

Kaupunginhallitus

KOKOUSAIKA 03.03.2025 klo 16:30

KOKOUSAIKKA Kaupunginhallituksen kokoushuone, 5. krs

KÄSITELTÄVÄT ASIAT

Läsnäolijat	1
46 § Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	2
47 § Pöytäkirjan tarkastajat	3
48 § Käsittelyjärjestys	4
49 § Vakituisen työsuhteen AV-suunnittelijan perustaminen	5
50 § Vakittuiset täyttölupahakemukset 5670-5672	6
- LIITE Vakittuiset täyttölupahakemukset 5670-5672	7
51 § Vaalilautakuntien ja -toimikuntien asettaminen; alue- ja kuntavaalit 2025	9
- Vaalilautakunnat ja -toimikunnat	12
- Äänestysalueluettelo 2025	17
52 § Väliaikaisten varajäsenten valinta keskusvaalilautakuntaan	19
53 § Kotkankatu 10 asemakaavanmuutos (0521)	21
- Asemakaavakartta merkintöineen ja määräyksineen	27
- Asemakaavaselostus 0521	28
- Asemakaavaselostuksen liitteet, kaava nro 0521	83
- Asemakaavaehdotuksesta (kaava nro 0521) saadut lausunnot ja muistutukset	208
54 § Vaihtomatto- ja käsipyyhepalvelut yhteishankintana	230
55 § Ostettavat työvaatteet ja -jalkineet yhteishankintana	232
56 § Rankin ja Kirkonmaan vesihuoltoavustukseen liittyvä selvitys, Kotkan Saariston ystävät ry	234
- Selvityspyyntö 15.10.2024 Kotkan Saariston Ystävät ry	237
- Kotkan Saaristonystävät Ry_n selvitys	240
- Kotkan Saariston Ystävät ry selvitys 4.12. ja 17.12.2024 (peitetty ylimääräisiä henkilötietoja)	243
57 § Eron myöntäminen kaupunginvaltuuston jäsenen tehtävästä	247
58 § Virallinen matka Brysseliin 12-13.3.2025: Kotkan EU-edunvalvonta	248
59 § Lausuntopyyntö valtakunnallisen liikennejärjestelmäsuunnitelman luonnoksesta ja ympäristöselostuksesta (SOVA-lain mukainen ympäristöarviointi)	250
- Liikenne12_Kotkan_kaupunki_luonnos_2025-03-03_LOPULLINEN	252
60 § Lausunto työryhmämietinnöstä hallituksen esitykseksi hankintalain, erityisalojen hankintalain sekä rikosrekisterilain 6 b §: n muuttamiseksi (muutokset sidosyksikkösääntelyyn)	259
- Luonnos lausunnoksi työryhmämietinnöstä hallituksen esitykseksi hankintalain, erityisalojen hankintalain sekä rikosrekisterilain 6 b §: n muuttamiseksi	261
61 § Vastaus valtuustoaloitteeseen Kotkan kaupungin lisämäärärahaesitysten lisämenojen kattamisesta	269

Kaupunginhallitus

KOKOUSAIKA 03.03.2025 klo 16:30

KOKOUSAIKKA Kaupunginhallituksen kokoushuone, 5. krs

KÄSITELTÄVÄT ASIAT

- Talousarvion vahvistamisen jälkeen hyväksyttäväksi tuotavien lisämääräraha ja - investointimeno esitysten yhteydessä osoitettava lautakunnan tai muun toimielimen budjetista myös suunnitellut säästöt lisärahoitustarpeen kattamiseksi	272
62 § Valtuuston 17.2.2025 kokouksen päätösten täytäntöönpano	273
- Valtuustoaloite; Suomen lipun aseman vahvistaminen kaupungin virallisena juhhalippuna	275
- Valtuustoaloite; asukastilaisuudet turvallisuusteemalla	276
- Valtuustoaloite; liikunnan ja hyvinvoinnin edistäminen maksuttomilla testausmahdollisuuksilla Kotkan Testausasemalla	277
- Valtuustoaloite puhtaamman ja laadukkaamman ruoan tarjoamiseksi	278
- Valtuustoaloite; saariston yhteysalusliikenteen lähtöpaikka (Kuusinen)	283
- Valtuustoaloite; Kotkan edustan merialueiden nimeäminen	284
63 § Toimielimien pöytäkirjajäljennökset ja viranhaltijoiden päätökset	285
65 § Kaupunginjohtajan ajankohtaiset asiat	286
Oikaisuvaatimusohjeet ja valitusosoitus	287

KOKOUSAIKA	Maanantai 3.3.2025, klo 16.30 – 17.31	
KOKOUSAIKKA	Kaupunginhallituksen kokoushuone, 5. krs	
OSALLISTUJAT Päätöksentekijät	Virtanen Sami Rauhala Jouko Paananen Jani Hasu Johanna Heikkilä Anne Holmberg Mia Hyyryläinen Antti Jäntti Carina Niinen Kari Saikkonen Sanna Tuomela Milla Vuorela Jarkko Savolainen Kai	puheenjohtaja I varapuheenjohtaja II varapuheenjohtaja jäsen Sami Ristiniemen varajäsen
Muut osallistujat	Sirviö Esa Lönfors Kristina Lopperi Jukka Kekkonen Olli Frilander-Paavilainen Eeva-Liisa Koskimies Sanna Makkonen Kari	kaupunginjohtaja kansliapäällikkö valt. I varapuheenjohtaja valt. II varapuheenjohtaja valt. III varapuheenjohtaja hallintojohtaja, sihteeri yhteyspäällikkö
Poissa	Hirvonen Pasi Ristiniemi Sami	valtuuston puheenjohtaja
ALLEKIRJOITUKSET	Puheenjohtaja § 58 Jani Paananen Sami Virtanen	Sihteeri Sanna Koskimies
LAILLISUUS JA PÄÄTÖSVALTAISUUS	Todetaan	Pykälät 46 – 65
PÖYTÄKIRJAN TARKASTUS	Kotkassa 10.3.2025	
Pöytäkirjan tarkastajat	Mia Holmberg	Kari Niinen
PÖYTÄKIRJA YLEI- SESTI NÄHTÄVÄNÄ	Yleinen tietoverkko: www.kotka.fi/esityslistat 11.3.2025	
	Sihteeri	Sanna Koskimies

46 § Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Kh 3.3.2025 § 46

Päätös: Kokous todettiin lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Ei oikaisuvaatimusohjetta (KuntaL 136 §)

Pöytäkirjan tarkastusmerkintä

47 § Pöytäkirjan tarkastajat

Kh 3.3.2025 § 47

Päätös: Pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin Mia Holmberg ja Kari Niininen.

Ei oikaisuvaatimusohjetta (KuntaL 136 §)

Pöytäkirjan tarkastusmerkintä

48 § Käsittelyjärjestys

Kh 3.3.2025 § 48

Hyväksytään listan mukaisena.

Asian käsittely: Esittelijä ilmoitti poistavansa käsittelystä pykälän 49 ”Vakituisen työsuhteisen AV-suunnittelijan perustaminen”.

Päätös: Hyväksyttiin listan mukaisena, kuitenkin siten muokattuna, että esittelijän käsittelystä poistamaa pykälää 49 ei käsitellä.

Ei oikaisuvaatimusohjetta (KuntaL 136 §)

Pöytäkirjan tarkastusmerkintä

D/530/01.01.00.00/2025

49 § Vakituksen työsuhteisen AV-suunnittelijan perustaminen

Kh 3.3.2025

Kaupunginjohtaja esittelijänä poisti asian listalta.

Pöytäkirjan tarkastusmerkintä

D/4/01.01.01.00/2025**50 § Vakituiset täyttölupahakemukset 5670-5672**

Kh 3.3.2025 § 50

Valmistelija:	Henkilöstöjohtaja Minna Uusitalo, puh. 040 159 0899	
Liitteet:	Selvitys täyttölupahakemuksista nrot 5670-5672	
Esittelijä:	Kaupunginjohtaja Esa Sirviö	
Ehdotus:	Kaupunginhallitus päättää hyväksyä täyttölupahakemukset nrot 5670-5672 esityksen mukaisesti.	
Päätös:	Hyväksyttiin.	
Toimeenpano:	Ote:	Anne Suolanen Vesa Toikka Päivi Ala-Vannesluoma Maiju Ala-Jääski Raili Liukkonen Heidi Porttila Kati Homanen Janne Jalonen Timo Telakivi

Ei oikaisuvaatimusosoitusta (KuntaL 136 §)

Pöytäkirjan tarkastusmerkintä

TÄYTTÖLUVAT 5670-5672
Kaupunginhallitus 3.3.2025

Nro	Yksikkö	Nimike ja vakanssi	Täyttämisen ajankohta (vakanssi on vapautunut ennen kyseistä päivää)	Perustelut tehtävän täyttämiseksi	Mitä seuraa, jos täyttölupaa ei myönnetä	Taloudellinen vaikutus	Päätösesitys
5670	Opetustoimi Käpylän ja Tavastilan koulut	Koulusihteeri 2303420005	10.3.2025	Koulusihteerin toimi vapautuu 12.2.2025 ja toimi on tarpeen täyttää vakituisesti uudelleen mahdollisimman pian. Koulusihteeri on koulun ainoa toimistohenkilö, joka huolehtii lakisääteisistä tehtävistä, kuten oppilashallintojärjestelmän ylläpito, tilastointi, tiedonsiirto ja arkistointi. Lisäksi hän huolehtii lasten käsittelystä, sijaisten työsopimusten ja virkamääräysten valmistelusta, hankinnoista ym. koulun arjen toimistotehtävistä.	Koulun arjen toiminta hallinnon töiden näkökulmasta vaarantuu, eikä lakisääteisiä velvoitteita saada hoidettua. Koulusihteerin tehtäviä ei ole mahdollista siirtää koulun muulle henkilöstölle tai rehtoreille.	Tehtävä on henkilöstösuunnitelman mukainen ja sisältyy vastuualueen palkkoihin	Hyväksytään
5671	Tekniset palvelut Kiinteistöhallinto	Palveluohjaaja, 2 4740020120, 4740020121	1.4.2025	Uusi tehtävä tukee yksikön päivittäisjohtamista ja palvelujen toteuttamista taloudellisesti, turvallisesti ja tasalaatuisesti. Tehtävän kautta edistetään laitoshuoltajien osaamista, työturvallisuutta ja työhyvinvointia.	Työmenetelmien ja -tapojen ohjaus ja opastaminen on puutteellista. Henkilöstö jää ilman päivittäisessä työssä tarvittavaa tukea ja ohjausta.	Tehtävät ovat täytettynä henkilöstösuunnitelmassa ja palkkakustannukset on huomioitu yksikön talousarviossa.	Hyväksytään
5633	Otsonkallion päiväkotijärjestelmä, varhaiskasvatuksen vastuualue	Varhaiskasvatuksen ohjaaja 7584620007	1.8.2025	Varhaiskasvatuksessa tarvitaan henkilökohdallisen ohjaajan tukea kasvun, kehityksen ja oman toiminnan ohjaukseen. Varhaiskasvatuksen ohjaajan tehtävä on ehdottoman tarpeellinen lasten kasvun ja oppimisen tukemisessa ja tuen tavoitteiden toteutumisessa varhaiskasvatuksessa.	Varhaiskasvatussuunnitelman tavoitteet eivät lapsen tai lapsiryhmän osalta toteudu.	Vakanssi on henkilöstösuunnitelman mukainen 2025 ja palkkakustannus on talousarviossa 2025.	Hyväksytään (Korvaa: KH 3.2.2025 § 37)
5672	Hyvinvoinnin ja työllisyyden	Asiantuntija 0636010041	1.4.2025	Asiantuntijan tehtävän vapautuminen. Yritys- ja työnantajapalveluiden toimintakyvyn varmistaminen. Virka tulee täyttää yritysasiakaspalvelun laadun ja	Yritysasiakaspalvelu ruuhkautuu, yrityspalveluiden tilanne huononee, määräajat	Tehtävä on henkilöstösuunnitelman mukainen ja sisältyy vastuualueen	Hyväksytään

	Työllisyyden ja kotoutumisen edistämisen			lakisääteisten tehtävien hoitamisen varmistamiseksi.	pitkittyvät, lakisääteisten palveluiden hoitaminen vaarantuu, henkilöstön kuormitus lisääntyy ja työhyvinvointi heikkenee.	palkkoihin.	
--	--	--	--	--	--	-------------	--

D/760/00.00.01.00/2025**51 § Vaalilautakuntien ja -toimikuntien asettaminen; alue- ja kuntavaalit 2025**

Kh 3.3.2025 § 51

Valmistelija: Hallintojohtaja Sanna Koskimies, puh. 044 484 3629

Esittelyteksti: Kaupunginhallituksen on vaalilain 15 §:n mukaan hyvissä ajoin ennen vaaleja asetettava

1. kutakin äänestysaluetta varten vaalilautakunta, johon kuuluu puheenjohtaja, varapuheenjohtaja ja kolme muuta jäsentä sekä tarpeellinen määrä varajäseniä, joita on kuitenkin oltava vähintään kolme
2. laitoksessa toimitettavaa ennakkoäänestystä varten yksi tai useampi vaalitoimikunta, joihin kuuluu puheenjohtaja, varapuheenjohtaja ja yksi muu jäsen sekä tarpeellinen määrä varajäseniä, joita on kuitenkin oltava vähintään kolme.

Jäsenet ja varajäsenet on valittava vaalikelpoisista kunnan asukkaista, siten, että edellisissä (vuoden 2021) kuntavaaleissa ehdokkaita asettaneet puoluekisteriin merkityt puolueet mahdollisuuksien mukaan tulevat edustetuiksi kussakin vaalilautakunnassa ja vaalitoimikunnassa.

Harkittaessa edellisten kuntavaalien edustavuutta vaalilautakunnissa ja -toimikunnissa tarkastellaan jäseniä ja varajäseniä erikseen. Näin tehdään myös tasa-arvolain soveltamisessa. Sekä varsinaisissa jäsenissä että varajäsenissä on siis oltava naisia ja miehiä kumpiakin vähintään 40 %.

Vaalilautakunnan varajäsenet ja vaalitoimikunnan varajäsenet laitoksissa toimitettavaa ennakkoäänestystä varten on asetettava siihen järjestykseen, jossa he tulevat jäsenten sijaan.

Ehdotusten tekijöiden on varmistettava, että ao. henkilöt ovat todella käytettävissä tehtävään.

Jäsenehdotuksia tekevien tulee varmistua siitä, että ehdotetut henkilöt kykenevät kulkemaan ao. äänestyspaikalle omatoimisesti.

Alue- ja kuntavaalit järjestetään 13.4.2025. Vaalien ennakkoäänestys järjestetään 2. – 8.4.2025.

Vaalilautakunnat, äänestysalueet ja -paikat selviävät liitteestä.

Edelleen asetetaan entiseen tapaan viisi vaalitoimikuntaa.

Liitteet: Ehdotukset vaalilautakuntien ja -toimikuntien kokoonpanoksi
Äänestyspaikkaluettelo

Pöytäkirjan tarkastusmerkintä

Esittelijä: Kaupunginjohtaja Esa Sirviö

Ehdotus: Kaupunginhallitus päättää vuoden 2025 alue- ja kuntavaaleja varten

- asettaa vaalilautakunnat 24 äänestysalueelle ja valita kuhunkin vaalilautakuntaan puheenjohtajan, varapuheenjohtajan ja kolme muuta jäsentä sekä tarpeellisen määrän varajäseniä (vähintään kolme)
- asettaa laitoksissa toimitettavaa ennakkoäänestystä varten viisi vaalitoimikuntaa sekä valita kuhunkin vaalitoimikuntaan puheenjohtajan, varapuheenjohtajan ja yhden muun jäsenen sekä tarpeellisen määrän varajäseniä (vähintään kolme)
- asettaa vaalilautakuntien varajäsenet sekä vaalitoimikuntien varajäsenet laitoksissa toimitettavaa ennakkoäänestystä varten siihen järjestykseen, jossa he tulevat jäsenten sijaan.

