uudisrakentamisen suunnittelussa. Tavoiteltava rakentamisen tehokkuus vaihtelee välillä $e=1,5$ ja $e=2,5$.

Kirkkokatu on osayleiskaavassa merkitty kävelypainotteisena katuna kehitettäväksi alueeksi.

Koulukatu 16 rakennusta koskee merkintä sr-1 23: Suojeltava rakennus tai rakennusryhmä.

Rakennustaiteellisesti, historiallisesti tai kylä- tai kaupunkikuvan kannalta arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Korjaus- ja muutostyöt sekä käyttötarkoituksen muutokset tulee sovittaa rakennuksen rakennustaiteellisesti tai historiallisesti arvokkaisuun tai kyläkuvan kannalta merkittäviin ominaispiirteisiin. Aluetta koskevista suunnitelmista on pyydetty museoviranomaisen lausunto. Numerotunnus viittaa osayleiskaavaselostuksen liitteenä olevan kulttuuriympäristöselvityksen kohdeluetteloon.



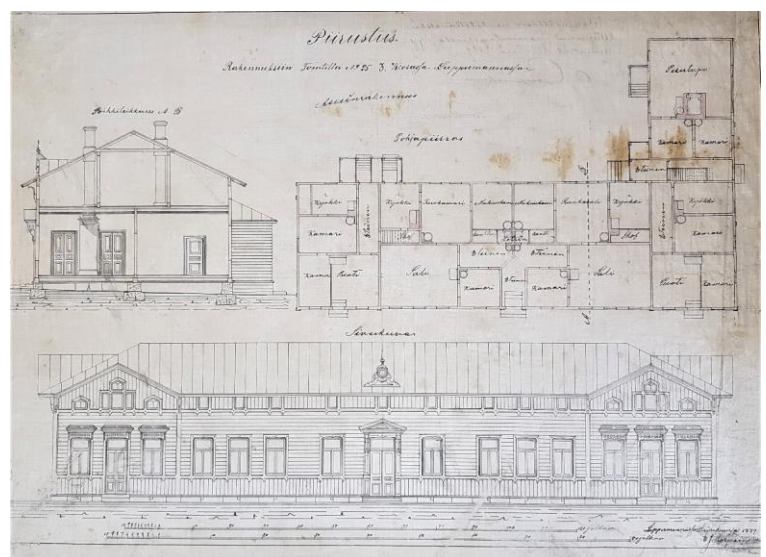
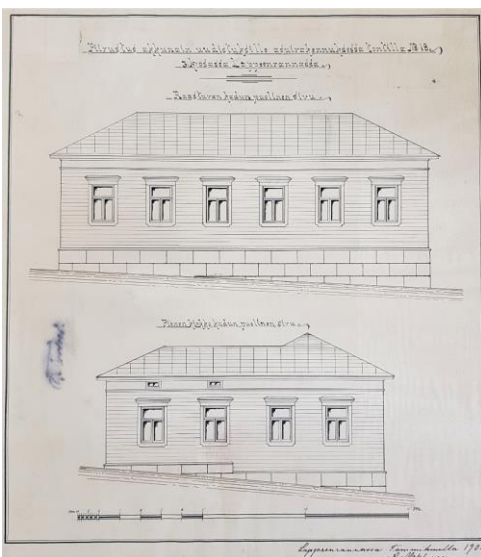
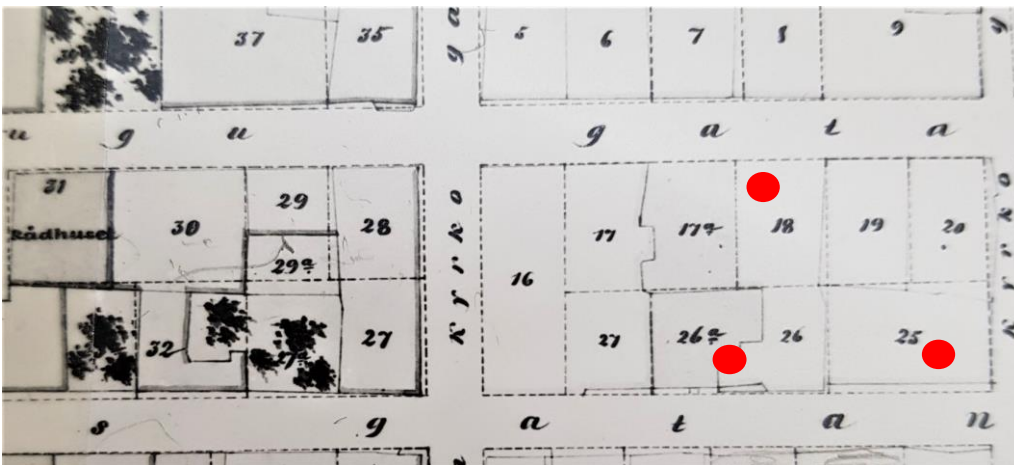
Kuva 57. Ote oikeusvaikutteisesta keskustan osayleiskaavasta 2030.

Rakennushistoria

Paikallinen ja maanlaajuinen konteksti

Paikallisten ja lähikorttelien puurakennusten ominaispiirteet 1800-luvulta 1900-luvun alkuun olivat tyypillisiä useimmista Suomen puutalokaupungeista. Lappeenrannan keskusta-alueella ei esiintynyt ainakaan käsitellyssä korttelissa säännönmukaisesti tontin kulmissa niin sanottuja vinkkelirakennuksia, jollaiset ovat tyypillisiä esimerkiksi länsirannikolla Porin viidennessä kaupunginosassa.

Kolmannen kaupunginosan Korttelirakenne on peräisin vahvasti 1800-luvun alkupuolelta, mikä vaikutti tonttien muodostumiseen ja rakennusten nykyasemaan. Korttelille oli tyypillistä maastonmuotoihin sovitettuja kauppa- ja asuinrakennukset jyrkästi laskevalla Raatihuoneen- ja Kirkkokadulla, päinvastoin kuin tasaisemmalla Kuninkaankadulla ja sittemmin Koulukadulla. Korttelin pohjoisosa laskee siis jyrkästi Lerkanmäeltä Kaupunginlahtea kohti.



Kuva 58. (yllä) Suurennos kaavakartasta 1849.

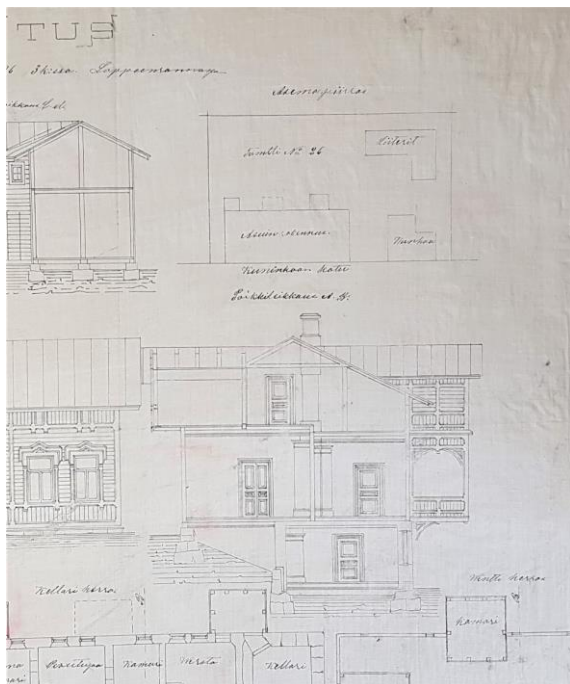
Kuvat 59 ja 60. Vasemmalla oikealle **tontti 18** piir. 1901/ A. Makkonen; **tontti 25** piir. 1889 E. Holopainen.
Lähde: LKA piirustukset III-korttelin rakennukset.

Rakennushistoria

Paikallinen ja maanlaajuinen konteksti

Paikallisesti lähikorttelien puurakennusten ominaispiirteet muotoutuivat 1800-luvulta kertaustyylien ja nikkarityylin mukaisiksi. Rakennusten ulkoasuja uudistettiin aina uuden arkkitehtuurityylin vallatessa alaa. 1900-luvun alussa asuin- ja liikerakennusten ulkoasuun ilmaantui ikkunatyyppi, ja Jugendin muotokielen vaikutus näkyi vuorilaudoituksessa, kehyslaidoissa ja -listoissa. Rinnetonteilla tyypillisiä olivat korkeat luonnonkivijalat sekä parvekkeet, erityisesti korttelin sisäpihalle. Etelä-pohjoissuunnassa rinnetontit laskivat jyrkästi, ja itä-länsisuunnassa laskeva katuprofiili oli maltillinen. Tämä aiheutti haasteita korttelin päätytonteilla: kivijalkojen korkeudet vaihtelivat suuresti rakennuksen eri sivuilla. Pääsisäänkäynnit taloihin olivat kivirapuun ja muutamain askelmin Kuninkaan- ja Raastuvankaduilta.

Asuin- ja liikerakennuksen yhdistäminen oli alkuun käsityöläisille tyypillistä, samoin siirtomaamaatavara- ja lyhyttavarakaupan aikaan. Kortteleiden kulmissa oli tyypillisesti risteyksessä näkyvästi ja kutsuvasti kauppaliikkeen ovi, kiviportaat sekä mainoskyltti. Selvityskohteen lähikortteleissa oli 1800-luvun lopulta erityisesti leipureita leipomoineen, nahkureita nahkatuotteineen, kelloseppiä kelloliikkeineen ja kangaskauppoja ompelutarvikkeineen.

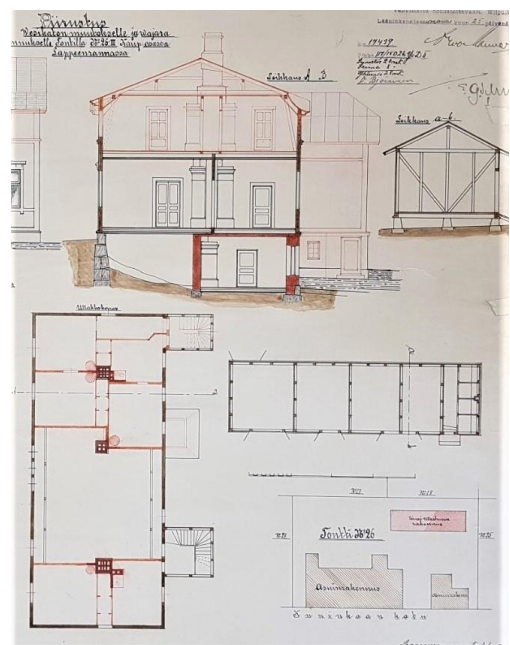


Kuva 61. Tontti 26 rakennuspiirustus 1910-luvulta nykyinen Koulukatu 20. Parveke sisäpihalle.

Kuva 62. Valokuvassa Raastuvankadun ja Kirkkokadun (Kirkkokatu 4) kulmassa rinnetontilla vastaava parveketoteutus.

Kuva 63. Piirustus tontilla 26 rakennuspiirustus 1920-luvulta.

Lähteet sivulla: Valokuva vuodelta 1949, kuvaaja Eino Mäkinen. finna.fi EKM; LKA piirustukset III-korttelin rakennukset.



Rakennushistoria

Paikallinen ja maanlaajuinen konteksti



Kuva 64. Raastuvankatua itään, oikealla Raastuvankadun ja Kirkkokadun kulmaus ja Keisarintalo 1893-1899. Kuvaaja Sarén Oskaria. Lähde: finna.fi Lappeenrannan museot.



Kuva 65. Koulukatu 16 Raittiustoimisto. Lisäsiiven 1920-luvulla tehty, mutta perinteinen kertaustyylisen aikakaudelle tyypillinen julkisivun jäsenitys sekä sovitus rinnetontille. Kuva 2020.

Rakennushistoria

Paikallinen ja maanlaajuinen konteksti

Paikalliset liikerakennukset kokivat muutoksen tuulia erityisesti kauppatoiminnan uudistuessa 1930-luvulla. Julkisivujen uudistamisessa korostui funkkiskauppa: käytännöllisyys ja pelkistäminen. Hirsirakenteisissa julkisivuissa erityisesti kauppohen näyteikkunoita avattiin ja ikkunatyyppejä muutettiin paremmin ikkunaostoksiin soveltuvaksi. Kaupan ehdoilla uudistaminen jatkui 1950-1960-luvulla modernein rakennusmateriaalein. Samalla kauppohen ulko-ovien, lippojen ja valomainosten moderni muotokieli korvasi vanhat sisäänkäynnit kadulta rappauneen.

Muutoksen voimakkuutta 1960-70-luvulla kuvaa hyvin sana murros. Se tarkoitti vanhojen puutalokorttelien rakennuskannan ajanmukaistamista purkamalla. Kortteleissa puutalojen tilalle rakennettiin betonielementeistä liike- ja kerrostaloja. Kivijalkakaupat keskittyivät Koulukadulle asuinkerrostalojen alakertaan. Purettujen puutalojen tilalle rakennettiin osin myös vanhaa puutalokorttelin rakennuskorkeutta mukailevia puhtaasti liikerakennuksia ja erikoismyymälöitä sekä toimitiloja yrityksille. Samanlainen murros oli nähtävissä 1960-luvulla kirkonkylien raittirakennuksissa, jolloin pääkatuja levennettiin ja tontteja täydennysrakennettiin ajanmukaisin liiketiloin itsepalvelun tullessa vanhan siirtomaatavarakaupan tilalle. Rakennustyypit niin kirkonkylissä kuin kaupunkikeskustoissa muistuttivat tuolloin arkkitehtuuriltaan paljonkin toisiaan.



