



Senaatti myy:
Maaherrankatu 16,
Mikkeli sekä
Mikkelin Toriparkki
Oy:n osakkeet
(8,2%)

Engelin suunnittelema arkkitehtoninen
maamerkki Mikkelin sydämessä -
menneisyyden arvokkuutta, tulevaisuuden
mahdollisuuksia.

Esitteen sisältö

1. Johdanto
2. Kiinteistö
3. Rakennus
4. Myyntiprosessi
5. Lisätiedot

1. Johdanto

Senaatti-kiinteistöt myy Mikkelin keskustassa, osoitteessa Maaherrankatu 16, sijaitsevan Suomen valtion omistaman kiinteistön 491-1-7-39 rakennuksineen. Tontin pinta-ala on 4 714 m².

Kiinteistöllä sijaitsee vuonna 1843 valmistunut, entisen Mikkelin lääninhallituksen päärakennus sekä kaksi siipirakennusta, joista pohjoisempi on rakennettu vuonna 1849 ja eteläisempi 1938. Rakennukset on liitetty toisiinsa lasisilla käytävillä.

Asemakaavaan myytävä kiinteistö on merkitty hallinto- ja virastorakennusten korttelialueeksi (YH).





~3 630
k-m²

Rakennuksen pinta-ala

4 714
m²

Tontin pinta-ala

YH

Kaavamerkintä

2. Kiinteistö

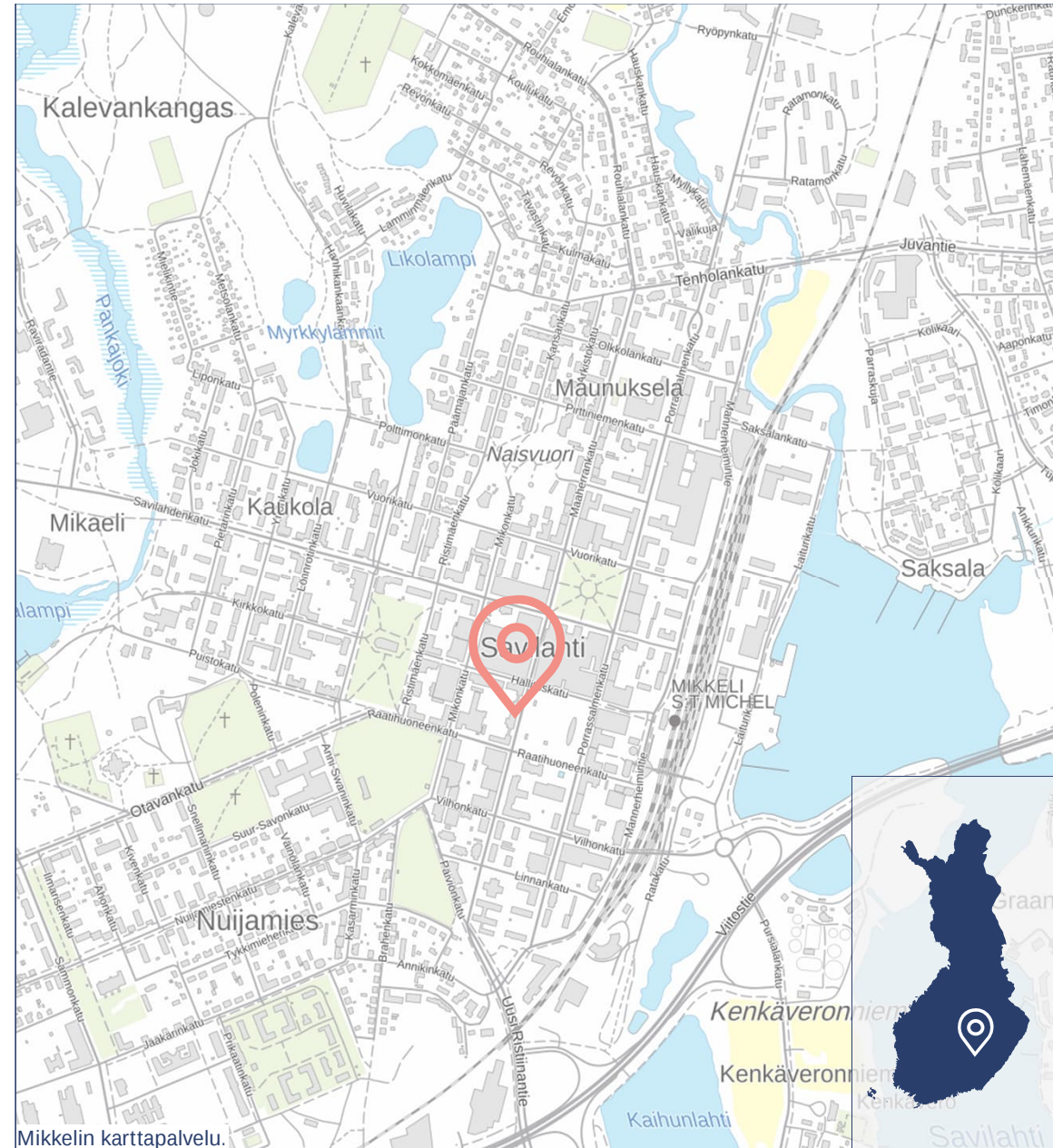
Sijainti

Kohde sijaitsee Mikkelin keskustassa, Savilahden kaupunginosassa, torin reunalla.

Torin ympäristö rakennuksineen ja akselinäkymineen kuvastaa autonomian ajan asemakaavallista suunnittelua, jolloin haluttiin korostaa läänin pääkaupungin asemaa.

Kohteen lähiympäristössä sijaitsee runsaasti keskustan erilaisia palveluita, kuten kaksi kauppakeskusta, ravintoloita sekä hotelleja.

Vain muutaman sadan metrin etäisyys rautatieasemasta takaa kohteen hyvän saavutettavuuden.



RKY-alue

Maaherrankatu 16 kuuluu RKY-alueeseen ”Mikkelin hallitustori ympäristöineen”. RKY-alueella tarkoitetaan valtakunnallisesti merkittäviä rakennettuja kulttuuriympäristöjä.

RKY-alueet kuvastavat ajallisesti ja kohdetyypeittäin monipuolisesti Suomen rakennetun ympäristön historiaa ja kehitystä, ja tästä syystä niiden olemassa olo tulee turvata maakuntien suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa sekä viranomaisten toiminnassa.

Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on neuvoteltava Museoviraston kanssa.



Asemakaava

Korttelia 7 koskee 2.2.2012 lainvoiman saanut asemakaavan muutos (894), jonka mukaan myytävä kiinteistö kuuluu hallinto- ja virastorakennusten korttelialueeseen (YH).

Koko korttelille on kaavassa osoitettu rakennusoikeutta 20 000 k-m². Tonttijaon muutoksen mukaisesti myytävälle kiinteistölle (tontti 39) on kuitenkin annettu tonttikohtainen rakennusoikeuden määrä, joka on 3 631 k-m².

Rakennuksille on annettu suojelumääräykset seuraavasti:

- srs: Valtion omistamien rakennusten suojelusta annetun asetuksen nojalla suojeltu rakennus. Valtioneuvoston päätöksellä 17.6.1993 suojeltu rakennus (480/1985). Muutoksista on kuultava Museovirastoa.
- sr: Suojeltava rakennus. Rakennushistorian, kulttuurihistorian tai kaupunkikuvan kannalta arvokas rakennus, jonka suojeluarvoa ei saa heikentää korjaus- ja muutostöissä. Olennaisista muutoksista on neuvoteltava Museoviraston kanssa.
- sk: Kaupunkikuvallisesti tärkeä alue, joka ilmentää valtion aluehallinnon kehitystä ja virastorakentamisen arkkitehtuurihistoriaa. Osa alueesta sisältyy valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön, Mikkelin Hallitustori ympäristöineen, RKY 2009. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on neuvoteltava Museoviraston kanssa.

Valtioneuvoston suojelupäätöksen mukaisesti lääninhallituksen taloa (päärakennus) koskee suojeluluokka S1 eli sekä sen sisätilat että ulkoasu ovat suojeltu. Pohjois- ja eteläpäässä sijaitsevat siipirakennukset puolestaan kuuluvat suojeluluokkaan S2, joka tarkoittaa ulkoasun suojelua.

Asemakaavassa on lisäksi määräyksiä mm. piha-alueen käyttöön, pysäköintipaikkoihin, rakenteiden esteettisyyteen ja uudisrakentamiseen liittyen.