Tämä pykälä tarkastetaan kokouksessa.

Asian käsittely: Todettiin, että vaalilautakunnasta 7 Metsola ja Korela puuttuu vielä puheenjohtaja, vaalilautakunnasta 18 Koivula puuttuu vielä yksi varajäsen ja vaalilautakunnasta 20 Ristinkallio puuttuu vielä puheenjohtaja.

Puheenjohtaja Sami Virtanen esitti, että vaalitoimikuntaan 3 lisätään varajäseneksi 3 Sirpa Repo.

Lisäksi Virtanen esitti seuraavan lisäyksen päätösehdotukseen:
” Täyttämättä jääneet paikat nimetään kaupunginhallituksen 24.3.2025 kokouksessa. ”

Todettiin kaupunginhallituksen olevan yksimielinen Virtasen lisäyksestä.

Päätös: Kaupunginhallitus päätti vuoden 2025 alue- ja kuntavaaleja varten

- asettaa vaalilautakunnat 24 äänestysalueelle ja valita kuhunkin vaalilautakuntaan puheenjohtajan, varapuheenjohtajan ja kolme muuta jäsentä sekä tarpeellisen määrän varajäseniä (vähintään kolme) liitteen mukaisesti
- asettaa laitoksissa toimitettavaa ennakkoäänestystä varten viisi vaalitoimikuntaa sekä valita kuhunkin vaalitoimikuntaan puheenjohtajan, varapuheenjohtajan ja yhden muun jäsenen sekä tarpeellisen määrän varajäseniä (vähintään kolme) liitteen mukaisesti, kuitenkin siten täydennettynä, että vaalitoimikuntaan 3 lisätään varajäseneksi Sirpa Repo
- asettaa vaalilautakuntien varajäsenet sekä vaalitoimikuntien varajäsenet laitoksissa toimitettavaa ennakkoäänestystä varten siihen järjestykseen, jossa he tulevat jäsenten sijaan

Pöytäkirjan tarkastusmerkintä

-
- nimetä puuttuvat lautakuntien puheenjohtajat (lautakunnat 7 ja 20) ja puuttuvan varajäsenen (lautakunta 18) kaupunginhallituksen 24.3.2025 kokouksessa.

Tämä pykälä tarkastettiin kokouksessa.

Toimeenpano:

Ote ja luettelo jäsenistä ja varajäsenistä: keskusvaalilautakunta
jäseniksi ja varajäseniksi nimetyt
valtuustoryhmien puheenjohtajat

Oikaisuvaatimusohje

Pöytäkirjan tarkastusmerkintä

--	--	--

	001	Kaupungintalo
1	PJ VAS/M	Pekkola Petri
2	VPJ SDP/M	Hämäläinen Reijo
3	PS/N	Aalto Irmeli
4	KOK/MN	Hietala Anne-Mari
5	VIHR/N	Komulainen Pirjo
vj1	SDP/N	Sievinen Ulla-Maija
vj2	KOK/M	Hovi Ilkka
vj3	KD/N	Sormunen Minna
vj4	KESK/M	Vanhala Timo
vj5	PS/MN	Turunen Anu

	003	Kirjastotalo, pääkirjasto
1	PJ VIHR/N	Heino Leena
2	VPJ KOK/M	Heino Samuel
3	PS/MN	Piispa Kirsi
4	SDP/M	Peltonen Ville
5	VAS/N	Ikävalko Kiira
vj1	KESK/N	Kilpeläinen Netta
vj2	KD/M	Karttunen Rane
vj3	KOK/MN	Matikainen Heli
vj4	SDP/M	Hokkanen Risto
vj5	PS/N	Pulkinen Kirsti

	005	Tiutinen, Tiutisen työväentalo
1	PJ SDP/M	Koskikero Marko
2	VPJ PS/MN	Itkonen Anna
3	KOK/M	Vikeväinen Mauri
4	VAS/N	Phillips Sirpa
5	SDP/N	Elo Terttu
vj1	KOK/N	Vikeväinen Leena
vj2	KESK/MN	Metso Annika
vj3	VIHR/N	Koskelainen Anne
vj4	PS/M	Rokka Mika
vj5	VIHR/M	Naski Heikki

	007	Metsola ja Korela/ Langinkosken koulu
1	PJ KOK/M	
2	VPJ PS/MN	Sorsa Sini
3	VIHR/N	Pylkkö Mari
4	SDP/M	Joukainen Ismo
5	KD/N	Hakulinen Sari
vj1	VAS/N	Parkkila Merja
vj2	KESK/N	Kuittinen Tarja
vj3	KOK/MN	Karpalisto Sarianna
vj4	SDP/M	Suomalainen Johannes
vj5	PS/M	Kanervo Julius

	002	Toivo Pekkasen koulu
1	PJ KOK/M	Kormi Hannu
2	VPJ SDP M/N	Holopainen Raija
3	VIHR/N	Zamora Lopez Marjo
4	PS/M	Piispa Jarkko
5	KD/N	Aalto Seija
vj1	VAS/M	Tirkkonen Jari-Pekka
vj2	KESK/M	Mattila Aarre
vj3	SDP/N	Honkonen Siiri
vj4	KOK/N	Kuokka Hannele
vj5	PS/MN	Itkonen Iida

	004	Haukkavuoren koulu
1	PJ VAS/N	Vanhala Jaana
2	VPJ PS/MN	Nikkinen Marja
3	KOK/M	Brunila Pekka
4	SDP/M	Kurko Semi
5	VIHR/N	Ratia Nanna
vj1	SDP/N	Veppling Nea
vj2	KD/N	Vaajamo Tamara
vj3	KOK/MN	Alenius Anja
vj4	PS/M	Väisänen Oskari
vj5	KESK/M	Skyttä Pertti

	006	Hovinsaari, Ympäristöotalo
1	PJ SDP/M	Häkkinen Seppo
2	VPJ VAS/N	Ruonala Anne
3	PS/M	Lindholm Tony
4	VIHR/MN	Kiiskinen Niko
5	KOK/N	Soares Sirpa
vj1	KESK/N	Rannanjärvi Pirjo
vj2	KOK/MN	Mykrä Eija
vj3	SDP/M	Kokkonen Kimmo
vj4	PS/N	Silto Iitu
vj5	VIHR/M	Eloranta Pekka

	008	Lankila / Aittakorven Koulu
1	PJ SDP/N	Havukainen Elina
2	VPJ VIHR/M	Peltonen Severi
3	VAS/MN	Laakso Leila
4	KESK/N	Koskivirta Ritva
5	KOK/M	Kekarainen Lassi
vj1	PS/N	Virtanen Sanna
vj2	PS/M	Heijari Aleks
vj3	KOK/N RKP	Öksnevad Susanne
vj4	SDP/M	Mäkinen Antti
vj5	KD/MN	Kömi Leena

	009	Ruonala / Ruonalan koulu
1	PJ KOK/M	Sainio Teppo
2	VPJ SDP/M	Paloneva Antti
3	PS/N	Nissinen Minna
4	KD/MN	Kilpeläinen Veijo
5	VIHR/N	Vainio-Utriainen Jaana
vj1	VAS/M	Lippo Jari
vj2	KOK/N	Sainio Kaija
vj3	SDP/N	Aaltonen Susanna
vj4	PS/M	Nissinen Tero
vj5	KESK/MN	Vanhala Risto

	011	Takakylä ja Hirssaari/Mussalon koulu
1	PJ SDP/M	Pakarinen Juha
2	VPJ KOK/N	Rask Nina
3	KESK/N	Nurmela Sanna
4	VAS/M	Kärkkäinen Mikko
5	PS/MN	Salmi Anette
vj1	SDP/N	Lopperi Sinikka
vj2	KOK/M	Heino Tuukka
vj3	PS/M	Kouvonkorpi Harri
vj4	KD/N	Borodulin Katja
vj5	VIHR/MN	Luoto Suvi

	013	Aittakorpi / Aittakorven koulu
1	PJ SDP/N	Lönnblad Kirsi
2	VPJ VAS/N	Halonen Anu
3	VIHR/M	Kytö Joni
4	PS/M	Tuononen Aleksi
5	KOK/MN	Rask Natalia
vj1	KOK/N	Holmberg Mia
vj2	SDP/M	Virtanen Onni
vj3	KESK/M	Pajari Antti
vj4	PS/MN	Niemelä Jonna
vj5	KD/M	Sormunen Tapio

	015	Eskola ja Helilä / Helilän koulu
1	PJ KOK/M	Raanti Seppo
2	VPJ PS/M	Autio Kimmo
3	SDP/MN	Nikula Risto
4	KESK/N	Hinttula Outi
5	KD/N	Korpela Niina
vj1	KOK/N	Ojanen Pilvikki
vj2	SDP/N	Ahonen Ulla
vj3	VAS/MN	Ylä-Kotola Katja
vj4	PS/M	Seppänen Janne
vj5	VIHR/M	Krupen Nikolay

	017	Hovila, Kalliokoski ja Kierikkala Kyminkartanon koulu
--	------------	--

	010	Etukylä / Mussalon Koulu
1	PJ KOK/M	Tulimaa Juha
2	VPJ VIHR/N	Komulainen Rita
3	SDP/M	Ilmonen Seppo
4	VAS/N	Sakko Päivi
5	KESK/MN	Vanhala Hannele
vj1	SDP/N	Rohkimainen Kati
vj2	KOK/N	Pikkarainen Anu
vj3	PS/M	Kurtz Pekka
vj4	KD/M	Paakkari Antti
vj5	PS/MN	Tiivas Helen

	012	Karhuvuori / Karhuvuoren koulu
1	PJ KOK/M	Hokkanen Olli
2	VPJ SDP/N	Pöysä Taru
3	PS/M	Itkonen Onni
4	KD/N	Hyvättinen Lotta
5	KESK/MN	Piirainen Tiina
vj1	VIHR/M	Remus Antti
vj2	SDP/M	Vangonen Iouri
vj3	KOK/N	Savolainen Helena
vj4	VAS/MN	Hodju Satu
vj5	PS/N	Rissanen Iina

	014	Karhula / Karhulan koulu
1	PJ PS/M	Pihlajisto Janne
2	VPJ KOK/MN	Eerola Sini
3	KESK/M	Salo Ville
4	KD/N	Karvonen Tuula
5	SDP/N	Elo Jenna
vj1	KOK/N	Tervo Riitta
vj2	SDP/M	Kurki Ilmari
vj3	VAS/N	Vahvanen Jutta
vj4	PS/M	Bruce Veli-Matti
vj5	VIHR/MN	Haakana Maiju

	016	Sunila ja Suulisniemi/Sunilan päivätöimikeskus
1	PJ PS/M	Mikkola Benjamin
2	VPJ KOK/M	Kangas Jarmo
3	VIHR/N	Eloranta Sisko
4	SDP/MN	Asikainen-Ranttila Heidi
5	KD/N	Rytkö Saara
vj1	VAS/N	Hyyryläinen Inari
vj2	KOK/MN	Vartiainen Tarja
vj3	SDP/M	Jaakkola Allan
vj4	KESK/M	Hannus Juha
vj5	PS/N	Kempi Tanja

	018	Koivula Kyminkartanon koulu
--	------------	--

1	PJ SDP/N	Eerola Aila
2	VPJ PS/M	Seppänen Maria
3	KOK/N	Kovasiipi Sanna
4	KESK/M	Heikkilä Hannu
5	KD/MN	Korpela Pertti
vj1	VAS/N	Helve Taina
vj2	KOK/M	Johansson Pekka
vj3	RKP/MN	Sandelin Benedict
vj4	PS/N	Kolehmainen Sointu
vj5	SDP/M	Kuusela Nico

1	PJ SDP/N	Lehtonen Arja
2	VPJ KOK/N	Kalema Helena
3	PS/M	Muranen Jasmin
4	KD/M	Paukkunen Marko
5	VIHR/MN	Pikka Lauri
vj1	KESK/MN	Hannus Irmeli
vj2	SDP/M	Anttila Kimmo
vj3	VAS/N	Asplund Tove
vj4	KOK/M	
vj5	PS/N	Klami Heli

Korkeakoski ja Laajakoski

	019	Korkeakosken koulu
1	PJ PS/M	Nygren Janne
2	VPJ KOK/N	Luotio Maria
3	SDP/MN	Kuusela Emil
4	VAS/N	Kiviranta-Korjus Kati
5	KESK/M	Silén Juho
vj1	KOK/M	Oksman Jose
vj2	PS/N	Kilpeläinen Kati
vj3	SDP/N	Kokko Jaana
vj4	VIHR/MN	Yläräkkölä Eva
vj5	KD/M	Högnabba Jary

	020	Ristinkallio / Otsolan koulu
1	PJ KOK/N	
2	VPJ SDP/M	Kurtio Arto
3	PS/MN	Sibakoff Ada-Angela
4	VAS/M	Toronen Pekka
5	KD/N	Joensuu Enni
vj1	SDP/N	Säisä Eeva-Liisa
vj2	KOK/M	Kukkola Mika
vj3	PS/M	Häkkinen Vesa
vj4	VIHR/N	Talvitie Piia
vj5	KESK/MN	Kukkola Minttu

	021	Otsola / Otsolan koulu
1	PJ VIHR/M	Kouki Juhani
2	VPJ PS/MN	Kolehmainen Risto
3	SDP/N	Moilanen Arja
4	KOK/M	Kinnunen Pasi
5	KESK/N	Mattila Maarit
vj1	KD/N	Pusila Raisa
vj2	SDP/M	Montonen Tuukka
vj3	KOK/M	Poutanen Mikko
vj4	PS/N	Peltola Anu
vj5	VAS/MN	Markus Raimo

	022	Tavastila / Tavastilan koulu
1	PJ PS/M	Laitinen Henrik
2	VPJ SDP/M	Kotola Tuomo
3	KOK/MN	Välimäki Nina
4	KESK/N	Simola Eeva-Marjatta
5	VIHR/N	Ruokonen Seija
vj1	KOK/MN	Paldanius Linda
vj2	SDP/N	Karvinen Ilona
vj3	VAS/M	Huttunen Asmo
vj4	PS/N	Lagus Kristiina
vj5	KD/M	Backman Ismo

	023	Länsi-Kymi / Pihkoon koulu
1	PJ PS/N	Kaurala Emma
2	VPJ KOK/M	Launio Jari
3	SDP/N	Kettunen Merja
4	KESK/M	Olsen Antti
5	VAS/MN	Korhonen Osmo
vj1	VIHR/N	Ahlgren Aino
vj2	KOK/MN	Hannula Soili
vj3	SDP/M	Loschkin Miro
vj4	KD/N	Taipale Tanja
vj5	PS/M	Hostikka Luka

	024	Huruksela
1	PJ PS/M	Koponen Juha-Pekka
2	VPJ SDP/N	Pohju Heidi
3	KESK/M	Ristola Jouni
4	KOK/MN	Kauhanen Pasi
5	VAS/N	Tiikkainen Jenna
vj1	PS/MN	Paananen Henna
vj2	KOK/N	Kauhanen Marjo
vj3	SDP/M	Mäki Timo
vj4	KESK/M	Koho Jarmo
vj5	VAS/N	Mantsinen Eeva

	001	Vaalitoimikunta 1
1	PJ SDP/M	Hyppönen Eero
2	VPJ KOK/N	Vikeväinen Leena
3	PS/MN	Aalto Irmeli
vj1	KD/N	Taipale Tanja
vj2	KOK/MN	Vikeväinen Mauri
vj3	SDP/M	Nikula Risto

