

Snop. 13.2.2015

Vastaanottaja
Lemminkäinen Talo Oy

Asiakirjatyyppi
Rakennushistoriaselvitys

Päivämäärä
13.2.2015

Viite
1510017269

KOTKANKATU 10

RAKENNUSHISTORIASELVITYS



RAKENNUSHISTORIASELVITYS

Päivämäärä **13.2.2015**
Laatijat **Anu Kosonen, Matti Veijovuori ja Tiina Heikkilä**
Tarkastaja
Kuvaus **Rakennushistoriaselvitys**
Viite **1510017269**

Kannen kuva: Edifica Oy

SISÄLTÖ

1.	JOHDANTO	1
1.1	Selvityksen tavoite ja rajaus	1
2.	ALUE	2
2.1	Alueen yleiskuvaus	2
2.2	Kotkansaaren historiaa	2
2.3	Alueen asemakaavoituksen historiaa	4
3.	KAAVOITUS- JA SUUNNITTELUTILANNE	8
4.	RAKENNUKSEN HISTORIA JA MUUTOSVAIHEET	11
4.1	Pankkitalon suunnittelu- ja rakentamisvaiheet	11
4.2	Keskeiset muutosvaiheet ja -toimenpiteet	14
4.3	Rakennuksen ominaispiirteet	19
4.3.1	Arkkitehtuuri ja tyylipiirteet	19
4.3.2	Pohjaratkaisut ja tilat	21
4.3.3	Rakenneperiaatteet ja materiaalit	21
5.	NYKYILAN INVENTOINTI	23
5.1	Ulkohahmo ja julkisivut	23
5.2	Keskeiset tilat	23
5.2.1	Kellarikerros	23
5.2.2	Katutaso	26
5.2.3	II-IV-kerros	27
5.2.4	Porraskäytävät	28
5.2.5	Piha-alue	29
6.	JOHTOPÄÄTÖKSET	30
6.1	Arviointikriteerit	30
6.2	Arvio säilyneisyydestä ja arvon määrittely	30
7.	LÄHTEET	32

Liitteet:

1. Rakennuslupapiirustukset 1970
2. Piirustukset 2010/ 2012.

1. JOHDANTO

Tämä rakennushistoriaselvitys koskee Kotkan keskustassa korttelissa 56, tontilla 8 sijaitsevaa lii-kerakennusta. Rakennus on valmistunut Kotkan Seudun Osuuspankin toimitaloksi vuonna 1971 arkkitehtitoimisto Kaija ja Heikki Sirenin suunnitelmien mukaan. Rakennus sijaitsee osoitteessa Kotkankatu 10.

Tontilla mahdollisesti tapahtuva uudisrakentaminen edellyttää asemakaavoitusta ja asemakaavaan liittyvien selvitysten laatimista. Keskeinen asemakaavoitusta varten tarvittava perusselvitys on rakennushistoriaselvitys.

Selvityksen on tilannut Lemminkäinen Talo Oy ja sen on laatinut Ramboll Finland Oy.



Kuva 1-1 Tarkastelualueen sijainti. Ote Kotkan kaupungin opaskartasta (<http://karttapalvelu.kotka.fi>).

1.1 Selvityksen tavoite ja raja

Tämä raportti sisältää Kotkan keskustassa osoitteessa Kotkankatu 10 sijaitsevan lii-kerakennuksen rakennushistoriaselvityksen. Selvitysalue käsittää Kotkan 3. kaupunginosan korttelista 56 tontin 8. Kiinteistön omistaa Lemminkäinen Talo Oy.

Selvityksen tarkoituksena on koota yksiin kansiin tiedot alueen ja rakennuksen historiasta, muutosvaiheista ja nykytilasta. Selvitys tarjoaa näin kokonaiskuvan kohteen tähänastisesta elämänsäkaaresta. Selvitys ei sisällä rakennuksen kuntoarviota eikä muita teknisiä selvityksiä. Tämän selvityksen pääpaino on itse rakennuksissa, mutta selvityksessä käsitellään tarpeellisin osin myös tonttia ympäröivän korttelin vaiheita.

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

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

Selvitys on laadittu kohdekäyntien, arkistoaineiston, haastattelujen ja kirjallisten lähteiden pohjalta. Rakennuksista on saatu tietoja painetuista lähteistä, Kotkan keskusarkistosta, Kotkan kau-

pungin rakennusvalvonnasta, vanhoista valokuvista sekä haastatteluin ja paikalla tehdyin katselmuksin.

2. ALUE

2.1 Alueen yleiskuvaus

Selvitysalue sijaitsee Kotkan keskustassa korttelissa 56. Kortteli rajautuu Keskuskatuun, Kotkankatuun, Kymenlaaksonkatuun ja Kapteeninkatuun. Tarkasteltava rakennus sijoittuu korttelin eteläosaan Kotkankadun ja Kymenlaaksonkadun kulmaan.

Korttelin nykyiset rakennukset on rakennettu pääosin 1960-luvun alkupuolella, lukuun ottamatta Kymenlaaksonkadulla sijaitsevaa asuinrakennusta ja nyt tarkasteltavana olevaa pankkirakennusta, jotka on rakennettu 1971.

Viereisessä korttelissa sijaitsee vuonna 1907 valmistunut Eliel Saarisen ja Herman Geselliuksen suunnittelema jugend-tyylinen rakennus. Rakennus on alun perin rakennettu Kotkan Työväenyhdistyksen työväentaloksi. Rakennus toimii nykyisin Kymi Sinfoniettan konserttitalona ja Kotkan kulttuuriasiakseksuksen päätoimipaikkana. Rakennuksessa on myös Kotkan sosiaalidemokraattisen työväenyhdistyksen toimitiloja sekä ravintola- ja kokoustiloja. Samassa korttelissa sijaitsee vuonna 1937 valmistunut K.J. Ahlskogin suunnittelema Hotelli Meritorni.

Tarkastelualueen eteläpuolella sijaitsee Kotkan linja-autoasema, joka on toiminut kyseisellä Kataariinantorilla vuodesta 1938.



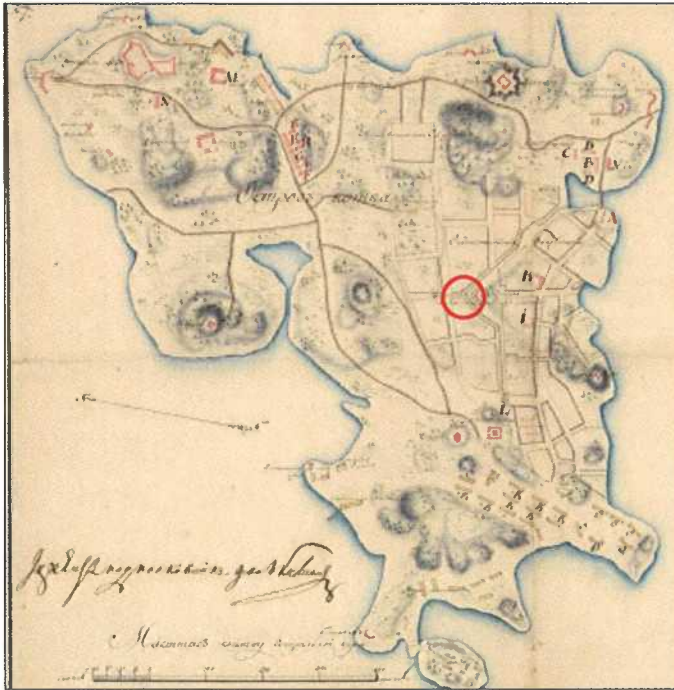
Kuva 2-1 Korttelin nykyiset rakennukset ja niiden rakennusvuodet opaskartasta (ilmakuva, <http://karttapalvelu.kotka.fi>).

2.2 Kotkansaaren historiaa

Vuosina 1789 ja -90 käytyjen Ruotsinsalmen meritaistelujen jälkeen Kotkansaaren ja sen vesistöalueen sotilaallinen merkitys oli kasvanut huomattavasti. Ruotsinsalmen linnoitustyöt käynnistyivät vuonna 1790. Merilinnoitus rakennettiin Kotkansaarelle ja sitä ympäröiville pienille saarille. Kotkansaaren päälinnoitus rakennettiin Katariinanniemelle. Sotasatama sijoitettiin Portunlahteen ja sen viereen nousivat merivoimien kasarmit ja muut rakennukset. Ruotsinsalmen linnoitus vihittiin vuonna 1795. Rakennustoiminta linnoituksessa hiljeni 1700-luvun lopussa, mutta vilkastui taas vuosina 1801–1809 (Hakanpää 2007).

Ruotsinsalmesta muodostui vuoden 1808 tienoilla noin 10 000 asukkaan yhdyskunta, jonka väestö oli pääasiassa venäläisiä sotilaita ja heidän perheitään sekä sotaväen perässä tulleita kauppiaita (www.rky.fi).

Ruotsinsalmen linnoituskaupungista on säilynyt asemakaavasuunnitelma vuodelta 1792. Varsinaisen kaupunkialue oli suunniteltu säännölliseen muotoon kallioiden väliseen laaksoon. Kaupunkitaajama ei kuitenkaan toteutunut suunnitelman mukaisesti. Kaupunkialue muodostui saaren pohjoisosaan, suunnilleen nykyisen Ruukinkadun, Heikinkadun ja Puutarhakadun välille. Linnoituskaupunki käsitti yli 62 hehtaarin kokoisen alueen. Kaupunkialuetta halkoi kanaali, jonka tarkeitus oli todennäköisesti kuivata soista maaperää. Asemakaavassa ruutukaavan piirteitä oli nähtävissä varsinkin kanaalin eteläpuolella. Linnoituskaupungin asemakaava pysyi suhteellisen muuttumattomana koko olemassaolonsa ajan (Hakanpää 2007).



Kuva 2-2 Ruotsinsalmen linnoituskaupungin kartta. Tarkastelualueen sijainti merkitty punaisella ympyrällä (Arkistolaitoksen digitaaliarkisto, <http://digi.narc.fi>).

Ruotsinsalmen merilinnoitus menetti merkityksensä 1810-luvulla. Varuskunnan tyhjiilleen jääneitä rakennuksia alettiin purkaa 1820-luvulla, ja käyttökelpoista materiaalia käytettiin muualla. Kaa-voitettu alue alkoi vähitellen autioitua ja sen tontteja otettiin viljelykäyttöön. Kaupunkitaajaman korttelirakenne hajosi vähitellen, mutta vielä vuoden 1844 kartalta on vanhojen korttelien muo-dot paikoin tunnistettavissa. Itämaaisessa eli Krimin sodassa englantilais-ranskalaiset joukot rä-jäyttivät ja polttivat kaupungin rakennuksia ja rakenteita. Ruotsinsalmen yhdyskunta ei tuhoutu-nut sodassa kokonaan. Yhdyskunta muuttui kuitenkin kaupunkimaisesta taajamasta maaseuduk-si. Merilinnoitus lakkasi muodollisestikin olemasta vuonna 1855. Tuhon jäljiltä huutokaupattiin Kotkansaaren rakennusten kivet ja tiilet vuonna 1861.

Kotkankatu 10:n tontti sijoittuu keskelle linnoituskaupungin korttelirakennetta. Kortteleiden välissä mutkitteleva kanava teki noin 90 asteen mutkan nykyisen tontin pohjoiskulman kohdalla. Mutkan kohdalla oli pieni aukio, jota rajasi etelässä L-kirjaimen muotoinen kauppahalli. Aukion keskellä oli linnoituskaupungin kappeli. Vuoden 1801 kartan selitysosassa oli kappeli suunniteltu kivikirkoksi. Kappeli esiintyy jo vuosien 1795 ja 1797 kartoissa, joskin ilman selitystä. Kirkko on tutkija Olli Immosen mukaan rakennettu vasta vuonna 1804 (Hakanpää 2007).

Kotkankatu 10:n tontin alueella ei vuosien 1797, 1801 ja 1844 kartoissa näy rakennuksia, mutta vanhimpaan karttaan on piirretty lähelle kanavan mutkan kohdalle silta. Linnoituskaupungin tuhoutumisen jälkeen vuonna tehdyssä 1859 kaupunkimittauksessa nykyisen tontin itäosaan on merkitty kanavan suuntainen puurakennus.

Suurin osa Ruotsinsalmen linnoituskaupungin vanhoista kerrostumista on tuhoutunut modernin rakentaminen myötä. Kotkankatu 10:n tontti ei kuulu tutkimuksellisesti ja suojelullisesti merkittäviin kohteisiin. Kotkansaaren kaupunkiarkeologisessa inventoinnissa se sijoitettiin tutkimuksellisesti ja suojelullisesti luokkaan 3, joka sisältää alueet, joiden kerrostumat ovat todennäköisesti jo täysin tuhoutuneet. Maankäyttö kolmannen luokan alueilla ei vaadi arkeologisia tutkimuksia, ellei töiden aikana havaita tutkimusta ja dokumentointia vaativia rakenteita tai kerrostumia.

Näissä tapauksissa tulee työt keskeyttää ja ottaa yhteyttä Kymenlaakson museoon (muinaismuistolain 14 §). Kotkansaarella on todennäköisesti säilyneitä kulttuurikerrostumia enää puistoissa ja yhdellä rakentamattomalla tontilla (Hakanpää 2007).

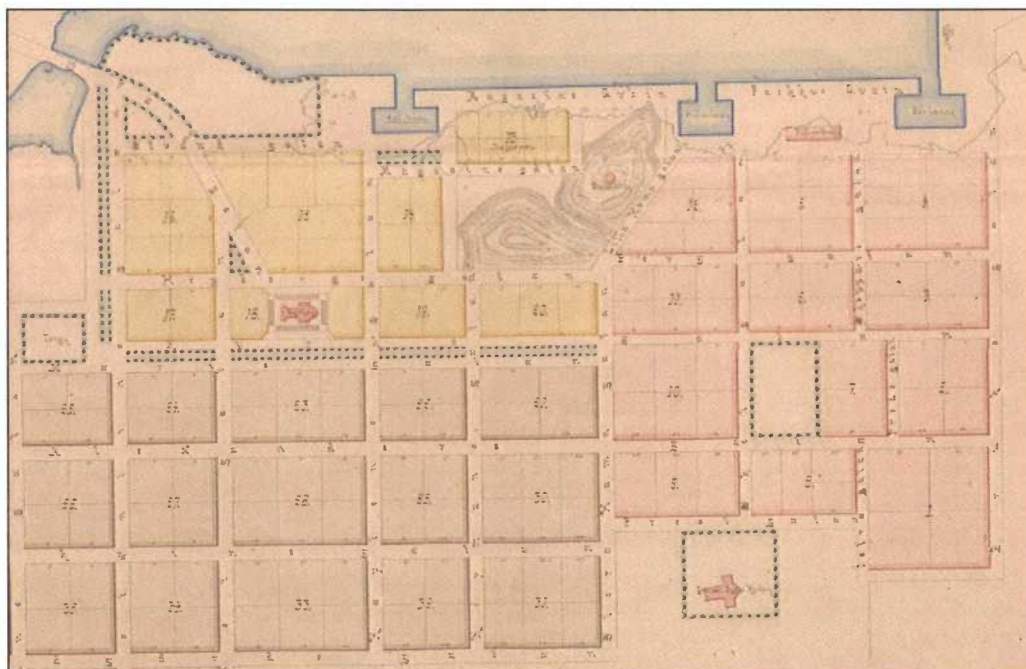
2.3 Alueen asemakaavoituksen historiaa

Vuonna 1879 Ruotsinsalmen raunioille perustettiin Kotkan kaupunki. Ensimmäinen Kotkansaaren asemakaava laadittiin kuitenkin jo vuosina 1866-67. Kaavan laati senaatin toimeksiannosta insinööri Konrad Reuter (Anttila 1955). Selvitysalue sijaitsee kaavakartalla varsinaisten rakennuskorttelien ulkopuolella ilmeisesti huvilapalstoiksi varatulla alueella.



Kuva 2-3 Ote vuoden 1866-1867 asemakaavasta (Kotkan kaupunki, keskusarkisto).

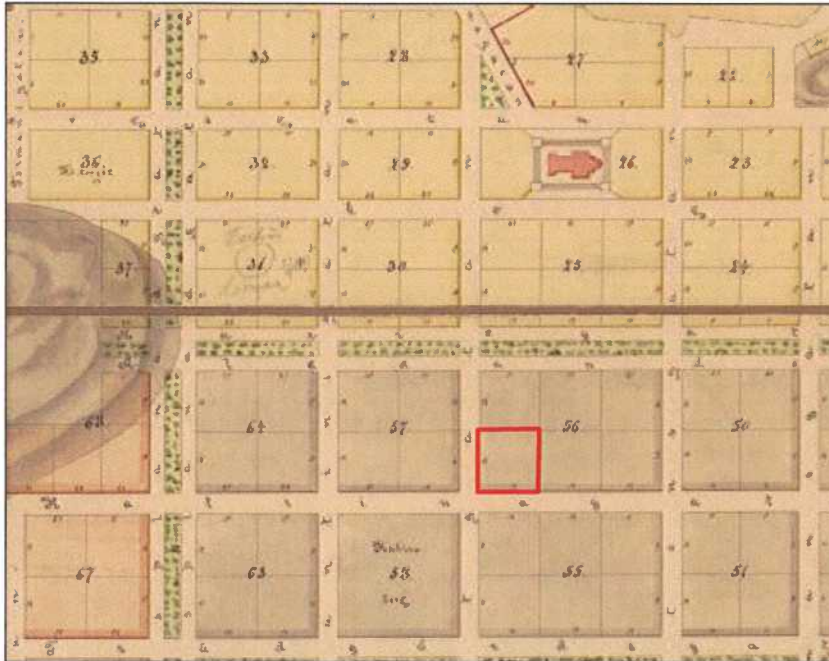
Kaupungin ensimmäisen vahvistetun asemakaavan laati komissionimaanmittari Konstantin Järnefelt vuonna 1878. Järnefeltin vuoden 1878 Kotkansaaren asemakaava käsitti ainoastaan kolme kaupunginosaa ja se rajoittui saaren luoteisosassa nykyisen Koulukadun edeltäjään, Konstantininkatuun (Anttila 1955). Kotkan keskustan katuverkko on kaavassa saanut jo pitkälle nykyisen muotonsa, vaikka merkittäviä poikkeuksiaakin löytyy. Esimerkiksi Kirkkokatu on merkitty leveänä bulevardina, kun taas Keskuskatu – Mariankatu katupari vastaavasti puuttuu. Tarkastelualue sijoittuu kortteliin 33, joka vastaa nykyistä korttelia 56. Korttelin tonttijako on nykyistä vastaava.