Asemakaavakartta määräyksineen löytyy kokonaisuudessaan projektipankista.



Asemakaava 894.



Asemakaavan muutos

- Mikkelin kaupunki on valmis aloittamaan kohteen kaavoituksen uuteen käyttötarkoitukseen (esim. keskustatoimintojen korttelialue C.
- Kaavoituksesta tulee maankäyttömaksu, joka tulee uuden omistajan maksettavaksi
- Kaavan hyväksymiseen vaaditaan kaupunginvaltuuston päätös

3. Rakennus

Rakennusten historia

Mikkelin lääninhallituksen päärakennus valmistui vuonna 1843 C. L. Engelin allekirjoittamien piirustusten pohjalta. Samoihin aikoihin valmistui myös suuri ulkorakennus, joka purettiin vuonna 1963. Päärakennuksen molempiin päihin rakennettiin yksikerroksiset laajennusosat 1890-luvulla.

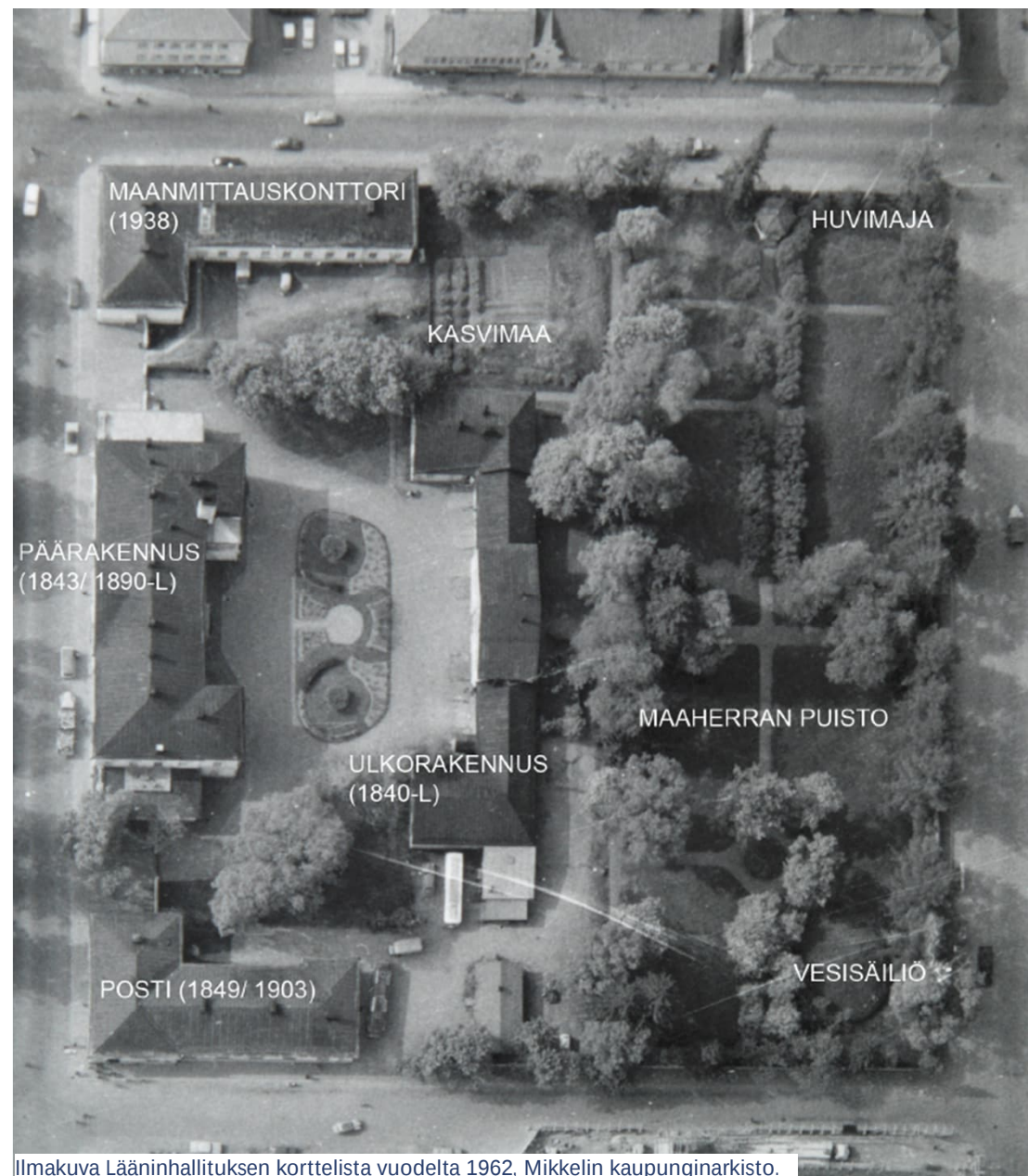
Päärakennuksen pohjoispuolelle valmistui vuonna 1849 erillinen rakennus, jossa toimi maanmittauskonttori vuoteen 1938 saakka. Maanmittauskonttorin rakennusta laajennettiin vuonna 1903.