	002	Vaalitoimikunta 2
1	PJ KOK/M	Raanti Seppo
2	VPJ SDP/M	Pakarinen Juha
3	PS/N	Suursoho Soile
vj1	KESK/N	Koskivirta Ritva
vj2	VAS/M	Toronen Pekka
vj3	KOK/MN	Tervo Riitta

	003	Vaalitoimikunta 3
1	PJ KOK/MN	Kalema Helena
2	VPJ SDP/M	Koskikero Marko
3	KD/N	Kömi Leena
vj1	PS/MN	Turunen Anu
vj2	VIHR/M	Remus Antti
vj3	SDP/N	

	004	Vaalitoimikunta 4
1	PJ SDP/M	Paloneva Antti
2	VPJ VIHR/N	Heino Leena
3	KESK/MN	Hannus Leena
vj1	PS/MN	Seppänen Maria
vj2	VAS/M	Lippo Jari
vj3	KOK/N	Ojanen Pilvikki

	005	Vaalitoimikunta 5
1	PJ VAS/N	Tiikkainen Jenna
2	VPJ KOK/MN	Matikainen Heli
3	SDP/M	Hämäläinen Onni
vj1	PS/M	Kolehmainen Risto
vj2	VIHR/MN	Naski Heikki
vj3	SDP/N	Säisä Eeva-Liisa

LUETTELO ÄÄNESTYSALUEISTA

Alue- ja kuntavaalit 13.4.2025

	Äänestysalue	Osoite
1	Kaupungintalo	Kaupungintalo Kustaankatu 2, 48100 KOTKA
2	Toivo Pekkasen koulu	Toivo Pekkasen koulu Ruotsinsalmenkatu 13, 48100 KOTKA
3	Kirjastotalo	Kirjastotalo Kirkkokatu 24, 48100 KOTKA
4	Katariina	Haukkavuoren koulu Opintie 2, 48100 KOTKA
5	Tiutinen	Tiutisen työväentalo Seurantie 4, 48930 KOTKA
6	Hovinsaari	Ympäristötaló Kotkantie 6, 48200 KOTKA
7	Metsola ja Korela	Langinkosken koulu Allintie 20, Metsola
8	Lankila	Aittakorven koulu Vesantie 3, 48400 KOTKA
9	Ruonala	Ruonalan koulu Karhuvuorentie 1, 48300 KOTKA
10	Etukylä	Mussalon koulu Rajakalliontie 10, 48310 KOTKA
11	Takakylä ja Hirssaari	Mussalon koulu Rajakalliontie 10, 48310 KOTKA
12	Karhuvuori	Karhuvuoren koulu Tarinatie 1, 48350 KOTKA
13	Aittakorpi	Aittakorven koulu Vesantie 3, 48400 KOTKA
14	Karhula	Karhulan koulu Vesivallintie 16, 48600 KOTKA

15	Eskola ja Helilä	Helilän koulu / Väistömoduuli Suntionkatu 29, 48600 KOTKA
16	Sunila ja Suulisniemi	Sunilan päivätoimintakeskus Pakinkatu 5, 48900 KOTKA
17	Hovila, Kalliokoski ja Kierikkala	Kyminkartanon koulu Temppelinkatu 18, 48700 KOTKA
18	Koivula	Kyminkartanon koulu Temppelinkatu 18, 48700 KOTKA
19	Korkeakoski ja Laajakoski	Korkeakosken koulu Veikkolantie 9, 48720 KOTKA
20	Ristinkallio	Otsolan koulu Hiidenkirnuntie 2, 48770 KOTKA
21	Otsola	Otsolan koulu Hiidenkirnuntie 2, 48770 KOTKA
22	Tavastila	Tavastilan koulu Tavastilantie 227, 49300 TAVASTILA
23	Länsi-Kymi	Pihkoon koulu Aartapolku 41, 48410 KOTKA
24	Huruksela	Seuratalo Soihtula Hurukselantie 1953, 46930 HURUKSELA

D/816/00.00.01.00/2025

52 § Väliaikaisten varajäsenten valinta keskusvaalilautakuntaan

Kh 3.3.2025 § 52

Valmistelija: Keskusvaalilautakunnan sihteeri Saira Piipari-Huovila, puh. 040 120 8758

Esittelyteksti: Vaalilain 13 §:n mukaan valtuuston on asetettava kuntaan toimikaudekseen kunnan keskusvaalilautakunta. Kunnan keskusvaalilautakuntaan kuuluu puheenjohtaja, varapuheenjohtaja ja kolme muuta jäsentä sekä tarpeellinen määrä varajäseniä, joita on kuitenkin oltava vähintään viisi. Varajäsenet on asetettava siihen järjestykseen, jossa he tulevat jäsenten sijaan. Sekä jäsenten että varajäsenten tulee mahdollisuuksien mukaan edustaa kunnassa edellisissä kuntavaaleissa ehdokkaita asettaneita äänestäjäryhmiä. Jäsen tai varajäsen, joka keskusvaalilautakunnalle toimitetun ehdokashakemuksen mukaan on asetettu puolueen tai valitsijayhdistyksen ehdokkaaksi, ei voi osallistua keskusvaalilautakunnan työskentelyyn kyseisissä vaaleissa.

Vaalilain 14 §:n mukaan kunnan keskusvaalilautakunta on päätösvaltainen viisijäseninen. Jos varajäsen on kuollut taikka estynyt tai esteellinen, saa kunnanhallitus tarvittaessa määrätä väliaikaisen varajäsenen.

Tasa-arvolain 4 a §:n mukaan kunnallisissa toimielimissä lukuun ottamatta kunnanvaltuustoja tulee olla sekä naisia että miehiä kumpiakin vähintään 40 prosenttia, jollei erityisistä syistä muuta johdu.

Keskusvaalilautakunnan kokoonpano

Pirjo Mussalo (SDP) puheenjohtaja
Marjut Manninen (KOK) varapuheenjohtaja
Sampo Halttunen (VIHR)
Petrus Kauppinen (VAS)
Jonna Liminka (PS)

Varajäsenet kutsumisjärjestyksessä

1. varajäsen Jari Högnabba (KD)
2. varajäsen Marja Koskivirta (KESK)
3. varajäsen Arja Lehtonen (SDP)
4. varajäsen Leena Virolainen (KOK)
5. varajäsen Olli Vihavainen (PS)

Keskusvaalilautakunnan jäsenistä yksi ja nykyisistä varajäsenistä kaksi ovat ilmoittaneet, että he ovat esteellisiä tai estyneitä toimimaan keskusvaalilautakunnan tehtävissä alue- ja kuntavaaleissa oman ehdokkuutensa tai läheisen ehdokkuuden tai henkilökohtaisen syyn takia.

Pöytäkirjan tarkastusmerkintä

Keskusvaalilautakunnan päätösvaltaisuuden varmistamiseksi on tarpeen nimetä väliaikaisia varajäseniä. Väliaikaiset varajäsenet nimetään siihen järjestykseen, jossa he tulevat esteellisten tai estyneiden jäsenten sijaan.

Esittelijä: Kaupunginjohtaja Esa Sirviö

Ehdotus: Kaupunginhallitus päättää valita keskusvaalilautakuntaan vuoden 2025 alue- ja kuntavaalien toimittamisen ajaksi kolme väliaikaista varajäsentä nykyisten varajäsenten lisäksi. Valittavat väliaikaiset varajäsenet tulevat kutsumisjärjestyksessä sijoille 6, 7 ja 8.

Tämä pykälä tarkastetaan kokouksessa.

Asian käsittely: Puheenjohtaja Sami Virtanen esitti varajäseneksi sijalle 6 Vilho Pelkosta.

Ensimmäinen varapuheenjohtaja Jouko Rauhala esitti varajäseneksi sijalle 7 Heidi Heiskasta.

Virtanen esitti myös, että varajäsen 8 nimetään kaupunginhallituksen 24.3.2025 kokouksessa. Kaupunginhallituksen jäsen Kari Niininen kannatti Virtasen esitystä.

Todettiin kaupunginhallituksen olevan yksimielinen Virtasen esityksestä.

Päätös: Kaupunginhallitus päätti valita keskusvaalilautakuntaan vuoden 2025 alue- ja kuntavaalien toimittamisen ajaksi kaksi väliaikaista varajäsentä nykyisten varajäsenten lisäksi. Valitut väliaikaiset varajäsenet tulevat kutsumisjärjestyksessä sijoille 6 ja 7 seuraavasti:

Vilho Pelkonen varajäsen sijalla 6
Heidi Heiskanen varajäsen sijalla 7

Varajäsen sijalle 8 nimetään kaupunginhallituksen 24.3.2025 kokouksessa.

Tämä pykälä tarkastettiin kokouksessa.

Toimeenpano: Ote: Valitut
Keskusvaalilautakunta

Oikaisuvaatimusohje

Pöytäkirjan tarkastusmerkintä

D/4402/10.02.04/2023**53 § Kotkankatu 10 asemakaavanmuutos (0521)**

Kara 28.5.2024 § 84

Valmistelija: Kaavoitusarkkitehti Maaria Mäntysaari, 040 120 8725

Tiivistelmä: Kaupunkisuunnittelu on laatinut asemakaavan muutosehdotuksen, Kotkankatu 10 sijaitsevaan kortteliin, kaava nro 0521. Kaavamuutos koskee kaupunginosan 3. Kotkansaari, korttelin 56, tonttia 11.

Kaava-alueen pinta-ala on kaikkiaan 3171 m². Voimassa olevaa asemakaavaa muutetaan mahdollistamaan tontilla asuin-, liike- ja toimistorakennusten rakentaminen, sekä hoiva- ja palveluasumisen sekä niihin liittyvien tilojen ja ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien työtilojen rakentaminen. Kaava-alueelle on esitetty rakennusoikeutta yhteensä 4800 k-m². Korttelin rakennusoikeus nousee 800 k-m². Tavoitteena on tontin rakentuminen ja käyttö osana elävää keskustarakennetta. Kaavamuutoksen yhteydessä on tarkasteltu tontilla sijaitsevan liikerakennuksen, entisen pankkitalon suojelutilannetta, säilyttämisen ja käytön mahdollisuuksia sekä rakennuksen kuntoa. Kaavanmuutoksen seurauksena pankkitalo on mahdollista purkaa.

Esittelyteksti: Kaavanmuutosalue sijoittuu Kotkansaaren keskusta-alueelle ja käsittää entisen pankkitalon korttelin. Kaava pitää sisällään myös Kotkankadun puoleisen yleiselle jalankululle osoitetun alueen osan sekä osan entisen pankkitalon pihan luoteispuolella, korttelin läpi kulkevasta kujasta. Asemakaavaa laaditaan YIT Suomi Oy:n aloitteesta. Tontti ja rakennus ovat Kiinteistö Oy Kotkan Kotkankatu 10 omistuksessa ja kaavanmuutoshakijana YIT Suomi Oy. Asemakaavan yhteydessä laaditaan maankäytösopimus.

Kaavan laatimisen tavoitteena on mahdollistaa Kotkankatu 10 tontilla asuin-, liike- ja toimistorakennusten rakentaminen, sekä hoiva- ja palveluasumisen sekä niihin liittyvien tilojen ja ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien työtilojen rakentaminen. Kaavan yhteydessä on tarkasteltu tontilla sijaitsevan, pääosin pitkään tyhjillään olleen, entisen liikerakennuksen, pankkitalon säilyttämisen ja käytön mahdollisuuksia. Tavoitteena on tontin rakentuminen ja käyttö osana elävää kaupunkikeskustaa. Kaavaselostukseen on liitetty korttelista laaditun viitesuunnitelman havainnekuvia, sivuilla 18–21.

Maanomistaja kaavailee tontille uudisrakentamista. Tavoitteena on sijoittaa tontille yhteensä noin 4 800k-m²:n laajuiset kerrostalot, jotka mahdollistaisivat tavanomaisen asuinkäytön lisäksi myös hoiva- ja palveluasumisen konseptin totuttamisen. Rakennuksen sijoituessa keskusta-alueelle, on kaavoituksen yhteydessä pidetty tärkeänä mahdollistaa liiketilojen sijoittamista rakennukseen Kotkankatuun rajautuvaan katutasoon.

Pöytäkirjan tarkastusmerkintä

Kaavoitettavalla tontilla sijaitsee arkkitehtien Kaija ja Heikki Sirénin suunnittelema, vuonna 1971 rakennettu liikerakennus ns. entinen osuuspankkitalo. Rakennuksen erikoisuus on sen sisällä sijaitseva suuri kattoikkunoin varustettu atriumpiha, entinen pankkisali. Rakennus on Kotkan keskustan osayleiskaavaan liittyvän Rakennettu kulttuuriympäristö -selvityksen mukaan paikallisesti merkittävä rakennus ja myös Kotkan keskustan osayleiskaavassa määritelty merkittäväksi rakennukseksi. Rakennusta ei ole luokiteltu maakunnallisesti eikä valtakunnallisesti merkittäväksi. Rakennus on tällä hetkellä lähes tyhjiällä. Rakennuksen matalassa siivessä toimii vielä päivittäistavarakauppa Sale. Rakennuksen muut osat ovat olleet jo pitkään vailla liiketoimintaa. Kiinteistönomistajan toimesta on tutkittu entisen pankkitalorakennuksen muuttamista muuhun käyttötarkoitukseen, mikä on osoittautunut mm. mittavien korjaus- ja muutostalustusten ja paloturvallisuuden osalta tarvittavien muutostarpeiden takia haasteelliseksi. Muutokset mitä ilmeisimmin vaikuttaisivat myös rakennuksen arkkitehtonisiin arvoihin heikentävästi mm. atriumtilan ja palopoistumisportaitten osalta.

Entisestä pankkitalo rakennuksesta on laadittu mm. rakennushistoriaselvitys, energiakatselmus ja kuntoarvio, sisäilmastokysely sekä keväällä 2024 valmistuneet kuntoarvioraportti ja julkisivujen kuntotutkimus. Rakennuksessa on runsaasti korjausta vaativia kohtia sekä vaurioituneita rakenteita. Kokonaisuutena rakennuksen kunnostamiskustannukset ovat erittäin suuret. Rakennuksen julkisivujen osalta rakennuksen kunto on viime vuosina heikennyt selkeästi ja merkittävästi. Keväällä 2024 valmistuneet kuntoarvio ja julkisivujen kuntotutkimus -raporttien perusteella korjausaste on pääosin 100 % ja rakennusosien kuntuiluokka on pääosin heikko. Rakennuksen ulkoseinien osalta korjaustarve on akuutti ja laaja sekä kellari- ja alapohjarakenteet ovat altistuneet syksyllä 2023 laajamittaiselle tulvalle. Rakennuksen kadun puoleisille sivuille on turvallisuustoimenpiteenä asennettu turva-aidat julkisivutiilien putoamisvaaran vuoksi ja julkisivujen tilapäiskorjaus on nyt saatettu loppuun. Tiilien kiinnitystä on keväällä 2024 vahvistettu ruuvaamalla niitä kiinni ylempiin kiinteisiin tiilivarveihin. Entisen pankkirakennuksen kuntoa on kuvattu tiivistetysti kappaleessa 3.3.10, sivuilla 12–13.