Kuva 2-4 Ote vuoden 1878 asemakaavasta (Arkistolaitoksen digitaaliarkisto, <http://digi.narc.fi>)

Vuoden 1891 asemakaavassa selvityksen kohteena oleva kortteli on saanut nykyisen numeronsa ja sitä pohjoisessa rajoittava Aleksanterinkatu (nykyinen Keskuskatu) on muuttunut nykyisen kaltaiseksi puistokaduksi. Tontin ja korttelin rajausta vastaavat nykyistä.

Myöhemmissä 1900-luvun asemakaavoissa korttelin ja tontin rajausta pysyvät ennallaan. Vuoden 1923 asemakaavaan Katariinan torille (nykyinen linja-autoasema) on merkitty toritilaa rajaavia rakennuksia, joita ei ole toteutettu.

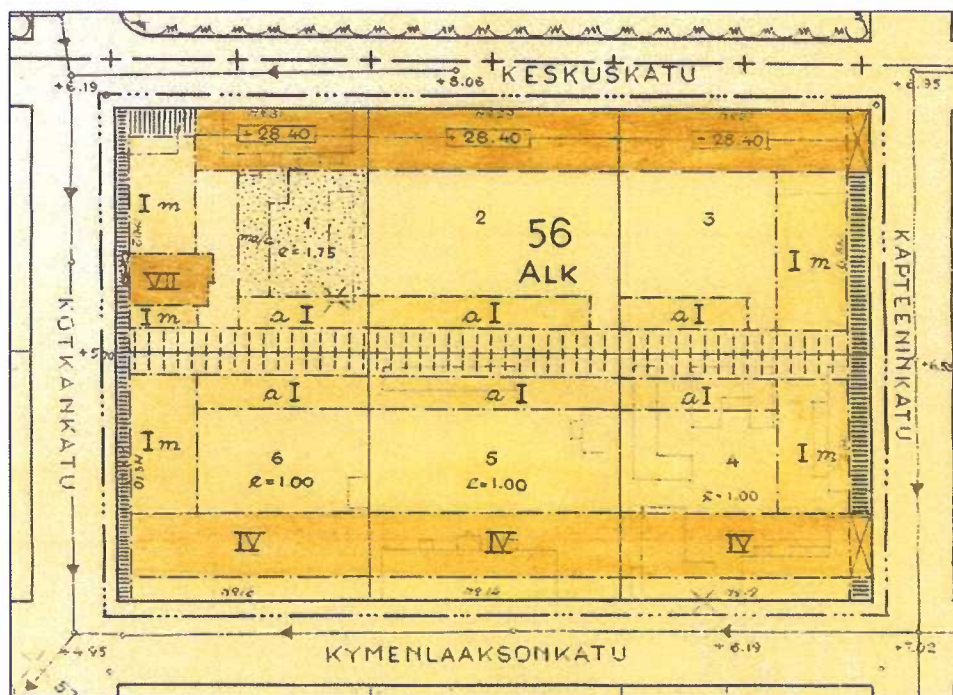


Kuva 2-5 Ote vuoden 1891 asemakaavasta (Kotkan kaupunki, kaavoitus).



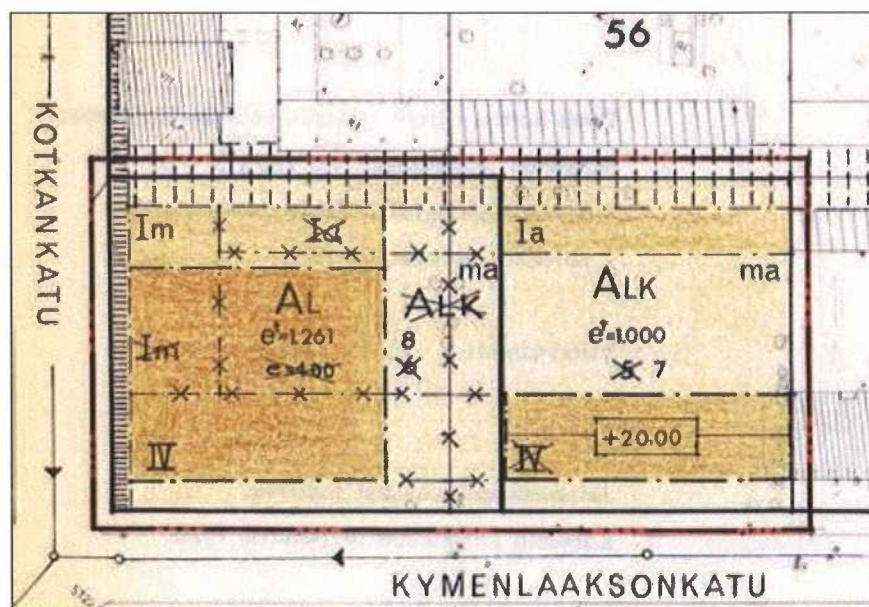
Kuva 2-6 Ote vuoden 1923 asemakaavasta (Arkistolaitoksen digitaaliarkisto, <http://digi.narc.fi>).

Pankkitalon rakennushanketta käynnistettäessä korttelissa 56 oli voimassa vuonna 1962 hyväksytty kyseistä korttelia koskeva asemakaavan muutos, jossa korttelin käyttötarkoitus on yhdistetty liike- ja asutokerrostalojen korttelialue. Tontitehokkuus on $e=1,00$ ja kerrosluku IV. Kotkankadun varteen on merkitty myymälän tai liikkeen rakennusala, jonka kerrosluku on I. Tontin n:o 1 puoleiselle sivulle on merkitty autosäilytyspaikan rakennusala, jonka kerrosluku on I. Tonttien 1 ja 6 välissä on tonttien autosäilytyspaikoille ajoa varten varattu korttelin osa. Kotkankadun varressa on yleiselle jalankululle varattu alueen osa (Kotkan kaupunki, kaavoitus).



Kuva 2-7 Ote vuoden 1962 asemakaavamuutoksesta (Lähde: Kotkan kaupunki, kaavoitus).

Vuonna 1969 hyväksytyssä asemakaavan muutoksessa tontit 5 ja 6 on muutettu tonteiksi 7 ja 8. Tontin 8 käyttötarkoitus on muutettu liikerakennusten korttelialueeksi ja rajaa on siirretty tontin 7 suuntaan. Tontin tehokkuuslukua on nostettu $e=1,261$ eikä rakennusalojen rajoja ole muutettu. Kerrosluku Kotkankadun ja Kymenlaaksonkadun varrella on muutettu IV:ksi (Kotkan kaupunki, kaavoitus).

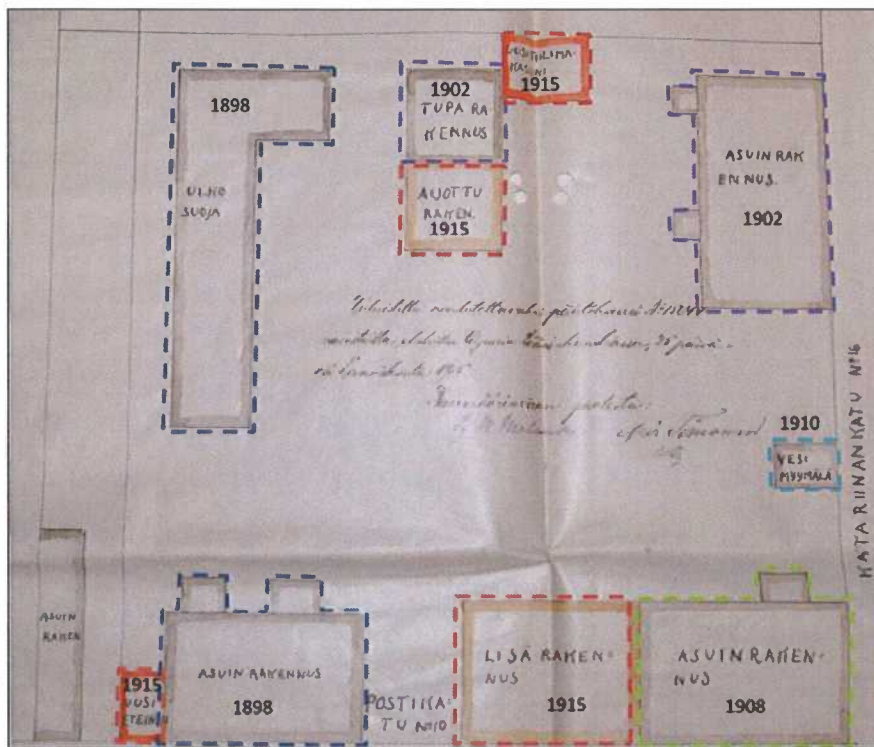


Kuva 2-8 Ote vuoden 1969 asemakaavamuutoksesta (Lähde: Kotkan kaupunki, kaavoitus).

Tontin rakennuskanta ennen pankkitaloa

Kotkankadun ja Kymenlaaksonkadun kulmatontin 1900-luvun alun rakennuskanta käy ilmi vuonna 1914 laaditusta asemapiirroksesta. Piirros kuuluu uudis- ja lisärakennusta varten laadittuihin rakennuslupapiirustuksiin, jotka Viipurin läänin kuvernööri on vahvistanut 25.1.1915.

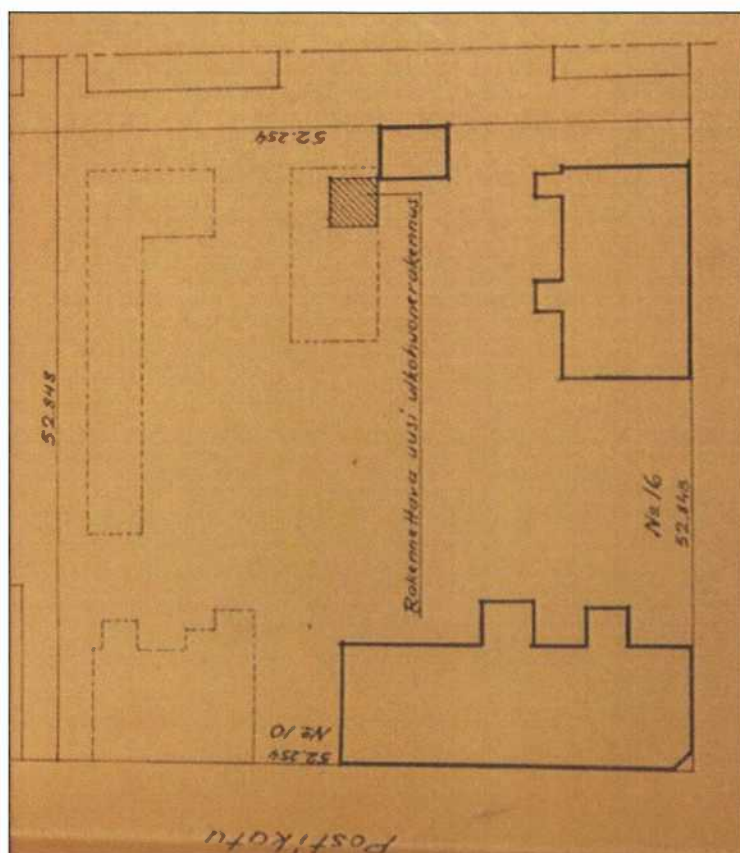
Korttelissa oli kaikkiaan kolme puista asuinrakennusta, joista vanhin oli Kotkankadun (silloisen Postikadun) varressa ja valmistunut vuonna 1898. Kymenlaaksonkadun (silloisen Katariinankadun) puolelle valmistui asuinrakennus vuonna 1902. Katujen kulmaan nousi vuonna 1908 asuinrakennus, jota laajennettiin vuonna 1915. Kulmatalon runko-osa ja laajennus muodostivat Kotkankadun puolella yhtenäisen jugend-tyylisen julkisivun ja rakennus oli korttelin suurin ja näytävvin. Vuonna 1915 laajennettiin myös vanhinta asuinrakennusta tiilisellä eteisosalla. Tontin taakasssa oli eri ikäisiä talusrakennuksia, joista suurin oli luoteissivun suuntainen ulkosuoja (Kotkan kaupunki, keskusarkisto).



Kuva 2-9. Kotkankadun ja Kymenlaaksonkadun kulmatontin rakennuskanta vuonna 1915 (Kotkan kaupunki, keskusarkisto)



Kuva 2-10. Kulmatalon Kotkankadun puoleinen julkisivu vuodelta 1915 (Kotkan kaupunki, keskusarkisto)



Kuva 2-11. Tontin rakennuskanta vuonna 1942 laaditussa asemapiirroksessa (Kotkan kaupunki, keskusarkisto).

Jatkosodan alussa 6.7.1941 tapahtuneissa pommituksissa Kotkan työväentaloon osui kolme suurta räjähdyspommiä ja talo muuttui raunioiksi. Samassa yhteydessä myös Kotkankadun ja Kymenlaaksonkadun kulmatontin rakennuskanta osittain tuhoutui (Penttilä 1991).

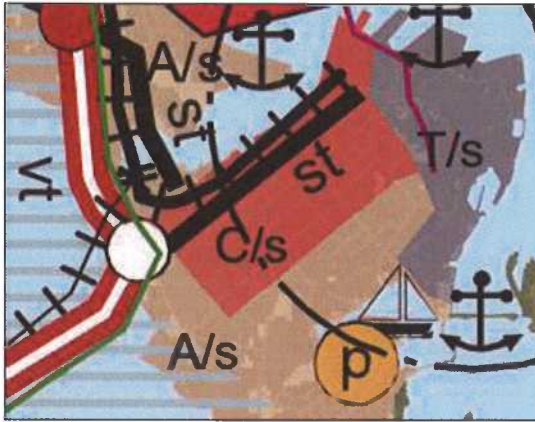
Vuonna 1942 laaditussa asemapiirroksessa näkyvät enää vuosina 1908 ja -15 rakennettu kulmatalo sekä Kymenlaaksonkadun puoleinen asuinrakennus. Kolme muuta rakennusta, joista yksi on vuonna 1898 valmistunut asuinrakennus, on merkitty katkoviivalla (Kotkan kaupunki, keskusarkisto).

Vuonna 1946 Meritornin katolta otetusta kuvasta käy ilmi, että tontilla on jäljellä enää Kymenlaaksonkadun puoleinen asuinrakennus ja kaksi pientä talousrakennusta. Muilta osin tontti on tyhjillään (Penttilä 1991).

3. KAAVOITUS- JA SUUNNITTELUTILANNE

Maakuntakaava

Ympäristöministeriö vahvisti Kymenlaakson taajamien maakuntakaavan 28.5.2008 ja 18.1.2010. Tarkastelualue on keskustatoimintojen aluetta, jolla on säilytettäviä vähintään maakunnallisesti merkittäviä rakennuskulttuurikohteita (C/s). Alue kuuluu myös Seveso II-direktiivin mukaisten laitosten konsultointiväyhykkeeseen.



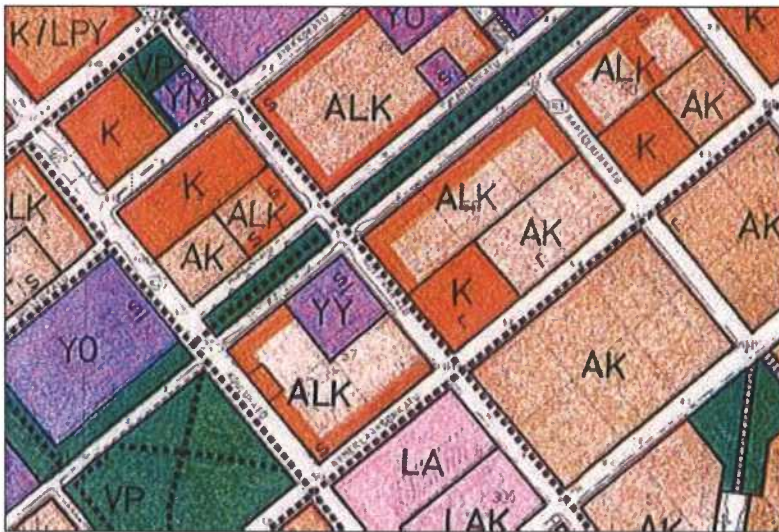
Kuva 3-1 Ote Kymenlaakson maakuntakaavasta.

Yleiskaava

Alueella on voimassa 27.3.1996 hyväksytty Kotkansaaren osayleiskaava. Voimassa olevassa yleiskaavassa tontti 8 on liike- ja toimistorakennusten aluetta (K). Alueen ohjeellinen tehokkuusluku $e=1-2,5$. Kerrosalan käyttö: myymälä-, toimisto- ja mahdolliset hotellitilat vähintään 60 % kerrosalasta. Kadunvarren tilat tulee varata myymälä- ja palvelutiloiksi.

Keskuskadun puolella sijaitsevat tontit ovat asuin-, liike- ja toimistorakennusten aluetta (ALK). Alueen ohjeellinen tehokkuusluku on $e=0,6-1,8$. Kerrosalan käyttö: asuintilat 50-80%, muut tilat 20-50%. Kadunvarren rakennusten katutaso on ensisijaisesti varattava myymälä- ja palvelutiloiksi. Muut tilat tarkoittavat myymälä-, toimisto-, palvelu- ja yhteisiä tiloja.

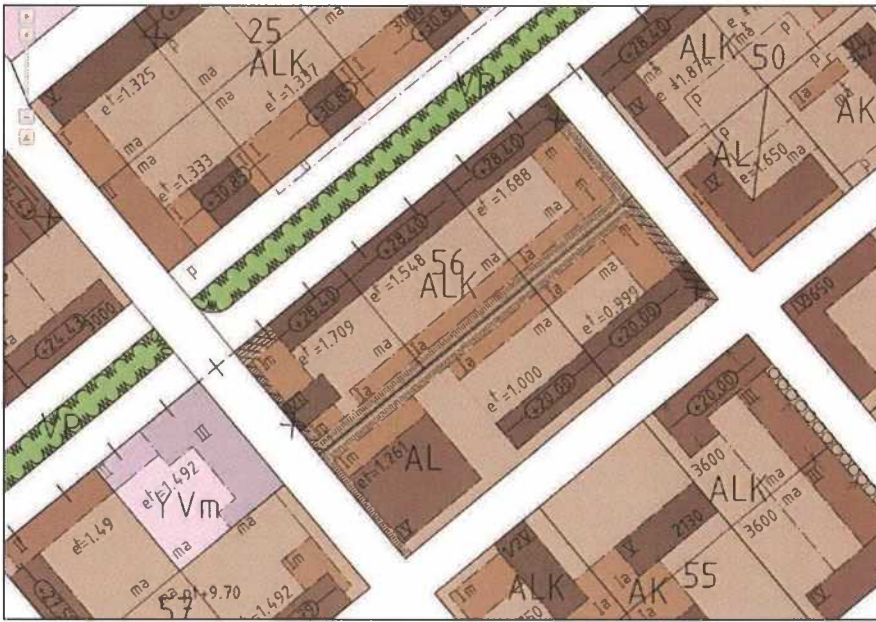
Kapteeninkadun puoleiset tontit ovat asuinkerrostalojen aluetta (AK). Alueen ohjeellinen tehokkuusluku $e=0,5-1,0$. Kerrosalan käyttö: asuintilat 90%, muut tilat 10%. Muut tilat tarkoittavat myymälä-, toimisto-, palvelu- ja yhteisiä tiloja.