Kuvat 66 ja 67. (yllä) Kuninkaankatua idästä 1920–30-luvulta ja lännestä 1970-luvulla. Lähde: finna.fi, Lappeenrannan museot.

Kuvat 68 ja 69. (alla) Kuninkaankatua lännestä ja jälleen idästä: Lähde: finna.fi, Lappeenrannan museot.

Rakennushistoria

Paikallinen ja maanlaajuinen konteksti

Maanlaajuinen 1960-luvun rakennemuutos, autoilun lisääntyminen keskustoissa ja keskustojen kaupunkikuvan muutos jatkui 1960-1970-luvulla. Ruutukaava-alueilla eri kaupungeissa oli kuitenkin eroja: alla Lappeenrannan ja Mikkelin ydinkeskustaa 1950-1960-luvulta. Mikkelissä nimensä mukaan keskusta kehittyi Hallitustorin ympärille, johon hallinto- ja julkinen rakennuskanta keskittyi. Mikkelissä pääkatujen mittakaava hallintokortteleiden ja torin ympärillä on väljä ja leveä. Kummassakin kaupungissa toisen maailmansodan aikaiset pommitukset aiheuttivat selvästi paineita korttelien rakennuskannan uudistamiseen erityisesti ydinkeskustassa 1950-luvulta alkaen.



Kuvat 70 ja 71. (yllä) Lappeenrannan Kirkkokadun pohjoispää, Kirkkokadun ja Annikinkadun kulma ja entinen kauppa. Oik. Kirkkokatu sen eteläpäästä Lappeen Marian kirkon puiston kohdalta pohjoiseen ja pääkadun varren asuin- ja liikeyrrostalot. Lähde: finna.fi, Lappeenrannan museot



Kuvat 72 ja 73. (alla) Mikkelin Porrassalmen katua ja keskuskorttelit hallitustorin lähellä Raatihuoneenkadulta. Lähde: finna.fi, Mikkelin kaupungin museot.

Suunnittelijat

Kummankaan kohteen alkuperäisiä suunnittelijoita ei tunneta. Muutosten suunnittelijat olivat pääasiassa paikallisia rakennusmestareita ja insinöörejä.

Raittiustoimisto Koulukatu 16

1901 rkm Aapo Makkonen.

1925 Arvi Häkkinen, Kirjastotalon lisärakennus

1945 H. Tuominen, piharakennuksen muutos museosta neuvolaksi.

1956 arkk. Reino Ahjopalo, entisen kirjaston piharakennuksen muutos

Arkkitehti Reino Ahjopalo (1910-1998) valmistui arkkitehdiksi vuonna 1937. Hän toimi Tampereella rakennusarkkitehtinä 1938-1945, ja sen jälkeen apulaisasemakaava-arkkitehtinä vuoteen 1948. Kotkassa hän toimi kaupunginarkkitehtinä vuoteen 1953. Pisimmän uransa hän teki Lappeenrannan kaupunginarkkitehtinä vuodesta 1953 vuoteen 1973. Hän on suunnitellut muun muassa Kesämäen koulun, asuin- ja liiketaloja Lappeenrannassa, ja vuonna 1955 vahvistetun Lappeenrannan asemakaavan.

Liiketalo Koulukatu 18

1895 E. J. Holopainen

Rkm J. E. Jaakkola

1931 U. Luukkonen: myymälä ja asuinhuone tilojen sovittaminen

1934 rkm Evald Mattson, julkisivumuutos ja korotus

Johan Edvard Jaakkola (1874-1921) oli kaupungin rakennusmestari ja taloudenhoitaja. Hänen tunnetuin työnsä oli Satamatorin ”Jaakkolan kirkko”, jossa oli lihantarkastamo, vaakahuone sekä kaupungin varastoja, kioski ja kahvila. Rakennus valmistui vuonna 1907 ja se purettiin vuonna 1957. Vuonna 1906 Jaakkola luonnosteli asemakaavat II ja III kaupunginosaan, ja koko kaupunkiin myöhemmin. Kaavoja ei vahvistettu. (Lähde: Immonen 1992 s. 285, 382 ja Makkerin blogi:11.2.2017)



Kuva 74: *Ns. Jaakkolan kirkko, Satamatorilla sijainnut vaakahuone ja lihantarkastamo. Vedos vuodelta 1957. Lähde: finna.fi, Lappeenrannan museot.*

Rakennuksen vaiheet: Raittiustoimisto

Aiemmissa historiaselvityksissä tai inventoinneissa korostetaan, ettei Lagerstamin talon ikää voida määrittää tarkasti. Vakuutuskirjoja on aiemmin tulkittu niin, että tontin kulmatalo oli vanha rakennus, joka 1875 muutettiin kokonaan. Tämä ei täysin pidä paikkaansa, sillä Lagerstam sai maistraatin luvan huoneiden rakentamiseksi pohjapiirustuksen 1875 mukaan, mutta 1870-luvun ”karakäärirakennuksen” ulkoasua ei saanut muuttaa. ” (LKA kortteli 3 tontti 16 Lagerstamin talo piirustukset ja asiakirjat)

Vanhojen asemakarttojen mukaan on arvioitu että rakennus on peräisin jo 1830-1840-luvulta. Tontti- ja henkikirjat viittaavat asutukseen ja kauppiasiin jo vuodesta 1818 alkaen tässä korttelissa. (LKA henkikirjojen kopiot 1670-1860 Aaj:5) Tontille on piirretty rakennus Viipurin Atlakseen vuodelta 1799, joka on saattanut kuvata todellista tilannetta. Paikalla oli mahdollisesti jo tuolloin tupa- ja kamarityyppinen rakennus.

Viittaus karaktäärirakennukseen tarkoittaa, että ainakin 1870-luvulla rakennus oli vuorattu veistokoristeluin, todennäköisesti empiretyyliseksi. Alkuperäiset ikkunat 1800-luvulla olivat ajan rakennustavan mukaan kuusiruutuiset. Veistokoristelu ja haukkaikkunat rakennuksessa vastaavat 1800-luvun lopun kertaustyyliä ja pelkistetympää asua. Vuorausta, 1800-luvulle tyypillistä leveää ponttilautaa, on 1900-luvun alussa todennäköisesti uusittu. Ikkunat on uusittu mahdollisesti 1900-luvun vaihteessa T-malliseksi, kuten kuvassa 75 alla näkyy.

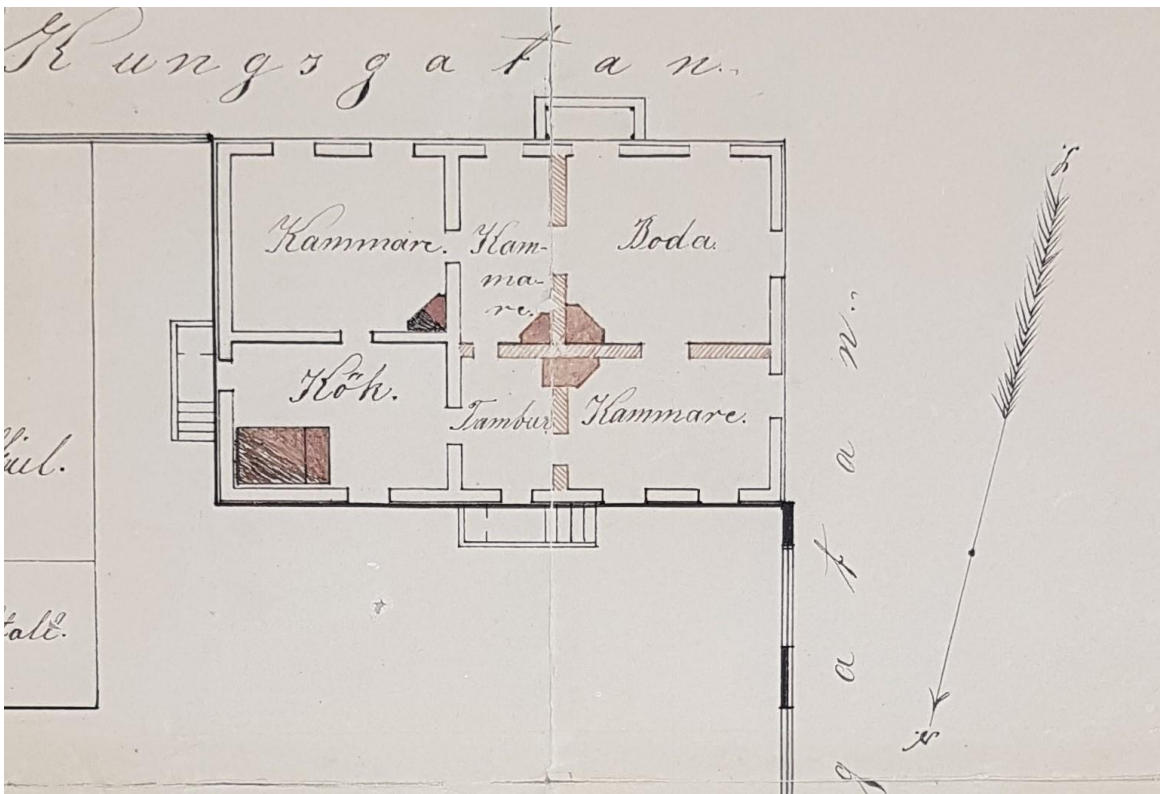


Kuva 75. Lappeenranta, kelloseppä Evald Lagerstamin talo ja liike 1890-1900. Tuntematon kuvaaja. Lähde: finna.fi Lappeenrannan museot.

Rakennuksen vaiheet: Raittiustoimisto

Aika	Rakentaminen ja käyttö
1875	Maistraatin lupa-asiakirjan mukaan kellomestari Evald Lagerstam asui tontilla 16, johon hän haki lupaa asuinrakennukselle: kolme asuinhuonetta, badlokal eli pesuhuone, tampouri eli eteinen ja keittiö" (LKA kortteli 3 tontti 16 Lagerstamin talo piirustukset ja asiakirjat)
1876	Samalla kun Lagerstamin mainitaan hakeneen viinan myyntilupaa rakennukselle vuonna 1876 hän haki lupaa sen laajennukseen "skafferi", päärakennuksen itäpäättyyn. Vuonna 1878 Lagerstam anoi lisäksi lupaa siirtää pihalla olevaa liiteriä. Toimet viittaavat siihen, että Lagerstamilla oli aikeita laajentaa kauppatoimintaa.

(LKA supliikkidiaarit Ar:4 1890-1895; Ar:5 1876-1901; Raastuvanoikeuden ja Maistraatin tonttikirjat 1830-1892).



Kuva 76. Koulukatu 16 rakennuksen pohjaratkaisu 1875, johon Lagerstam haki lupaa. Piirustukseen oli jo hahmoteltu kulku Kuninkaankadulta liikehuoneeseen. Lähde. LKA Lagerstamin talo III-3-16.

Rakennuksen vaiheet: Raittiustoimisto

Aika	Rakentaminen ja käyttö
1885	Kelloseppä Lagerstam anoi muutoslupaa päärakennukselle, nyt hän halusi avata oven Kuninkaankadulle. Lupa myönnettiin, kunhan rappuset tehtäisiin seinien sisäpuolelle. Oven avaaminen Kuninkaankadulle kertoo liiketoiminnan vakiintumisesta, ja oli myös rakennusjärjestyksen mukainen suositus
1926	Päärakennus oli kirjasto-lukusalina, ja piharakennus entinen kirjastonhoitajan asunto. Kotiseutuyhdistys anoi asuntoa käyttöönsä museoksi. Itse kirjastotaloa oli laajennettu lisäsiivelle edellisenä vuonna 1925.