Kaavamuutoksella pyritään mahdollistamaan monipuolisen toiminnan edellytyksiä myös tulevaisuudessa. Kaavanmuutoksen seurauksena julkisen rakentamisen korttelialue Kymenlaaksonkadun ja Kotkankadun kulmauksessa muuttuu liikerakennuksen korttelista asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi. Korttelialueelle saa sijoittaa myös hoiva- ja palveluasumista ja niiden toimintaan liittyviä tiloja sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia työtiloja. Korttelin Kotkankatuun rajautuvan rakennusalan katutasokerroksen kerrosalasta vähintään 50 % tulee toteuttaa liiketilana. Kaavanmuutoksen seurauksena entinen Kotkanseudun osuuspankkiksi rakennettu rakennus, maanainen pysäköinti sekä talousrakennus puretaan. Kaavan liitetyn määräyksen mukaisesti entinen pankkirakennus on dokumentoitava ennen purkamista ja museoviranomaiseen tulee olla yhteydessä ennen purkuluvan myöntämistä ja rakennuksen dokumentointia.

Pöytäkirjan tarkastusmerkintä

Kaavaratkaisu säilyttää korttelin läpi kulkevan jalankulku- ja huoltoliikenteelle varatun alueenosan sekä Kotkankadun puoleisen leveän jalankulkualueen, missä osa jalankulkualueesta on kadun puolella ja osa korttelin puolella. Korttelin ajoneuvojen pysäköinti on mahdollista jatkossakin toteuttaa maanalaisena pysäköintiratkaisuna, mutta se voidaan toteuttaa myös maanpäällisenä pysäköintinä. Korttelin autopaikkojen vaatimus on 1 ap / 120 k-m² ja polkupyöräpysäköintipaikkojen vähimmäismäärä on 1 ppp / 30 k-m². Pääkäyttötarkoitukseen liittyvät yhteistilat eivät mitoiteta autopaikkoja. Autopaikkojen mitoituksessa on voitu yleiskaavan ohjaustavoitteen mukaisesti joustaa lisäämällä kaavaan polkupyöräpysäköintiä koskeva laatuvaatimus. Polkupyöräpysäköinti tulee totuttaa lukittuna ja katettuna tilana, joka sijaitsee katutasossa, sisäänkäynnin yhteydessä. Lisäksi korttelin polkupyöräpakkojen sijoituksessa tulee pyrkiä pyöräpaikkojen helppoon ja turvalliseen käytettävyyteen. Kaavaan liittyy korttelin suunnittelua ja rakentamista ohjaavia kaavamääräyksiä mm. kaupunkikuvan, hulevesien ohjauksen, piha-alueiden, muuntamon sekä uusituvan energian käytön hyödyntämisen osalta. Kaavan vaikutustenarviointi on kuvattu kaavaselostuksen kappaleessa 7, sivuilla 25–32.

Asemakaavamuutos on ollut luonnoksena nähtävänä 25.10. – 30.11.2023. Luonnoksen nähtävillä oloaikana on pidetty yleisötilaisuus 16.11.2023. Kaavaluonnoksesta pyydettiin lausunnot osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Kaavasta ei jätetty yhtään mielipidettä. Valtaosa luonnosvaiheen aikana saadusta palautteesta oli teknisluonteista ja kaavaa vähäisesti täydentävää. Kymenlaakson ELY-keskus on lausunut kaavaluonnoksesta, että asemakaavan muutoksessa on otettu huomioon valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet MRL 22 § ja asemakaavan sisältövaatimukset MRL 54 § ja että kaava-aineisto muodostaa hyvän pohjan kaavaehdotuksen laadinnalle. Muilta viranomaisilta luonnoksesta saadun palautteen perusteella kaavoitus on käynyt neuvotteluja museoviranomaisen, kiinteistönomistajan, rakennusvalvonnan ja Kymenlaakson sähköverkkoyhtiön kanssa. MMKotka Mills Boards Oy on saattanut lausunnossa mainittuihin täydennystarpeisiin liittyvät aineistot Tukesille, joka on tämän jälkeen lausunut Ruukinkadun kaavan osalta myönteisesti. Kyseisellä lausunnolla on vastaavasti vaikutusta myös tähän kaavaan. Kaavakarttaan on saadun palautteen perusteella lisätty kaksi kaavamääräystä ja muutettu yhtä kaavamääräystä.

Saatua palautetta sekä palautteen aikaan saamia muutoksia on esitelty tarkemmin kaavaselostuksen kohdassa 8.3. Luonnosvaiheen palaute ja vaikutus kaavaan, sivut 36–40.

Liitteet:

1. Asemakaavakartta merkintöineen ja määräyksineen
2. Asemakaavaselostus
3. Asemakaavaselostuksen liitteet

Esittelijä:

Kaupunkisuunnittelujohtaja Markku Hannonen

Ehdotus:

Kaupunkirakennelautakunta päättää hyväksyä asemakaavan muutosehdotuksen koskien Kotkan kaupungin 3. kaupunginosaa

Pöytäkirjan tarkastusmerkintä

--	--	--

Kotkansaari korttelin 56, tonttia 11, Kotkankatu 10, kaava 0521 esityksensä kaupunginhallitukselle ja asetettavaksi nähtäville. Kaupunkirakennelautakunta valtuuttaa kaavan valmistelijat tekemään teknisluonteisia korjauksia kaavakarttaan ja täydentämään kaavaselostusta.

Asian käsittely:

Kaavoitusarkkitehti Oskari Orenius esitteli asian. Esittelyn jälkeen puheenvuoroja käyttivät Kai Savolainen, Pia Hurtta, Tiina Rosberg, Pirjo Tujula, Päivi Ala-Vannesluoma ja Markku Hannonen.

Päätös:

Hyväksyttiin.

Oskari Orenius poistui kokouksesta tämän pykälän käsittelyn jälkeen klo 17.43.

Kh 3.3.2025 § 53

Valmistelija:

Kaavoitusarkkitehti Maaria Mäntysaari, 040 120 8725

Tiivistelmä:

Kaupunkisuunnittelu on laatinut asemakaavan muutosehdotuksen, Kotkankatu 10 sijaitsevaan kortteliin, kaava nro 0521. Kaavamuutos koskee kaupunginosan 3. Kotkansaari, korttelin 56, tonttia 11. Kaava on ollut ehdotuksena nähtävänä (MRL 65§, MRA 27§) 5.6.–19.7.2024 lausuntojen ja mui-
tutusten esittämistä varten. Kaavaan liittyvä maankäytösopimus on allekirjoitettu kaavaehdotuksen nähtävilläolon jälkeen 13.1.2025.

Kaava-alueen pinta-ala on kaikkiaan 3171 m². Voimassa olevaa asemakaavaa muutetaan mahdollistamaan tontilla asuin-, liike- ja toimistorakennusten rakentaminen, sekä hoiva- ja palveluasumisen sekä niihin liittyvien tilojen ja ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien työtilojen rakentaminen. Kaava-alueelle on esitetty rakennusoikeutta yhteensä 4800 k-m². Korttelin rakennusoikeus nousee 800 k-m². Tavoitteena on tontin rakentuminen ja käyttö osana elävää keskustarakennetta. Kaavamuutoksen yhteydessä on tarkasteltu tontilla sijaitsevan liikerakennuksen, entisen pankkitalon suojelutilannetta, säilyttämisen ja käytön mahdollisuuksia sekä rakennuksen kuntoa. Kaavanmuutoksen seurauksena pankkitalo on mahdollista purkaa.

Esittelyteksti:

Kaavamuutoksella pyritään mahdollistamaan monipuolisen toiminnan edellytyksiä myös tulevaisuudessa. Kaavanmuutoksen seurauksena julkisen rakentamisen korttelialue Kymenlaaksonkadun ja Kotkankadun kulmauksessa muuttuu liikerakennuksen korttelista asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi. Korttelialueelle saa sijoittaa myös hoiva- ja palveluasumista ja niiden toimintaan liittyviä tiloja sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia työtiloja. Korttelin Kotkankatuun rajautuvan rakennusalan katutasokerroksen kerrosalasta vähintään 50 % tulee toteuttaa liiketilana. Kaava-

Pöytäkirjan tarkastusmerkintä

ratkaisu säilyttää korttelin läpi kulkevan jalankulku- ja huoltoliikenteelle varatun alueenosan sekä Kotkankadun puoleisen leveän jalankulkualueen, missä osa jalankulkualueesta on kadun puolella ja osa korttelin puolella. Korttelin ajoneuvojen pysäköinti on mahdollista jatkossakin toteuttaa maanalaisena pysäköintiratkaisuna, mutta se voidaan toteuttaa myös maanpäällisenä pysäköintinä. Kaavaselostukseen on liitetty korttelista laaditun viite-suunnitelman havainnekuvia, sivuilla 20–23. Asemakaavan tarkempi kuvaus on esitetty kappaleessa 6. alkaen sivulta 24.

Kaavanmuutoksen seurauksena entinen Kotkanseudun osuuspankiksi rakennettu rakennus, maanainen pysäköinti sekä talousrakennus puretaan. Kaavaan liitetyn määräyksen mukaisesti entinen pankkirakennus on dokumentoitava ennen purkamista ja museoviranomaiseen tulee olla yhteydessä ennen purkuluvan myöntämistä ja rakennuksen dokumentointia. Kaavaan liittyy korttelin suunnittelua ja rakentamista ohjaavia kaavamääräyksiä mm. kaupunkikuvan, hulevesien ohjauksen, piha-alueiden, muuntamon sekä uusituvan energian käytön hyödyntämisen osalta. Kaavan vaikutustenarviointi, mukaan lukien mm. vaikutukset kulttuuriperintöön ja lapsivaikutustenarviointi, on kuvattu kaavaselostuksen kappaleessa 7, sivuilla 27–36.

Kaavaehdotuksesta saatiin nähtävilläoloaikana lausunnot tai kannanotto seuraavilta tahoilta: Kaakkois-Suomen ELY-keskus, Kymenlaakson museo, Kymenlaakson pelastuslaitos, Kymenlaakson Sähköverkko Oy, Kymen Vesi Oy, TUKES, Fingrid, Telia Company, Deski Telia Finland Oyj. Kaavaehdotuksesta saadut lausunnot ja kannatot eivät aiheuta muutostarvetta kaavakarttaan, merkintöihin tai määräyksiin.

Kaavaehdotuksesta jätettiin kolme muistutusta: Kotkan Ympäristöseura Ry, Rakennustaiteen seura Ry ja Asunto Oy Kymenlaaksonkatu 14. Kahdessa muistutuksessa esitetään kaavan palauttamista uudelleen valmisteluun ja kaavana muuttamista entisen pankkitalon säilyttämiseksi. Rakennuksesta on jo aiemmin laadittu rakennushistoriaselvitys. Saatujen muistutusten vuoksi Kotkankatu 10. sijaitsevasta entisestä pankkirakennuksesta on syksyllä 2024 teetetty rakennushistoriaselvityksen täydennys. Selvityksen täydentäminen on kohdistunut etenkin rakennuksen historiallisen taustan ja kaupunkikuvallisen arvon tarkentamiseen. Näiden pohjalta on tarkistettu entisen pankkirakennuksen rakennustaiteelliset, historialliset sekä kaupunkikuvalliset arvot. Työn yhteydessä on vertailtu kohdetta muihin Sirenien suunnittelemiin rakennuksiin, Kotkansaaren 1960–1970-lukujen rakennuksiin sekä Kymenlaakson ja muiden maakuntien maakunnallisesti arvokkaisiin kohteisiin. Rakennushistoriaselvityksen täydennys ei tuonut esiin uusia arvoja, joiden valossa Kotkankatu 10:ssä sijaitseva pankkirakennus olisi suojeltava, eivätkä muistutukset siksi ole johtaneet kaavaratkaisun muuttamiseen. Kaavaselostusta on täydennetty laaditun rakennushistoriaselvityksen täydennyksen osalta ja se on kaavan liitteenä.

Asunto Oy Kymenlaaksonkatu 14 muistutuksessa esitetään huoli Kotkankatu 10 viereisen katualueen sadevesiviemärijärjestelmän kapasiteetistä. Kaavan muutosalueen ulkopuolella, viereisellä katualueella sijaitsevaan sadevesiviemärijärjestelmään on kesällä 2024 tehty perusparannus-

Pöytäkirjan tarkastusmerkintä

töitä, joilla pyritään ehkäisemään rankkasateen aiheuttamaa tulvimista. Kyseinen katualue ei ole kaavanmuutosalueella.

Ehdotusvaiheessa saatu palaute sekä vastineet on esitetty tarkemmin kaavaselostuksen kappaleessa 8.4, sivuilla 44–54.

Liitteet:

1. Asemakaavakartta merkintöineen ja määräyksineen
2. Asemakaavaselostus
3. Asemakaavaselostuksen liitteet
3. Asemakaavaehdotuksesta saadut lausunnot ja muistutukset

Esittelijä: Kaupunginjohtaja Esa Sirviö

Ehdotus: Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle, että se päättää hyväksyä asemakaavan muutosehdotuksen Kotkan kaupungin 3. kaupunginosaa Kotkansaari korttelin 56, tonttia 11, Kotkankatu 10, kaava nro 0521, kaupunkirakennelautakunnan esittämällä tavalla sekä nähtävillä olleesta kaavaehdotuksesta saatuihin lausuntoihin laaditut vastineet.

Päätös: Hyväksyttiin.

Ei oikaisuvaatimusohjetta (Kuntal 136 §)

KV: Toimeenpano:

Ote ja asemakaavakartta merkintöineen ja määräyksineen sekä asemakaavaselostus liitteineen:
Kaakkois-Suomen ELY-keskus
Kymenlaakson museo
Kymenlaakson pelastuslaitos
Lausunnon tai muistutuksen jättäneille

Kuulutus

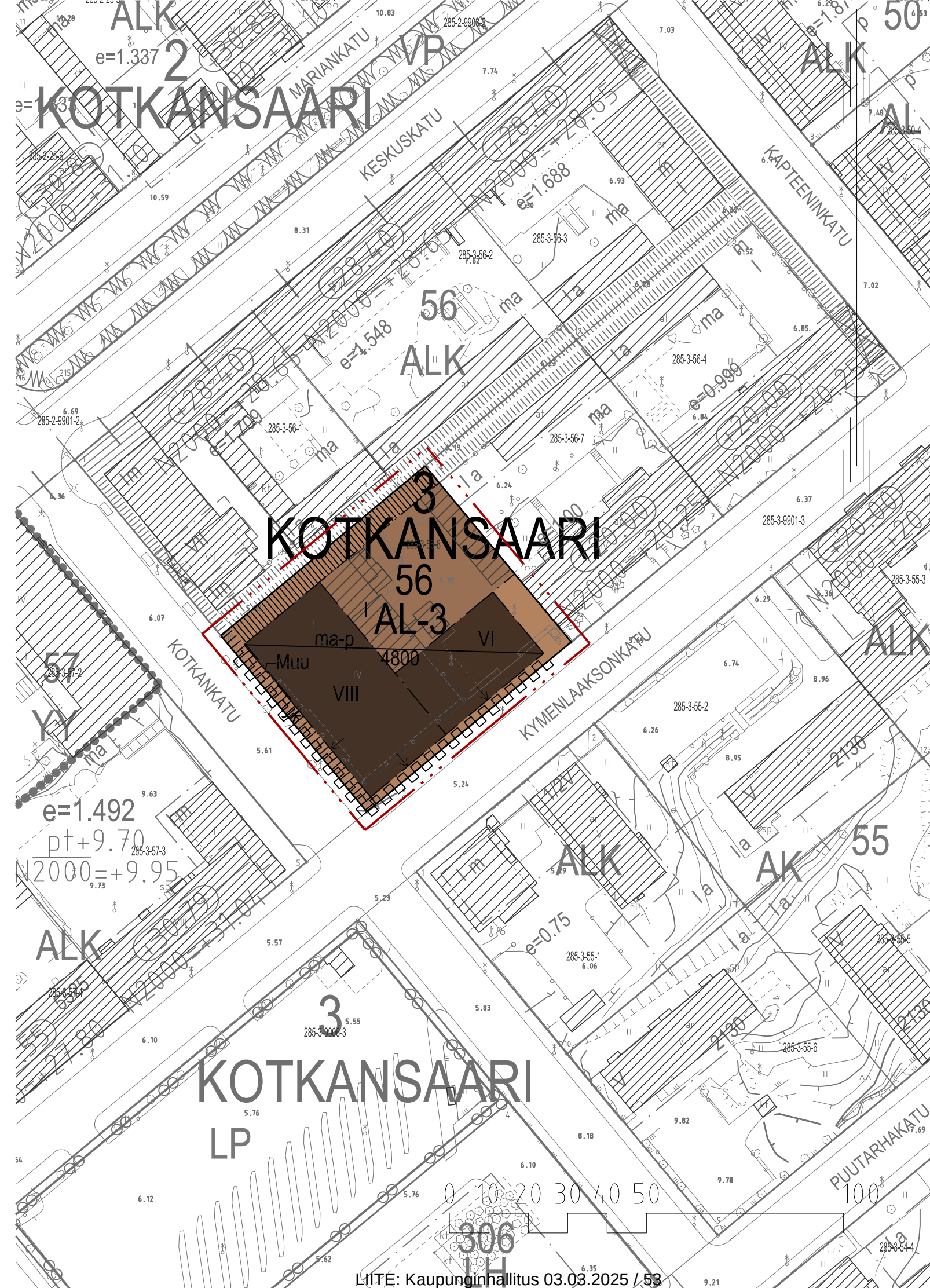
Ote ja asemakaavakartta merkintöineen ja määräyksineen sekä asemakaavaselostus:
Kymenlaakson liitto
Kaupungingeodeetti