Kuva 3-2 Ote Kotkansaaren osayleiskaavasta.

Asemakaava

Alueella on voimassa asemakaava, joka on hyväksytty 9.12.1969. Kaavassa tontti 8 on merkitty liikerakennusten korttelialueeksi (AL). Tonttitehokkuudeksi on merkitty $e=1,261$ ja kerrosluvuksi IV. Tontin luoteisreunalle on merkitty tonttien autosäilytyspaikoille ajoa varten varattu korttelin osa sekä I kerroksisen myymälän tai liikkeen rakennusala. Kotkankadun varressa on yleiselle ja lankululle varattu korttelin osa.



Kuva 3-3 Ote ajantasa-asemakaavasta.

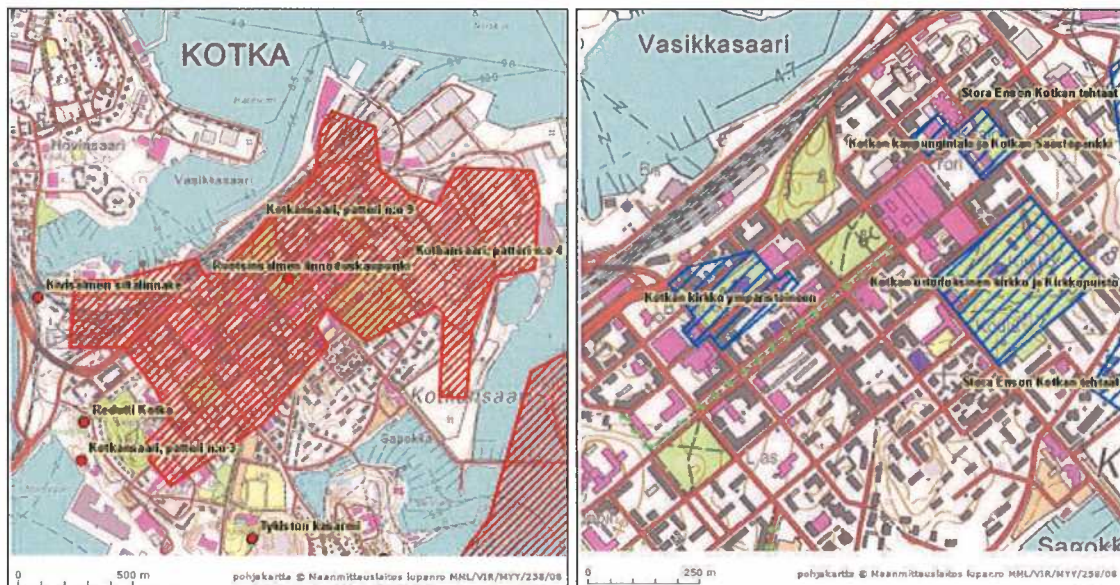
Muut suunnitelmat ja varaukset

Kotkan kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty valtuustossa 14.11.2001

Arvokkaat maisema-alueet, muinaismuistot ja rakennettu kulttuuriympäristö

Selvitysalue kuuluu muinaismuistorekisteriin merkittyyn Ruotsinsalmen linnoituskaupunkiin. Kaupunkialueella on tehty joitakin arkeologisia tutkimuksia, joiden perusteella kiinteitä rakenteita on vähän ja kulttuurikerroksen paksuus vaihtelee. Esinelöydöt ovat sen sijaan monipuolisia.

Selvitysalueella ei sijaitse valtakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita eikä valtakunnallisesti merkittäviä rakennettuja kulttuuriympäristöjä (RKY). Lähin RKY -kohde on Kotkan kirkko ympäristöineen, joka ulottuu noin 200 metrin päähän tontin luoteisreunasta (www.rky.fi).



Kuva 3-4 Otteet Museoviraston Muinaismuistorekisterin kartasta ja Museoviraston Valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen (RKY) kartasta.

4. RAKENNUKSEN HISTORIA JA MUUTOSVAIHEET

4.1 Pankkitalon suunnittelu- ja rakentamisvaiheet

Alun perin kyläkassana vuonna 1914 toimintansa aloittanut Länsi-Kymin Osuuskassa (myöhemmin Kymin Osuuskassa) alkoi suunnata toimintaansa viime sotien jälkeen Kotkan kaupungin alueelle. Osuuskassan toimialueeksi määriteltiin 19.1.1947 tehdyllä sääntömuutoksella Kymin kunta ja Kotkan kaupunki. Ensimmäinen toimitila vuokrattiin Kotkan keskustasta vuonna 1950. Kotkan Seudun Osuuskassa syntyi vuoden 1953 lopussa, kun Kymin ja Pyhtään Osuuskassat yhdistyivät.

Ensimmäinen oma toimitalo – Kassatalo – valmistui Kotkan keskusta vuonna 1956. Keskeiselle paikalle Keskuskadulle nousi rakennus, johon sijoittui pankin pääkonttorin lisäksi runsaasti asuntoja. Kun osuuskassat vuoden 1970 osuuspankkilain myötä muuttuivat pankeiksi, tuli uuden pankin nimeksi Kotkan Seudun Osuuspankki (Tiura 2004).

Kotkankadun pankkitalon suunnittelun ja rakentamisen vaiheet

Osuuskassan pääkonttorin tilat kävivät Kassatalossa jo 1960-luvun puolivälissä ahtaiksi, koska vilkastuneen toiminnan vuoksi henkilöstömäärä oli lisätty. Ensin tutkittiin laajentamismahdollisuuksia Kassatalon puitteissa, mutta se osoittautui hankalaksi. Vuoden 1966 aikana alettiin vahvasti pohtia eri vaihtoehtoja. OKO:n puolelta korostettiin jatkuvasti edustavien toimitilojen välttämättömyyttä, ”jotta osuuspankki voisi saavuttaa toimialueensa väestön luottamuksen”.

Maaliskuussa 1967 osuuskassa osti 23.2.67 perustettavan asunto-osakeyhtiön lukuun Myöhempien Aikojen Pyhien Jeesuksen Kristuksen Kirkon omistaman tontin, jonka osoite oli Kymenlaaksonkatu 14. Vielä tämän jälkeen vertailtiin kahta vaihtoehtoa, pääkonttorin laajentamista Kassatalossa tai uuden pääkonttorin rakentamista Kymenlaaksonkadulle.

Huhtikuussa 1967 johtokunta päätyi uuden toimitalon rakentamisen kannalle. Suunnittelusta päätettiin järjestää kutsukilpailu. Kutsutuiksi tulivat arkkitehdit Heikki ja Kaija Siren, Veijo Martinkainen, Toivo Korhonen ja Reino Lammin-Soila sekä Osmo Sipari.

Palkintolautakunta piti jätetyistä ehdotuksista parhaana arkkitehti Heikki Sirenin työtä ”Katariinan kassa”, ja se päätettiin ottaa jatkosuunnittelun pohjaksi. Osuuskassojen Keskusliitto tarkasti toimitalosuunnitelman ja hyväksyi sen, mutta edellytti, että rahoitus tulee hoitaa maksuvalmiutta vaarantamatta. Keskusliitto myönsi myös lainaa 1,2 milj. mk rakentamisen rahoittamiseksi.

Vuoden 1968 aikana jouduttiin kuitenkin hankkeessa ottamaan aikalisä muun muassa devalvaation takia. Hankkeen toteuttamisen alkua päätettiin siirtää vuodelle (Tiura 2004).

Aikalisä muutti tilanteen kokonaan, sillä vuoden 1969 alussa tuli vireille tonttikauppa, joka koski Kotkan kaupungin III kaupunginosan korttelissa 56 olevan tontin nro 6 ostamista. Tuo tontti oli aiemmin hankittu tontin naapurina Kotkankadun ja Kymenlaaksonkadun kulmassa. Tämä tontti oli pitkään ollut rakentamaton. Tonttiin kohdistuneet Kotkan lyseon uudisrakennussuunnitelmat olivat rauenneet ja tontti oli nyt käytettävissä pankin tarkoituksiin.

Kuultuaan pormestarin lausunnon kaupan kohteena olevasta tontista, pankin johtokunta päätti ilmoittaa olevansa halukas tekemään kaupan tarkoituksenaan rakentaa tontille liike- ja toimistotalo. Kaupunginvaltuustossa eräät valtuutetut esittivät kaupan sijasta tontin vuokraamista, mutta myyntiä kannattavilla oli selvä enemmistö, ja pankki saattoi ostaa tontin (Tiura 2004).



Kuva 4-1 Pankkitalon ja viereisen asuinrakennuksen tontti ennen rakentamista (kuvalähde Tiura 2004)

Koska tätä paikkaa pidettiin pankin toiminnan kannalta erittäin hyvänä, luovuttiin aikaisemmista suunnitelmista Kymenlaaksonkatu 14:n suhteen ja annettiin arkkitehti Kaija ja Heikki Sirénin toimistolle tehtäväksi laatia tulevan liiketalon luonnokset nimenomaan kulmatontille. Samalla aikaisemmin ostetulle tontille päätettiin rakennuttaa asuinkerrostalo.

Luonnosten teon yhteydessä ja viranomaisten kanssa neuvoteltaessa kävi ilmi, että kaupunkikuvaan hyvin sopivan ja osuuskassalle edullisimman rakennuksen rakentaminen edellytti asema-kaavan muutosta. Voimassa oleva kaava olisi edellyttänyt pitkänomaisen Kymenlaaksonkadun suuntaisen rakennuksen rakentamista. Pankin ja myös kaupungin puolelta pidettiin parempana näyttävän 4-kerroksisen rakennuksen rakentamista eikä kaavamuutoksen käsittelyssä tullut vaikeuksia. Pankki maksoi lisärakennusoikeudesta kaupungille 40 000 markkaa.

Asemakaavanmuutos tuli lainvoimaiseksi joulukuussa 1969, jolloin sisäasiainministeriö vahvisti sen. Tämän jälkeen suunnittelutyö käynnistyi täydellä teholla. Luonnospiirustukset olivat johtokunnan arvioitavina jo heinäkuussa 1969 ja ne hyväksyttiin.

Toimitalosta ja asuntotalosta pyydettiin yhteiset urakkatarjoukset, ja kahdeksan rakennusliikettä jätti tarjouksen. Niistä turkulaisen Rakennusliike Ruolan tarjous oli selvästi alhaisin ja johtokunta valitsi sen pääurakoitsijaksi. Talon urakkasopimus allekirjoitettiin 18.6.1970 Rakennustoimisto Ruola Oy:n kanssa ja työt alkoivat heinäkuun 1970 alussa. Samanaikaisesti allekirjoitettiin myös toinen urakkasopimus, joka koski viereisen Asunto Oy Kotkan Kymenlaaksonkatu 14 -nimisen asunto-osakeyhtiön lukuun rakennettavaa asuinkerrostaloa, johon tuli 30 asuinhuoneistoa ja yksi liikehuoneisto.

Osuuspankin uudisrakennuksen peruskiven muuraus suoritettiin 2.9.1970 pääjohtaja Seppo Konttisen Osuuspankkien Keskuspankista kunnioittaessa tilaisuutta läsnäolollaan. Paikalla olivat myös kaupunginjohtaja Veikko Kokkola ja arkkitehti Heikki Siren (Tiura 2004).

Rakennuksen harjannostajaiset pidettiin 14. huhtikuuta 1971. Harjannostajaistilaisuudessa pitämässään puheessa pankin toimitusjohtaja Vuorensola toi esiin tyytyväisyyttään siitä, että noin 30 vuotta sitten tapahtuneen tontilla sijainneen talon tuhoutumisen jälkeen saadaan se pankin toimesta nyt rakennettua, ja että se tulee antamaan myönteisen lisän Kotkan kaupunkikuvaan.

Noin 24 600 m³ käsittävän liiketalon viereiselle tontille osuuspankki rakennutti siis samanaikaisesti asunto-osaketaloa asuntosäästäjien käyttöön. Asuintalon tilavuus oli noin 9 000 m³.

Molemmissa taloissa oli pääsuunnittelijana professori Heikki Siren ja urakoitsijana Rakennustoimisto Ruola Oy Turusta. Lämpö- ja viemäryöt urakoi Suomen Vesi- ja Lämpöjohtoliike, ilmastointityöt Ilmastointirakenne Oy ja sähkötyöt Sähköliike Waaramaa ja Pojat.

Osuuspankki pääsi muuttamaan uusiin tiloihin 11.10.1971. Alun perin laaditusta aikataulusta valmistuminen viivästyi noin kahdella kuukaudella pääasiassa peruspilarien valamisen arvioitua suuremmasta työmäärästä sekä lakoista johtuen.

Osuuspankin omat toimitilat käsittivät yli 900 m² minkä lisäksi tulivat sosiaali- ja virkistätymistilat. Uuden pankkitalon kunniaksi vietettiin Kotkassa 21.10.1971 valtakunnallista osuuspankkiviiikon avajaisjuhlaa (Tiura 2004).

Rakennukseen tehtyjä muutoksia on selostettu ohessa tarkemmin rakennuslupien pohjalta. Pankkitoiminta rakennuksessa päättyi vuonna 2009, kun Kotkan Seudun Osuuspankin pääkonttori siirtyi Kirkkokatu 14:ään. Pankkirakennus ja -kiinteistö siirtyivät Lemminkäinen Talo Oy:lle 3.2.2010 tehdyllä kaupalla. Kotkan Seudun Osuuspankki on vuodesta 2012 ollut osa Kymenlaakson Osuuspankkia.

Valmis pankkitalo

Liitteessä 1 on esitetty rakennuksen alkuperäiset rakennuslupapiirustukset, jotka on saatu Kotkan rakennusvalvonnasta. Pääpiirustukset on päivätty 5.3.1970 ja pankkirakennus valmistui 1.12.1971. Suunnittelusta vastasi Arkkitehtitoimisto Kaija ja Heikki Siren (Kotkan kaupunki, rakennusvalvonta).

Pankkirakennuksen suunnittelun perusteena oli mahdollisuus pankin tilojen esteettömään laajentamiseen. Keskeisesti sijaitsevan neljän kerroksen läpi kulkevan keskushallin ympärille ryhmittyvät ensimmäisen ja toisen kerroksen pankin toimitilat, joihin kuuluivat avara pankkisali, toimisto-, neuvottelu- ja varastohuoneet sekä holvi. Kymenlaaksonkadun puoleisella sivulla ensimmäisessä kerroksessa oli yhtenäinen myymälätila. Rakennuksen pohjoispäädyssä oli kaksi muuta myymälätilaa (Arkkitehti 1973).



Kuva 4-2 Pankkitalo vuonna 1973. Kuva Arkkitehtilehden 4/1973 artikkelista. Kuva Iiro Ylismaa.

Pankin toimitilojen oli tarkoitus vallata tarpeen mukaan myös kolmas ja neljäs kerros, mutta toimitilat vuokrattiin ulkopuolisille toimijoille.

Kellarikerroksessa sijaitsivat pankin sosiaali- ja edustustilat, henkilökunnan ruokala ja kahvila, sauna uima-altaineen, väestösuoja sekä varastotilat. Kerroksen itäpäässä oli autohalli (Arkkitehti 1973).

Kaija ja Heikki Siren

Arkkitehti, professori, tekniikan tohtori h.c. Heikki Siren syntyi 5.10.1918 Helsingissä arkkitehti Johan Sigfried Sirénin ja Sirkka Sirénin (o.s. Syrjänen) ainoana yhteisenä jälkeläisenä. Heikki Siren kirjoitti ylioppilaaksi 1939 ja valmistui arkkitehdiksi Teknillisestä korkeakoulusta 1946. Hän avioitui arkkitehtiylioppilas Katri Tuomisen (Kaija Siren) kanssa 1944. Heidän perustamansa Arkkitehtitoimisto Kaija ja Heikki Siren on toiminut vuodesta 1949 lähtien. Nykyisin toimisto jatkaa nimellä Siren Arkkitehdit Oy.

Heikki ja Kaija Siren saivat Suomen Kulttuurirahaston tunnustuspalkinnon vuonna 1984. Heikki Siren sai vuonna 2009 italialaisen Benetton-säätiön kansainvälisen arkkitehtuuripalkinnon Otaniemen kappelin ja sen ympäristön suunnittelusta. Sirenien työuran alkuvaiheeseen kuuluvat 1950-luvulla Otaniemeen rakennettu Teekkarikylä ja Helsingin olympialaisiin 1952 valmistunut ravintola Servin mökki sekä Otaniemen kappeli vuodelta 1957.

Kaija ja Heikki Siren suunnittelivat rakennuksia Espoon Tapiolaan puutarhakaupungin alkuvaiheista lähtien. Kimmeltien ja Kontiontien kokeelliset puiset rivitalot valmistuivat 1955, ylellinen Otsonpesän rivitalo 1959 ja Aarnivalkean koulu 1957. Seuraavina vuosikymmeninä Sirenit suunnittelivat asuintaloja myös Tapiolan läntiseen ja pohjoiseen lähiöön.

Varhaisia kulttuurirakennuksia olivat vuonna 1954 valmistuneet Kansallisteatterin pieni näyttämö sekä Lahden konserttitalo. Omana aikanaan muodoltaan radikaali Oriveden kirkko valmistui 1961.

Sirenit suunnittelivat Helsinkiin suuria liike- ja virastorakennuksia, joista 1968 valmistunut Ympyrätalo lienee tunnetuin. Muita monumentaalisia liikerakennuksia ovat Graniittitalo Kampissa ja Kallion virastotalo. (HS 1.3.2013)



Kuva 4-3 Helsingin Ympyrätalo ja Graniittitalo (kuvat www.wikipedia.org).

Ulkomaille toteutettuja töitä ovat asuntoalue Pariisiin (1970), Itävallan Linziin suunniteltu konserttitalo Bruckner Haus (1973) ja Bagdadin kongressipalatsi Irakissa (1982). Japaniin rakennettiin 1970-luvun puolivälissä Sirenien suunnittelema golfkeskuksia (HS 1.3.2013).

Heikki Siren kuoli 25. 2.2013 Helsingissä 94 vuoden iässä.