Päärakennuksen eteläpuolelle rakennettiin maanmittauskonttorin uudisrakennus vuonna 1938. Tyhjilleen jäänyt pohjoinen sivurakennus peruskorjattiin postitaloksi.

Päärakennus yhdistettiin sivurakennuksiin 1960-luvulla rakennetuilla välisosilla, jotka korvattiin lasiseinäisillä käytävillä 1990-luvulla.

Valtion toimijoiden käyttö rakennuksessa on loppunut ja se on tällä hetkellä tyhjiään.

Lisää tietoa korttelin rakennusvaiheista ja rakennuksiin tehdyistä muutostöistä löytyy rakennushistoriaselvityksestä (RHS).



Ilmakuva Lääninhallituksen korttelista vuodelta 1962, Mikkelin kaupunginarkisto.

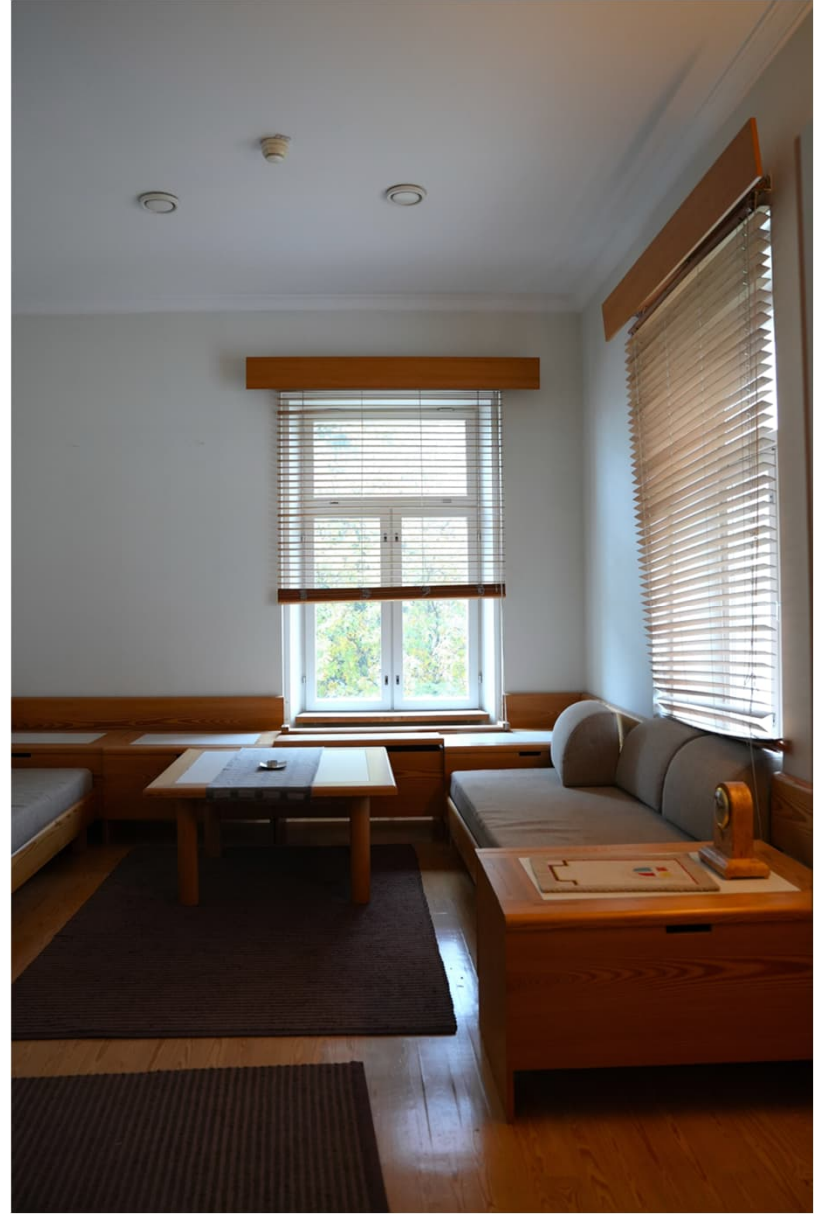
Rakennuksen tekniset tiedot

Kiinteistöön kuuluu kolme rakennusta, joista ns. päärakennus on valmistunut vuonna 1843, ja muut rakennukset vuosina 1849 ja 1938. Päärakennuksen päädyissä olevat yksikerroksiset laajennusosat on rakennettu 1890-luvulla. Rakennusten runko on betonirakenteinen, ulkoseinät ovat tiilimuurattuja. Vesikatteena toimii harjakattoinen konesaumapeltikate. Vesikatot on uusittu vuonna 2023

- Valmistumisvuosi 1843–1938
- Käyttötarkoitus toimisto, asuin
- Rakennustyyppi toimistorakennus
- Rakennusten lukumäärä 3
- Kerroksia 1-2 + kellari ja ullakkokerrokset
- Kerrosala/tilavuus 3 631 m²/ 15 200 m³
- Lämmitys vesi/kaukolämpö
- Ilmanvaihto Koneellinen tulo-/poisto, lämmöntalteenotolla
- Jäähdytys Ei jäähdytystä

Rakennuksen taloudelliset tiedot 2025

 Liiketoiminnan kulut	-106 774
 Käyttö ja huolto	-20 253
 Lämmitys ja jäähdytys	-52 771
 Vesi ja jätevesi	-266
 Sähkö	-10 390
 Kiinteistöverot	-11 489