Asemakaavakartta:
Rakennusvalvonta

Kuulutusjäljennös:
Kaakkois-Suomen ELY-keskus
Kaupunkisuunnittelu

KV: Valitusosoitus

Pöytäkirjan tarkastusmerkintä



Kaavamerkinnyt ja -määräykset	
AL-3	Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa hoiva- ja palveluasumista sekä niiden toimintaan liittyviä tiloja sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia työtiloja. Korttelin Kotkan- katuun rajautuvan rakennusalan katutasokerroksen kerrosalasta vähintään 50 % tulee toteuttaa liiketilana.
3	3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
3	Kaupunginosan numero.
KOT	Kaupunginosan nimi.
56	Korttelin numero.
4800	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
IV	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
	Rakennusala.
ma-p	Maanalainen tila, johon saa sijoittaa ajoneuvojen pysäköintitiloja sekä pääkäyttötarkoitukseen liittyviä teknisiä- ja varastotiloja, jotka saa toteuttaa merkityn rakennusoikeuden lisäksi.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
	Yleiselle jalankululle varattu korttelin osa.
	Jalankululle varattu korttelin/alueen osa, jolla tontille ajo ja huoltoajo on sallittu.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
Muu	Alueen osa, jolle tulee toteuttaa katutilaa rajaava muuriseinä, mikäli ko. tontin osalle ei sijoiteta muuta katutilaa rajaavaa rakennusta tai katosta.

Yleismääräykset:

ARKKITEHTUURI JA RAKENTAMINEN

Rakennusten ja piha-alueiden arkkitehtuurin ja toteutuksen tulee olla korkeatasoista, modernia ja keskustaympäristöön
sopivaa. Julkisivujen suunnittelussa on huomioitava, että kulkureittien julkisivut ovat mielenkiintoisia ja avautuvat kulku-
reiteille.

Kotkankadun puoleisen kaupunkiseinämän tulee olla yhtenäisesti suunniteltu ja toteutettu kokonaisuus. Kotkankadun
varrelle tulee toteuttaa katutilaa rajaava vähintään 2,2 m korkea muuriseinä, mikäli ko. tontin osalle ei sijoiteta katutilaa
koko tontin pituudelta rajaavaa rakennusta.

Korttelin rakentamista suunniteltaessa on huomioitava, että Kotkankadun ja Kymenlaaksonkadun kulmaukseen
rakennettavan rakennuksen kerrosluvun tulee olla vähintään VI ja sen tulee olla vähintään yhtä kerrosta korkeampi kuin
Kymenlaaksonkadun puoleinen rakennus. Rakennettavan vähintään VI kerroksisen rakennuksen tulee Kotkankadun ja
Kymenlaaksonkadun kulmauksessa kiinnittyä osoitetun rakennusalan kulmaan.

Korttelin rakentamista suunniteltaessa tulee muuntamon sijoittamiselle ja sähköverkkoon kuuluvien johtojen ja laitteiden
sijoittamiselle varata riittävä tila kiinteistöltä.

Rakennusten ulkopinnan tulee näkyviltä osin olla kiviaineinen, muurattu tai rapattu ilman näkyviä elementtisaumoja.
Julkisivupinnoissa ja muurissa voidaan käyttää graafista betonia.

Kadun puoleiset parvekkeet suositellaan toteutettavan sisäänvedettyinä ja lasitettuina. Lasitettuina toteutetut parvekkeet
voivat työntyä enintään 500 mm julkisivupinnan ulkopuolelle. Sisäpihan puolella julkisivujen parvekkeet ja katokset saa
toteuttaa määräävän rakennusalan ylittävinä.

Kotkankadun puoleisen rakennuksen julkisivupituudesta katutasossa tulee olla vähintään 40 % läpinäkyvää ikkunapintaa.
Porrashuoneesta, hissikuilusta ja sisääntuloaulasta lasketaan kerrosalaan 15 k-m² / kerros.

Korttelialueelle tulee laatia kortteli- ja pihasuunnitelma, joka tulee hyväksyttää rakennusluvan yhteydessä.

Katto- ja hulevesiä ei saa ohjata korttelin Kotkankatuun ja Kymenlaaksonkatuun rajautuville jalankululle varatuille alueen-
osille, vaan ne tulee pyrkiä ohjaamaan hallitusti hulevesiviemäriin.

Rakennuksiin voi asentaa uusiutuvan energian tuotantoon tarkoitettuja laitteita siten, että ne on integroitu luontevaksi
osaksi rakennusten arkkitehtuuria. Ilmanvaihtokonehuoneet ja tekniset tilat tulee integroida osaksi rakennusta.

Piha-alueelle saa sijoittaa oleskeluun, viherrakentamiseen, polkupyörien ja ajoneuvojen pysäköintiin sekä jätteenkäsitte-
lyyn tarvittavia katoksia ja rakenteita. Mikäli kortteliin toteutetaan hoiva- ja palveluasumista, on piha-alueelle toteutettava
yhtenäinen ja viihtyisä oleskelualue. Korttelin rakentamisessa on pyrittävä edistämään kaupunkivihreän lisäämistä, jota
on mahdollista toteuttaa myös pienimuotoisesti viherrakenteina piha-alueella, terasseilla tai katolla esimerkiksi köynnös-
aidanteina/pergoloina, maksaruohomattona, viherkattoina tai viljelylaatikkoina.

Ajo mahdolliseen maanalaiseen pysäköintitilaan tulee järjestää Kotkankadun ja korttelin läpi kulkevan jalankululle varatun
alueen osan kautta, millä tontille ajo ja huoltoajo on sallittu.

Purettava rakennus on dokumentoitava ennen purkamista. Museoviranomaiseen tulee olla yhteydessä ennen purkuluvan
myöntämistä ja rakennuksen dokumentointia.

KIINTEISTÖJEN TERVEELLISYYS JA TURVALLISUUS

Rakennukset tulee varustaa pelastusviranomaisen hyväksymällä kaasutunnistimella sekä automaattisesti sulkeutuvalla
koneellisella ilmastoinnilla.

Uudisrakennuksen meluntorjuntaan tulee kiinnittää erityistä huomiota. Seinä- ja ikkunarakenteiden tulee olla sellaisia, että
työskentelytiloissa sekä asuintiloissa tai niitä vastaavissa tiloissa alitetaan valtioneuvoston asettamat ohjearvot. Asuin- ja
liiketilojen keskinäisellä sijoittelulla sekä rakennuksen melua vaimentavilla rakenteilla on estettävä häiritsevän melun
kantautuminen tilasta toiseen.

AJONEUVOPYSÄKOINTI

Yleiset autopaikkavaatimukset: 1 ap / 120 k-m²

Pääkäyttötarkoitukseen (AL-3) liittyvät yhteiskäyttötilat eivät mitoiteta autopaikkoja.

POLKUPYÖRÄPYSÄKOINTI

Polkupyöräpysäköintipaikkojen vähimmäismäärät: 1 ppp / 30 k-m²

Polkupyöräpysäköinti tulee toteuttaa lukittuna ja katettuna tilana, joka sijaitsee katutasossa, sisäänkäynnin yhteydessä.
Korttelin polkupyöräpaikkojen sijoituksessa tulee pyrkiä pyöräpaikkojen helppoon ja turvalliseen käytettävyyteen.

TONTTIJAKO

Tällä asemakaava-alueella laaditaan erillinen sitova tonttijako.

KOTKANKATU 10 (0521)

ASEMAKAAVAN MUUTOS

3. KAUPUNGINOSA KOTKANKAARI,
KORTTELI 56, TONTTI 8



Voimassa oleva asemakaava on vahvistettu 9.12.1969.
Korkeusjärjestelmä N2000.
Pohjakartta on MRL muutosten 323/2014 mukainen ja
tarkistettu 22.12.2021.

Jani Piirainen paikkatietoinsinööri

Tullut vireille:	19.1.2022	Kaupunkirakennelautakunta:	28.5.2024
OAS (MRL § 63)	19.1.–17.2.2022	Kaupunginhallitus:	
Luonnos (MRL § 62)	25.10.–30.11.2023	Kaupunginvaltuusto:	
Ehdotus (MRL §27)	5.6.–19.7.2024	Tullut voimaan:	
Suunnittelija:		Piirtäjä:	Mittakaava: 1:1000
Kotka 20.5.2024	Maaria Mäntysaari	M. Heikkinen / M. Peurala	

KOTKAN KAUPUNKI, KAAVOITUS, Kustaankatu 2, 48100 KOTKA, www.kotka.fi, etunimi.sukunimi@kotka.fi

KAAVASELOSTUS

ASEMAKAAVANMUUTOS, KOTKANKATU 10 (0521)

Kaavaselostus koskee 20.5.2024 päivättyä kaavakarttaa

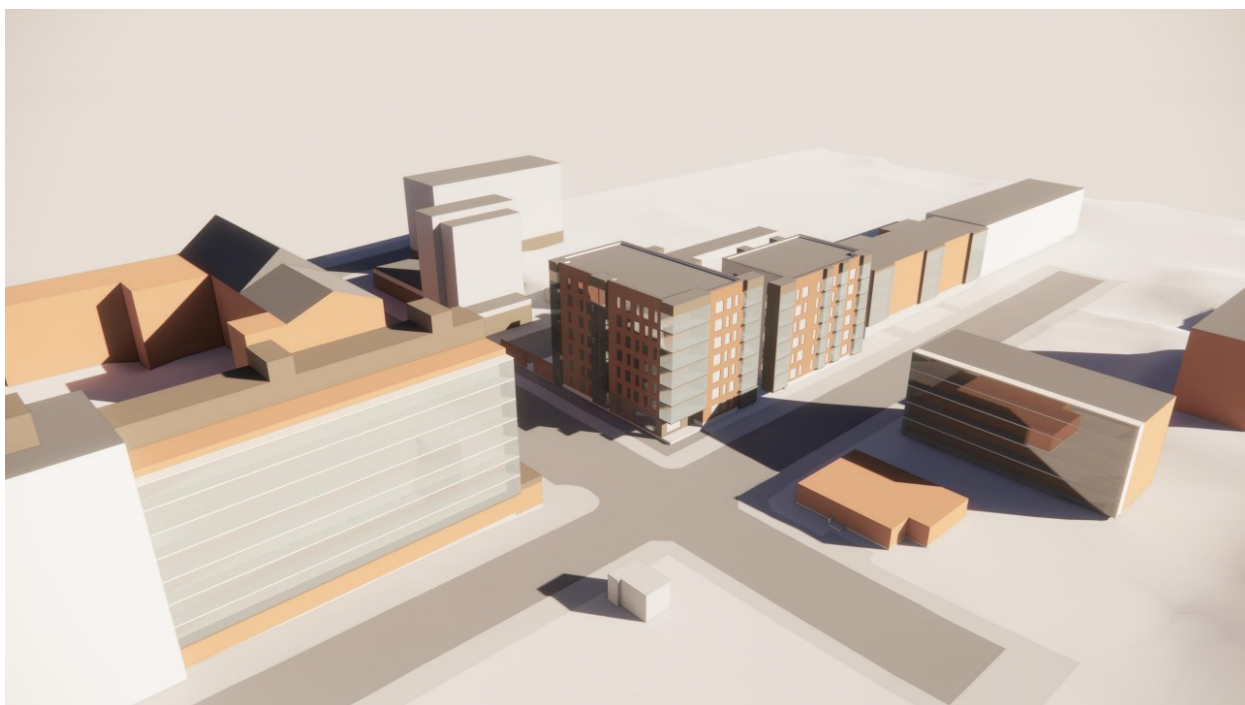
KOTKANSAAREN 3. KAUPUNGINOSAN KORTTELIN 56 TONTTI 8

KOTKANKATU 10

KOTKAN KAUPUNKI, KAUPUNKISUUNNITTELU

VALMISTELIJA:

Maaria Mäntysaari, kaavoitusarkkitehti, puh. 040 120 8725



Sisällysluettelo

1.	PERUSTIEDOT	4
1.1	Tunnistetiedot.....	4
1.2	Kaava-alueen sijainti	4
1.3	Asemakaavan tarkoitus.....	4
1.4	Kaavaprosessin vaiheet.....	5
1.5	Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista	5
1.6	Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista	5
2.	SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET	6
3.	SUUNNITTELUALUE	7
3.1	Alueen yleiskuvaus.....	7
3.2	Luonnonympäristö.....	7
3.3	Rakennettu ympäristö	7
3.4	Maanomistus	15
4.	KAAVAMUUTOSALUEELLA VOIMASSA OLEVAT KAAVAT	15
5.	MUUT SUUNNITELMAT, SELVITYKSET JA SOPIMUKSET	20
5.1	Rakennusjärjestys	20
5.2	Tonttijako ja –rekisteri	20
5.3	Pohjakartta.....	20
5.4	Maankäytösopimus	20
5.5	Viitesuunnitelma	20
6.	ASEMAKAAVAN KUVAUS.....	24
6.1	Kaavan rakenne ja mitoitus	24
6.2	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	25
6.3	Aluevaraukset	25
7.	VAIKUTUSTEN ARVIOINTI	27
7.1	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön.....	27
7.2	Vaikutukset kulttuuriperintöön	29
7.3	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	35
7.4	Energia- ja ilmastovaikutukset.....	36
7.5	Lapsivaikutustenarviointi	36
7.6	Nimistö.....	36
8.	OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUS.....	37
8.1	Osalliset.....	37
8.2	Palautetta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.....	37
8.3	Luonnosvaiheen palaute ja vaikutus kaavaan	40
8.4	Ehdotusvaiheen kuuleminen	44

8.5	Viranomaisyhteistyö	53
9.	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	54
10.	KAAVAN VALMISTELUSTA VASTAA.....	55
LIITTEET		55

1. PERUSTIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Asemakaavanmuutos, Kotkankatu 10 (0521). Kaava nro 0521 koskee Kotkansaaren kaupunginosan Korttelin 56 tonttia 8. Kaava on tullut vireille 19.1.2021.