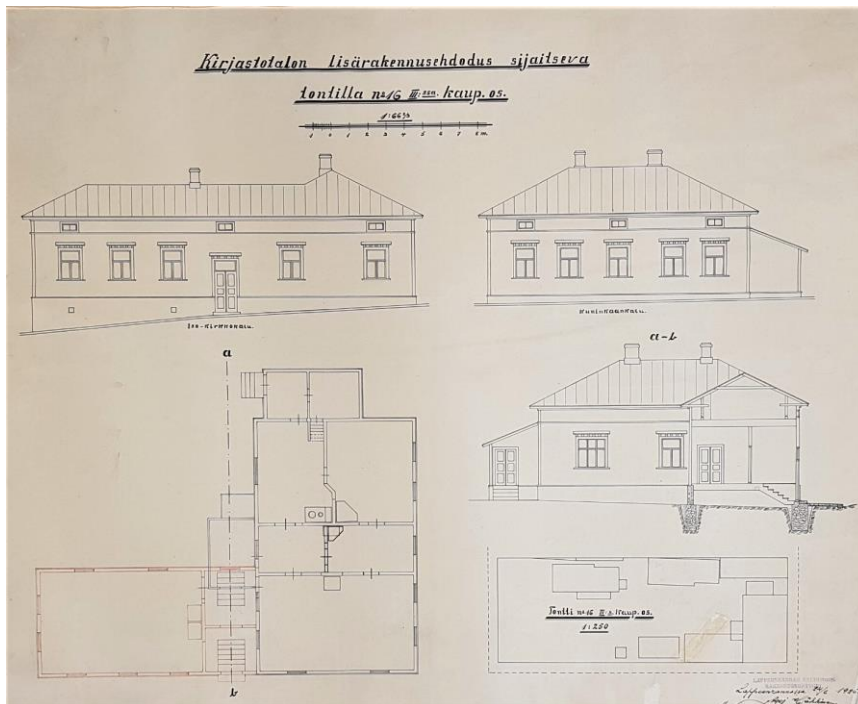
(LKA vuoden 1926 kunnalliskertomus, kaupunginvaltuuston vuosikertomus pykälä 13)

(LKA supliikkidiaarit Ar:4 1890-1895; Ar:5 1876-1901; Raastuvanoikeuden ja Maistraatin tonttikirjat 1830-1892).

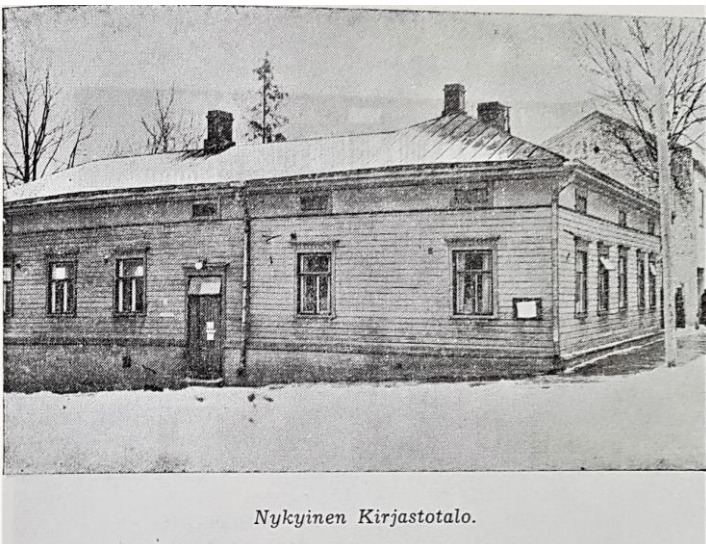


Kuva 77. Lappeenranta, Iso-Kirkkokadun ja Kuninkaankadun kulmarakennus 1900. Anniskeluyhtiön viinakauppa ja Lagerstamin kelloseppäliike. Kadulla väkeä odottamassa viinakaupan avaamista. Kuvaaja Salo Heikki. Lähde: finna.fi Lappeenrannan museot.

Rakennuksen vaiheet: Raittiustoimisto



Kuva 78. Kirjastotalon ja sen lisärakennuksen piirustus vuodelta 1925. Lähde: LKA piirustukset III-3-16.



Kuvat 79 ja 80. "Nykyinen kirjastotalo" ja sen lehtilukusali. Lähde: Lappeenrannan kirjaston historia 1947 s. 15 ja 17.



Keskeiset muutokset ja muutosvuodet: Raittiustoimisto

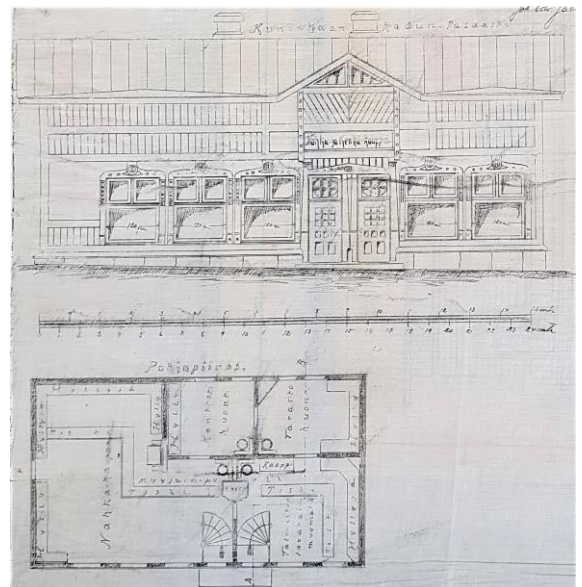


Kuva 81. Raittiustoimiston muutoskaavio. Sitowise 2021.

Rakennuksen vaiheet: Liiketalo

Aika	Rakentaminen ja käyttö
1895	Yksikerroksinen asuinrakennus ja sen ulkoasu olivat 1890-luvulla vielä empiretyyliin pelkistetty, jaettu listoin kenttiin ja ikkunat olivat aikaudelle tyyppilliset kuusiruutuiset. Kivijalka oli lohkokiveä. Vintillä oli haukkaikkunat yllänä pitkällä sivuilla. Länsipäädyssä oli puoti ja sisäänkäynti pääjulkisivulta.
	Asukkaana mainitaan K. F. Lönnqvist. Hän haki vuonna 1895 lupaa muuttaa talossa olleen uunin leipomon uuniksi. Samalla hän anoi lupaa muuttaa ikkunan oveksi kadulle, mikä viittaa siihen, että talossa oli mahdollisesti leipomokin 1900-luvun vaihteessa. Mahdollisesti samaan aikaan useampikin kauppias asui talossa ja piharakennuksessa.
1908	Julkisivut uusittiin Jugend-tyylin mukaan koristeellisemmaksi. Pohjapiirroksen mukaan rakennuksessa oli tuolloin kangas- ja kenkäkauppaiskeineen. Länsipäässä oli nahkakauppa. Varasto ja konttorihuoneet olivat yhteiset. Rakennuksessa oli neljä pönttöuunia. Länsipäässä liikettä oli kaakeliuuni. Ulkoverhous oli jaettu koristeellisemmaksi listoilla (vaihteleva pönttilaudoitus). Ikkunoita kehysti Jugend- aiheiset koristelustat. Sisäänkäynnin yllä oli frontoni. Kate oli joko huopaa tai saumapeltiä.

(LKA supliikkidiaarit Ar:4 1890-1895; Ar:5 1876-1901; Raastuvanoikeuden ja Maistraatin tonttikirjat 1830-1892).

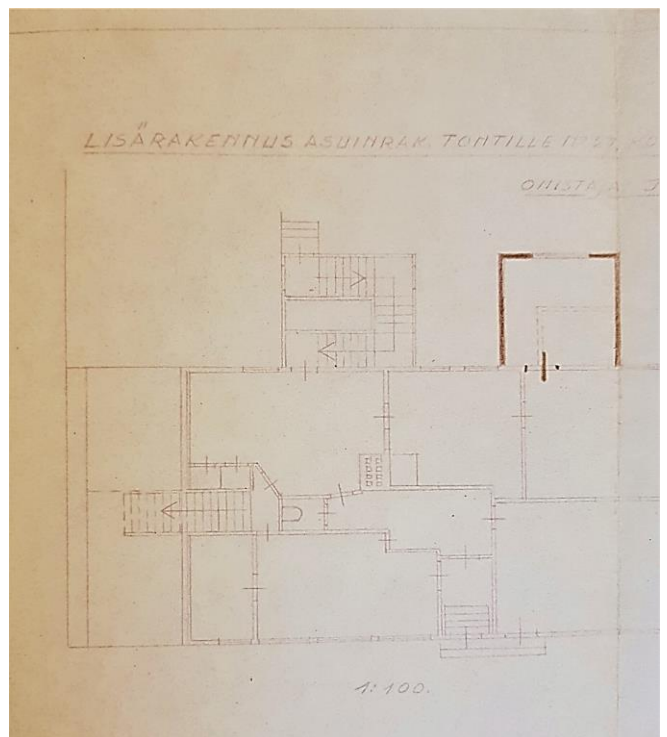
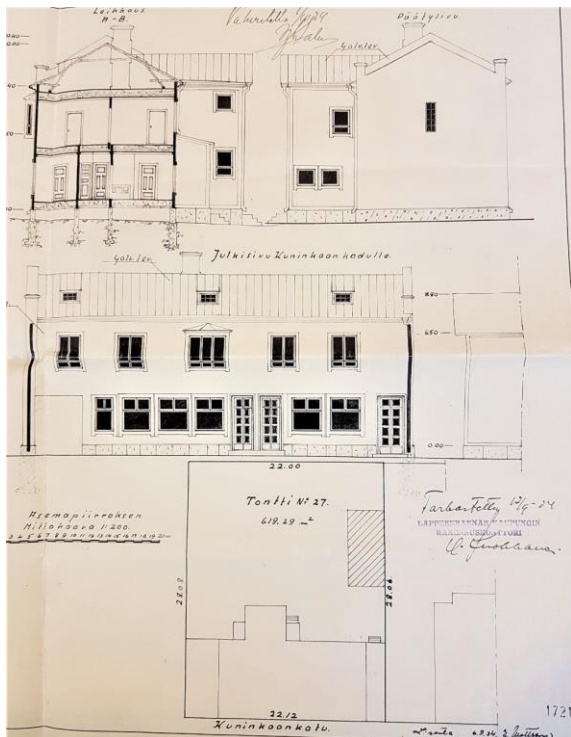


Kuva 82. Piirustus vasemmalla vuodelta 1895 E.J. Holopainen. Lähde: LKA piirustukset III-korttelin rakennukset.

Kuva 83. Piirustus oikealla vuodelta 1908 J. E. Jaakkola. Lähde: LKA. Piirustukset III- korttelin rakennukset.

Rakennuksen vaiheet: Liiketalo

Aika	Rakentaminen ja käyttö
1931	Piirustukset tulisijan muutokseen J. A. Kauppinen.
1934	Korotusmuutosehdotuksen tontille 27 suunnitteli E. Mattsson. Rakennus oli osin asuinkäytössä. Pohjapiirustusten mukaan länsipäädyssä oli myymälä varastoineen. Kellarikerrokseen tuli pyykkitupa, sauna, keskuslämmityshuone ja sisä-WC. Julkisivumuutoksessa tehtiin korotus kaksikerroksiseksi. Yläkertaan tuli perheasunto, kolme makuuhuonetta, sali, ruokasali ja oleskeluhuone. Alakerran liikehuoneiston ja asunnon muutokset olivat vähäisiä: palvelijanhuone tehtiin keittiön yhteyteen. Ulkoasu rapattiin. Ikkunat uudistettiin 1930-luvun tyyliin neliruutuisiksi. Ovet olivat lasiruutua puukehyksin. Vanhat kattofrontonit poistettiin. Ylläkertaan rakennettiin erkkeri-ikkunat paikallisen ja tutun rakennusmallin mukaan. Itäpäättyyn katukulmaukseen tehtiin uusi porrashuone yläkerran asuntoon. Länsipäädyn porttikäytävästä (läpiajettava sisäpihalle) oli sisäänkäynti ja rappuhuone yläkertaan.
1947	Omistaja I. Kauppi, lisärakennus – talousrakennus tontille 27.



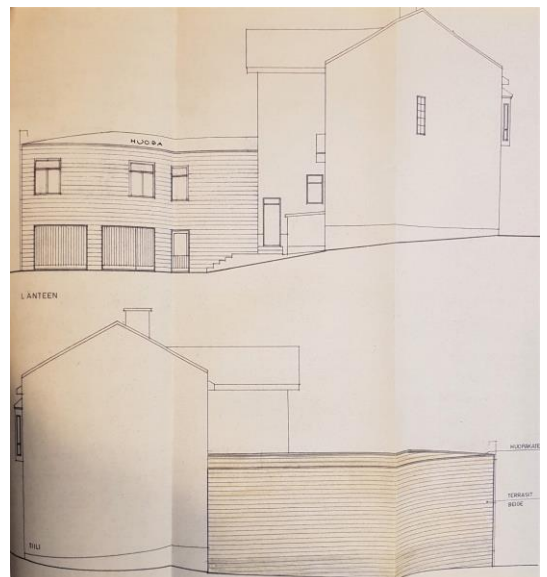
Kuvat 84 ja 85. Piirustukset 1934 korotusehdotus E. Mattsson rakennukseen tontille 27 ja lisärakennus vuodelta 1947. Lähde: LRVA piirustukset, rakennuslupa-asiakirjat kortteli 3.