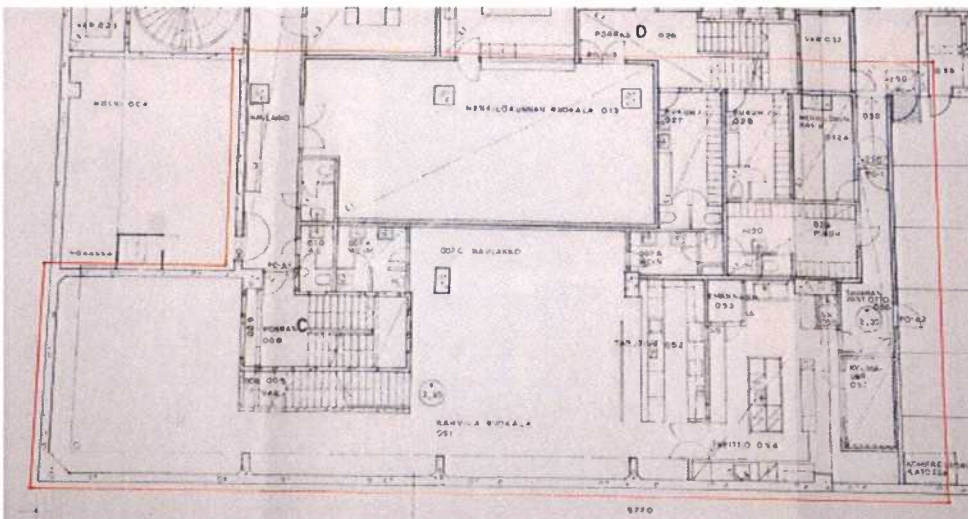
4.2 Keskeiset muutosvaiheet ja -toimenpiteet

Pankkitalon muutosvaiheiden selvittäminen on tehty vertaamalla nykytilaa rakennuslupakuviin. Rakennusvalvonnasta on löydetty alkuperäiset vuoden 1970 lupakuvat sekä muutospiirustuksia vuosilta 1971, 1973, 1977, 1979, 1981, 1983, 1986, 1988, 1992, 1997, 2002, 2007, ja 2008. Lisäksi paikan päällä on tehty havaintoja muutoksista. Suunnittelijoina muutoksissa on ollut useita eri tahoja.

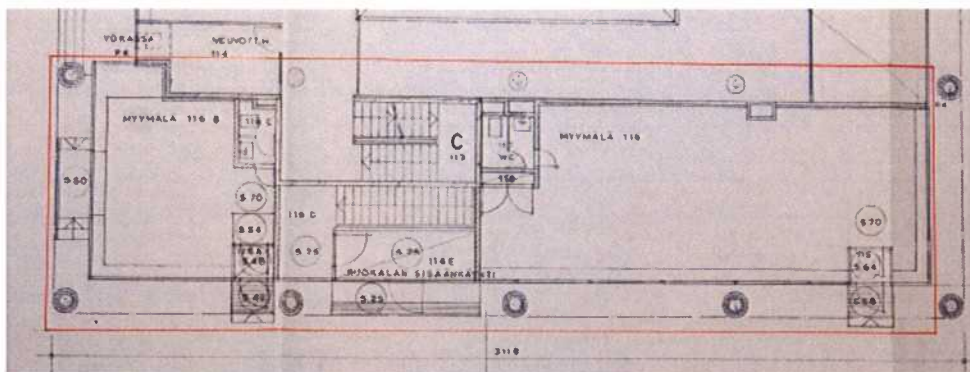
Seuraavassa on listattu muutospirustusten mukaiset muutokset. Listattujen muutosten lisäksi rakennuksessa on tehty ylläpitokunnostusta ja muutettu pintamateriaaleja.

1971

Ensimmäistä muutoslupaa on haettu vuonna 1971. Lupa on saatu 8.4.1971 ja suunnittelijana toimi Arkkitehtitoimisto Kaija ja Heikki Siren. Kellarikerroksessa Kymenlaaksonkadun suuntainen iso varasto muutettiin kahvila-ruokalaksi, pankin henkilökunnan ruokalaa pienennettiin ja naulakkotilat järjestettiin uudelleen. Kahvila-ruokalan yhteyteen rakennettiin tarjoilupiste sekä keittiö varastoiineen. Ensimmäisessä kerroksessa kahvila-ruokalan sisäänkäyntitilat erotettiin myymälästä ja kellarikerrokseen saatiin uusi porras, josta kulku tapahtuu Kymenlaaksonkadulle.



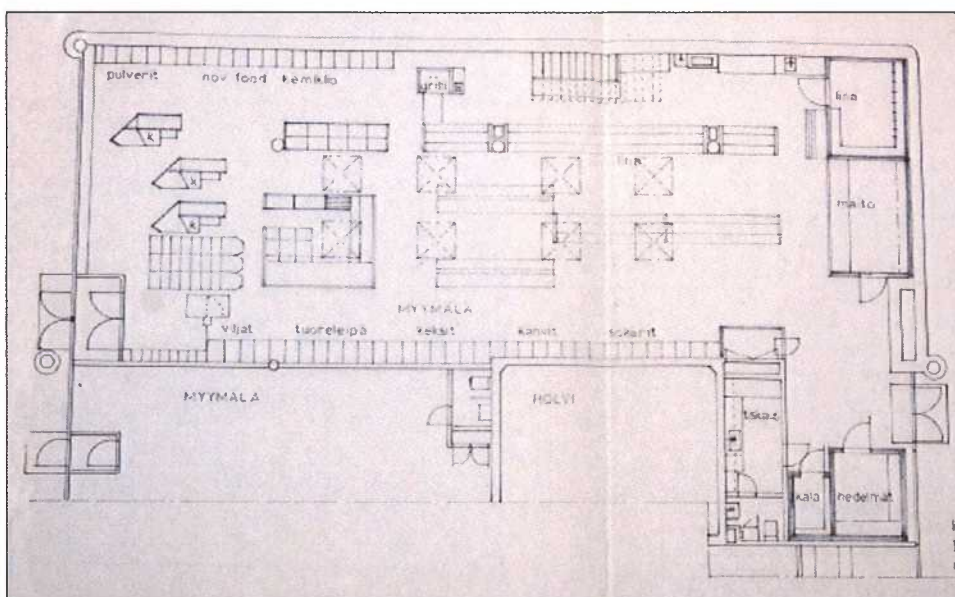
Kuva 4-4 Muutoskuva kellarikerroksen suunnitelmista 1971. (Rakennusvalvonta)



Kuva 4-5 Muutoskuva katutasen sisäänkäynnistä 1971. (Rakennusvalvonta)

1973

Vuonna 1973 on haettu lupaa ison myymäläosan sekä varaston muutostyöhön. Suunnittelijana toimi Tuko Oy. Väestösuojan viereen sijoittuvaan varastoon on lupakuvissa suunniteltu erilliset tilat pakasteille, lihoille ja pakkausten punnitukseen sekä naisten pukuhuone. Varastosta johtaa porrasaukko ensimmäiseen kerrokseen myymälän puolelle.



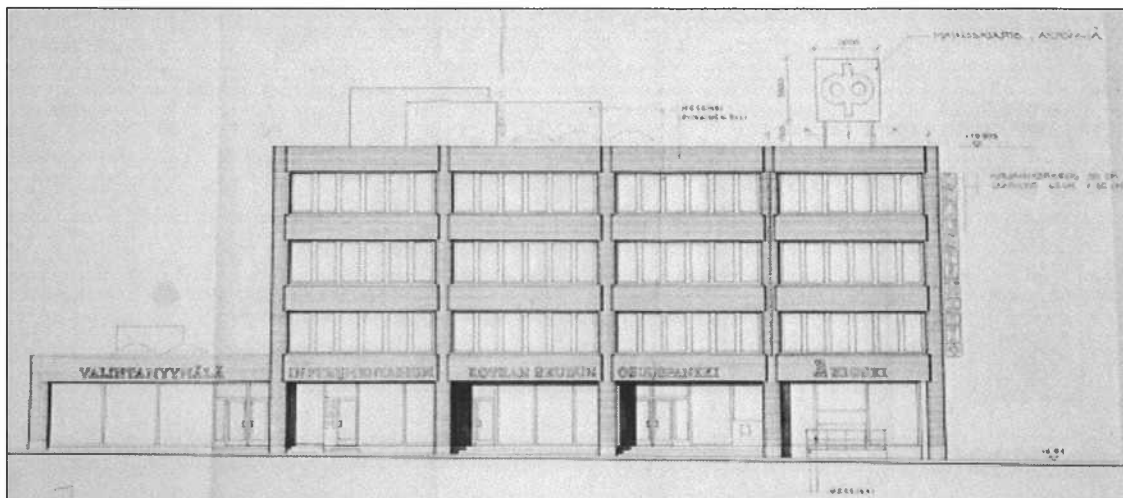
Kuva 4-6 Muutoskuva myymälätiloista vuodelta 1973. (Rakennusvalvonta)

1977

23.6.1977 on saatu lupa kellarikerroksessa olevien autopaikkojen järjestämisestä uudelleen niin, että kuusi autopaikkaa poistettaisiin ja niiden tilalle rakennettaisiin varasto. Suunnitelma ei ole toteutunut. Lisäksi lupa on saatu myymälän kylmätilojen lauhduttimien siirtämiseen sisätiloista piha-alueella olevan roskakatoksen katolle. Lauhduttimien siirto on toteutunut.

1979

Vuonna 1979 on haettu lupaa Osuuspankkia esittävien valomainosten asentamiseen rakennuksen katolle sekä seinään Kotkankadun ja Kymenlaaksonkadun kulmaukseen. Päätös on annettu 4.1.1979.



Kuva 4-7 Julkisivukuva valomainosten sijoittumisesta Kotkankadun suunnasta katsottuna 1979. (Rakennusvalvonta)

Samana vuonna on myös haettu lupaa Rautakirjan kioskimyymälän muuttamisesta kiinteistönvälitystoimistoksi. Muutostyön yhteydessä kiinteistönvälitystoimiston ja pankin tilojen välille on avattu kulkuyhteys. Suunnittelijana toimi Arkkitehtitoimisto Kaija ja Heikki Siren.

1981

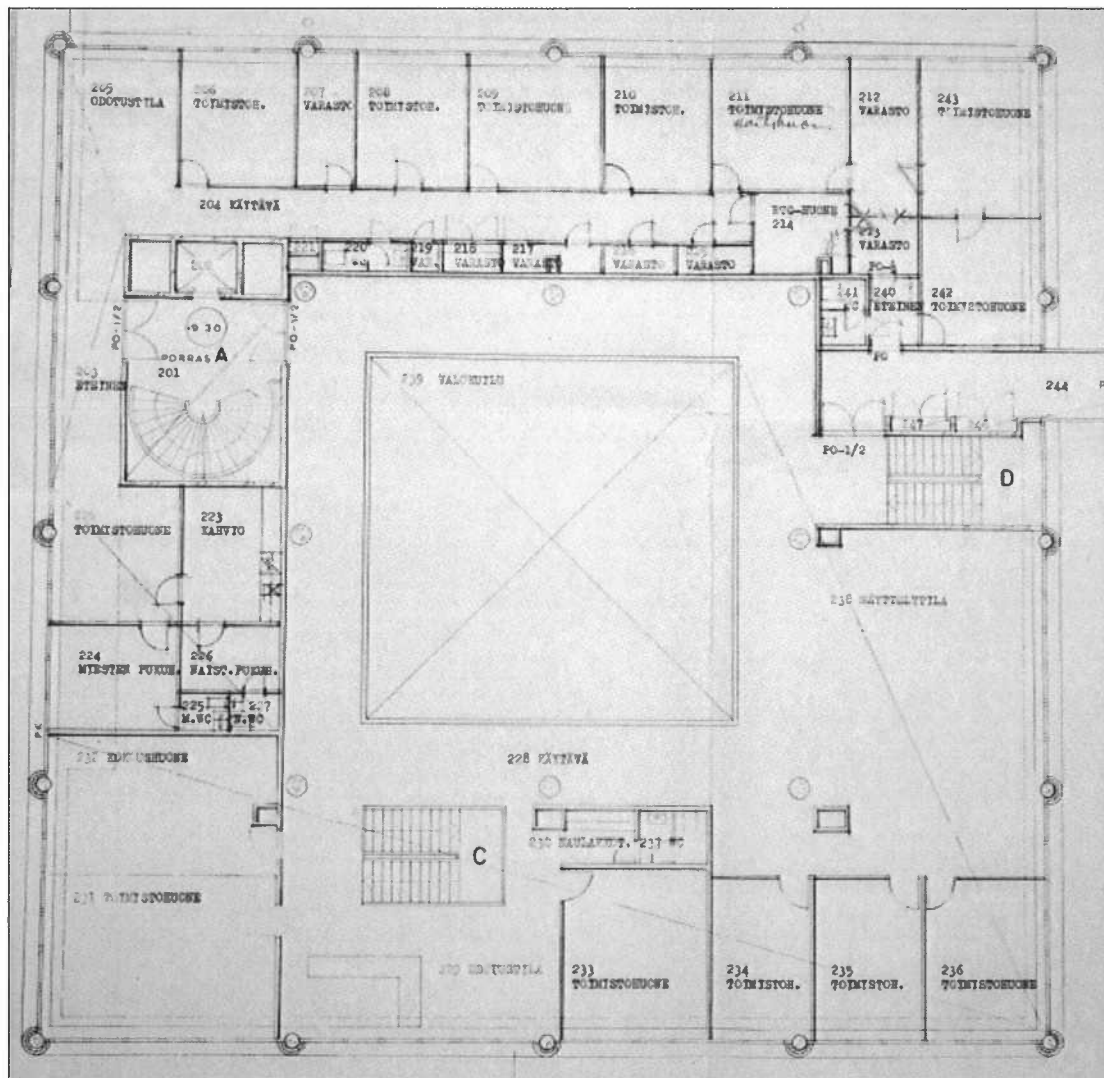
Vuonna 1981 on haettu lupa kellarikerroksessa kellaritilojen muuttamiseen lihankäsittelytilaksi. Suunnitelmassa rakennuksen pohjoisosaan on osoitettu lihan vastaanotto- ja punnitushuone, jäähdätyshuone, käsittelyhuone, suolaushuone ja kaksi pakastehuonetta. Suunnitelma on jäänyt toteutumatta.

1983

Vuonna 1983 on haettu lupaa K-valomainoksen asentamiseen rakennuksen pohjoisosan myymälän katolle.

1986

Vuonna 1986 on haettu lupaa II-IV-kerroksissa tehtäviin huonejakomuutoksiin. Suunnittelijana toimi Rakennussuunnittelu Allan Fransila. Toisen kerroksen kaakkoiskulmassa yksi iso toimistotila jaettiin kahdeksaan pienempään tilaan (huoneet 211-214, 240, 242-243). Kulmaan rakennettiin hoituhuone, RTG-huone, kaksi varastoa, kaksi toimistohuonetta, wc sekä eteinen. Kotkankadun puoleisella sivulla yksi iso toimistotila jaettiin kuuteen pienempään tilaan (huoneet 222-227). Jakomuutoksella muodostettiin yksi toimistohuone, miesten pukuhuone, naisten pukuhuone, kaksi wc:tä sekä kahvio.



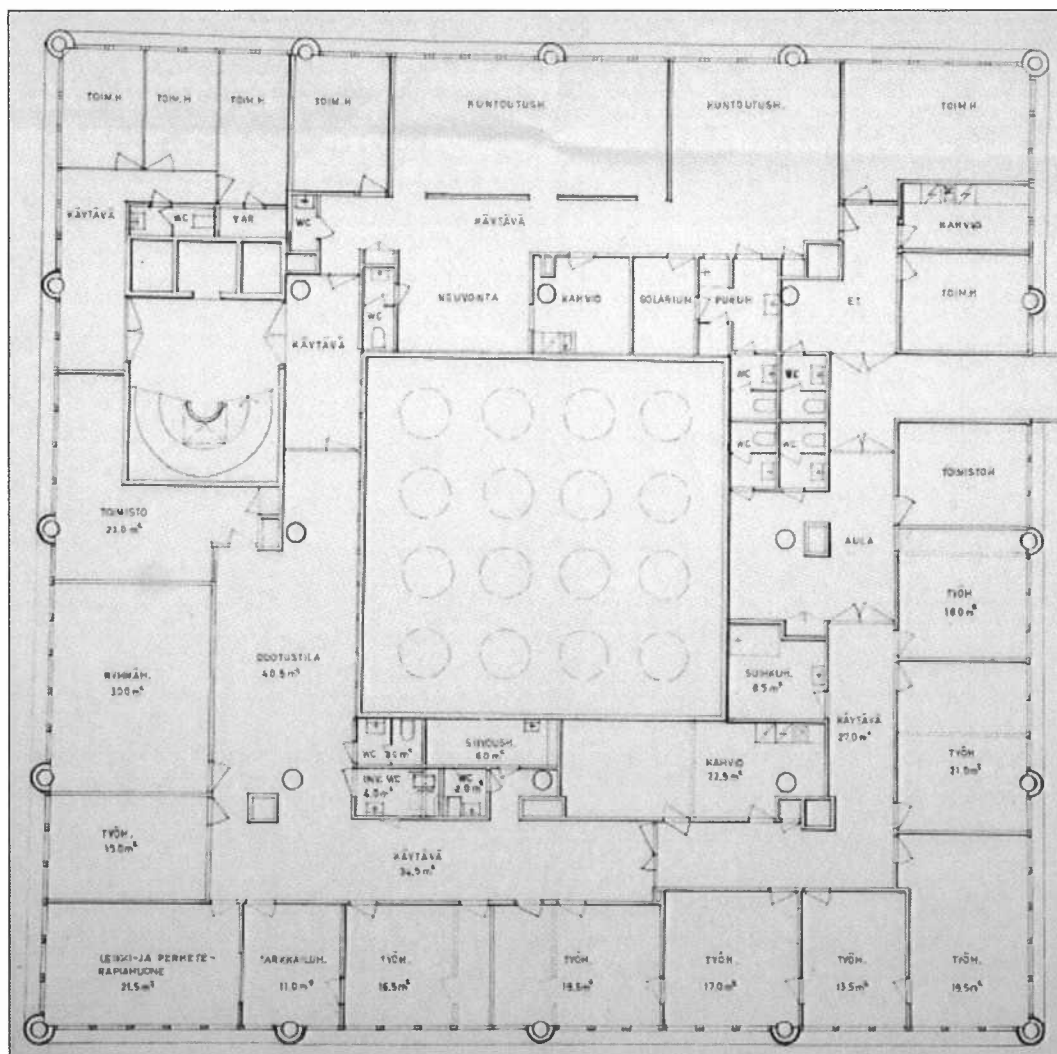
Kuva 4-8 2. kerroksen muutoskuva. (Rakennusvalvonta)

Kolmannessa kerroksessa vastaanottohuone jaettiin vastaanottohuoneeksi ja odotustilaksi (huone 319 ja 320), käytävä- ja odotushuoneissa tehtiin väliseinämuutoksia (huoneet 337-339), yksi iso toimistotila jaettiin kahvio/lepuhuoneeksi, pukuhuoneeksi ja vastaanottohuoneeksi (huoneet 343-345) ja yhdestä vastaanottohuoneesta tehtiin odotustila väliseinän poistamalla (huone 348).