Kaavan valmistelijana toimii kaavoitusarkkitehti Maaria Mäntysaari, puh. 040 120 8725, maaria.mantysaari@kotka.fi.

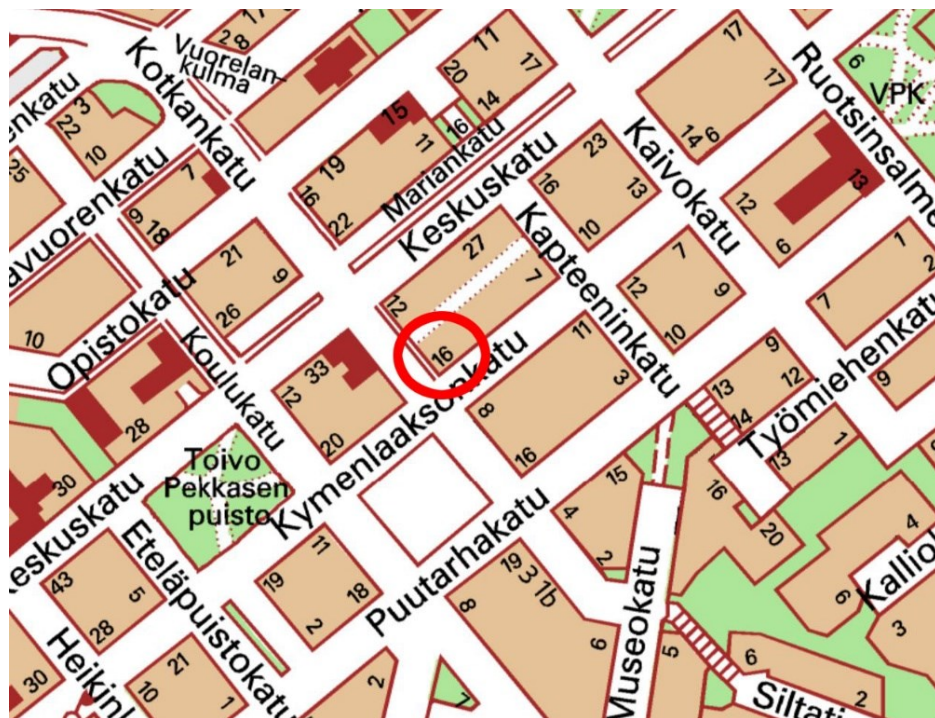
1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee 3. Kotkansaaren kaupunginosassa, keskustassa. Suunnittelualue käsittää kiinteistön osoitteessa Kotkankatu 10, eli korttelin 56 tontin 8. Tontti rajautuu Kotkankatuun ja Kymenlaaksonkatuun. Tontin koko on 3172 m². Tontti on ennuudestaan rakennettu.

Kortteli on osa Kotkansaaren keskusta-aluetta; vieressä sijaitsee kaukoliikenteen linja-autoasema ja viereisillä tonteilla ja kortteleissa on asuin- ja liikerakennuksia palveluihin. Suunnittelualueella on voimassa oleva asemakaava vuodelta 1962. Suunnittelualue rajautuu lainvoimaisiin asemakaavoihin.

1.3 Asemakaavan tarkoitus

Asemakaavoituksen tavoitteena on mahdollistaa tontilla asuin-, liike- ja toimistorakennusten rakentaminen, sekä hoiva- ja palveluasumisen sekä niihin liittyvien tilojen ja ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien työtilojen rakentaminen. Kaavan yhteydessä tarkastellaan tontilla sijaitsevan liikerakennuksen suojelutilannetta. Tavoitteena on tontin rakentuminen ja käyttö osana elävää keskustarakennetta.



Kuvateksti: Suunnittelualueen sijainti opaskartalla. Asemakaava-alueen koko ja sijainti viitteellisiä.

1.4 Kaavaprosessin vaiheet

- Aloite asemakaavan muuttamiseksi on tullut kiinteistönomistajalta. Kaavahanke on käynnistetty kaavanmuutoksen hakijan YIT Suomi Oy:n hakemuksesta.
- kaupunkirakennelautakunta on tehnyt päätöksen asemakaavoituksen käynnistämisestä
- asemakaavan vireilletulo on kuulutettu 19.1.2022
- osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävänä 19.1. - 17.2.2022
- asemakaavaluonnos nähtävänä 25.10. - 30.11.2023
- yleisötilaisuus 16.11.2023
- asemakaavaehdotus kaupunkirakennelautakunnassa 28.5.2024
- ehdotusvaiheen nähtävilläolo 5.6.-19.7.2024
- maankäyttösopimuksen allekirjoitus 13.1.2025
- kaupunginhallitus 3.3.2025
- kaupunginvaltuusto kevät 2025

1.5 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

1. asemakaavakartta merkintöineen ja määräyksineen
2. asemakaavan seurantalomake
3. osallistumis- ja arviointisuunnitelma
4. Kotkankatu 10, Rakennushistoriaselvitys 13.2.2015, Ramboll; Kosonen, Veijovuori, Heikkilä
5. Kotkankatu 10:n Rakennushistoriaselvityksen täydennys 12/2024, Ramboll; Tiina Heikkilä, Heta Tuunanen
6. KOy Kotkan Kotkankatu 10, Kuntoarvioraportti 7.5.2024, Sitowise, Juha Laine
7. KOy Kotkan Kotkankatu 10, Julkisivujen kuntotutkimus 8.5.2024, Sitowise, Juha Laine

1.6 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

- YIT/ Viitesuunnitelmat Kotkankatu 10 Kotka, Arkkitehtipalvelu Oy, 24.8.2022 ja 29.3.2023
- Kiinteistö Oy Kotkan Kotkankatu 10, Energiakatselmus ja kuntoarvio -raportti; Insinööri Studio Oy, LVI Studio OY, Sähköinsinööri Studio Oy, Kotka 2006
- Sisäilmastokysely Kotkan lääkärikeskuksessa (Kotkankatu 10) helmikuussa 2009, Työterveyslaitos 8.4.2009
- Kotkan keskustan rakennettu kulttuuriympäristö, Kotkan keskustan osayleiskaavan selvitys; Kotkan kaupunki, kaupunkisuunnittelu 17.5.2018
- Kotkan keskustan osayleiskaavan luontoselvitys; Luontoselvitys Kotkansiipi, Petri Parkko 6.3.2018
- Kotkansaari - Ruotsinsalmen linnoituskaupunki, Kaupunkiarkeologinen inventointi; Museovirasto, Päivi Hakanpää 2007

2. SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET

Asemakaavaa laaditaan YIT Suomi Oy:n aloitteesta. Tontti ja entinen pankkitalorakennus ovat Kiinteistö Oy Kotkan Kotkankatu 10 omistuksessa ja kaavanmuutoshakijana YIT Suomi Oy. Kortteliin kuuluu myös Kotkankadun puoleisen yleiselle jalankululle osoitetun alueen osan sekä osan entisen pankkitalon pihan luoteispuolella, korttelin läpi kulkevasta kujasta. Asemakaavan yhteydessä laaditaan maankäyttösopimus.

Kaavan laatimisen tavoitteena on mahdollistaa Kotkankatu 10 tontilla asuin-, liike- ja toimistorakennusten rakentaminen, sekä hoiva- ja palveluasumisen sekä niihin liittyvien tilojen ja ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien työtilojen rakentaminen. Kaavan yhteydessä tarkastellaan tontilla sijaitsevan, pääosin pitkään tyhjillään olleen, entisen liikerakennuksen, pankkitalon säilyttämisen ja käytön mahdollisuuksia. Tavoitteena on tontin rakentuminen ja käyttö osana elävää kaupunkikeskustaa. Kaavamuutoksella pyritään mahdollistamaan monipuolisen toiminnan edellytyksiä myös tulevaisuudessa.

Maanomistaja kaavailee tontille uudisrakentamista. Tavoitteena on sijoittaa tontille yhteensä noin 4 800k-m²:n laajuiset kerrostalot, jotka mahdollistaisivat tavanomaisen asuinkäytön lisäksi myös hoiva- ja palveluasumisen konseptin totuttamisen. Rakennuksen sijoituessa keskusta-alueelle, on kaavoituksen yhteydessä pidetty tärkeänä mahdollistaa liiketilojen sijoittamista rakennukseen Kotkankatuun rajautuvaan katutasoon.

Kaavoitettavalla tontilla sijaitsee Kaija ja Heikki Sirénin suunnittelema, vuonna 1971 rakennettu liikerakennus ns. entinen osuuspankkitalo. Rakennuksen erikoisuus on sen sisällä sijaitseva suuri kattoikkunoin varustettu atriumpiha, entinen pankkisali. Rakennus on osayleiskaavaan liittyvän Rakennettu kulttuuriympäristö -selvityksen mukaan paikallisesti merkittävä rakennus ja myös Kotkan keskustan osayleiskaavassa määritelty merkittäväksi rakennukseksi. Rakennusta ei ole luokiteltu maakunnallisesti eikä valtakunnallisesti merkittäväksi. Rakennus on tällä hetkellä lähes tyhjillään. Rakennuksen matalassa siivessä toimii vielä päivittäistavarakauppa Sale. Rakennuksen muut osat ovat olleet jo pitkään vailla liiketoimintaa. Rakennuksesta on laadittu kuntotutkimus ja rakennuksessa on runsaasti korjausta vaativia kohtia sekä vaurioituneita rakenteita. Kiinteistönomistajan toimesta on tutkittu entisen pankkitalorakennuksen muuttamista muuhun käyttötarkoitukseen, mikä on osoittautunut haasteelliseksi. Entisestä pankkitalo rakennuksesta on laadittu mm. rakennushistoriaselvitys, energiakatselmus ja kuntoarvio, sisäilmastokysely sekä keväällä 2024 valmistuneet kuntoarvioraportti ja julkisivujen kuntotutkimus.

3. SUUNNITTELUALUE

3.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee keskustan ruutukaava-alueella. Kaavanmuutosalue on rakennettu ja rakennetun ympäristön osa. Kaavanmuutosalueella toimii kauppa. Lähialueen kaupunkiympäristö on kerroksellinen ja muodostuu mm. eri aikoina rakennetuista liikerakennuksista ja asuinkerrostaloista sekä katuverkostosta. Lähialueella on useita puistoja ja katutasoon sijoittuu melko monipuolisesti mm. erilaisia ravintolapalveluita.

Kaavanmuutosalueella sijaitsee arkkitehtien Kaija ja Heikki Sirenin suunnittelema, vuonna 1971 rakennettu entinen Kotkan seudun Osuuspankin toimitalo. Samanaikaisesti pankin toimitilarakennuksen kanssa rakennettiin myös viereinen Asunto Oy Kotkan Kymenlaaksonkatu 14, joka sisälsi osittain pankin henkilökunnan asuntoja.

3.2 Luonnonympäristö

3.2.1 Maisemarakenne, luonnonolot

Alue on rakennettua kaupunkiympäristöä, jota reunustavat liike- ja asuinkerrostalot. Kotkankatu 10 tontilla ei ole istutuksia. Piha-alueet ovat nykyisellään pysäköintikäytössä, ja ne ovat pääosin päällystettyjä, vettä läpäisemättömiä asfalttia tai muita kovia pinnoitteita. Näin ollen myös kenttäkerroksen kasvillisuus on vähäistä. Myös korttelin keskellä kulkeva, tonttien ajoneuvojen pysäköintipaikoille ajon salliva, ns. Puutteenkuja on asfalttoitu. Tontin Kotkankadun puoleinen reuna on osoitettu jalankululle ja se on vastaavasti asfalttoitu. Välittömästi suunnittelualueen länsipuolella, Kotkankadun katualueella, on kookas katupuurivi.

GTK:n maaperäkartan mukaan maaperä on kalliomaata, Graniittia. Kotkan keskustan osayleiskaavan luontoselvityksessä (Luontoselvitys Kotkansiipi, Petri Parkko 2017) todetaan, että kaava-alue muodostuu voimakkaasti rakennetusta tontista, jolla merkittävien luontoarvojen esiintyminen on epätodennäköistä. Alueelta ei rajattu arvokkaita luontokohteita.

3.2.2 Luonnonsuojelu

Alue on yleisilmeeltään voimakkaasti rakennettua ympäristöä, jolla ei ole erityisiä luontoarvoja. Kotkan keskustan osayleiskaavan luontoselvityksessä (Luontoselvitys Kotkansiipi, Petri Parkko 2017) todetaan, että alueella ei esiinny arvokkaita luontokohteita.

3.3 Rakennettu ympäristö

3.3.1 Väestön rakenne ja kehitys kaava-alueella

Kaava-alue sijaitsee Kotkan keskustassa. Suunnittelualueen lähiympäristössä on runsaasti liike- ja asuinkerrostaloja sekä linja-autoasema.

3.3.2 Yhdyskuntarakenne

Kaava-alue on Kotkansaaren keskusta-alueita. Alue on tiiviisti rakennettua ruutukaava-alueita.

3.3.3 Palvelut, työpaikat, elinkeinotoiminta

Suunnittelualue käyttää keskustan palveluita. Keskustan palvelut on saavutettavissa kaava-alueelta jalan. Keskusta alueelta löytyy monipuolisesti kaupallisia-, viihde- ja vapaa-

ajan palveluita. Suunnittelualueella toimii tällä hetkellä ruokakauppa ja muutaman korttelin etäisyydellä on toinen ruokakauppa. Muut lähimmät palvelut ovat ravintola-, hotelli-, apteekki-, kukkakauppa, perheneuvola ja linja-autoasema sekä Kotkan Konserttitalo, joista lähimmät sijaitsevat Kotkankadun ja Kymenlaaksonkadun vastakkaisilla puolilla. Linja-autoasema on siirtymässä Kantasataman läheisyyteen 2024, mutta suunnittelualueen sivuitse kulkevat bussireitit säilyvät. Kotkan lyseo, Kotkan aikuislukio ja Kotkan opisto sijaitsevat reilun korttelin etäisyydellä suunnittelualueesta pohjoiseen.

3.3.4 Virkistys

Suunnittelualueella ei ole erityisiä virkistysarvoja. Lyhyen kävelymatkan päässä on useampia puistoja. Muutaman korttelin etäisyydellä sijaitsevat Toivo Pekkasen puisto, Sibeliuksen puisto ja Isopuisto. Lisäksi kaupunginosan Kotkan kansalliseen kaupunkipuistoon kuuluvat puistot tarjoavat laajat virkistysalueet kaupunkilaisten käyttöön.

3.3.5 Liikenne

Alue on kokonaisuudessaan kaupungin katuverkoston osa. Suunnittelualueen sivuitse kulkeva liikenne on pääasiassa henkilöautoliikennettä. Korttelin vastakkaisella puolella, Keskuskatua pitkin, kulkee Kotkan paikallisliikenteen bussireitti. Kotkankadun ja Kymenlaaksonkadun risteyksen vastakkaisella puolella on kaukoliikenteen käyttämä linja-autoaseman kenttä alue. Kaukoliikenne on kuitenkin vaihteittain siirtymässä Keskuskadun Kantasataman puoleiseen päähän.

3.3.6 Ympäristönsuojelu, ympäristöhäiriöt ja melu

Suunnittelualueella ei ole merkittäviä ympäristöhäiriöitä. Alueella esiintyy tavanomaista keskustan kaupunkiympäristöön liittyvää liikenteen melua.

3.3.7 Tekninen huolto

Alueella on olemassa oleva kunnallinen vesi- ja jätevesiverkosto. Kotkankadulla ja Kymenlaaksonkadulla on sadevesiviemäriverkosto. Kymenlaaksonkadulla on vesijohto- ja jätevesiviemäriverkosto. Kotkankadulla ja Kymenlaaksonkadulla on kaukolämpöverkosto. Alueella on olemassa oleva sähkö- ja katuvaloverkosto sekä Elisan ja Teliasoneran telejohtoverkostot.