Rakennuksen vaiheet: Liiketalo

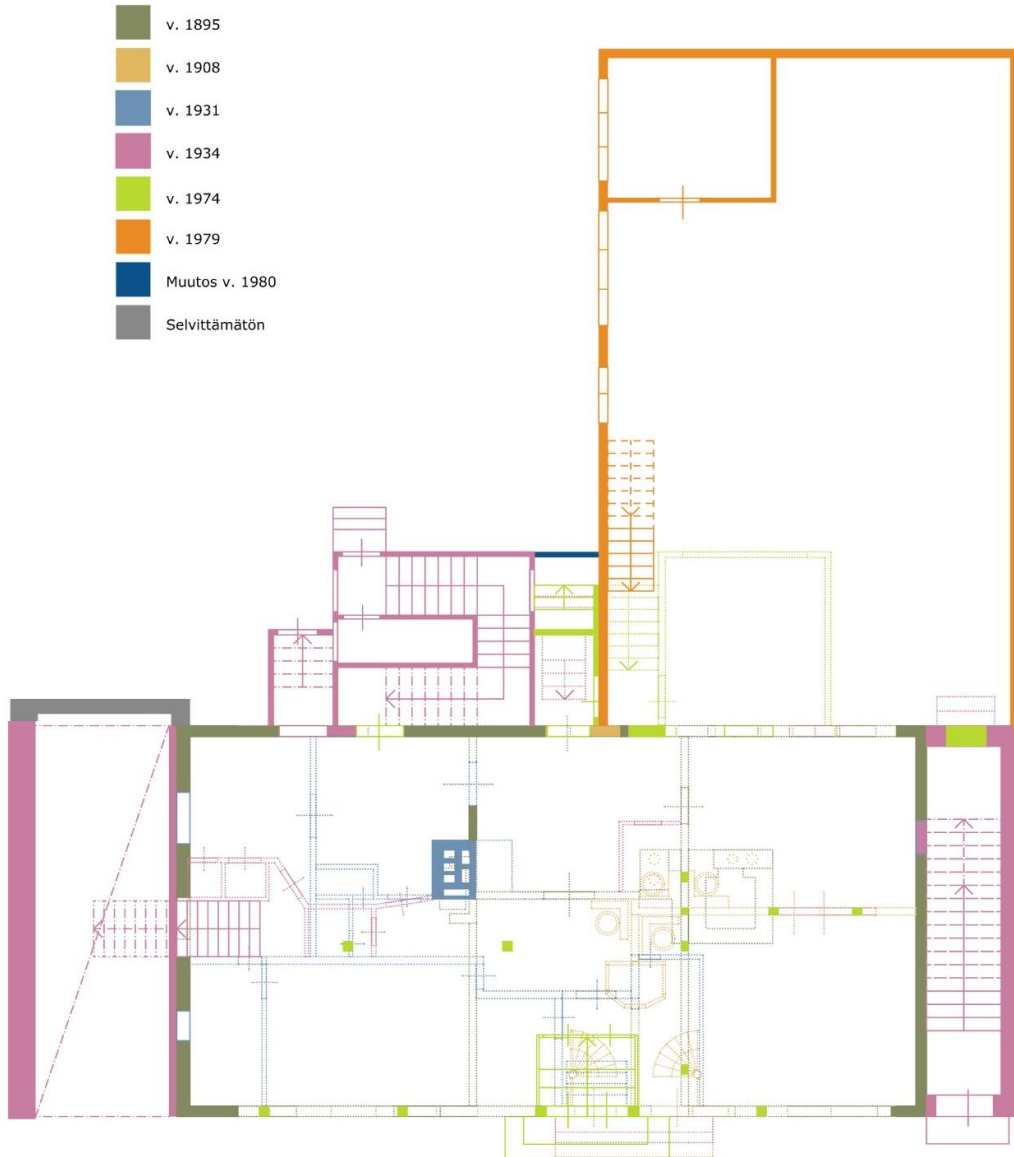
Aika	Rakentaminen ja käyttö
1959	Julkisivumuutos, suunnittelija O. Lahti; omistaja I. A. Kauppi. Pääjulkisivun ikkunoista osa vaihdettiin yksiruutuisiksi näyteikkunoiksi, ja keskiosaan lisättiin uusi liiketilan ulko-ovi.
1963	Julkisivumuutos, suunnittelija Olavi Lahti; uusittiin loputkin julkisivun näyteikkunat yksiruutuisiksi, ja ulko-ovet uudistettiin samoin.
1979	Muutos ja laajennus, pohjoisosan siipi sisäpihallepäin; piirtäjä K. Laitinen, omistaja R. Römpötti. Laajennusosaan tuli autotalli ja varastoja.



Kuvat 86 ja 87. Piirustukset 1934 korotusehdotus E. Mattsson rakennukseen tontille 27 ja lisärakennus vuodelta 1947. Lähde: LRVA piirustukset, rakennuslupa-asiakirjat kortteli 3.



Keskeiset muutokset ja muutosvuodet: Liiketalo



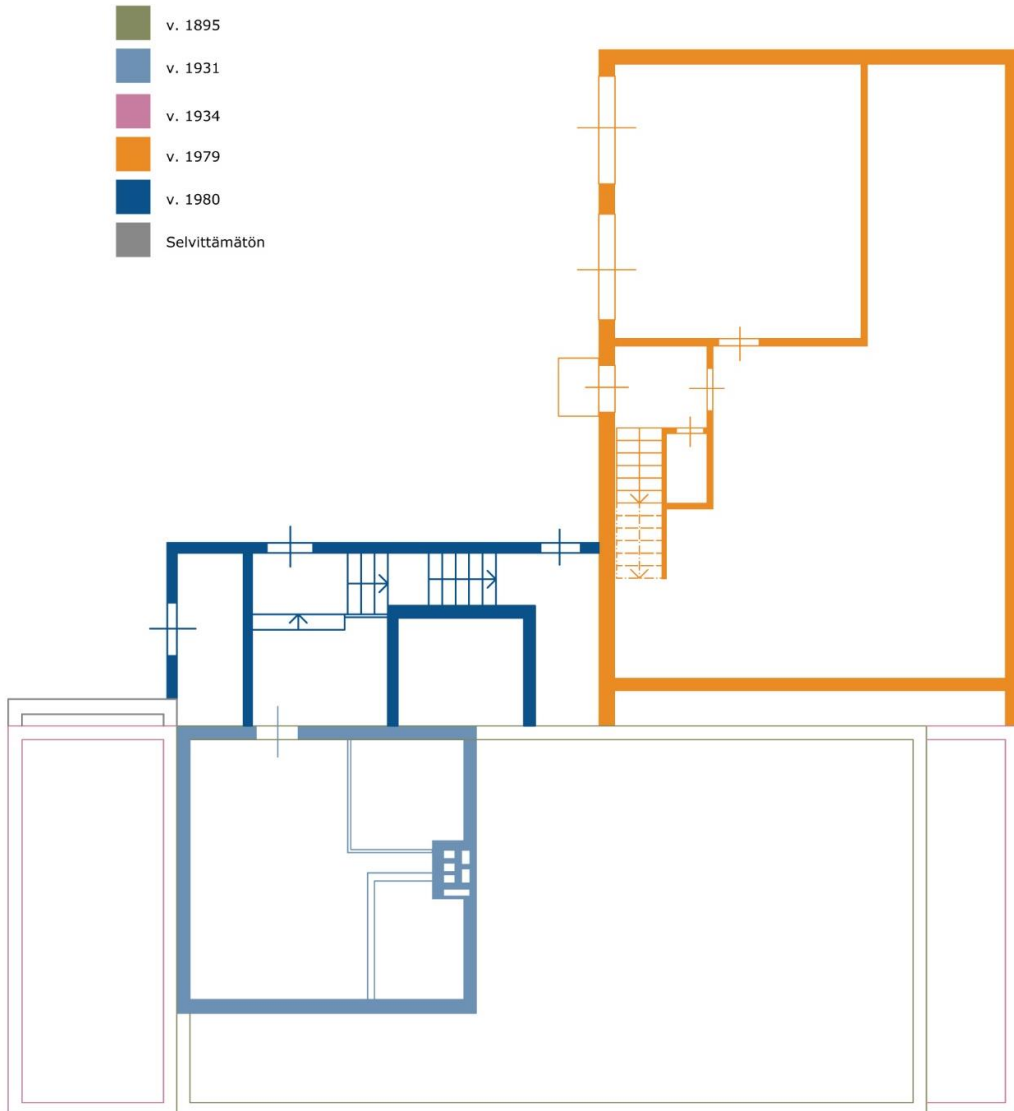
Kuva 88. Muutoskaavio, Liiketalo 1 kerros myymälätilat. Saatavilla ei ole ollut ajantasaisia pohjapiirroksia. Sitowise 2021.

Keskeiset muutokset ja muutoskaavio: Liiketalo



Kuva 89. Muutoskaavio, Liiketalo 2 kerros asuinhuoneisto ja henkilökunnan tila. Saatavilla ei ole ollut ajantasaisia pohjapiirroksia. Sitowise 2021.

Keskeiset muutokset ja muutoskaavio: Liiketalo



Kuva 90. Muutoskaavio, Liiketalo kellarin autotalli, toimisto- ja varastotilat. Sauna ja tekniset tilat sekä varasto. Käynti kaikkiin sisäpihalta. Saatavilla ei ole ollut ajantasaisia pohjapiirroksia. Sitowise 2021.

Nykytila: Raittiustoimisto



Kuva 91. Raittiustoimiston pääjulkisivu Koulukadulta etelästä.



Kuva 92. Raittiustoimiston pihajulkisivu koillisesta. Kuvassa taustalla näkyy Kirkko- ja Kuninkaankadun korkeampaa rakentamista ja uudisrakennus.

Nykytila: Raittiustoimisto

Piha



Kuva 93. Raittiustoimiston pihatie Kirkkokadulta lännestä. Naapuritontti pohjoispuolella on Lottapuisto.



Kuva 94. Piha-alueesta, joka on yhteinen Koulukatu 18 ja tontin 27 kanssa.

Nykytila: Raittiustoimisto

Rakennus



Kuva 95. Talon pohjoispääty ja laajennusosa 1920-luvulta. Korkea betonikivijalka.



Kuva 96. Talon itäpään sisäänkäynti. Matala luonnonkivijalka.

Nykytila: Raittiustoimisto

Rakennus



Kuva 97. Yksityiskohta talon nurkasta katujen kulmassa. Vaakaponttipanelointi, T- malliset ikkunapuitteet ja noppakoristein korostetut ikkunakehyslistat kiinnittävät huomiota.



Kuva 98. Umpeen laudoitettu räystäälunnen on viimeistelty simssilistan tapaan. Vinttikerroksessa on haukkaikkunat.

Nykytila: Raittiustoimisto

Rakennus



Kuva 99. Sisäpihalta vanhimman rakennuksen ja laajennusosan yhtymäkohta. Luonnonkivi ja betonia kivijalassa.



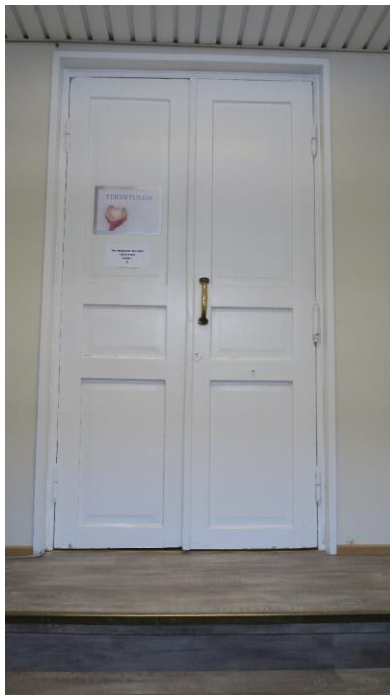
Kuva 100. Sisäpihan uusittu ikkunapuite vanhan 1900-luvun alkupuolen mallin mukaan.

Nykytila: Raittiustoimisto

Rakennus



Kuva 101. Raittiustoimisto Kirkkokadulta lännestä.



Kuvat 102, 103, 104. Pääovelle eteisestä eli tampoerista kohti ulko- ja sisäovea. Oikealla eteiskäytävä pohjoiseen kohti 1920-luvun laajennusosaa.

Nykytila: Raittiustoimisto

Rakennus



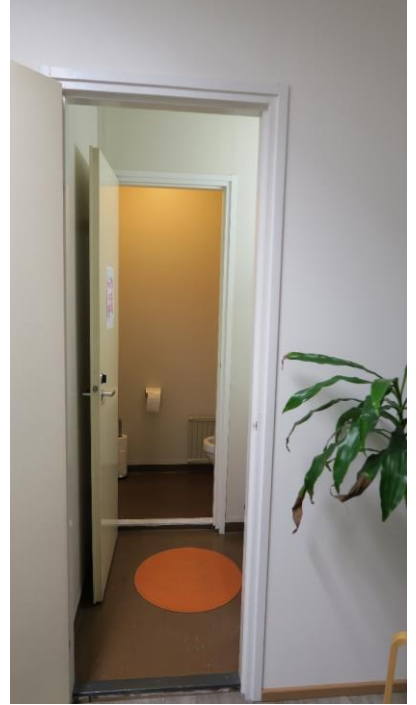
Kuva 105. Laajennusosan salin ikkunoihin länsisivulla ja pohjoispäässä.



Kuva 106. Laajennusosasta kohti etelää ja vanhaan osaan käytävälle.

Nykytila: Raittiustoimisto

Rakennus



Kuvat 107, 108, 109. Eteiskäytävältä kohti eteläsivua. Käytävän wc-tilat.