Neljännessä kerroksessa tehtiin väliseinien poistoja isompien kuntoutushuoneiden muodostamiseksi.

1988

Vuonna 1988 on haettu lupaa neljännän kerroksen huonetilamuutoksille. Päätös annettiin 3.11.1988. Suunnittelijana toimi Veijo Kuusisto. Kerroksen eteläosassa Kotkankadun puoleisen sivun avoin toimistotila jaettiin pienemmiksi työ-, toimisto- ja odotushuoneiksi. Kymenlaaksonkadun ja sisäpihan puoleisilla sivuilla poistettiin kaksi väliseinää ja muodostettiin kahdesta huoneesta kolme erillistä työhuonetta.



Kuva 4-9 4. kerroksen muutoskuva. (Rakennusvalvonta)

1992

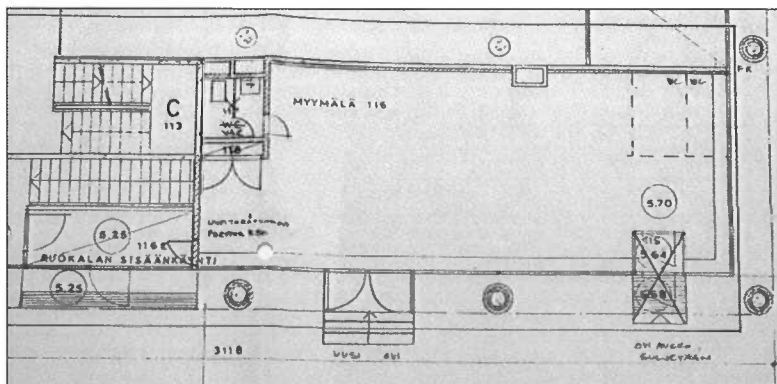
Vuonna 1992 on haettu lupa III kerroksessa asuinhuoneiston käyttötarkoituksen muuttamisesta liikehuoneistoksi. Päätös on annettu 13.2.1992. Suunnittelusta vastasi Arkkitehtitoimisto Hovi Oy. Rakennuksen kaakkoiskulmassa olleet makuuhuone, olohuone, ruokailutila, keittokomero, eteinen, vaatehuone sekä kylpyhuone muutettiin kahdeksi vastaanottohuoneeksi ja toimenpidetuoneeksi. Kylpyhuone jäi paikalleen.

1997

Vuonna 1997 on haettu lupaa kellarikerroksen palo-osaston rajan muutokseen. Päätos on annettu 9.10.1997 ja suunnittelijana toimi Arkkitehtitoimisto Hovi Oy/ Ulla Hovi. Kellarikerroksen iso varastotila muutettiin miesten ja naisten sosiaalitiloiksi, käytävätilaksi sekä varastoksi. Porrasaukko ensimmäisen kerroksen myymälään poistettiin.

2002

Vuonna 2002 on haettu toimenpidelupaa Kymenlaaksonkadun puoleisen katutasen liikehuoneiston sisäänkäynnin muutostyöhön ja teräsumpiovien asentamiseen väliseinään. Itäpäädyssä oleva oviaukko poistettiin käytöstä ja uusi kaksiovinen teräsumpiovi rakennettiin sen vasemmalle puolelle. Lupakuvassa myymälätilan koilliskulmaan on piirretty wc-tilat ja länsisivulla olevat wc-tilat on muutettu varastoksi. Lisäksi myymälätilasta avattiin uusi kulkuyhteys E-portaan sisäänkäyntiin.



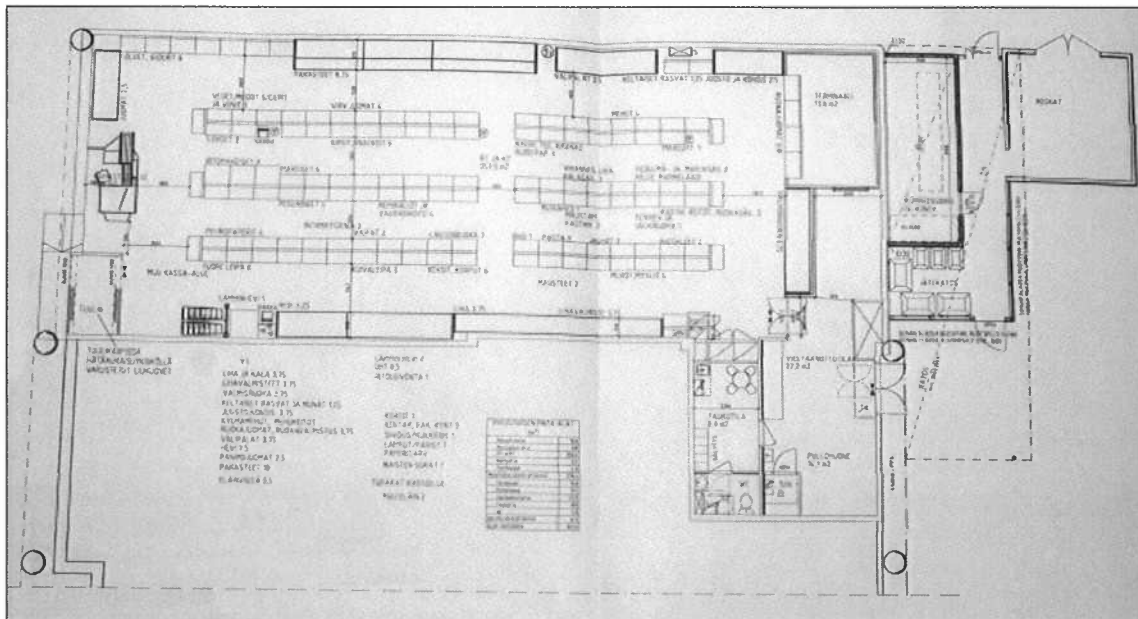
Kuva 4-10 Myymälätilan muutoskuva. (Rakennusvalvonta)

2007

Vuonna 2007 on haettu lupaa tupakkatilan rakentamiseen rakennuksen kellarikerrokseen ravintolan yhteyteen. Päätös on annettu 7.6.2007 ja suunnittelijana toimi Jari Juutilainen. Olemassa olevaa keittiötilaa pienennettiin ja sen tilalle rakennettiin 16,5m²:n suuruinen tupakointitila. Lupa kuvassa näkyy myös ravintolatilaan rakennettu baaritiski.

2008

Viimeisintä lupaa on haettu vuonna 2008 jätekatoksen/iv-konehuoneelle sekä huonetilamuutoksille ensimmäisessä kerroksessa. Päätös on annettu 11.9.2008 ja suunnittelijana toimi Ossi Andersson.



Kuva 4-11 Rakennuksen pohjoisosan muutoskuva. (Rakennusvalvonta)

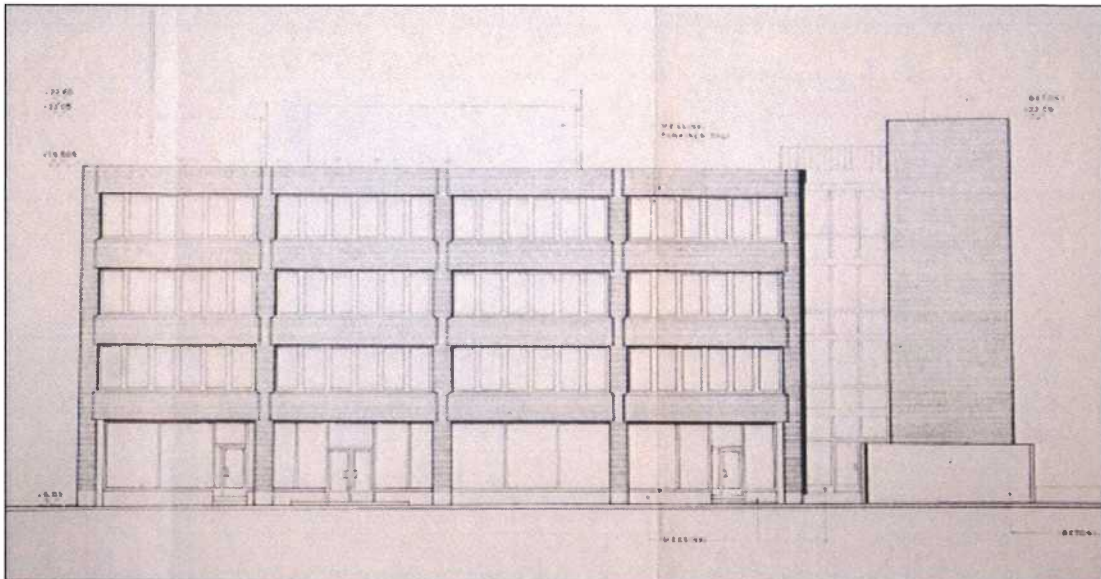
4.3 Rakennuksen ominaispiirteet

4.3.1 Arkkitehtuuri ja tyylipiirteet

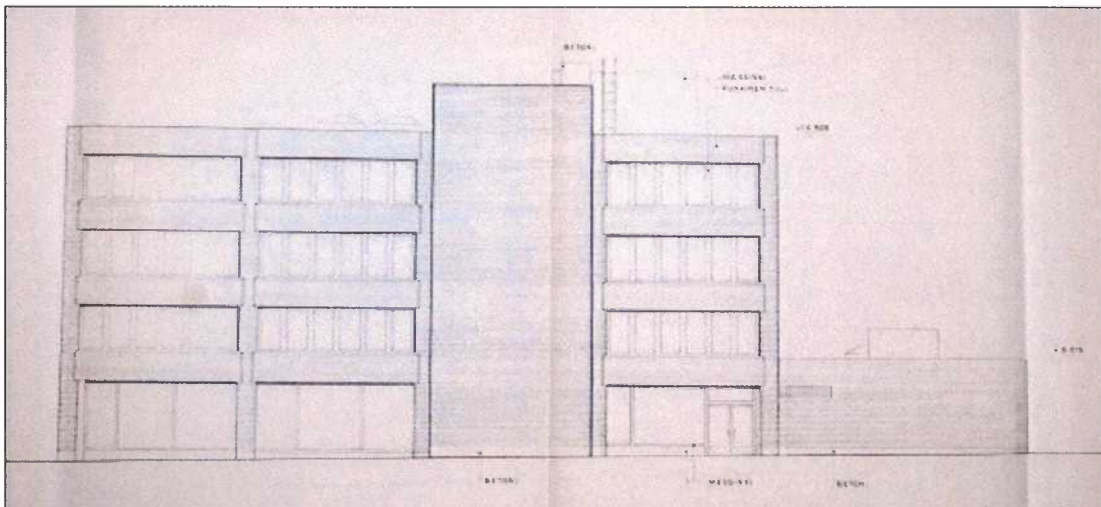
Kotkankatu 10 on Arkkitehtitoimisto Kaija ja Heikki Sirenin vuonna 1970 suunnittelema pankkirakennus. Neliönmuotoisen ja IV-kerroksisen rakennuksen julkisivumateriaalina on käytetty punatiiltä. Tasakattoisen rakennuksen pohjoisosassa on I-kerroksinen myymäläosa.

Pääjulkisivut eli Kotkankadun ja Kymenlaaksonkadun puoleiset sivut ovat ulkomuodoltaan miltei identtiset. Molempia julkisivuja koristavat II-IV-kerrosten horisontaaliset ikkunalinjat, joita rikkoivat tasaisin välein pylväspilarit. Ensimmäisen kerroksen julkisivu on käytännössä kokonaan liiketilojen ikkunapintaa. Ensimmäinen kerros on sisäänvedetty ja pääsisäänkäynti Kotkankadun puolella nousee muuta rakennusta ylemmäksi.

Varsinaisen pankkirakennuksen julkisivusta irrallaan ovat sen pohjoispuolelle sijoittuva I-kerroksinen myymälätila ja rakennuksen itäpuolelle sijoittuva erillinen porraskäytävä. Myymälätila sekä porraskäytävä rikkovat myös pankkirakennuksen sisäpihan puoleisia julkisivuja.



Kuva 4-12 Julkisivu kaakkoon. (Rakennusvalvonta)



Kuva 4-13 Julkisivu koilliseen. (Rakennusvalvonta)

Rakennus sijoittuu Kotkankadun ja Kymenlaaksonkadun kulmaukseen sisäpihan jäädessä rakennuksen koillispuolelle. Kotkankadun toiselle puolelle sijoittuu Eliel Saarisen suunnittelema työväentalo vuodelta 1907, joka osaltaan vaikutti pankkitalon rakennusmateriaalin valintaan ja sen detaljimuotoiluun.



Kuva 4-14 Kotkan konserttitalo eli entinen työväentalo (www.kymisinfonietta.fi) ja Kotkankatu 10.

Kotkan Seudun Osuuspankin toimitalo esiteltiin Arkkitehti-lehden numerossa 4/1973. Kohteelle omistettiin kaksi aukeamaa ja esittelyyn kuului myös viereisellä tontilla sijaitseva Asunto Oy Kymenlaaksonkatu 14:n asuinrakennus. Artikkelisi sisälsi runsaasti valokuvia, asemapiirroksen ja molempien rakennusten pääkerrosten pohjapiirrokset. Esittelytekstissä todetaan, että Kotkan kaupunkikuvaa leimaa tällä kohtaa "ruutumaisen katuverkoston liittyminen jossain määrin liiankin avaraan torimiljööseen." Nelikerroksisen, pohjaltaan neliömäisen ja kompaktin rakennusmassan todetaan lujittavan katuverkoston ja torimiljööön liitosta eli selkiyttävän katu- ja toritilan rajautumista. Toisena arkkitehtuurin lähtökohtana mainitaan vastapäinen Eliel Saarisen suunnittelema työväentalo, jonka rakennusmateriaali ja osittain myös "detaljimuotoilun pehmeälinjainen ote" vaikuttivat oleellisesti pankkitalon materiaalin valintaan ja ääriiviivojen muotoiluun. Neliömäisen pohjaratkaisun suunnittelun perusteena oli artikkelin mukaan mahdollisuus pankin tilojen esteettömään laajentamiseen (Arkkitehti 1973).

Kotkan Seudun Osuuspankissa näkyvät samat Sirenien arkkitehtuurin peruspiirteet, kuin Helsingin suurissa liike- ja toimistotaloissa. Ne edustavat kansainvälistä suurkaupunkiarkkitehtuuria Le Corbusierin ja Mies van der Rohen hengessä. Arkkitehtuurin lähtökohtina ovat Kotkassakin selkeä geometrinen perusmuoto ja ajattomuus, josta Kimmo Sarje käyttää Heikki Sirenin muistokirjoituksessa (HS 1.3.2013) nimeä "klassinen yleispätevä ote". Klassisuus ilmenee Kotkassa erityisesti julkisivun pilarilinjojen korostuksena ja julkisivujen yleisenä selkeytenä. Sarje toteaa myös, että liike- ja toimistotaloissaan Sirenit kehittivät omista lähtökohdistaan jo 1900-luvun alusta periytyvää rationalismin ohjelmaa. Sarjen mukaan "rakenteet, materiaalit ja analyttinen tehtävänasettelu ajanmukaisen tekniikan keinoin määrittivät ratkaisun." (HS 1.3.2013) Rationaalisuus on Kotkan tapauksessakin ollut suunnittelun lähtökohtana, mutta sitä on pehmennetty puunatiilien käytöllä ja yksityiskohtien pyörityksillä. Arkkitehtuurin perinteisempään keinovalikoimaan kuuluu ensimmäisen kerroksen sisäänveto, joka muodostaa rakennuksen kolmelle julkisivulle eräänlaisen kapean arkadikäytävän.

Rakennusta ja sen viereistä tonttia varten on tehty asemakaavan muutos, joka on laadittu juuri tulevia uudisrakennuksia silmälläpitäen. Asemakaavassa on määritelty kerrosluku ja rakennuksen asema suhteessa katulinjaan suhteellisen tarkasti.

1970-luvulla muodissa olivat betoni ja elementtirakentaminen. Tästä poiketen pankkirakennus tehtiin punaisesta tiilestä. Juuri rakennuksen sovittaminen – edes ajatuksen tasolla – viereisen korttelin vanhaan rakennuskantaan, kuten työväentaloon, oli 1970-luvun alussa poikkeuksellista. Ratkaisu voidaan nähdä osoituksena Eliel Saarisen nauttimasta arvostuksesta suunnittelijana.

4.3.2 Pohjaratkaisut ja tilat

Neliömuotoisen ja IV-kerroksisen entisen pankkirakennuksen pohjoisosaan liittyy suorakaiteen muotoinen ja I-kerroksinen myymäläosa.

Kellarikerroksen eteläosaan sijoittuu tyhjillään olevat ravintolan tilat. Tilat vievät huomattavan osan koko kerroksesta ja tiloihin kuuluu istuskelualueet, baaritiski, tanssilattia, tupakkatila, keittiö sekä henkilökunnan pukuhuoneet ja varastot. Ravintolasta on porrasyhteys ensimmäiseen kerrokseen. Ravintolatilojen pohjoispuolelle sijoittuvat tyhjillään olevat pankin henkilökunnan edustustilat, joihin kuuluu keittiö, kabinetti, uima-allas- ja saunaosasto. Kerroksen pohjoisosaan sijoittuu väestösuoja, varastotilat sekä holvi. Autohalli sijoittuu kerroksen itäosaan, josta kulkee ramppi katutasolle. Kattilahuone ynnä muut tekniset tilat sijoittuvat kerroksen keskiosaan.

Ensimmäinen kerros on rakennuksen pääkerros. Pääsisäänkäynti on Kotkankadun puolella, josta rakennukseen sisään astuessa avautuu näkymä avaraan pankkisaliin. Pankkisalin pohjoisosassa on kaksi erillistä toimisto- ja neuvotteluhuonetta sekä holvi. Toimisto- ja neuvotteluhuoneet eivät ole alkuperäiset. Pankkisalin puolelta on kulkuyhteys rakennuksen Kotkankadun puoleisiin myymälätiloihin. Kerroksen eteläosaan sijoittuu ravintolan tilat, joista on kulkuyhteys E-portaan kautta kellarikerrokseen. Rakennuksen pohjoisosaan sijoittuvat Sale-myymälin tilat.

II-IV-kerroksen toimistuhuoneet sijoittuvat avoimen keskushallin ympärille. Toisen kerroksen tilat olivat alunperin pankin käytössä. Nykyisin kerroksen luoteiskulmassa toimii Hammaslääkärikeskus. Kolmannessa kerroksessa on viimeisimpänä toiminut lääkärikeskus. Neljännessä kerroksessa viimeisimpänä on toiminut hammaslaboratorio, perheneuvola sekä fysioterapia. Kerroksissa on tehty pieniä huonetilamuutoksia 1980-luvulla.