3.3.8 Hulevedet

Vireisellä katualueella on sadevesiviemärijärjestelmä.

3.3.9 Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaisjäänne

Korttelissa sijaitseva entinen Kotkanseudun Osuuspankin toimitalo on osa Kotkan keskustan rakennettua kulttuuriympäristöä. Kortteli ei kuulu valtakunnallisesti arvokkaan rakennettuun kulttuuriympäristöön. Lähin valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö on Kotkan kirkko ympäristöineen, joka on noin 200 metrin päässä tontin luoteisreunasta.

Suunnittelualue sijaitsee kokonaisuudessaan muinaismuistolain (295/1963) rauhoittaman kiinteän muinaisjäännealueen Ruotsinsalmen linnoituskaupunki (rekisteritunnus 1000007482) alueella. Linnoitusaikana (1790-1855) alue on sijainnut keskeisellä paikalla asemakaavoitetun siviiliasuinalueen halki kulkevan kuivatuskanavan, kauppahallin ja kirkon tuntumassa.

Kotkan kaupungin aikainen asuinrakentaminen kaavamuutosta koskevalla kiinteistöllä on aloitettu viimeistään 1890-luvun lopulla, ja vuosikymmenten saatossa alueelle on rakennettu ja sieltä on purettu pois suuri määrä erilaisia rakennuksia ja rakennelmia. Niihin, sekä erityisesti vuonna 1971 kiinteistölle valmistuneen Kotkan seudun Osuuspankin toimitalon rakentamiseen liittyneiden laaja-alaisten maarakennustöiden voi olettaa suu- relta osin tuhonneen kiinteistöllä mahdollisesti sijainneet Ruotsinsalmen aikaiset raken- nusjäännökset ja asutushistorialliset kerrostumat. Poikkeuksen voi kuitenkin muodostaa syvälle maaperään aikoinaan kaivettu kuivatuskanava, jonka jäännöksiä voi mahdollisesti olla säilynyt suunnittelualueen pohjoissivustalla tai sen lähistöllä. Mainitun kanavan jään- nöksiä on löytynyt aiemmin Kotkansaareltä uudisrakennushankkeen yhteydessä suorite- tun arkeologisen valvonnan yhteydessä Koulukatu 21:n kiinteistöltä (M. Kykyri 2011).

<https://www.kyppi.fi/to.aspx?id=112.1000007482>

(https://www.kyppi.fi/palveluikkuna/raportti/read/asp/r_default.aspx)

Kymenlaakson maakuntamuseon kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta anta- man lausunnon mukaisesti edellä mainitun perusteella ei kaavan yhteydessä ole tarvetta arkeologisille lisäselvityksille.



Kuvateksti: Korttelin nykyiset rakennukset ja niiden rakennusvuodet (ilmakuva, <http://karttapalvelu.kotka.fi>).

Kotkankatu 10 sijaitsee arkkitehtitoimisto Kaija ja Heikki Sirenin suunnittelema vuonna 1971 valmistunut Kotkan Seudun Osuuspankin toimistotaloksi valmistunut liikerakennus. Viereisellä Kymenlaaksonkatu 14 tontilla sijaitsee pankkirakennuksen kanssa samaan aikaan Kotkan Seudun Osuuspankin rakennuttama ja niin ikään Kaija ja Heikki Sirenin suunnittelema asuinrakennus. Korttelin muut rakennukset on rakennettu pääosin 1960-luvun alkupuolella, lukuun ottamatta Kymenlaaksonkadulla sijaitsevaa asuinrakennusta ja kaavanmuutoksen kohteena olevaa katujen kulmauksessa sijaitsevaa pankkirakennusta. Viereisessä korttelissa, sijaitsee vuonna 1937 valmistunut K.J. Ahlskogin suunnittelema Hotelli Meritorni sekä vuonna 1907 valmistunut Eliel Saarisen ja Herman Geseliuksen suunnittelema jugend-tyylinen alun perin työväentaloksi suunniteltu rakennus. Jugendrakennus toimii nykyisin Kymi Sinfonietan konserttitalona ja Kotkan kulttuuriasiainkeskuksen päätoimipaikkana sekä yhdistys, ravintola- ja kokoustiloina.

Kotkankatu 10 pankkitalo ei ole ainut Kaija ja Heikki Sirenin suunnittelema pankkirakennus Kotkassa. Ennen Kotkan Seudun Osuuspankin rakentamista Kaija Siren on suunnitellut Kotkan keskustaan, Keskuskadun varrelle, Suomen Työväen Säästöpankin talon vuonna 1961. Naapuri korttelissa sijaitseva rakennus on sittemmin muutettu Hotelli Seurahuoneen käyttöön ja sitä on laajennettu kahdessa eri vaiheessa, joista viimeisin rakennusvaihe vuodelta 2024.

Kotkankatu 10 on laadittu rakennushistoriaselvitys vuonna 2015 sekä rakennushistoriaselvityksen täydennys vuonna 2024, jotka ovat kaavan liitteenä. Rakennushistoriaselvityksen mukaisesti Kotkankadun ja Kymenlaaksonkadun kulmatontin rakennuskanta tuhoutui osittain Jatkosodan alussa 6.7.1941 tapahtuneissa pommituksissa. Vuonna 1946 Meritornin katolta otetussa kuvasta käy ilmi, että tontilla on jäljellä enää Kymenlaakson puoleinen asuinrakennus ja kaksi pientä talousrakennusta ja muilta osin tontti on tyhjillään.



Kuvateksti: Pankkitalon ja viereisen asuinrakennuksen tontti ennen rakentamista (kuvälähde Tiura 2004).

Pankkirakennuksen ja viereisen Asunto Oy Kotkan Kymenlaaksonkatu 14 -nimisen asuinrakennuksen suunnittelutyö käynnistyi täydellä teholla asemakaavan lainvoimaistuttua joulukuussa 1969. Osuuspankki rakennutti pankkirakennuksen kanssa samanaikaisesti viereisen 30 asuinhuoneiston ja yhden liikehuoneiston asunto-osaketalon asuntosäästäjien käyttöön. Pankin toimitalosta ja viereisen tontin asuntotalosta pyydettiin yhteiset urakkarjoukset. Molemmissa taloissa pääsuunnittelijaksi valittiin professori Heikki Siren ja urakoitsijaksi Rakennustoimisto Ruola Oy Turusta. Pankkitalon työt alkoivat heinäkuun 1970 alussa ja peruskiven muuraus suoritettiin 2.9.1970. Osuuspankin uudisrakennuksen har-

jannostajaiset pidettiin 14. huhtikuuta 1971. Osuuspankki pääsi muuttamaan uusiin tiloihin 11.10.1971 ja pankkirakennus valmistui lopullisesti 1.12.1971. Valmistuminen viivästyin noin kahdella kuukaudella alun perin laaditusta aikataulusta, aiheutuen pääasiassa peruspilarien valamisen arvioitua suuremmasta työmäärästä sekä lakoista. Uuden pankkitalon kunniaksi vietettiin Kotkassa 21.10.1971 valtakunnallista osuuspankkiviikon avajaisjuhlaa.

Arkkitehtitoimisto Kaija ja Heikki Siren on suunnitellut Kotkankatu 10 pankkirakennuksen vuonna 1970. 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. 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). Rakennukseen on laadittu 13. muutospiirustukset, joista ensimmäiset jo keväällä rakennusvuonna 1971. Kaikkia muutospiirustuksissa esitettyjä muutoksia ei ole toteutettu. Rakennuksen Kotkankadulle avautuvan yksikerroksisen Valintamyymän myymälätilojen muutospiirustukset on laadittu vuonna 1973.

Rakennusta ja sen viereistä tonttia varten on aikanaan tehty asemakaavan muutos, joka on laadittu juuri tulevia uudisrakennuksia silmällä pitäen. Asemakaavassa on määritelty kerrosluku ja rakennuksen asema suhteessa katulinjaan suhteellisen tarkasti. 1970-luvulla muodissa olivat betoni ja elementtirakentaminen. Tästä poiketen neliönmuotoinen ja IV-kerroksinen 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. Julkisivumateriaalina käytetyn Santamäen punaisen tiilen valintaan sekä kontuurien pyöreäkulmaisuuteen vaikutti vastapäätä sijaitseva arkkitehti Eliel Saarisen suunnittelema entinen työväentalo. 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 rikkovat 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 1-kerroksinen myymälätila ja rakennuksen itäpuolelle sijoittuva erillinen porraskäytävä. Myymälätila sekä porraskäytävä rikkovat myös pankkirakennuksen sisäpihan puoleista julkisivua.

Pankkirakennus sijoittuu Kotkankadun ja Kymenlaaksonkadun kulmaukseen sisäpihan jäädessä rakennuksen koillispuolelle. Pohjaltaan neliömäisen ja kompaktin rakennusmassa selkeyttää risteyksen katu- ja toritilan rajautumista. 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 punatiilen käytöllä ja yksityiskohtien pyörityksillä. Arkkitehtuurin perinteisempään keinovalikoimaan kuuluu ensimmäisen kerroksen sisäänveto, joka muodostaa rakennuksen kolmelle julkisivulle eräänlaisen kapean arkadikäytävän.

3.3.10 Kotkankatu 10. Rakennushistoriaselvityksen täydennys 12/2024

Rakennushistorialliset arvot

Kotkankatu 10 edustaa tyypillistä 1970-luvun rationaalista ja pelkistettyä arkkitehtuuria, jota on pehmennetty punatiilen käytöllä ja yksityiskohtien pyörityksillä. Rakennuksen materiaalipaletti on tyypillisesti säästeliäs ja muotokieli vähäeleistä. Julkisivujen jäsentelyssä korostuvat 1960- ja 1970- lukujen modernille arkkitehtuurille tyypilliset vaakasuuntaiset linjaukset, joita pankkitalon tapauksessa on rikottu pystysuuntaisten pilastereiden avulla. Ulkoasultaan entinen pankkitalo on säilynyt alkuperäisenä. Julkisivujen materiaalit, jäsentely ja muun muassa pääsisäänkäyntien detaljit ovat säilyneet hyvinä esimerkkeinä rakennusajankohdan tyylipiirteistä.

Rakennus ei edusta poikkeuksellisen korkealaatuista arkkitehtuuria, enemmänkin hyvänlaatuista arkiarkkitehtuuria. 1970-luvulla rakennettiin tyypillisesti betonista ja elementtejä hyödyntäen. Poikkeuksellisesti pankkitalo rakennettiin kuitenkin punatiilestä. Julkisivumateriaalin valinnalla on tiettävästi ollut Sirenien ajatus sovittaa pankkitalo viereisen korttelin 1907 valmistuneeseen Eliel Saarisen työväentaloon. Tämä ajatusmalli oli 1970-luvun alussa poikkeuksellista. Pankkirakentamisessa oli myös tyypillistä käyttää pankin vakavaraisuuden korostamiseksi arvokkaita materiaaleja, kuten marmoria ja kuparipeltiä. Tästä ajatusmallista Kotkankatu 10 poikkeaa merkittävästi.

Rakennuksella on arkkitehtonisia arvoja kansainvälisestikin tunnettujen arkkitehtien Kaija ja Heikki Sirenin tuotannon edustajana. Tuotteliaat Sirenit suunnittelivat lukuisia liike- ja toimistorakennuksia ympäri Suomen. Sirenien yhtenä keskeisenä tunnusmerkkinä oli pyrkimys minimalismiin ja kaksikon suunnittelemien rakennusten ulkoasu oli tyypillisesti pelkistetty ja eri materiaaleja käytettiin vaihtelevasti. Aikakaudelle tyypillisesti nauhaikkunajulkisivut ilmensivät myös Sirenien 1960–1970- lukujen rakennuksia. Kotkankatu 10 ilmentää tyypillistä Sirenien tuotantoa tiilijulkisivuineen ja nauhaikkunoineen.

Kotkankatu 10:n entisellä pankkirakennuksella ei ole todettu olevan valtakunnallista tai maakunnallista arvoa. Kymenlaakson alueelta ei löydy muita vastaavan rakentamisaikakohdan pankki- tai liiketaloja, jotka olisi nostettu maakunnallisesti arvokkaiden kohteiden joukkoon. Muiden maakuntien alueilta löytyy muutama arvokkaiksi nostettu liike- ja pankkitalo. Täysin vastaavaa punatiilistä pankkirakennusta ei tämän selvityksen puitteissa kuitenkaan löytynyt.

Kotkansaarella on säilynyt runsaasti 1960- ja 1970-lukujen modernia arkkitehtuuria edustavaa rakennuskantaa ja alueelta löytyy useita edustavia ja hyvin säilyneitä rationalismia edustavaa rakennusta. Vastaavan kaltaisia punatiilisiä 1970-luvun liike- tai toimistorakennuksia Kotkansaareltä ei kuitenkaan löydy. Myös verraten muihin saman rakennusajankohdan liike- ja toimistorakennuksiin Kotkankatu 10 on muita pienikokoisempi. Paikallisella tasolla entisen pankkitalon voidaan todeta olevan verrattain harvinainen

Historialliset arvot

Entisellä pankkitalolla on historiallista todistusvoimaisuutta ja merkitystä historiallisen ilmiön todisteena. Sotien jälkeen Kotkansaarella on rakennettu enemmän kuin muina aikoina yhteensä. Kotkankatu 10 ilmentää yhteiskunnan kasvua ja kehitystä. Rakennus ker- too myös 1960-luvun lopussa ja 1970-luvun alussa tapahtuneesta pankkitoiminnan voi- makkaasta kehitys- ja kasvuvaiheesta. Rakennus viestittää osaltaan myös pankin asemaa paikkakunnalla, sillä Kotkan Seudun Osuuspankista kehittyi Kotkan toinen valtapankki.

Kotkankatu 10 on kuitenkin suhteellisen nuori rakennus ja sille on kertynyt vasta vähän historiallista arvois sisältöä. Rakennus ehti toimia alkuperäisessä käytössä osuuspankin toi- mitiloina miltei 40 vuoden ajan. Pankkitoiminta rakennuksessa loppui vuonna 2009, jonka jälkeen rakennus on pääosin ollut tyhjillään.

Kaupunkikuvalliset arvot

Kotkankatu 10:n kaupunkikuvallinen arvo on melko vaatimaton. Rakennus sijaitsee kau- pungin merkittävien pääväylien varrella yhden Kotkansaaren suurimman aukion eli Kata- riinantorin pohjoispuolella. Rakennus ei kuitenkaan hallitse alueen kaupunkikuvaa tai torimaisemaa. Kaupunkikuvassa entinen pankkirakennus on varsin huomaamaton eikä se muodosta alueella erityistä maamerkkiä. Rakennuksen kaupunkikuvallinen arvo perustuu sen rooliin merkittäviä katuja rajaavana elementtinä.

Kotkankatu 10:n ja siihen liittyvä asuinkerrostalo Kymenlaaksonkatu 14 ovat kuuluneet Kotkansaaren kaupunkikuvaan runsaat viisi vuosikymmentä. Paikallisesti arvokkaat puna- tiilirakennukset ovat alusta alkaen muodostaneet rakennusparin, sillä ne on suunniteltu ja rakennettu yhtä aikaa. Kaupunkikuvassa ne ovat kuitenkin irralliset elementit niiden väliin jäävän pysäköintialueen takia.