Kuvat 110, 111, 112. Aula, länsisivun toimistohuone ja vanhan osan käytävä kohti itäpäättä.

Nykytila: Raittiustoimisto

Rakennus



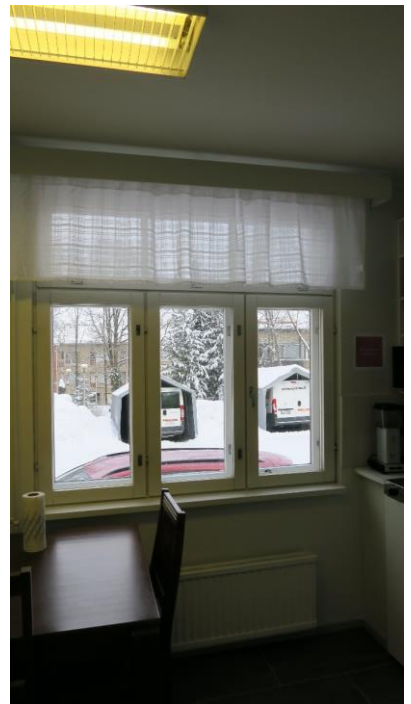
Kuva 113. Eteläsivun vanhan osan toimistohuone, joka sijoittuu Kirkko- ja Koulukadun kulmaan.



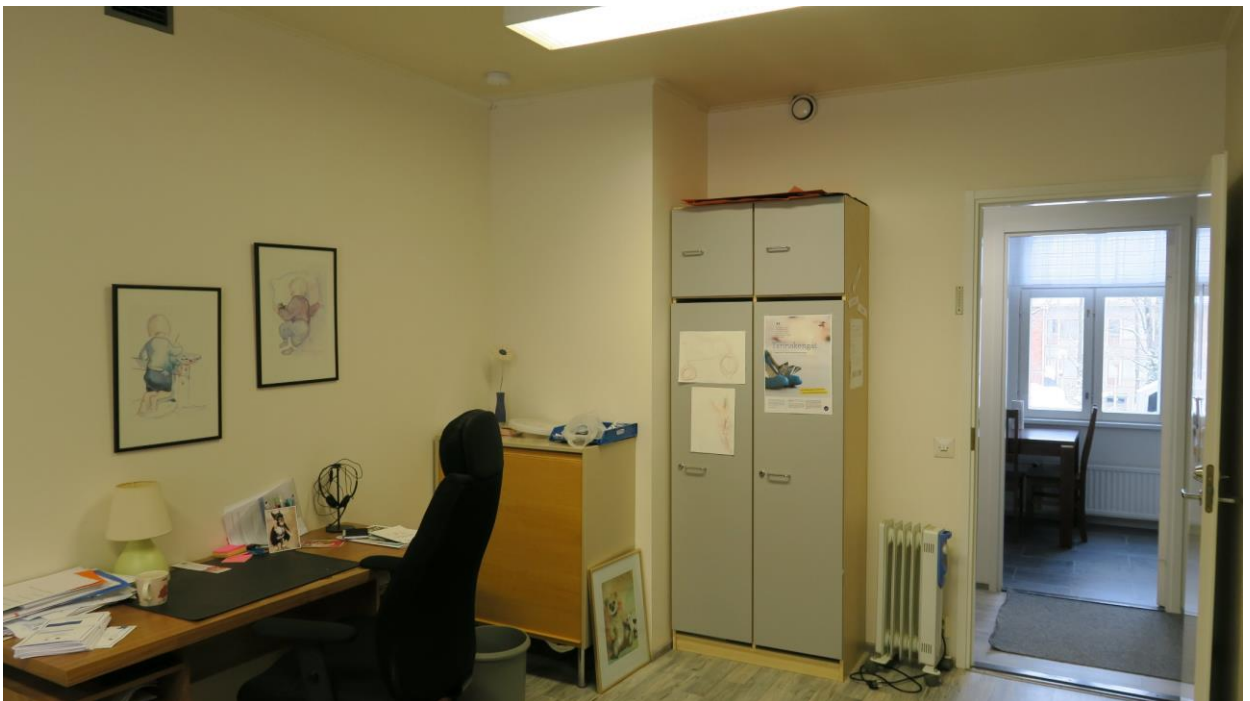
Kuvat 114, 115, 116. Eteläsivun toimistohuoneesta pohjoiseen; eteläsivun toimistohuoneesta keskellä rakennusta ja toimistohuoneesta sisäpihan puolella.

Nykytila: Raittiustoimisto

Rakennus



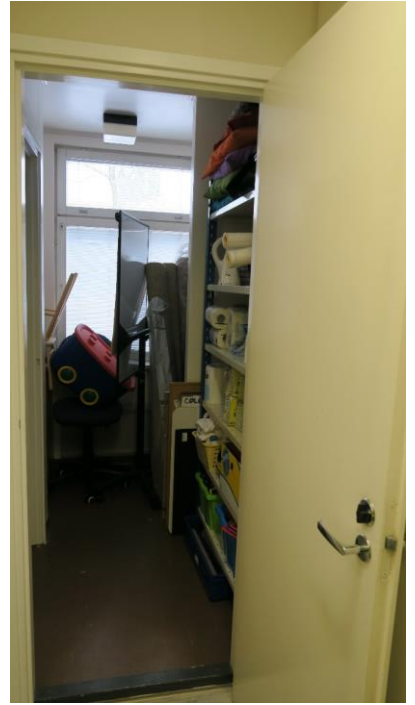
Kuvat 117, 118, 119. Sisäpihan puolella keittiöstä.



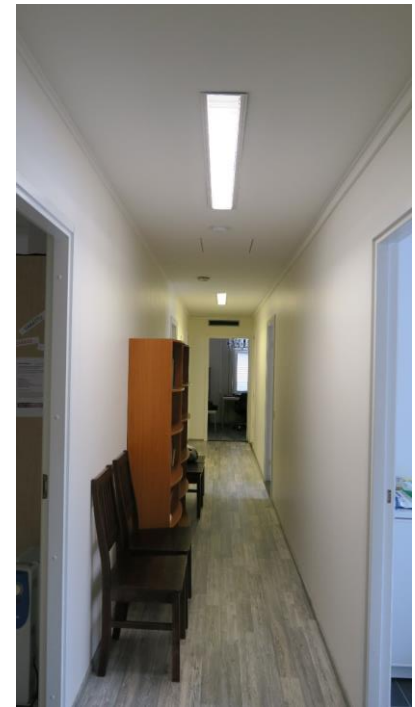
Kuva 120. Eteläsivun toimistohuoneesta kohti sisäpihaa ja keittiötä.

Nykytila: Raittiustoimisto

Rakennus



Kuvat 121, 122, 123. Itäpäädyn ulko-ovelle, siivoustila pohjoissivulla ja varastohuone (suihku) eteläisivulla itäpäättä.



Kuva 124. Itäpäädyn käytävältä wc-tila ja käytävä itäpäädyestä länteen läpi talon.

Nykytila: Liiketalo



Kuva 125. Liikerakennuksen pääjulkisivu Koulukadulta etelästä.



Kuva 126. Liikerakennus lännestä sisäpihalta.

Nykytila: Liiketalo

Piha



Kuva 127. Sisäpihasta autokatoksineen tontin pohjoislaidalla.



Kuva 128. Sisäpihalta korttelin pohjoispuolen rakennuksiin.

Nykytila Liiketalo

Rakennus



Kuva 129. Liiketalon länsipäädystä, jossa on säilynyt alkuperäinen 1930-luvun ikkunatyyppeineen sekä 1970-luvun valomainokset. Päädyissä ja eteläisivun toisessa kerroksessa on vanhempi rappauspinta kuin sisäpihalla.



Kuva 130. Sisäpihalta etelään, pohjoissivu. Alaosan vanhan porttikongin paikalla on autotallin pariovet. Pihajulkisivun rappaus on sileämpi ja sävy eri kuin muualla julkisivuilla.

Nykytila: Liiketalo

Rakennus



Kuva 131. Liiketalon itäpäätä ja sen laajennusosa tontilta 26 kuvattuna.



Kuva 132. Toisen kerroksen sisäpihan parvekkeesta ja korotetun osan tiilirungosta.

Nykytila: Liiketalo

Rakennus



Kuva 133. Pääjulkisivulta Koulukadulta, sisäänkäynnin lippa profiilipelistä ja ulko-ovi itäpäädyssä toisen kerroksen asuinhuoneistoon.



Kuva 134. Kivijalasta ja muotoiltu syöksytorvi 1930-luvun tapaan sisäänvetona julkisivussa.

Nykytila: Liiketalo

Rakennus



Kuva 135. Liiketilasta Koulukadulle näyteikkunoihin.



Kuva 136. Sisäänkäynnistä, tuulikaappi ja rappuaskelmat ylös.

Nykytila: Liiketalo

Rakennus



Kuva 137. Liiketilasta länsipäätyyn. Taustalla raput länsipäädyn toisen kerroksen asuinhuoneisiin.



Kuva 138. Liiketilan keskiosasta; näkyvissä vanhaa muurirakennetta 1900-luvun alkupuolelta. Kattopanelointi on 1950-60-luvulta.

Nykytila: Liiketalo

Rakennus



Kuvat 139, 140, 141. Vasemmalta oikealle länsipäädyn hirsiseinää, ikkuna-aukko vanhaan porttikongiin, raput toiseen kerrokseen ja länsipäädyn toisen kerroksen päätyikkuna.



Kuvat 142, 143, 144. Vasemmalta oikealle vanhan runko-osan säilyneet ikkuna-aukot havaittavissa pukukopissa ja etelän hirsiseinässä.

Nykytila: Liiketalo

Rakennus



Kuva 145. Liiketilaan jääneet pilarit ja näkymä eteläsivun näyteikkunoihin.



Kuva 146. Näkymä laajennusosasta eteläsivulle ja näyteikkunoihin. Oikeassa laidassa raput ja kaide alakertaan.

Nykytila: Liiketalo

Rakennus



Kuva 147. Liiketilan laajennusosaan ja sen pohjoispäähän.



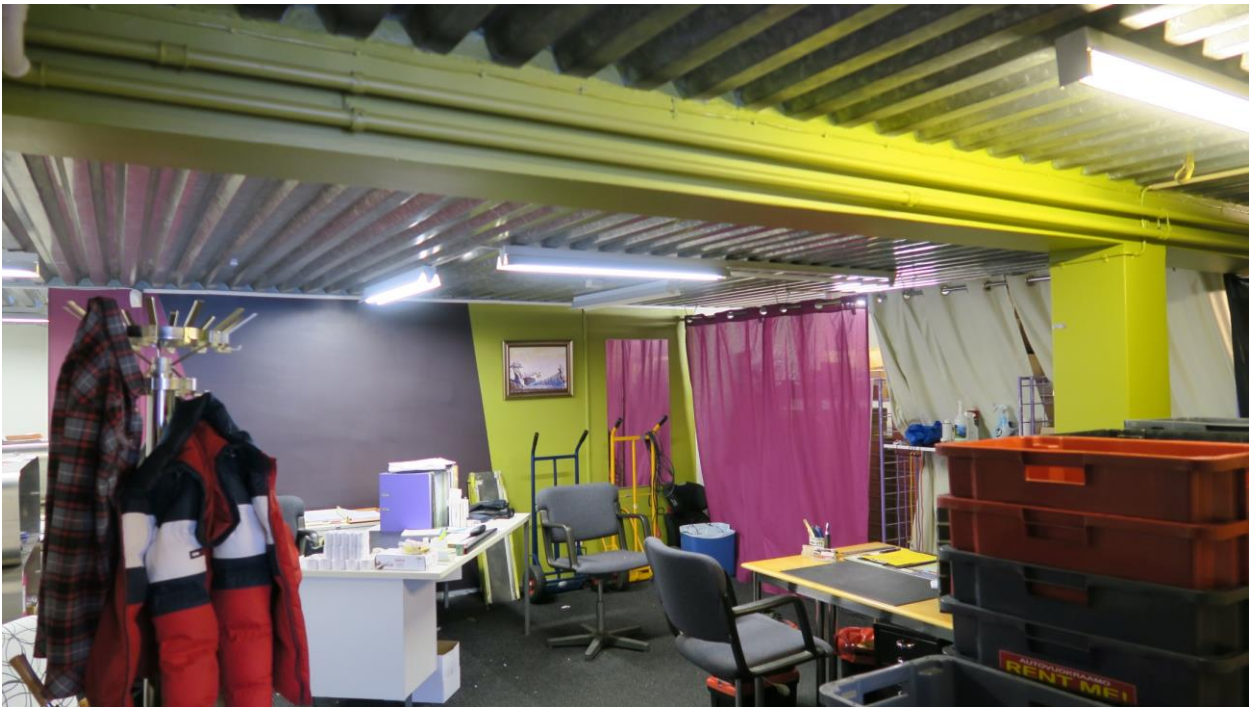
Kuvat 148, 149, 150. Vasemmalta oikealle raput ja teräspinnakaide 1950-luvulta alakertaan kellaritiloihin. Ovi kellariin ja toimistotiloihin. Kellarin wc-tila.