4.3.3 Rakenneperiaatteet ja materiaalit

Rakennus on rakennusaikaisten suunnitelmien perusteella perustettu osin kalliolle, osin tiivistetyn soran päälle betonianturoidin. Rakennuksen kellarin seinät ovat paikalla valettua betonia. Maanpaineisiin paksuuden vaihtelevat suunnitelmien mukaan 320-560 mm välillä. Kantavat väliseinät ovat paikalla valettuja teräsbetoniseiniä. Kantavien seinien paksuus on 170mm. Osa kevyistä väliseinistä on puurunkoisia levyseiniä ja osa muurattuja tiiliseiniä. Kellarikerroksen paikalla valetun teräsbetonikaton laatan paksuus on vähintään 160mm. Kerrosten välipohjan kantavana ra-

kenteena on paikalla valettu teräsbetonilaatta, jonka paksuus on 120mm. Laatan päällä on 40mm paksuinen pintabetoni. Ulkoseinät ovat paksuudeltaan 480mm.

Rakennuksen julkisivumateriaalina on käytetty punatiiltä.

II-IV-kerroksien ikkunat ovat puurunkoisia ja kaksilasisia. Ensimmäisen kerroksen liiketilojen ikkunat ovat alumiinirunkoisia. Ikkunat ovat alkuperäiset.

Ulko-ovet ovat metallirunkoisia lasi-ovia potkupellein, joiden vetimet ovat messinkiä. Sisätilojen väliovet ovat pääosin alkuperäisiä laakaovia, joiden vetimet ovat messinkiä. Tilamuutosten yhteydessä osa ovista on vaihdettu, mutta nekin ovat laakaovia. Kellarikerroksessa on metalliovia.



Kuva 4-15 Ensimmäisen kerroksen sisäänkäynti ja kolmannen kerroksen laakaovia.

Lattiamateriaalina pankkisalissa on käytetty vaaleaa kivilaattaa. Rakennuksen toimisto- ja työhuoneiden sekä käytävien ja portaikkojen lattiamateriaalina on pääsääntöisesti käytetty kokolatiamattoa tai vinyyliä. Kellarikerroksen ja katutaso ravintolan tiloissa on käytetty punertavaa ja vaaleaa keraamista laattaa.



Kuva 4-166 Pankkisalilin ja myymälätilan lattiamateriaalit sekä kellarikerroksen keraamiset laatat.

Rakennuksen ympäristö on laatoitettu sekä katualueella että takapihalla. Pääsisäänkäynnin edessä on kiviportaati. Kiinteistön Kotkankadun puoleisella sivulla on betoniatia. Sisäpihalla on erillinen jätekatos, jonka ulkoverhous on betonia sekä jätekatoksen yhteyteen rakennettu metallilaidalla rajattu jätehuoltotila.

5. NYKYTILAN INVENTOINTI

Rakennuksen nykytilaa on tarkasteltu kohdekäynnin sekä rakennuslupakuvien perusteella. Lisäksi rakennuksesta on laadittu energiakatselmus ja kuntoarvio Insinööri Studio Oy, LVI Studio Oy ja Sähköinsinööri Studio Oy:n toimesta vuonna 2006.

5.1 Ulkohahmo ja julkisivut

Pankkirakennuksen julkisivut ja ulkoarkkitehtuuri ovat säilyneet pääosin hyvin ennallaan. Julkisivujen pintamateriaalina on käytetty punaista poltettua tiiltä. Saumat ovat pääosin kunnossa eikä tiilipinnoissa ole rapautumia. Osa ensimmäisen kerroksen tyhjien liiketilojen mainoksista on edelleen paikoillaan. Seinissä ja lasipinnoissa on useita töherryksiä, joita löytyy erityisesti suojaisan sisäpihan puoleisilta seiniltä. Kymenlaaksonkadun puoleista rajaa reunustaa betoninen aita, jossa on lohkeamia. Sokkelipinnat on pääosin verhoiltu tummanharmain kuparilevyin.

Ensimmäisen kerroksen liiketilojen ikkunat ovat alumiinirunkoiset ja yksilasiset. Ulko-ovet ovat metallirunkoiset. Liiketilojen ikkunoissa eikä ulko-ovissa ole havaittavia vaurioita. II-IV-kerroksen ikkunat ovat puurunkoisia ja kaksilasisia ja ne ovat osittain erittäin heikossa kunnossa. Ikkunat ja ulko-ovet ovat alkuperäiset.

Kymenlaaksonkadun puoleiselle seinälle on rakennettu sisäänkäynti ja ulkoportaot vuonna 2002. Metallikaiteiset ja pesubetonilaattaiset portaot poikkeavat rakennuksen muusta olemuksesta, vaikka väriykseltään ne sopivatkin ympäristöönsä.



Kuva 5-1 Pankkitalon ulkohahmo.

5.2 Keskeiset tilat

5.2.1 Kellarikerros

Rakennuksen kellarikerrokseen sijoittuu entiset ja tyhjillään olevat ravintola, pankin edustus-, tauko- ja sosiaalitilat, autohalli, väestösuoja sekä lämmönjako- ja sähkötilat.

Kellarikerroksessa sijaitseva väestösuoja on tällä hetkellä tyhjillään. Aikaisemmin tila on ollut varastokäytössä. Väestösuojan lattia-, katto- ja seinäpinnat ovat maalattu. Katto- ja seinäpintojen kunto on tyydyttävä. Lattian maalipinnan kunto on välttävä.



Kuva 5-2 Tyhjillään oleva väestösuoja.

Kellarikerroksen pohjoisosan sosiaalitilojen pintamateriaalit on uusittu vuonna 1998 ja niiden kunto on hyvä. Lattiapintana on muovimatto. Kuntoarvion 2006 mukaan pintakosteudenilmaisimella mitattuna satunnaisesti lattiapinnassa oli kohonneita kosteusarvoja. Suihkutilat on laatoitettu.

Kellarikerroksen sauna- ja suihkutilat ovat pinnoiltaan hyväkuntoiset. Suihkutilojen seinissä on valkoinen neliömallinen laatta, katto on vaaleaa paneelia ja lattiat vaalean ruskeaa neliölaattaa. Kuntoarvion 2006 mukaan pesuhuonetiloista pintakosteudenilmaisimella satunnaisesti mitattaessa ei saatu poikkeavia kosteusarvoja.



Kuva 5-3 Suihkutilojen ja saunan vaalea ja siisti yleisilme.

Pukuhuonetiloissa, uima-allashuoneessa ja kabinetissa seinät ovat vaaleaa paneelia. Tilat ovat remontoituneet ja pintamateriaalit ovat siistissä kunnossa. Pukuhuoneen lattiakaivo on vuotanut ja pilannut kokolattiamaton.



Kuva 5-4 Kellarikerroksen pukuhuonetilojen seinät ovat paneelia ja lattiassa on kokolattiamatto.



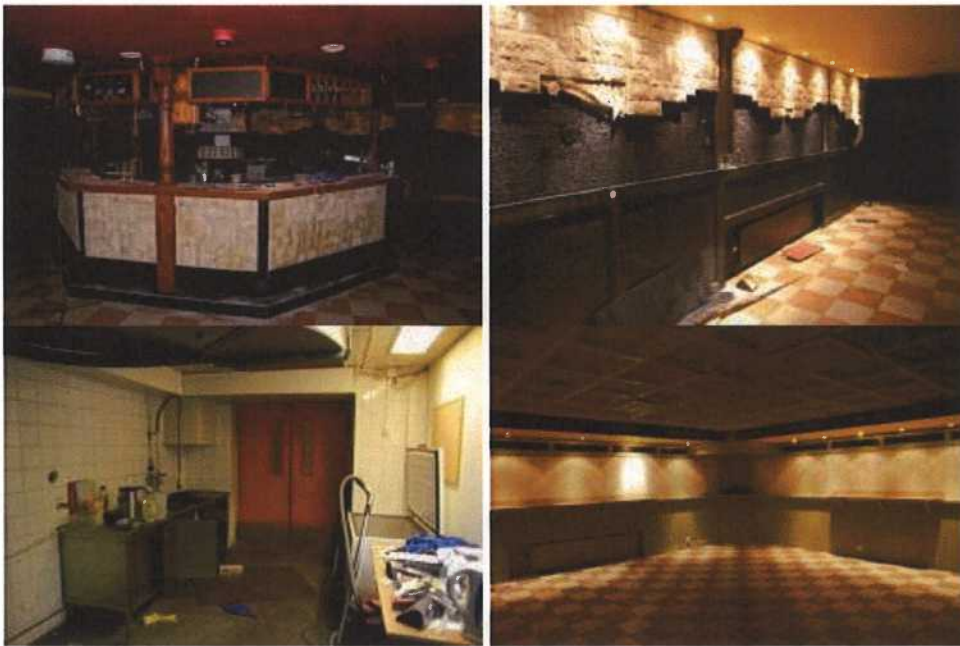
Kuva 5-5 Kabinettitilojen siisti yleisilme.

Kellarikerroksen käytävien seinät ovat maalatut. Lattiamateriaalina on käytetty muovimattoja, kokolattiamattoja ja vinyylilaattoja. Kuntoarvion 2006 mukaan lattiasta pintakosteudenilmaisimella mitattuna satunnaisesti lattiassa oli kohonneita kosteusarvoja. Ja seinien alareunoissa oli useita kosteusjälkiä. Käytävät ovat pääsääntöisesti alkuperäisessä kunnossa ja tarvitsisivat kunnostusta.



Kuva 5-6 Käytävätiloja kellarikerroksessa.

Entisen ravintolatilan lattiassa on kauttaaltaan keraamiset laatat, jotka ovat oletettavasti alkupe-
räiset. Tilan pintamateriaaleja ja värejä on muutettu vuosien varrella ja ravintolatilan tunnelma
on varsin sekava. Ravintolan keittiö ja wc:t on kunnostettu vuonna 2001.



Kuva 5-7 Entisen ravintolatilan vaihtelevat pintamateriaalit.

Autohallin pintojen kunto on välttävä. Hallin kattorakenteissa on useita kosteusvaurioita. Auto-
hallin ajoluiskan vesikatto on uusittu vuonna 2003. Rakenteissa on useita kosteusvauriojälkiä.
Autohalli on rakennuksessa toimivan hammaslääkärikeskuksen käytössä.



Kuva 5-8 Autohallin käyttöaste on kohtalainen. Ajoluiskassa näkyy kosteusvaurioita.

5.2.2 Katutaso

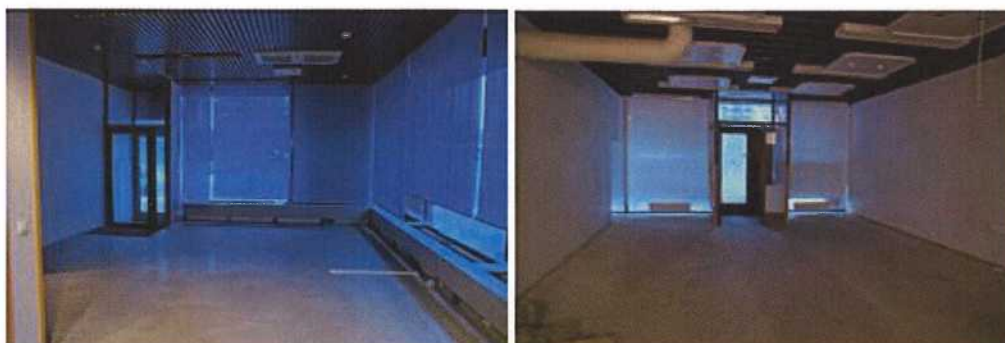
Rakennuksen katutasossa on tyhjiillään olevina pankkitila ja kolme tyhjää myymälätilaa sekä käytössä oleva myymälätila, jossa tällä hetkellä toimii Salen myymälä.

Pääsisäänkäynnistä sisälle mentäessä rakennuksen yleisilmettä hallitsee ylimpään kerrokseen asti yltävä avoin aulatila. Lattia on vaaleaa kivilaattaa ja seinät punatiiltä. Sisäänkäyntien lasiovet ja -seinät ovat messinkikarmiset. Pankkisalini kulmiin sijoittuu kaksi lasiseinäistä ja puukehyksistä toimistotilaa, jotka eivät ole alkuperäiset ja salin pohjoispuolelle sijoittuu holvi. Pankin tilojen pintarakenteet ovat kunnoltaan hyvät ja se on pääsääntöisesti säilynyt alkuperäisessä asussaan.



Kuva 5-9 Pääsisäänkäynti sekä pankkisasi.

Pankin tiloista on suora yhteys kahteen Kotkankadun puoleiseen myymälätilaan. Molempien myymälätilojen seinäpinnat ovat valkoiseksi maalatut ja lattiat ovat vaaleaa vinyylimattoa.



Kuva 5-10 Pankin yhteydessä olevat myymälätilat.

Kymenlaakson kadun puoleiseen osaan sijoittuu entinen ravintolatila, joka jatkuu myös kellari-kerroksen puolelle. Lattiamateriaalina on käytetty punertavaa keraamista laattaa. Seinäpinnoissa on käytetty punaista tapettia, sekä mustaa ja valkoista paneelia. Tila on kunnostettu vuonna 2002 ja sen pintarakenteet ovat kunnoltaan tyydyttävät. Pintamateriaalien osalta tilan yleisilme on erittäin sekava eikä sovi lainkaan rakennuksen tyyliin.



Kuva 5-11 Katutason ravintolatilat.

Salen myymälän tilojen pintarakenteet ovat kunnoltaan välttävät. Tilojen yläpohjarakenteissa on ollut vesivuotoja.

5.2.3 II-IV-kerros

II-IV-kerroksissa on valokuilun muodostaman käytävän ympärille muodostettuja yksittäisiä toimistohuoneita. Toisen kerroksen eteläpäädyssä sijaitsee tyhjillään olevia pankin tiloja. Kerroksessa on useita neuvottelu-, toimisto- ja kokoustiloja. Osassa huoneista on kokolattiamatto ja osassa vinyylimatto. Huoneiden kattorakenteet ovat avatut. Seinät ovat maalatut. Pankin tilojen pintarakenteet ovat kunnoltaan välttävät ja pääsääntöisesti alkuperäisessä kunnossa.



Kuva 5-12 II-kerroksen odotustilaa ja toimistohuone.

Toisen kerroksen pohjoisosassa on Hammaslääkärikeskuksen käytössä olevia tiloja, joihin kuuluu useita toimisto- ja hoitohuoneita, taukotila, pukuhuoneet, kahvio sekä varastohuoneet. Lattiamateriaalina on vinyylimatto ja seinät ovat maalatut. Pintarakenteet ovat kunnoltaan hyvät.



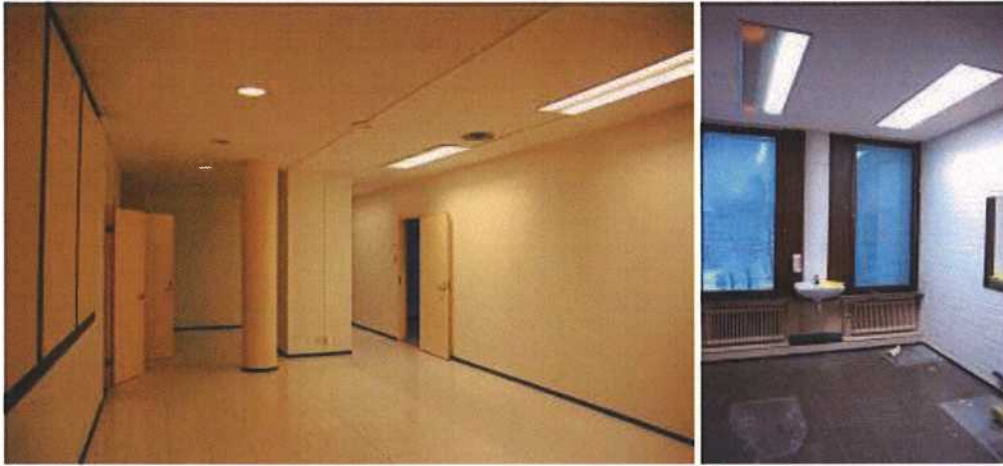
Kuva 5-13 Hammaslääkärikeskuksen käytävä- sekä odotustila.

Kolmannessa kerroksessa on viimeisimpänä toiminut lääkärikeskus. Kerroksessa on vastaanottohuoneita, toimenpidehuoneita, odotustiloja, laboratorio sekä henkilökunnan kahvio ja lepo huone. Lattiamateriaalina on pääsääntöisesti vaalea vinyylimatto ja seinät ovat valkoisiksi maalatut. Lääkärikeskuksen tilojen pintarakenteet ovat kunnoltaan välttävät ja pinnoissa on nähtävissä kulumista. Tiloissa on pääsääntöisesti alkuperäiset vesi- ja viemärikalusteet.



Kuva 5-14 Kolmannen kerroksen toimenpidehuone sekä käytävätila.

Neljännessä kerroksessa on viimeisimpänä toiminut hammaslaboratorio, perheneuvola ja fysioterapia. Kerroksessa on runsaasti työhuoneita, kuntoutushuoneita, odotustiloja, toimistotiloja sekä kahviot. Lattiamateriaalina on vaalea vinyylimatto ja seinät ovat valkoisiksi maalatut. Kerroksen tilojen pintarakenteet ovat kunnoltaan tyydyttävät.



Kuva 5-15 Neljännän kerroksen käytävätila ja toimenpidehuone.

5.2.4 Porraskäytävät

Rakennuksessa on yhteensä viisi portaikkoa; A, B, C, D ja E.

A-porraskäytävä on rakennuksen pääsisäänkäynnin yhteydessä. Portaat ovat betoniset kierreportaat, joita reunustaa musta metallikaide. Porraskäytävä on kunnostettu ja hissi peruskunnostettu vuonna 2003. Porraskäytävä on siistissä kunnossa.

B-porraskäytävä sijaitsee rakennuksen sisäpihan puolella. Portaat ovat valkoista vinyylimattoa. Porraskäytävän kunto on välttävä ja sen seinissä sekä ikkunoissa on useassa paikassa kosteusvauriojälkiä.



Kuva 5-16 A- ja B-porraskäytävät.

C- ja D-porraskäytävät ulottuvat toiseen kerrokseen asti ja ovat palvelleet pankin toimintoja. Portaat on pinnoitettu vihreällä kokolattiamatolla. Lasikaiteiden käsijohde on messinkiä. Porraskäytävät ovat alkuperäisessä kunnossa ja askelmissa on nähtävissä kulumisen jälkiä.