 Kunnossapito	-3 926
 Kiinteistökehitys ja ympäristöpalvelu	-7 679
 Muut kulut	0
Tulos	-106 774



Mikkelin
Toriparkki Oy:n
osakkeet 8,2 %

Mikkelin Toriparkki Oy

Kaupan kohteena on myös Mikkelin Toriparkki Oy:n osakkeet (8,2 %), jotka oikeuttavat 50 autopaikan vuokraamiseen parkkihallista.

Autopaikat eivät ole nimettyjä autopaikkoja. Autopaikoista maksetaan Mikkelin Toriparkki Oy:n määrittelemä pysäköintimaksu.

Hallissa on yhteensä 620 autopaikkaa.

Yhtiön osakkeet omistavat pääosin toria ympäröivät kiinteistöt/ omistajat



3. Myyntiprosessi

Myyntiprosessi

Senaatti-kiinteistöt myy kohteen tarjousten perusteella. Lopulliset kaupat vaativat Senaatti-kiinteistöjen hallituksen hyväksymisen.

Esittelyt sopimuksen mukaan:

- arkisin kello 9.00—15.00
- Tarjoukset tulee lähettää sähköpostilla:
kirjaamo@senaatti.fi
- Myyntikohdetta koskevat tiedot on koottu projektipankkiin. Tunnukset saa tilaamalla osoitteesta paivi.pulkkinen@senaatti.fi. Ilmoitathan pyynnön yhteydessä nimen, sähköpostiosoitteen, yrityksen nimen ja postiosoitteen.



Lisätietoja

Asko Taskila
Myyntipäällikkö
Puh. 040 511 2157
asko.taskila@senaatti.fi

Päivi Pulkkinen
Asiantuntija
Puh. 050 568 8577
paivi.pulkkinen@senaatti.fi

Senaatti-kiinteistöt on valtion kiinteistöasiantuntija ja toimitilakumppani. Luomme asiakkaidemme kanssa heidän toimintaansa tukevia työympäristöjä ja vastaamme niiden ylläpidosta. Kehitämme valtion kiinteistövarallisuutta ja pidämme huolta kulttuurihistoriallisista kohteista. Vastuullisuus on kaiken toimintamme keskiössä.

Teemme tilaa innostumiselle ja onnistumiselle!