Nykytila: Liiketalo

Rakennus



Kuva 151. Kellarin kaksipaikkainen autotalli.



Kuva 152. Kellarin ovelta toimistotilaan, itäsivulle.

Nykytila: Liiketalo

Rakennus



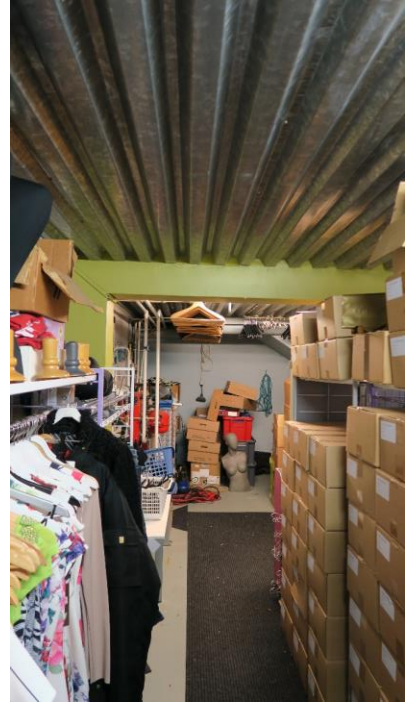
Kuva 153. Kellarin toimistotilasta kohti länsisivua ja ulko-ovea.



Kuva 154. Kellarin jaettu toimistotila ja sen pohjoispääty.

Nykytila: Liiketalo

Rakennus



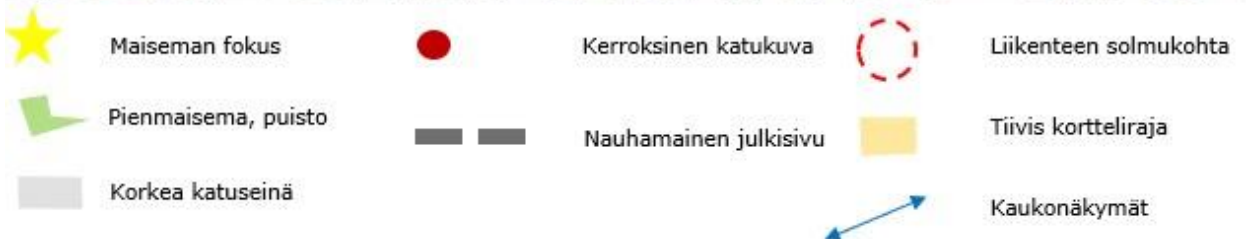
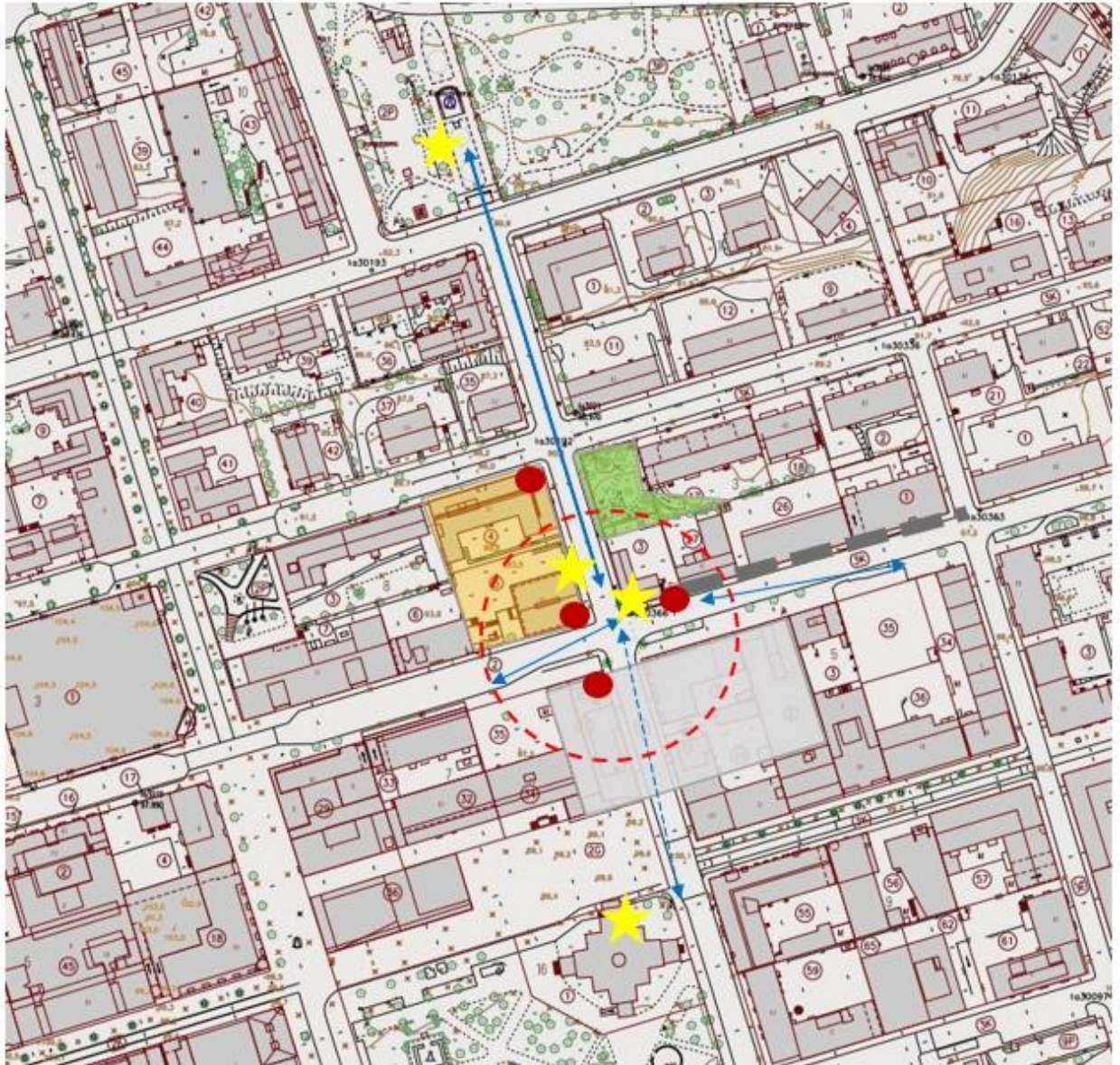
Kuvissa 155, 156, 157. Vasemmalta oikealle kellarin verhoihin jaettu varasto-osa ja tekninen tila.



Kuvassa 158. Kellarin laajennusosan länsisivun ovi sisäpihalle.

Rakennus osana ympäristöä

Analyysikartta



Kuva 159. Analyysikartta.

Rakennus osana ympäristöä

Ominaispiirteet ja säilyneisyys

Rakennus on sijainnut alusta asti kaupankäynnin ja liikenteen kannalta keskeisellä paikalla. Raatihuone ja keisarillinen residenssi viereisessä korttelissa 1800-luvulla on nostanut kauppia- ja käsityöläiskorttelin nro 3 arvoa varsinkin länsipäässä, ja suora yhteys satamaan ja torille Kirkkokatua pitkin on ollut kaupankäynnin kannalta etu. Länsipuolinen kortteli muuttui yhä selvemmin virastokortteliksi 1900-luvun alusta alkaen. Koko korttelin mittaisena korttelin 3 tontti 16 oli näin ollen luonteva paikka julkiselle toiminnalle.

Nykyisellään Koulukatu 16 ja 18 rakennukset ovat jäänteitä ajalta, jolloin koko alue oli rakentunut perinteiseksi suomalaiseksi puukaupungiksi. Muilta osin Koulukatu on muuttunut sekä mittakaavaltaan että rakennusten suhteessa katulinjaan. Vielä 1970-luvulla rakennusten kerrosluvuksi riitti useimmiten kolme, ja korttelien sisäosia määrättiin istutettaviksi. Lähes koko Koulukatu on saanut uudet asemakaavat 2000-luvulla, ja niissä kerrosluku vaihtelee IV-VIII. Korkeus on sitä suurempi, mitä lähempänä Kauppakatua ollaan. Siinä mielessä 1950-luvun Kivisen yleiskaavan henki toteutuu: Kauppakatu on siinä yksi korkeilla rakennuksilla korostettava väylä.

Ominaispiirteet

Olennaista tonttien 3 ja 27 ja rakennuksille: kerroksisuus, tyypillisuus, edustavuus, kertovuus, autenttisuus ja identiteettiä luovat tekijät. Kaupunkikortteli, johon tontit 3 ja 27 kuuluvat, muodostaa kaupunkikuvassa yksilöllisen maisemakokonaisuuden, joka on hahmotettavissa pääkatujen suuntaisesti, sekä rakennusten pihateiltä avautuvista näkymistä korttelin keskiosaan.

Kaupunkikuvalliset erityispiirteet: Koulukatu sijoittuu maaston taitekohtaan, jossa risteävät kadun alkavat viettää jyrkästi rantaa kohti. Mittakaavavaihtelut ovat korttelin 3 länsipäässä jyrkät. Koulukatu 16:n päärakennus erottuu matalana ympäristöstään. Rakentaminen on väljää tai tiivistä vaihtelevasti sekä korttelin sivuilla että kulmissa. Katukuva on huomattavan kerroksinen korttelin länsipäässä ja lähikorttelissa Kirkkokadun molemmin puolin. Katutila tuntuu paikoin kapealta rakennusten heittovarjoin. Muuten Koulukatu rajautuu pohjoissivulla selkeästi katulinjaan rakennettujen rakennusten ansiosta, mutta hajoaa paikoin eteläreunalla. Kohteiden kulttuurihistoriallinen status lähikortteleissa on luettavissa rakennuskannan iästä ja arkkitehtuurityylistä. RKY-aluearjaus ”Lappeenrannan raatihuone ja kauppiastalot” on mielenkiintoinen: kortteli rajautuu Kirkkokatuun idässä, mutta selvityksen tontti 3 ja Lottapuisto kuuluvat kaupunkikuvallisesti statukseltaan korkeaan luokitukseen. Koulukatu on katuhierarkiassa kokoojakatu ja lähikatuja leveämpi. Korttelia sivuavat kaukonäkymät yhdistävät Lappeen Marian kirkon ja Rantapuiston viher- ja virkistysalueet. Lottapuisto sitoo puistoyhteyksiä Kirkkokadulla. Kaukonäkymät avautuvat katujen suuntaisesti ja maastonmuotojen mukaan etelä-pohjoissuunnassa vaihteittain; itä-länsisuunnassa katulinjan ja -tilan ohjaamana yhtenäisemmin.

Rakennus osana ympäristöä

Ominaispiirteet ja säilyneisyys

Säilyneisyys

Korttelin perusmuoto ja tonttijako ovat säilyneet hyvin. Korttelissa on edelleen luettavissa 1800-luvulta peräisin oleva tonttijako ja siihen erityisesti 1970-luvulla tehdyt muutokset. Merkittävä muutos on ollut matalien puutalojen ja sisäpihojen piharakennusten purkaminen 1960-luvulta alkaen. Uudisrakennusten volyyymi poikkeaa merkittävästi alkuperäisestä, samoin mittakaava, jolla kerrostalot rajaavat katukuvaa ja -tilaa. Koulukadun liike- ja asuinrakennukset rajaavat tiiviisti ja tiukasti katua, mutta Raatihuoneen kadun varrella asuinkekkorastalot on vedetty enemmän korttelin sisäosaan, ja asuinkekkorastaloille on jäänyt käyttöön etupiha. Koulukatu, eli entinen Kuninkaankatu ja varhaisin maantie itään, on edelleen julkisen liikenteen läpiajoväylä. Raastuvankatu on jäänyt yksityisemmäksi katutilaksi, jolla ei ole liiketiloja. Tonteilla 3 ja 27 on kaadettu perinteisiä pihapuita, ja niiden määrä on merkittävästi vähentynyt 1970-luvulta 2000-luvulle. Pihapuiden määrä on vähentynyt myös korttelin muilla tonteilla.

Koulukatu 16 ja 18 liikerakennukset edustavat Koulukadun vanhinta liikerakentamista. Koulukatu 16 on säilynyt hyvin aikakaudelle tyypillisenä, asuinrakennuksesta vain kadun puoleisen sisäänkäynnin perusteella liikerakennukseksi tunnistettavana. Koulukatu 18 taas on säilyttänyt 1930- ja 50-luvun funkkis-ilmeensä, vaikka onkin rungoltaan vanhempi. Rakennus on suurten näyteikkunoidensa vuoksi helposti tunnistettavissa liikerakennukseksi, ja muuten ulkoasu on sukua osuuskauppaliikkeiden ja pankkien rapattulle, yksinkertaiselle modernismille. Molemmat erottautuvat Koulukadun muista, selvästi uudemmista liikerakennuksista.

Rakennus osana ympäristöä

Kohdekuvat



Kuva 160. Kirkkokatu 16 piharakennus tuntematon kuvaaja vuodelta 1949. Lähde: finna.fi, Lappeenrannan museot.