Kuva 5-17 C- ja E-porraskäytävät.

E-porraskäytävä on palvellut kellarikerroksessa toiminutta ravintolaa. Portaat on pinnoitettu kolkolattiamatolla ja seinät ovat punaiseksi ja keltaiseksi maalatut. E-porraskäytävän ulkomuoto poikkeaa täysin rakennuksen muusta tyylistä.

5.2.5 Piha-alue

Rakennuksen piha-alue käsittää ainoastaan sisäpihan, koska rakennus sijaitsee katualueen kulmassa eikä sillä näin ollen ole omaa etupihaa. Sisäpihalla on yhteensä 10 kappaletta autopaikkoja eikä viheraluetta tai oleskelupihaa ole. Ajoneuvoliikenteelle tarkoitetut alueet ovat asfalttipinnoitettuja. Sisäpiha on valaistu seinävalaisimilla ja rakennuksen katolle B-portaan sisäänkäyntien kohdalle on asennettu valonheitin. Autopaikkojen valaistuksena toimii yksi pylväisvalaisin.



Kuva 5-18 Näkymä sisäpihalle.

Kymenlaaksonkadun puoleista rajaa reunustaa harmaa betoniaita. Aidoissa on lohkeamia ja niiden ulkonäkö on epäsiisti. Sisäpihan jäteastiat ovat aidatulla ja lukitulla alueella. Metallinen aitaus on rakennettu vuonna 2002.



Kuva 5-19 Sisäpiha sekä sitä reunustava betoniaita.

6. JOHTOPÄÄTÖKSET

6.1 Arviointikriteerit

Kotkan Seudun Osuuspankin rakennusta on tässä selvityksessä tutkittu rakennetun kulttuuriympäristön kohteena. Selvitys on tehty nimenomaan rakennuksesta ja ympäristöä on selvitetty siltä osin, kuin se on ollut tarpeen rakennukseen liittyvien arvojen ymmärtämiseksi.

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

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

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

Arvojen määrittelemiseksi on edellä mainitussa lakiesityksessä mainittu seuraavat kriteerit:

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

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

6.2 Arvio säilyneisyydestä ja arvon määrittely

Kotkan Seudun Osuuspankin rakennus ja siihen liittyvä asuinrakennus ovat kuuluneet Kotkansaa- ren kaupunkikuvaan runsaat neljä vuosikymmentä. Rakennukset ovat alusta alkaen muodostaneet rakennusparin, sillä ne on suunniteltu ja rakennettu samalla kertaa. Pankkitalon suunnittelussa on huomioitu ympäröivä rakennuskanta erityisesti Kotkankadun puolella, jossa sen räystäslinja, julkisivumateriaali ja osin myös muotokieli on sopeutettu Kotkan työväentaloon.

Kumpaakaan rakennusta ei ole suojeltu yleiskaavalla eikä niitä ole mainittu Kymenlaakson rakennuskulttuuri –julkaisussa vuodelta 1992. Maakuntakaavassa tarkastelualue on keskustatointojen aluetta, jolla on säilytettäviä vähintään maakunnallisesti merkittäviä rakennuskulttuuri-kohteita (C/s), mutta kummallakaan pankin rakennuttamalla rakennuksella ei ole kohdemerkintää. Rakennukset eivät myöskään kuulu valtakunnallisesti arvokkaaseen rakennettuun kulttuuriympäristöön. Lähin valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö on Kotkan kirkko ympäristöineen, joka ulottuu noin 200 metrin päähän tontin luoteisreunasta.

Historiallinen arvo

Kotkankadun ja Kymenlaaksonkadun kulmauksessa oleva tontti on ennen pankkitoimintaa ollut asuinkäytössä, mutta tontti on ennen pankin rakentamista ollut usean vuosikymmenen ajan rakentamaton (Tiura 2004). Rakennuksen valmistuminen vuonna 1971 eheytti kaupunkikuvaa niin katumiljöön kuin linja-autoaseman aukionkin osalta.

Kotkansaa- ren Kassatalon tilat kävivät laajennuksista huolimatta 1960-luvun kuluessa pieniksi, mikä kertoo toiminnan volyymin ja henkilökunnan määrän nopeasta kasvusta. 1960-luvulla pankkitoiminta kehittyi Suomessa voimakkaasti, mikä aikaansai kilpailua eri pankkiryhmittymien välillä. Asuntosäästäminen ja opintolainat tulivat perinteisten toimintojen rinnalle laajentaen

asiakaskuntaa. Konttoriverkostoa uusittiin ja laajennettiin koko maassa (Jatke 2013). Lisäksi Osuuspankkien keskuspankki korosti jatkuvasti edustavien toimitilojen välttämättömyyttä, mikä osaltaan kiirehti uuden toimitalon rakentamista (Tiura 2004).

Kotkankadun ja Kymenlaaksonkadun kulmaukseen suunnitellulle pankki- ja liikerakennukselle asetettiin toiminnallisuuden lisäksi myös korkeat kaupunkikuvalliset vaatimukset. Suunnittelijoiksi valittiin arkkitehdit Heikki ja Kaija Siren, jotka kuuluivat maan tunnetuimpiin arkkitehteihin ja olivat aiemmin suunnitelleet mm. Helsingin Hakaniemen Ympyrätalon Kansallis-Osake-Pankille.

Pankkirakennus kertoo 1960-luvun lopussa ja -70-luvun alussa tapahtuneesta pankkitoiminnan voimakkaasta kehityksestä ja kasvuvaiheesta. Rakennus viestittää osaltaan myös pankin asemaa paikkakunnalla, sillä Kotkan Seudun Osuuspankista kehittyi Kotkan toinen valtapankki (Tiura 2004).

Arkkitehtoninen ja kaupunkikuvallinen arvo

Uusi pankkirakennus oli valmistuessaan keskeisellä paikalla Kotkan ydinkeskustassa. Kulmittain rakennukseen nähden oli linja-autoasema, joka on Kotkansaaren suurimpia aukioita ja liikenteen solmukohta. Rakennuksen välittömässä läheisyydessä sijaitsivat useat keskustan merkkirakennukset, kuten vuosisadan alussa valmistunut työväentalo ja vuonna 1937 valmistunut Meritori. Samaan aikaan pankkitalon kanssa toteutettiin naapuritontille asuinrakennus, joka muodostaa pankin kanssa yhtenäisen kokonaisuuden.

Pankkitalo ei sinällään ole erityisen huomiota herättävä, vaan pikemminkin ympäristöön sulautuva. Valmistumisajasta kuvista ilmenee, että rakennuksen mainosrakennelmat olivat kooltaan maltillisia eivätkä ulottuneet räystäslinjan yli. Pankkirakennus on myös jonkin verran matalampi, kuin ympäristön muut rakennukset. Rakennuksen kuutiomainen muoto tulee kuitenkin selvästi esiin katukuvassa, koska rakennusmassa ei ole miltään osin kiinni naapuritalossa. Suunnittelun yhtenä tavoitteena onkin ollut katu- ja aukiotilojen eheyttäminen, mikä tulee esiin myös Arkkitehti-lehden esittelyssä.

Toisin, kuin useissa muissa pankkirakennuksissa, Kotkan Seudun Osuuspankissa ei ole käytetty pankin vakavaraisuuden korostamiseksi arvokkaita materiaaleja, kuten marmoria tai kuparipeltiä. Julkisivumateriaalina tiili on ajaton ja ympäristön rakennuskantaan sopeutuva. Julkisivun materiaalit kulkevat talon ympäri eikä takajulkisivu eroa materiaaleiltaan katujulkisivusta, toisin kuin useissa vanhemmissa rakennuksissa. Rakennukseen on saatu pankkitoimintaan liittyvää pysyvuuntaista jäämäkkyyttä pilasterien ja niiden muodostamien kapeiden arkadiikäytävien avulla.

Sirenit olivat monipuolisia ja tuotteliaita arkkitehteja, jotka kehittivät liike- ja toimistotaloissaan omista lähtökohdistaan sitä rationalismin ohjelmaa, jota Sigurd Frosterus ja Gustaf Strengell Suomessa 1900-luvun alussa modernilta arkkitehtuurilta vaativat. Rakenteet, materiaalit ja analyttinen tehtävänasettelu ajanmukaisen tekniikan keinoin määrittivät ratkaisun. Sirenien työlle on ominaista myös klassinen yleispätevä ote. Sirenit toimivat maailmanlaajuisesti, merkittäviä projekteja oli niin Pariisissa, Itävallassa, Japanissa kuin Irakissa (Sarje 2013).

Kotkan Seudun Osuuspankin arkkitehtiuri poikkeaa 1960-luvun tunnetuimmista pankkirakennuksista, kuten Sirenien Ympyrätalosta ja Viljo Revellin Kansallis-Osake-Pankin Turun konttorista. Sekä Ympyrätalo että Turun Kansallispankki työntyvät aggressiivisesti historialliseen torimiljööseen ja erottuvat siitä niin kokonsa kuin muotonsa puolesta. Kotkassa Sirenin arkkitehtiuri edustaa modernismin maltillisempaa suuntausta. Rakennus ei pyri hallitsemaan kaupunkikuvaa, mutta erottuu siitä kuitenkin niin, että se on tunnistettavissa ilman mainostekstejäkin joksikin muuksi, kuin tavalliseksi asuin- ja liiketaloksi. Pankkirakennus muodostaa tasapainoisen kokonaisuuden Kotkankadun ja Kymenlaaksonkadun risteyksessä ja aukion pohjoiskulman rajaajana.

Loppupäätelmä

Tässä yhteydessä ei ole tutkittu pankkitalon teknistä kuntoa. Silmämääräisesti havaittuna rakennus on ulkovaipaltaan suhteellisen hyvässä kunnossa käsittäen lähinnä normaaleja ajan tuomia pieniä vaurioita. Rakennuksen ulkoasu on valmistumisen jälkeen pysynyt lähes entisellään, eniten ulkoasuun on vaikuttanut seinäpintojen mainosten vaihtuminen.

Pankkitalo on suhteellisen nuori rakennus, jolle on kertynyt vasta vähän historiallista arvoisalttöä. Kotkansaaren liike- ja toimistorakennusten joukossa se on kuitenkin arkkitehtonisesti korkeatasoinen esimerkki 1970-luvun alun rakentamisesta. Rakennuksen arkkitehtonisesti arvokkain osa on sen keskeinen sisätila eli entinen pankkisali. Sisätilojen suunnittelun lähtökohdana ovat olleet 1970-luvun pankkitoiminnan vaatimukset. Toiminnan muutosten myötä pankki on siirtynyt ajanmukaisempiin ja sijainniltaan keskeisempiin tiloihin ja rakennus on jäänyt päätilojen osalta tyhjilleen.

Uuden käyttäjän löytäminen ja tilojen muuttaminen uuteen käyttöön on vaativa tehtävä erityisesti Kotkan oloissa. Keskeinen hallitila on suunniteltu yhden toimijan käyttöön ja sen jakaminen osiin hävittäisi tilan ominaispiirteet. Rakennuksen muuttamista muun muassa ravintola-, hotelli-

ja palvelutalokäyttöön on selvitetty, mutta toteuttamiskelpoista ratkaisua ei ole löytynyt. Muuttaminen asuinkäyttöön on suuren keskeistilan vuoksi hankalaa ja kyseessä olisi lähes uudisrakentamiseen verrattava toimenpide. Senkin tuloksena saataisiin todennäköisesti asumisen vaatimukseen hankalasti soveltuvaa tilaa. Lisäksi talon LVIS-tekniikka on uusittava, mikä lisää kaikissa tapauksissa korjausrakentamisen hintaa.

Jokainen rakennus on aikansa tuote, niin pankkitalokin. Rakennuksella on arvoa lähinnä sisätilojensa vuoksi, mutta myös sen ulkoarkkitehtuurilla on ansionsa. Rakennusta ei ole luokiteltu valtakunnallisesti eikä maakunnallisesti merkittäväksi. Selvityksen perusteella kohdetta ei ole jatkossakaan syytä liittää valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaiseen valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen (RKY) luetteloon eikä maakuntakaavan suojelukohteisiin. Kohteella on kuitenkin paikallista arvoa sisätilojen arkkitehtuurin vuoksi.

Rakennuksen säilyttämistä arvioitaessa on otettava huomioon rakennuksen vaikea muunneltavuus uuteen käyttöön ja korkeat korjauskustannukset. Näillä perusteilla on vaikea löytää pakottavia syitä talon säilyttämiseksi, siihen liittyvistä arvoista huolimatta. Lopullinen kannanotto rakennuksen säilyttämiseen tehdään asemakaavaprosessissa.

7. LÄHTEET

Painetut lähteet:

- Anttila, Leo et al. : Kotkan historia I-II. Helsinki 1955
- Arkkitehti-lehti 4/73. sivut 38-41.
- Laki rakennusperinnön suojelemisesta 2010.
- Penttilä, Eino: Kotka liekeissä. Hämeenlinna 1991.
- Sarje, Kimmo: Heikki Sirenin muistikirjoitus. Helsingin Sanomat 1.3.2013.
- Tiura, Yrjö: Kymin kyläkassasta Kotkan seudun yleispankki; Kotkan Seudun Osuuspankki 1914-2004. Porvoo 2004.

Painamattomat lähteet ja internet-sivustot:

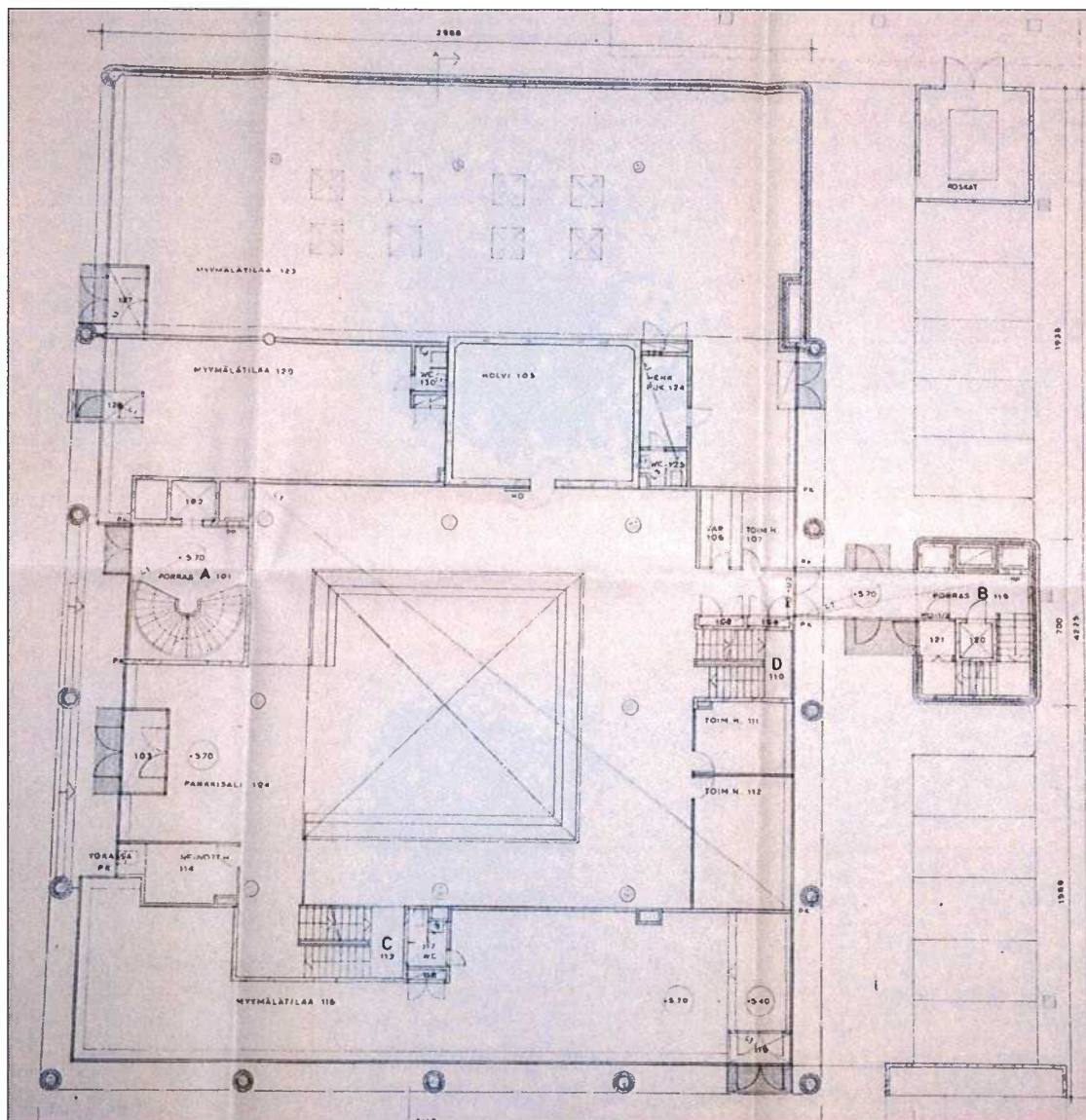
- Hakanpää, Päivi: Kotkansaari – Ruotsinsalmen linnoituskaupunki Роченсальмский портъ Kaupunkiarkeologinen inventointi. Museovirasto, Rakennushistorian osasto 2007
- Jatke Oy: Koulutalon ja Matkatalon rakennushistoriaselvitys. Pöyry Finland Oy 2013
- Kotkan kaupunki, kaavoitus; Kaavakartat
- Kotkan kaupunki, rakennusvalvonta
- Kotkan kaupunki, keskusarkisto
- Arkistolaitoksen digitaaliarkisto, <http://digi.narc.fi>
- <http://www.wikipedia.org>
- <http://karttapalvelu.kotka.fi>
- www.rky.fi

Suullisia tietoja antaneet:

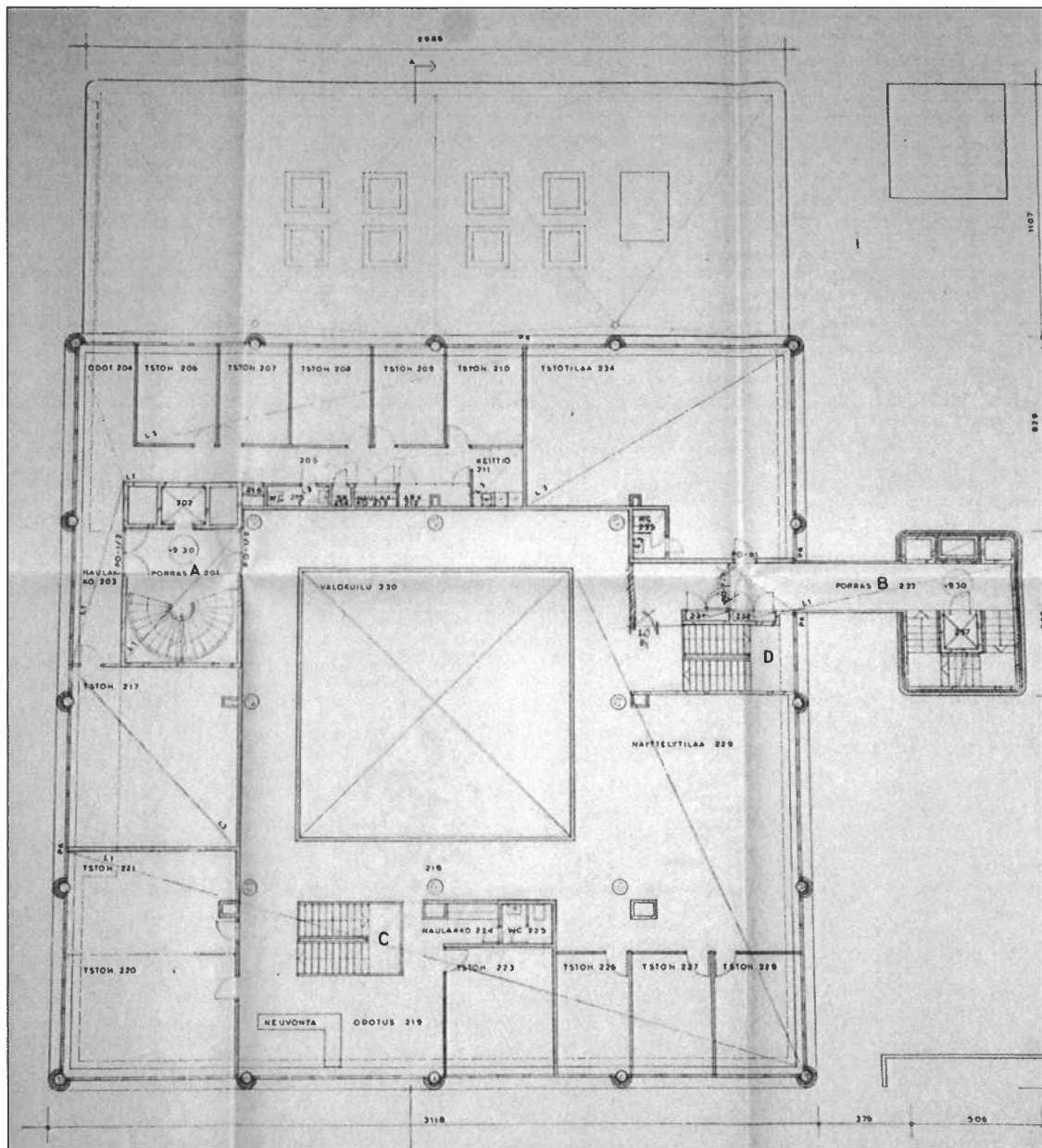
- Arkkitehti Petteri Nikki, Edifica Oy
- Projektipäällikkö Pertti Laine, Lemminkäinen Talo Oy

Rakennuslupapiirustukset 1970.

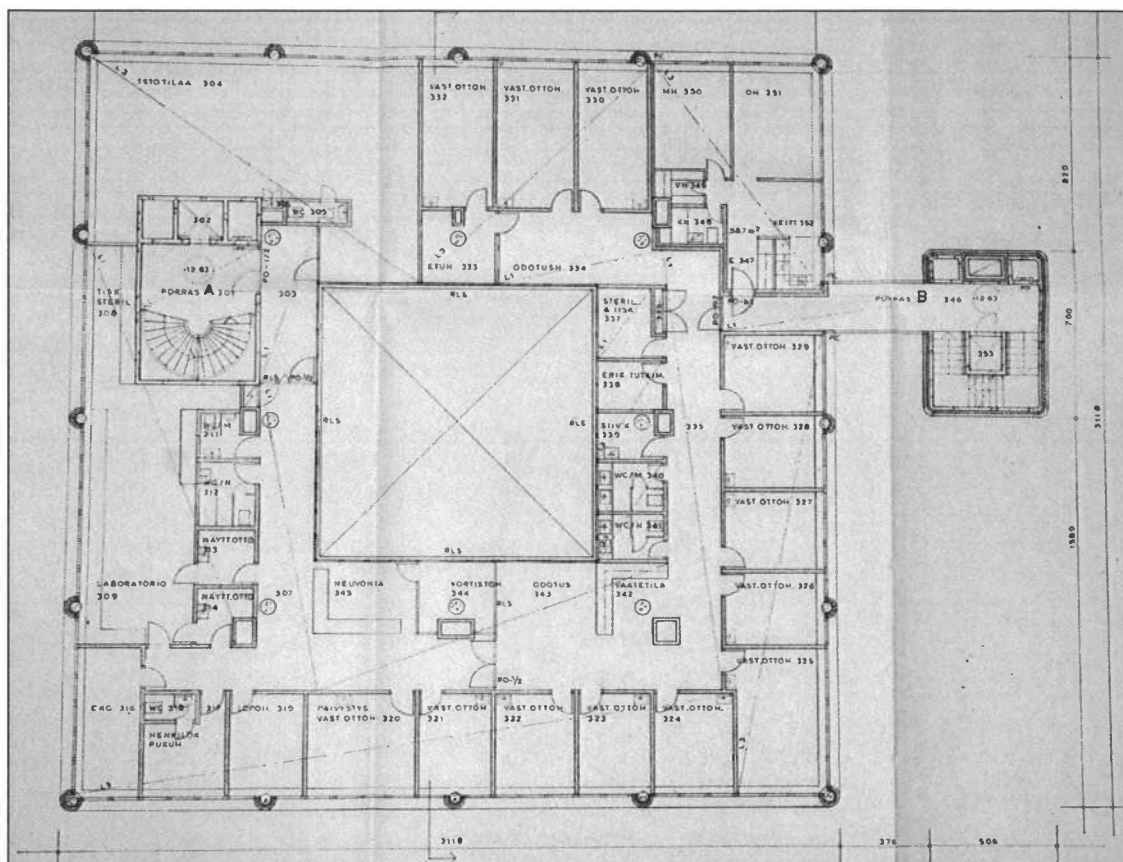
Liite 1



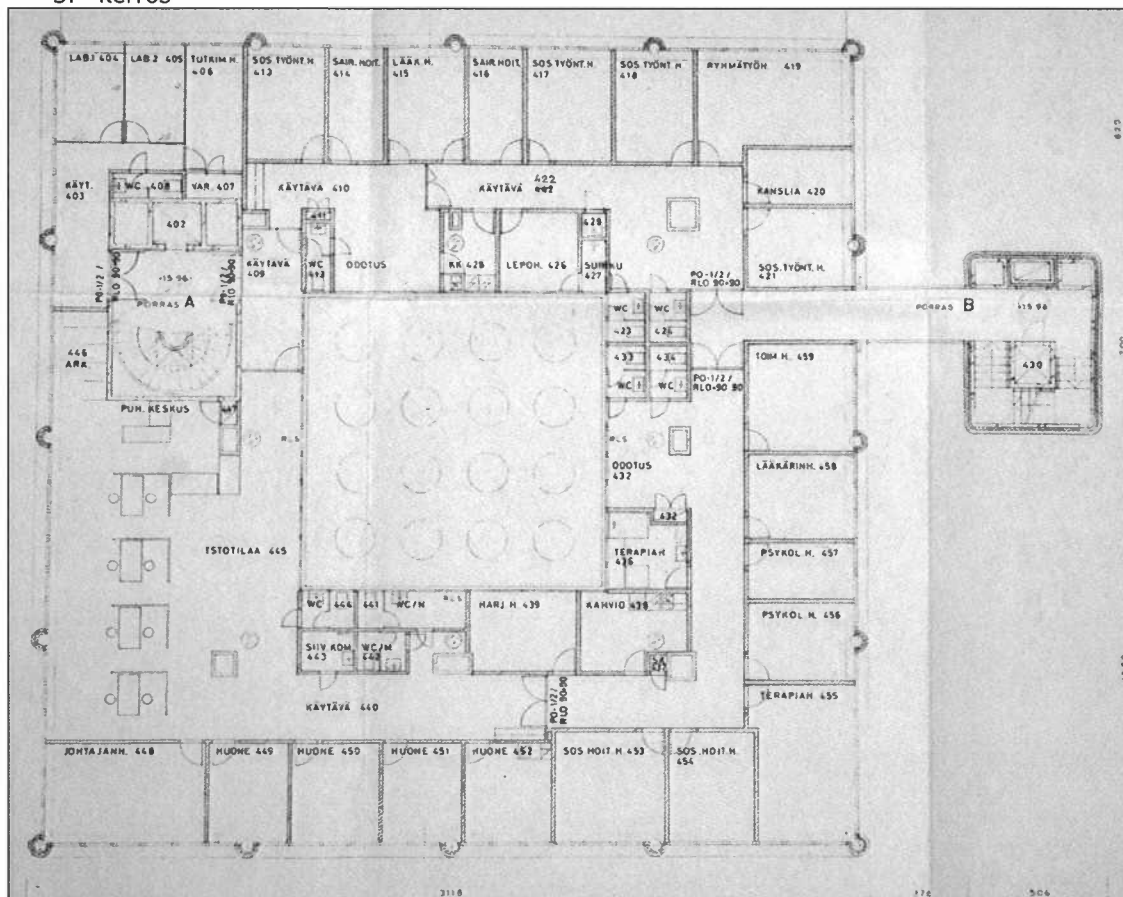
1. kerros



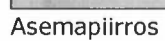
2. kerros

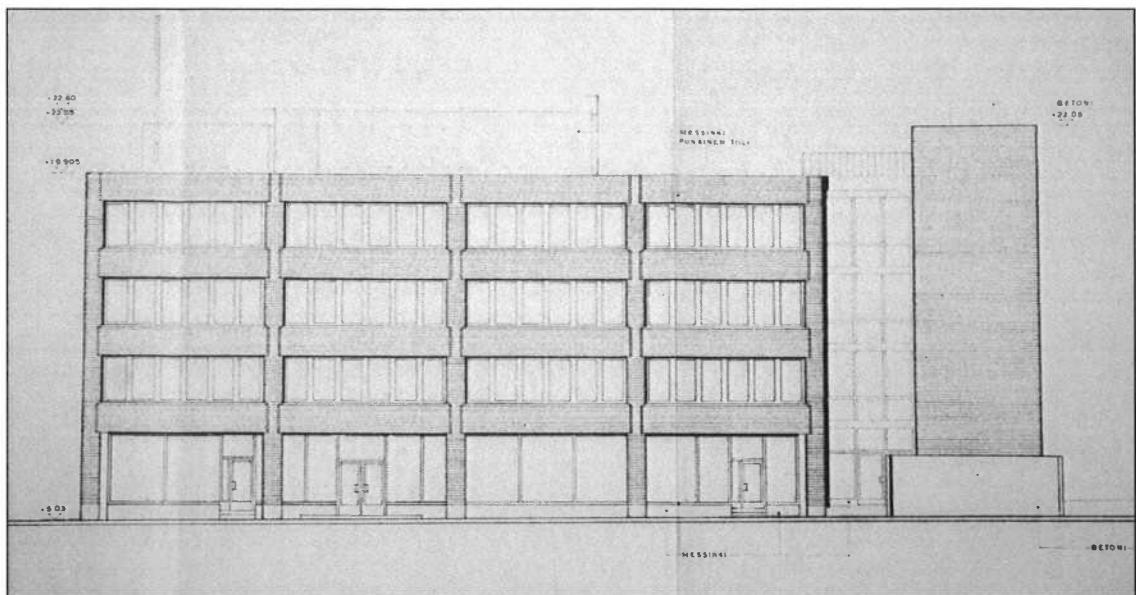


3. kerros

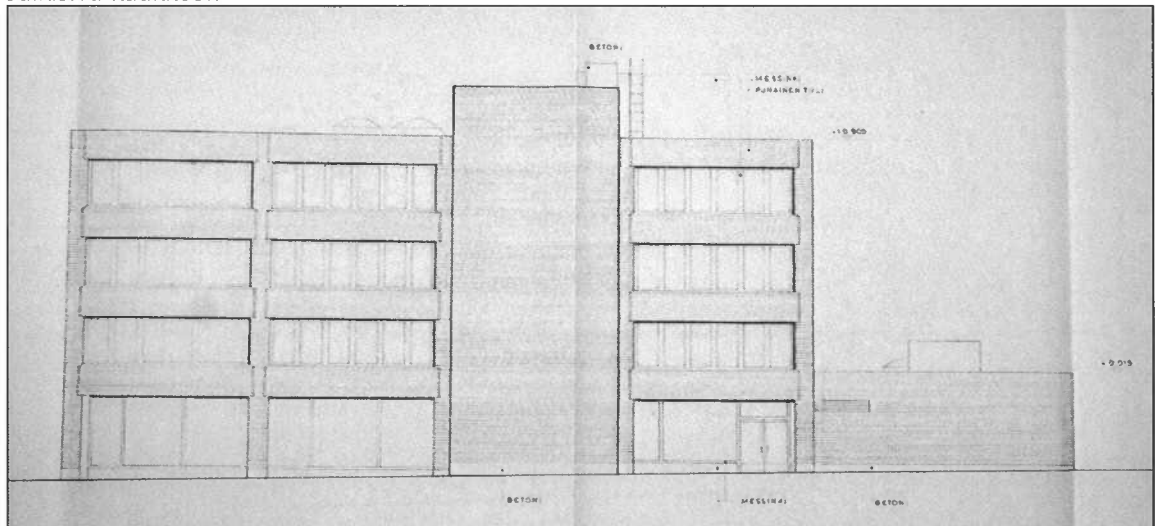


4. kerros

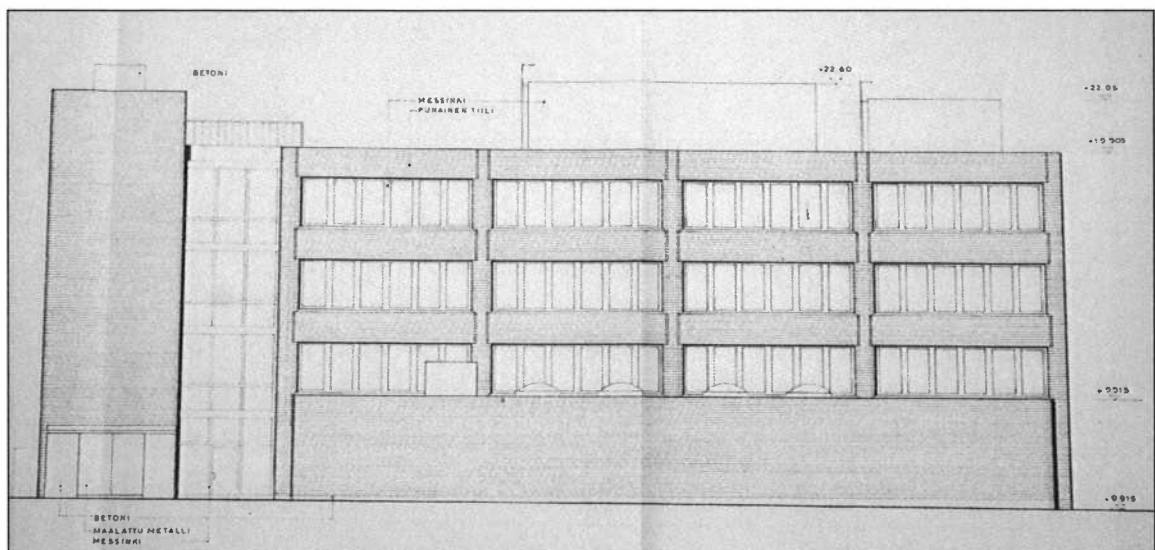




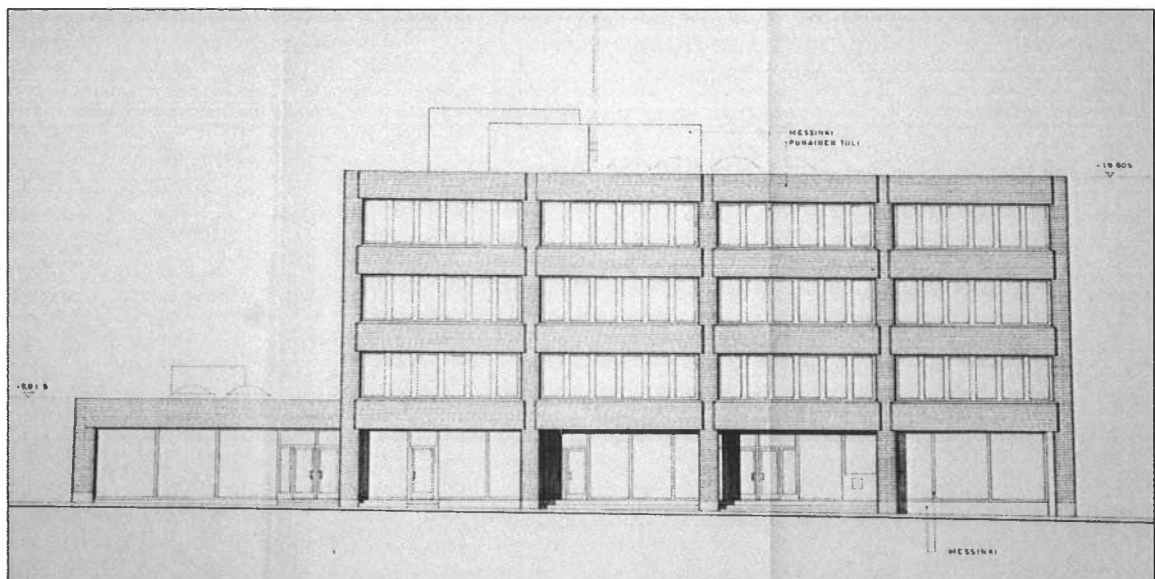
Julkisivu kaakkoon



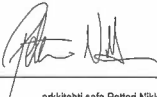
Julkisivu koilliseen.



Julkisivu luoteeseen.



Julkisivu lounaaseen.

REV.	PVM	ERITTELY			NIMIM.
Käupunginosa/kylä 3 KOTKA		Korttelialue 56	Tontti/Rno 8	Vranomaisten arkkisomerkinnt	
Palomustamienpide MUUTOS		Piirustustaji PÄÄPIIRUSTUS		no 1	
KOTKANKATU 10 48100 KOTKA		ASEMAPIIRROS		mitakaava 1:500	
				no	revisio
		ark 0728-01			
Toimistoninle 3 48100 KOTKA e-mail: etunimi.sukunimi@hovi-nikki.fi		Puh. 05-210 3400 Fax. 05-218 4574	laot VS tark. pvm 18.05.2010 tiedostonimi 0728_Asemapiirros.dwg		