Kuva 161. Koulukatua itään tuntematon kuvaaja 1960-1969. Kuvassa taustalla Koulukatu 16 ja 18 rakennukset. Lähde: finna.fi, Lappeenrannan museot.

Rakennus osana ympäristöä

Kohdekuvat



Kuva 162. Koulukatu 18 tuntematon kuvaaja 1948-1959. Lähde: finna.fi, Lappeenrannan museot.



Kuva 163. Koulukatu 20 kohdalta näkymä itään talvella 2021.



Kuva 164. Tapahtuma Koulukatu 18 kohdalla. Kuvaaja Mikonsaari Aarne 1972. Lähde: finna.fi, Lappeenrannan museot.

Rakennus osana ympäristöä

Korttelikuvat



Kuva 165. Koulukatu 16. Tuntematon kuvaaja 1971. Itäpäädyssä oli vielä säilynyt "skafferi"-osa ja pihakoivu. Lähde: finna.fi, Lappeenrannan museot.



Kuvat 166. Kirkko- ja Koulukadun risteys. Kuvaaja Mikonsaari Aarne 1970-1989. Lähde: finna.fi, Lappeenrannan museot.



Kuva 167. kuva risteyksestä ja uudisrakennusta talvella 2021.

Rakennus osana ympäristöä

Korttelikuvat



Kuva 169. Lottapuiston tontin tukimuuri säilyneenä talvella 2021.

Kuva 168. Raastuvankatua itään ja rikkihappotehtaan pääkonttori Kirkkokadun risteyksessä. Kadun tukimuurin takana näkyy rinteeseen nykyisen Lottapuiston kohdalla ollut tontin tukimuuri ja lauta-aita. Kuvaaja Mäkinen Eino 1949. Lähde: finna.fi, Lappeenrannan museot.



Kuva 170. Kirkkokatu (Lerkanmäki) risteyksen yli kohti Rantapuistoa 1972. Lähde: finna.fi, Lappeenrannan museot.

Rakennus osana ympäristöä

Korttelikuvat



Kuva 172. Lottapuisto talvella 2021 Kirkkokadulta.

Kuva 171. Lottapuiston Lotta-Svärd -patsas. Tekijä Nina Sailo. Lähde: http://www3.lappeenranta.fi/museot/verkkonayttelyt/julkiset_veistokset/teokset.html.



Kuva 173. Lottapuisto Raastuvankadulta talvella 2021.

Rakennus osana ympäristöä

Korttelikuvat



Kuva 174. Koulukatu 14 katujen risteyksessä ja näkymä katuja länteen. Kuvaaja Grönqvist 1940-1949. Lähde: finna.fi, Lappeenrannan museot.



Kuva 175. Koulukatu 16 Raittiustoimiston talo talvella 2021.



Kuvat 176. Koulu- ja Kirkkokadun risteys 1938, 1940. Kuvaaja Jalmari Lankinen. Lähde: finna.fi, Lappeenrannan museot.



Kuva 177. Koulukatu 19, Saimaan Sanomat ja Saimaan kirjapaino Oy. Kuvaaja Winnari Raimo 1972. Lähde: finna.fi, Lappeenrannan museot.



Kuva 178 Oikealla Koulu- ja Kirkkokadun risteys talvella 2021.

Rakennus osana ympäristöä

Korttelikuvat



Kuvat 179. Valta- ja Sammonkadun risteys 1976 ja Renlundin talo. Kuvaaja Putkonen Lauri. Lähde: finna.fi, Lappeenrannan museot.



Kuva 180. Keskustan kaupunkikuvaa 1958 kirkon tornista kuvattuna, etualalla Kauppakatu 39. Kuvaaja Liqvist Kaleva. Lähde: finna.fi, Lappeenrannan museot.



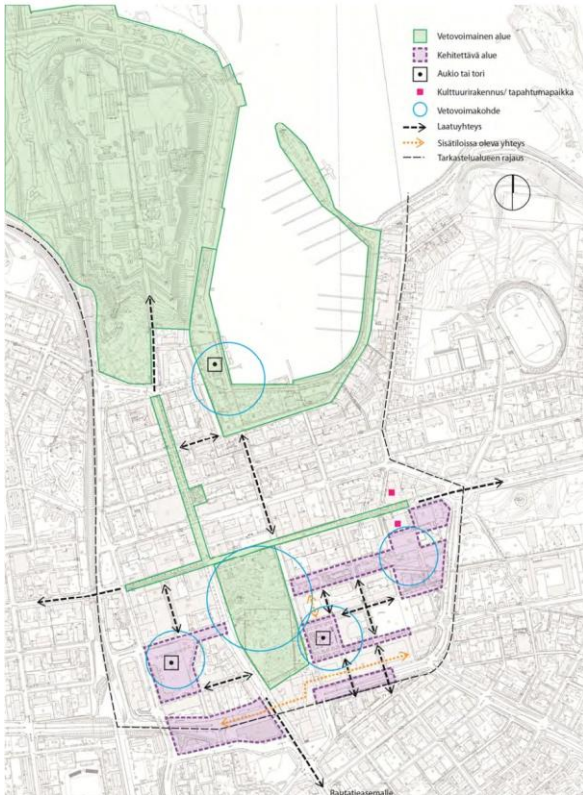
Kuva 181. Alla Raatimiehenkatua ylös Raastuvankadulle ja Roihan talo erkkereineen 1950-1959. Lähde: finna.fi, Lappeenrannan museot.



Kuva 182. Lähikuva Koulukatu 18 ja erkkeristä. Kuvaaja Mikonsaari Aarne 1975-1985. Lähde: finna.fi, Lappeenrannan museot.

Kuvat kertovat yhtenäisestä julkisivumallista, johon kuului 1930-luvulta alkunsa saanut rappaustyyli ja erkkeri-ikkunatyypit. Mallia lähikortteleissa on todennäköisesti otettu joidenkin nimiarkkitehtien kuten Jalmari Lankisen funkkistaloista.

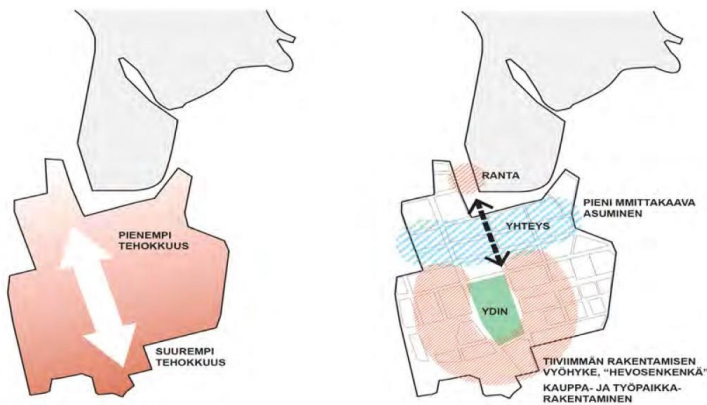
Aikaisemmat selvitykset



Kaupunkikuvaselvitys 2013 korostaa viheralueita Kirkkokadun päätteinä vetovoimatekijöinä, sekä Kirkkokatua laatu-yhteytenä.

Osayleiskaavan kaavaselostus 2017 korostaa selvityskorttelia toisaalta kaupan palveluiden alueena, mutta lisärakentamisen osalta alueena, jolla sallitaan "pienimittakaavainen" asuminen, ja säilytetään yhteys ydinkeskustan ja Kaupunginlahden välillä – Kirkkokatua pitkin.

Kuva 183. Viheralueiden yhteydestä. Lähde: Lappeenrannan kaupunki. Keskustan osayleiskaava kaupunkikuvaselvitys luonnos 27.11.2013.



Kuva 60 Painopiste ydinkeskustan lisärakentamisessa on sen eteläisissä osissa.

Lappeenrannan kaupunki | Tengbom Eriksson Arkkitehdit Oy

Kuva 184. Osayleiskaavan kaavaselostus 2017. Lähde: Lappeenrannan keskustaajaman osayleiskaava 2030. Keskusta-alue, kaavaselostus 9.3.2017.

Arviointi ja säilyneisyys

Raittiustoimisto

Historialliset (asutushistoria, sivistyshistoria, sosiaalihistoria, henkilöhistoria)

Raittiustoimisto on tyypillinen alkujaan 1800-luvun alun asuinrakennus, ja myöhemmin 1900-luvun vaihteen asuin- sekä liikerakennus ydinkeskustan alueella. Korttelin sosiaali- ja henkilöhistoriaa avaa rakennuksen käyttö pitkän historiansa aikana käsityöläisten kotina ja liiketilana, myöhemmin kaupungin kirjastona sekä toimisto- ja yhdistystilana. Rakennus ja sen asema tontilla merkittävän pääkadun varrella lisää tietoa historiallisista ilmiöistä laajasti, ja vahvistaa alueidentiteettiä. Sillä on merkitystä paikallisesti arvokkaana maamerkinä kaupungin varhaisimmasta asutuksesta sekä kirjastona.

Rakennushistorialliset (arkkitehtoninen -kaavoitus, rakennusperinteinen)

Raittiustoimiston alkuperäinen 1870-luvun runko-osa sekä 1920-luvun uudisosa liittyvät kaupunkikuvassa erityisesti lähikortteleiden (kortteli 8) vanhimpaan rakennuskantaan. Rakennus on edustava, ja se ilmentää edelleen alkuperäistä tai sitä vastaavaa käyttöä ja rakennustapaa. Arkkitehtuurityyli ilmentää erityisesti 1800-luvun lopun kertaustyylien mukaista pohjan ja julkisivujen jäsenystä materiaaleineen. Käytön jatkuvuus ilmenee vähäisinä muutoksina rakenteissa, aukotuksessa ja perusmuodossa. Eri aikakausille ominaiset materiaalit ovat erotettavissa selkeimmin Raittiustoimiston sisäasussa. Kaavoitushistoriasta edelleen hyvin kertova kohde: korttelia ja katutilaa tiukasti rajaava, mittakaavaltaan alkuperäistä vastaava.

Kohdetyypin muutokset: Asuminen, liike-elämä, kulttuuri, hoito, kokoontuminen.

Ympäristöarvot

(Maisemakokonaisuus, maisemallisesti keskeinen sijainti, pienmaisema)

Raittiustoimisto sijaitsee korttelin nro 3 länsipäässä kulmatontilla liikenteen solmukohtassa. Pihatie tontille kulkee Kirkkokadulta, ja on yhteinen Koulukatu 18 liikerakennuksen kanssa.

Tontin pohjoispuolella jyrkästi laskevalla rinteellä on Lottapuiston muodostaman pienmaisema. Puisto yhdistyy korttelin sisäpihojen istutuksiin perinteisin lajikkein. Lottapuisto liittyy Kirkkokatua pitkin saavutettavaan viheralueisiin Kirkkopuistosta Rantapuistoon. Raittiustoimiston rakennus on maiseman huomiokohde kaukonäkymissä Kirkkokadulla sekä Kirkko- ja Koulukadun risteysalueella.

Säilyneisyys

Runkomuoto: alkuperäinen hieman leveämpi rakennuksen runko-osa ja luonnonkivijalka 1800-luvun lopulta on hyvin hahmotettavissa. Vanhin osa erottuu alkavaksi rakennuksen kulmasta ja tontin kulmasta, jota rakennus tiiviisti rajaa. Lisäosa 1920-luvulta on säilynyt hyvin aikakauden rakennustavan mukaisena. Sen perusmuoto on selvästi haluttu sovittaa vanhempaan empire-tyyliseen rakennusosaan sopivaksi. Eri aikakauden runko-osat, kivijalka, aukotus ja katto ovat erotettavissa toisistaan paikoin myös yksityiskohdissa ja rakennusmateriaaleissa. Runkotyyppi ei ole 1900-luvun vaihteen ruutukortteleissa tyypillisen vinkkelirakennuksen mukainen.

Arviointi ja säilyneisyys

Raittiustoimisto

Ulko- ja sisäasu: Julkisivun jäsentelyssä on erotettavissa hyvin säilyneet empire- ja myöhemmät uusklassistiset tyylipiirteet erityisesti detaljeissa. Vuorauspaneelin leveys ja profiili, ponttityyppi, kerroslistan ja räystäslistan profiili, kattomuoto, aukotuksen rytmi ja koristeelliset kehyslaudat ovat säilyneet hyvin kummassakin rakennusosassa aikakauden rakennustavan ja -tyylin mukaisina. Sisäasussa on merkittäviä muutoksia, ja uusittu pintamateriaaleja käytön ja kulumisen mukaan. Porrashuoneen portaikko ja väliovi peiliovena ovat 1900-luvun vaihteen rakenteen sekä mallin mukaiset. Portaikon pintamateriaalit on uusittu. Ulko-ovi pystypaneloitu ja 1950-luvulta.

Aukotus katusivuilla on säilynyt pääosin hyvin. Oviaukotusta on muutettu rakennuksen kauppa- ja liiketilatoimintojen väistyttyä. Käynti kauppahuoneista Koulukadulle on muuttunut pääsisäänkäynniksi Kirkkokadulta. Koulukadun pääjulkisivun ikkuna-aukotus on säilynyt hyvin alkuperäisen kaltaisena näyttävänä jäsennyksenä. Ikkunoiden puitejako ja koko ovat säilyneet hyvin 1900-luvun vaihteessa uusitun T-mallin mukaisina, tai vanhempien haukkaikkunoiden tapaan vinttikerroksessa, vaikka ikkunoita on uusittu uusin puittein ja eristyksin.

Pohjan luettavuus: Rakennuksen vanhimman katusivun asuin- ja myöhemmin kauppahuoneiden jäsennyks sekä kammarien ja keittiön muurin paikat on säilyneet kohtalaisesti luettavissa. Pihasivulla on pohjaan tehty enemmän muutoksia. Lisäosan päähuone on säilynyt hyvin salityyppisenä, ja myöhemmät muutokset on liitetty sisäänkäynnin yhteyteen pääportaan jatkeeksi.

Kohde on säilynyt kokonaisuutena hyvin 1800-luvun lopun ja 1920-luvun rakennustavan ja -tyylin mukaisena.

Tarkastelun kriteerien painotus:

Todistusvoimaisuus (ilmiöiden kertovuus, alueen identiteetti)
 Alkuperäisyys
 Tyyppillisuus tai
 Harvinaisuus (paikallinen, maakunnallinen, valtakunnallinen konteksti)
 Yhtenäisyys (arkkitehtuuri) ja liittyminen ympäristöön

Kulttuurihistoriallisten arvojen jaottelu:

Rakennushistoriallinen
 (rakennusperinteinen, -tekninen tai arkkitehtoninen)

Historiallinen (esim. asutus-, liikenne-, sosiaalhistoria)

Ympäristöarvo (maisemakokonaisuus tai maisemallisesti keskeinen sijainti)

Luokittelun ilmaisu: Säilynyt hyvin, säilynyt kohtalaisesti tai merkittävästi muutettu.

Arviointi ja säilyneisyys

Liiketalo

Historialliset (asutushistoria, henkilöhistoria, kauppa- ja liiketoiminnan historia)

Asuin- ja liikerakennuksena kohde on alueelle tyypillinen 1900-luvun korttelikauppa toimintoinen. Asutushistoriallisesti sen asemasta voi lukea tontilla olleen vanha puutalo kadun varressa jo 1800-luvulla. Tontti ja rakennus todistavat erityisesti ilmiöistä, jotka liittyvät kaupan ja liiketoiminnan rakennemuutokseen 1950-luvulta alkaen Lappeenrannan ydinkeskustassa, sekä tapahtumista ja tarinoista, jotka liittyvät paikalliseen käsityöläisyyteen, kauppatoiminnan perinteisiin ja kauppiaisiin henkilöinä. Rakennus edustaa alkuperäistä käyttöä ja käytön jatkuvuutta asumisen sekä kauppatoimintojen osalta.

Rakennushistorialliset
(rakennusperinteinen)

Rakennuksen asema tontilla ja kaavassa edustaa edelleen korttelin 1800-luvulle ominaista rakennustapaa: tapaa rakentaa tiiviisti katulinjaan kiinni, kapein pihatein. Myös 1900-luvun alkupuolella korotettu rakennus, sen perusmuoto kadulle ja aukotus ilmentävät edelleen paikallista 1920-1930-luvun rakennustapaa. Ulkoasun uudistamiset 1900-luvun puolivälin jälkeen ovat aikakauden liikerakennuksille tyypilliset, ja koskevat pääosin aukotuksia, mainoskylttejä sekä julkisivumateriaaleja.

Kohdetyypin muutokset: Asuminen, liike-elämä.

Ympäristöarvot (maisemallisesti keskeinen sijainti)

Liikerakennus on kaupunkikuvassa keskeinen osa tiivistä ja nauhamaista katukuvaa vilkasliikenteisellä Koulukadulla. Tontti 27 on keskeisellä paikalla korttelikokonaisuudessa, korttelin länsipäässä ja risteysalueen tuntumassa. Rakennus sijaitsee rinnetontin korkeimmalla kohdalla, joten sen rakennuskorkeudella on merkitystä katunäkymiin risteysalueella tai pihanäkymiin korttelin sisäpihoilla. Pihakäytävä Koulukadulta tontille on yhteinen, samoin ajotie pihalle Koulukatu 16 Raittiustoimiston talon kanssa.

Säilyneisyys

Runkomuoto: rakennuksen alkuperäinen hirsirunko tai aukotus 1890-luvulta ei ole enää hahmotettavissa nykyisestä perusmuodosta. Rungon rakennusmateriaalien kunnosta tai säilyneisyydestä ei ole tehty tutkimuksia.

Ulko- ja sisäasu: Julkisivujen jäsentely, tyyli ja materiaalit ovat muuttuneet merkittävästi alkuperäisestä 1900-luvun alun asusta. Rakennusta on korotettu 1930-luvulla, jolloin sen ulkoasu (aukotus ja julkisivumateriaalit) uudistettiin funktionalismin tyylin mukaiseksi erkkeri-ikkunoin ja julkisivu rappaamalla (sileää rappaus).

Arviointi ja säilyneisyys

Liiketalo

Pääjulkisivun erkkeri-ikkuna Koulukadulle on säilynyt hyvin paikallisen rakennustavan ja tyylin mukaisena. Vastaavia ikkunatoteutuksia oli lukuisia lähikortteleiden 1930-luvun rakennuksissa. Pääjulkisivun ikkunoiden puitejako korotusosassa, länsipäädyn rappukäytävän yläikkuna ja julkisivujen sileäksi rapattu seinäpinta ovat säilyneet kohtalaisesti funkkis-aikakauden tyylipiirteiden mukaisina. Länsipäädyn pihaportti ja kongi sisäpihalle on rakennettu umpeen. Sisäänkäynti länsipäädystä on samalla suljettu.

Myöhemmät muutokset: julkisivun näyteikkunoiden, katosten ja ulko-ovien uusiminen pääjulkisivussa sekä sisäpihan laajennusosa ovat säilyneet 1950-1970-luvulle tyypillisinä kerroksina tyyliiltään sekä materiaaleiltaan.

Pohjan luettavuus: Liiketilän ensimmäisen kerroksen katutason pohjaratkaisua on merkittävästi muutettu alkuperäisestä 1900-luvun vaihteen pohjasta. Rungossa on sisällä tarkastellen säilynyt merkkejä muutetusta hirsiseinän aukotuksesta, portaikoista ja muureista. Niiden perusteella voi päätellä joltain osin alkuperäistä 1900-luvun vaihteen ja 1930-luvun huoneohjelmaa rakennuksen katusivulla.

Rakennuksen kellariin (saunatilat) tai toisen kerroksen yksityisiin asuintiloihin, rappuun tai ullakolle ei päästy käymään selvityksen yhteydessä.

Kohde on säilynyt kokonaisuutena kohtalaisesti 1930-luvun rakennustavan ja -tyylin mukaisena.

Tarkastelun kriteerien painotus:

Todistusvoimaisuus (ilmiöiden kertovuus, alueen identiteetti)
 Alkuperäisyys
 Tyypillisuus tai
 Harvinaisuus (paikallinen, maakunnallinen, valtakunnallinen konteksti)
 Yhtenäisyys (arkkitehtuuri) ja liittyminen ympäristöön

Kulttuurihistoriallisten arvojen jaottelu:

Rakennushistoriallinen
 (rakennusperinteinen, -tekninen tai arkkitehtoninen)

Historiallinen (esim. asutus-, liikenne-, sosiaalihistoria)

Ympäristöarvo (maisemakokonaisuus tai maisemallisesti keskeinen sijainti)

Luokittelun ilmaisu: Säilynyt hyvin, säilynyt kohtalaisesti tai merkittävästi muutettu.

Lähdeluettelo

Painetut lähteet

Antikainen, Jyrki – Herranen, Timo – Hoffman, Kai – Toivanen, Pekka 1988. Lappeenrannan kaupungin historia 1917-1966. 1. nide. Gummerus Oy. Jyväskylä.

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

Immonen, Olli 1992. Lappeenrannan varuskuntahistoria. Karjalan Kirjapaino Oy.

Herranen, Timo – Räsänen Martti – Räsänen Riitta – Toivanen, Pekka 1989. Lappeenrannan kaupungin historia 1917-1966. 2. nide. Gummerus Oy. Jyväskylä.

Jormakka, Kari 1984. Lappeenrannan merkittävät rakennukset. Lappeenrannan kaupunki. Kaupunkisuunnittelutoimisto. Yleiskaavaosasto julkaisu C4. Saimaan kirjapaino Oy.

Kiiveri-Hakkarainen, Kaija 2006. Rakennettu Lappeenranta. Kaupunginosat. Etelä-Karjalan museon julkaisusarja nro 28. Lappeenrannan Kirjapaino Oy.

Lehikoinen, Laila 1982. Lappeenrannan kadunnimet. Etelä-Karjalan museon julkaisusarja 9. Etelä-Saimaan Kustannus Oy.

Lilius, Henrik 1985. Suomalainen puukaupunki. Anders Nyborg A/S, Tanska.

Murto T. G., 1929. Lappeen pitäjän historia II.

Murto, T. G., 1947. Lappeenrannan kaupungin kirjaston historia.

Putkonen, Lauri 1997. Lappeenranta kulttuurihistoriallisesti merkittävät rakennukset ja alueet. Etelä-Karjalan museon julkaisu n:o 3.

Putkonen Lauri, Tengbom Eriksson arkkitehdit Oy, Lappeenrannan kaupunki. Lappeenrannan keskustan osayleiskaava. Rakennetun kulttuuriympäristön selvitys. 17.12.2013

Ranta, Raimo 1978. Lappeenrannan kaupungin historia 1743-1811. Saimaan kirjapaino Oy.

Talka, Anu – Puntanen, Pia 2005. Linnoitus ja kaupunki. Lappeenrannan historia 1812-1917. Lappeenrannan Kirjapaino Oy.

Tulonen Annu, Heikkilä Tiina 2017. Rakennusinventointi Koulukatu 10-14 ja Raastuvankatu 7-9. Ramboll.

Painamattomat lähteet

Raittiustoimisto historiaselvitys 2007.

Pormestarikortteli rakennuskulttuuriselvitys

Koulukatu 10 ja 12 rakennushistoriaselvitys. Lappeenrannan seurakuntayhtymä. Pöyry Finland Oy 2014

Lähdeluettelo

Verkkolähteet

Lappeenrannan karttapalvelu.
<https://kartta.lappeenranta.fi/ims/#>

Etelä-Karjalan museon rakennetun ympäristön KIOSKI tallennustietokanta sovellus.
<https://www.kulttuuriymparisto.fi/netsovellus/login.aspx>

http://www3.lappeenranta.fi/museot/verkkonayttelyt/lpr_historia/artikkelit/KAUPUNKI_MUUTOSTEN_KOURISSA_artikkeli.htm.

KIOSKI- tietokanta
<https://www.kulttuuriymparisto.fi/netsovellus/login.aspx>

Suulliset lähteet

Kiukas Liisa, Etelä-karjalan perhetyön kehittämissyhdistys ry. Oppaana kenttätöissä.

Römpötti Rauli, Liikkeen omistaja Koulukatu 18. Oppaana kenttätöissä.

Arkistolähteet

LKA Lappeenrannan kaupungin arkisto. Painetut ja painamattomat lähteet sekä piirustukset.

Lagerstamin talo III-3-16, III-3-16 ent. kirjastotalo; III- korttelin rakennukset;

Lappeenranta asemakaava 1849 Iab:15.

Lappeenranta asemakaava 1908 Iab:48

Henkikirjojen kopiot 1670-1860 Aaj:5

Luettelo talonomistajista 1830-1831 Aaf:4

Raastuvanoikeus ja maistraatti henkikirja 1780-1860; tonttikirja 1830-1892 Aaf: 1-6

Mantals Längd Öfver Willmanstrands Stad för år 1860, Aaf:5

Lagerstam Kuolinpesän asiakirjoja 1866-1931

Supliikkidiaarit Ar:4 1890-1895; Ar:1-5 1876-1901 Raastuvanoikeus ja maistraatti; Ar:5 Maistraatin tonttikirjat 1830-1892.

Vuoden 1926 kunnalliskertomus, kaupunginvaltuuston vuosikertomus pykälä 13

Kaupungin hallitus ja valtuusto kiinteistöluettelot 1925, 1927, 1948 Bb1:3

LRVA Lappeenrannan Rakennusvalvontaviraston arkisto. Lupa-asiakirjat ja -piirustukset.

Finna kulttuuri- ja tiedeaineistojen hakupalvelut.
<https://museovirasto.finna.fi/>
<https://finna.fi/>

Museoviraston kuvakokoelmat
 Etelä-Karjalan museon kuvakokoelmat
 Lappeenrannan museoiden kuvakokoelmat

Kansallisarkiston digitaaliarkisto.

<http://digi.narc.fi/digi/search.ka>
 Suomen Kansallisarkiston piirustuskokoelmat, venäläiset rakennuspiirustukset, kaupunkikartat Vesa linnoitus ja rakennuspiirustuskokoelmat