3.3.11 Entinen pankkitalorakennus ja sen kunto

Ennen kaavaluonnosvaihetta tehdyt selvitykset

Rakennuksen ulkoasu on valmistumisen jälkeen pysynyt jokseenkin entisellään, eniten ulkoasuun on vaikuttanut seinäpintojen mainosten vaihtuminen sekä keväällä 2024 teh- dyt turvallistamistoimenpiteet. Sisätiloissa on tehty ajan saatossa useita muutoksia, mutta aulan atriumtila on säilynyt pääosin ilman muutoksia. Kiinteistönomistaja on selvit- tänyt rakennuksen rakenteiden ja sisätilojen korjaustarvetta. Vuonna 2006 laaditun Kiin- teistö OY Kotkan Kotkankatu 10; Energiakatselmus ja kuntoarvio -raportin mukaan raken- nus on rakennusteknisiltä osiltaan tyydyttävässä kunnossa. Tämän jälkeen rakennuksessa ei tiettävästi ole tehty mitään suurempia korjauksia, ainoastaan akuutteja korjauksia. Ra- portissa on todettu tiloissa olevan pintamateriaaleja ja rakennelmia, joiden tiedetään ai- heuttavan sisäilmaongelmia. Tätä tukee myös vuonna 2009 tehdyn sisäilmastokyselyn pe- rusteella laadittu raportti. Rakennuksen julkisivujen osalta rakennuksen kunto on viime vuosina heikennyt selkeästi ja merkittävästi. Kasvaneen turvallisuusriskin seurauksena jul- kisivujen verkottamista koskeva toimenpidelupa on vireillä.

Osa tarvittavista korjaustoimenpiteistä on rakennusteknisesti haastavia ja kokonaistalou- dellisesti kalliita. Rakennus vaatisi mittavat korjaustyöt, mikäli se haluttaisiin saattaa ko- konaisuudessaan käyttökuntoon. Myös pihalla, betonikannen ala olevan maanalisen pysä- köintihallin korjaustarve kasvattaa kiinteistön korjausvelkaa. Kiinteistön omistaja on sel- vittänyt rakennuksen käyttötarkoituksen muuttamisen vaatimia toimenpiteitä ja kustan- nustehokuutta. Rakennus on kuitenkin erittäin haastava muuttaa eri käyttötarkoitukseen mm. paloturvallisuuden, LVI- ja energiatehokkuuden vaatimusten ja rakenteellisten mitta- vien muutostarpeiden vuoksi. Muutostarpeita olisi myös erittäin haastavaa sovittaa kes-

keisaulan atriumtilan säilymiseen ja johtaisivat rakennuksen sisätilojen merkittäviin muutoksiin. Kiinteistönomistajan näkökulmasta rakennuksen ja siihen liittyvän laajan maanallisen pysäköintihallin korjaaminen ei ole taloudellisesti perusteltua.

Toukokuussa 2024 valmistuneet selvitykset

Kaavaluonnoksen nähtävillä olon jälkeen kiinteistöstä on teetetty Kuntoarvio ja Julkisivujen kuntotutkimus -raportit, jotka ovat valmistuneet toukokuussa 2024. Kuntotutkimusraportissa on kuvattu kiinteistön nykytila ja toimenpidesuosituksien rakenneosittain/järjestelmittain. Korjaussuosituksia on runsaasti, korjausaste on pääosin 100 % ja rakennusosien kuntoluokka on pääosin heikko, muutamaa kohtalaista rakennusosaa lukuun ottamatta. Kuntoarvio raportin mukaan mm. kuivatusrakenteet ja kaadot ovat puutteellisia, pihakansirakenteessa havaittiin useita vuotoja paikatushalliin, kellaritiloissa havaittiin kattorakenteiden sadevesiputkiston vuoto, väestönsuojatilat ja siirtolaitteet vaativat kunnostuksia ja julkisivuissa on merkittäviä vaurioita.

Teräsbetonirakenteissa ei havaittu merkittäviä vaurioita, mutta suurin osin rakenteet ovat piilossa eikä erillisiä rakenneavauksia ole tehty. Erillisen porraskäytävärakennusosan kantavissa ulkoseinissä on selkeitä kosteusvauriojälkiä. Kellarikerrokseen ja alapohjaan on kohdistunut syksyllä 2023 huomattava tulvavesien aiheuttama kosteusrasitus, eikä alapohja tai seinärakenteita ole koneellisesti kuivatettu sen jäljiltä, minkä seurauksena rakenteille suositellaan laajoja korjaustoimenpiteitä.

Rakennuksen ulkoseinin osalta korjaustarve on akuutti ja laaja. Julkisivujen tiiliverhouksen saumoissa on säännönmukaisesti teräskorroosion aiheuttamia vaurioita, jotka ovat merkittävästi heikentänyt tiiliverhouksen kannakointia. Heikentyneen kannakoinnin takia on putoamisvaarassa olevia tiiliä aiheuttaen turvallisuusriskin, jonka takia rakennuksen vierustat on kehoitettu eristämään. Julkisivujen elastisissa saumauksissa on yleisesti havaittavissa vaurioita aiheuttaen epätiiveyttä. Vaurioituneita tiilisaumoja on paikallisesti korjattu, mutta niillä on lähinnä esteettinen vaikutus. Teräskorroosion käynnistymisestä vauriot tulevat lisääntymään jatkossa.

Ulkoseinän eristeisiin ja puuosiin on syntynyt vaurioita vähintään paikallisesti havaittujen vuotojen sekä lintujen aiheuttamien tuhojen takia. Rakenneavauksista havaittiin eristeissä tummentumaa ja katupölykertymää. Puuikkunoille suositellaan merkittävän huoltokorjaustarpeen takia uusintaa. Kiinteillä metalli-ikkunoilla on pitkä käyttöikä ja ne ovat vielä huoltokorjattavissa. Energiatohokkuuden takia suositellaan kuitenkin niidenkin uusintaa harkittavaksi.

Julkisivun tiilimuurauksen ohuthieanalyysin perusteella tiilessä ja laastissa ei havaittu merkittävää rapautumista tai vaurioitumista. Tiilen ja laastin tartunnat ovat kuitenkin osin irronneet, joka heikentää tiilen ja laastin kunnon/laadun tyydyttäväksi. Karbonatisoituminen on laastissa edennyt läpi, jonka takia tiilimuurauksessa olevat raudoitteet ovat paikalta osin korroosiotilassa. Tutkimuksessa todettujen eristevaurioiden ja heikentyneen kannatuksen perusteella julkisivuille suositellaan vähintään suurilta osin uusimista, jossa tiiliverhous ja eristeet puretaan sekä tiiliverhouksen kannatus, eristeet, puuosat ja tiiliverhous uusitaan.

Rakennuksen kadun puoleisille sivuille on turvallisuustoimenpiteenä asennettu turvaaidat julkisivutiilien putoamisvaaran vuoksi ja julkisivujen tilapäiskorjaus on nyt saatettu loppuun. Tiilien kiinnitystä on keväällä 2024 vahvistettu ruuvaamalla niitä kiinni ylempiin kiinteisiin tiilivarveihin. Kokonaisuutena rakennuksen kunnostamiskustannukset ovat erittäin suuret.

3.4 Maanomistus

Kaavanmuutosalue on Kiinteistö Oy Kotkankatu 10 omistuksessa.

4. KAAVAMUUTOSALUEELLA VOIMASSA OLEVAT KAAVAT

4.1 Maakuntakaava

Alueen suunnittelua ohjaa maakuntakaava 2040, jonka Kymenlaakson maakuntavaltuusto on hyväksynyt 15.6.2020. Maakuntakaava on lainvoimainen. Maakuntakaava on luonteeltaan strateginen suunnitelma, joka osoittaa maankäytön tarpeita yleispiirteisesti. Siinä ei esitetä maankäytön yksityiskohtia. Kymenlaakson maakuntakaava 2040 on kokonaismaakuntakaava, joka kumoaa kaava-alueen aiempien maakuntakaavojen kaavamerkinnot ja niihin liittyvät suunnittelumääräykset.

Suunnittelualue sijoittuu maakuntakaavassa keskustatoimintojen alueelle C. Merkinällä osoitetaan kaupunkitasoiset keskustat ja seudullista merkitystä omaavien taajamien keskustatoimintojen alueet. Keskustatoimintojen alue sisältää asutuksen lisäksi hallintoon, palveluihin ja kauppaan liittyviä toimintoja sekä tarvittavat liikenne- ja puistoalueet.

Maakuntakaavaan liittyy suunnittelumääräys, jonka mukaan alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota alueen viihtyisyyteen, omaleimaisuuteen ja kaupunkikuvan tasapainoisuuteen. Alueen käytön suunnittelussa on huolehdittava kestävän liikkumisen toimintaedellytyksistä eri liikkumismuodot huomioiden. Eri-tyistä huomiota tulee kiinnittää kaupunkikuvan kehittämiseen sekä rakennushistoriallisten ominaispiirteiden säilyttämiseen sekä keskustatoimintaa tukevaan palvelurakentamiseen. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on turvattava maakunnallisesti merkittävien kulttuurihistoriallisten arvojen säilyminen. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota hulevesien hallintaan ja hulevesitulvien ehkäisyyn.

Suunnittelualue sijaitsee Seveso III-direktiivin mukaisten laitosten konsultointivyöhykkeellä. Konsultointivyöhykkeeseen liittyy suunnittelumääräys: Vaarallisia kemikaaleja käyttävää tai varastoivaa laitosta ympäröivän konsultointivyöhykkeen yksityiskohtaiseen suunnitteluun on kiinnitettävä erityistä huomiota. Suunniteltaessa riskille alttiiden toimintojen kuten asuinalueiden, vilkkaiden liikenneväylien, yleisölle tarkoitettujen koontumistilojen ja sairaaloiden sijoittamista vyöhykkeen sisälle on kaavaa laadittaessa pyydettävä kunnan palo- ja pelastusviranomaisen sekä tarvittaessa Turvallisuus- ja kemikaaliviraston (Tukes) lausunto.

Koko maakuntakaava-aluetta koskevat mm. seuraavat suunnittelumääräykset: Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon tunnetut muinaisjäännökset. Ajantasainen tieto on tarkistettava museoviranomaiselta. Alueiden käytön yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee selvittää edellytyksiä uusiutuvaan energiaan perustuvien järjestelmien käyttöön sekä edistää kestäviä liikkumistapoja huomioiden reitistön jatkuvuus.

Kuvateksti: Ote Kymenlaakson maakuntakaavasta 2040. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on merkitty valkoisella ympyrällä.



4.2 Strateginen yleiskaava

Kotkan-Haminan seudun strateginen vaiheosayleiskaava 2040 hyväksyttiin Kotkan osalta 10.12.2018 Kotkan kaupunginvaltuustossa. Kaava on saanut lainvoiman 7.2.2019.

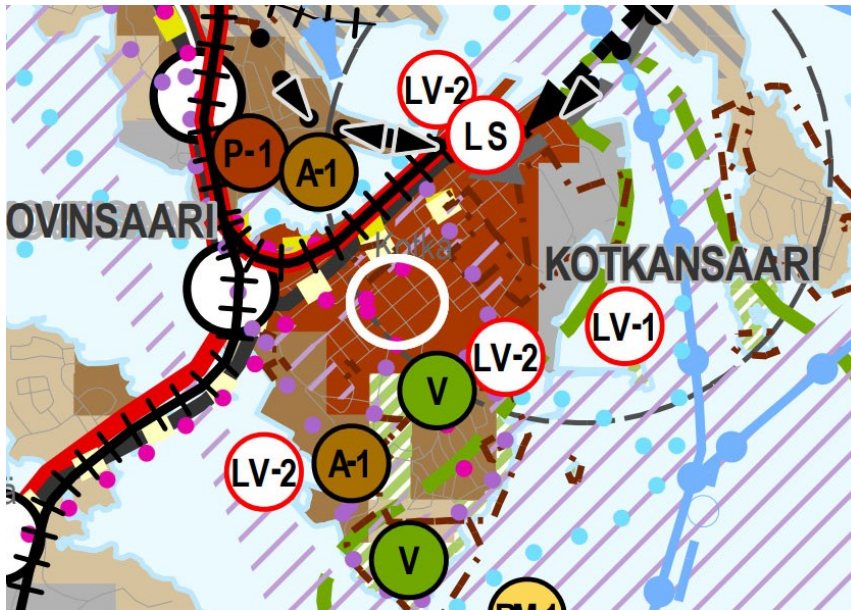
Suunnittelualue sijoittuu strategisen vaiheosayleiskaavan keskustatoimintojen alueelle. Alue on asemakaavoitettu. Alue on tarkoitettu kaupunkimaisen rakentamisen alueeksi, jonka pääasiallisia toimintoja ovat kauppa ja kaupalliset palvelut, julkiset palvelut ja hallinto, keskusta soveltuva monimuotoinen asuminen, ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomat työpaikkatoiminnot, matkailu sekä näihin liittyvä liikenne, virkistys, vapaa-ajan toiminnot ja yhdyskuntatekninen huolto. Kaupallisen palvelurakenteen kehittämisessä alueella tulee suosia keskustahakuista erikoiskauppaa, keskustahakuisia kaupallisia palveluja sekä päivittäistavarakauppaa. Kaupallisessa ydinkeskustassa/keskustassa tulee pyrkiä palvelujen keskittämiseen siten, että välimatkat palvelujen välillä ovat mahdollisimman lyhyitä ja että palvelut ovat hyvin saavutettavissa. Alueen suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota alueen kaupunkikuvalliseen ilmeeseen sekä viihtyisyyttä luovien kaupunkielementtien säilyttämiseen ja lisäämiseen. Alue on osa valtioneuvoston päätöksen mukaista valtakunnallisesti merkittävään rakennettua kulttuuriympäristöä, kuten pääosa Kotkan saaresta.

Kotkansaaren keskustatoimintojen alueita koskevat edellisten lisäksi seuraavat kaavamääräykset:

Vahvistetaan seudun kaupunkikeskuksia ja säilytetään niiden arvokkaat erityispiirteet. Alueen tarkemmassa suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota keskusta-alueiden elinvoimaisuuden ja vetovoimaisuuden lisäämiseen ja keskustojen kehittämiseen asuntoalueina. Asuntotarjonnan monimuotoisuutta/monipuolisuutta tulee lisätä eri asukasryhmät huomioiden.

Rakennetun ympäristön laatua tulee parantaa erityisesti julkisten tilojen ja palvelujen osalta. Kohtaamis- ja tapahtumapaikkoja tulee lisätä ja varmistaa niiden tarkoituksenmukaisuus (mittakaava ja sijoittuminen). Osaamiskeskittymien muodostumista keskustissa tulee tukea. Palvelujen ja toimintojen suunnittelussa tulee huomioida erityisesti eri väestöryhmien tarpeet. Suunnittelussa tulee varmistaa rakenteen riittävä eheys ja tiiveys joukkoliikennepalvelujen sekä kävelyn ja pyöräilyn edellytyksien parantamiseksi. Asumiseen ja muuhun rakentamiseen liittyviä innovaatioita tulee pyrkiä tukemaan lisäämällä koerakentamistoimintaa sekä muuntojoustavaa ja älykästä rakentamista.

Alueella sijaitsee Valtioneuvoston päätöksen mukaisia valtakunnallisesti merkittäviä rakennettuja kulttuuriympäristöjä (RKY). RKY-alueen käytön on sovellettava alueen historialliseen kehitykseen. Vanhan rakennuskannan säilymistä ja uudiskäyttöä tulee edistää. Mahdollisen täydennysrakentamisen ja muiden muutosten on sopeuduttava kulttuuriympäristön ominaisluonteeseen ja erityispiirteisiin. RKY-alueella ei saa tehdä toimenpiteitä, jotka vähentävät kulttuurimaiseman, historian ja kaupunkikuvan kannalta merkittävän alue kokonaisuuden arvoa. RKY-alueen rakentamista tai muuta maankäyttöä koskevista suunnitelmista tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.

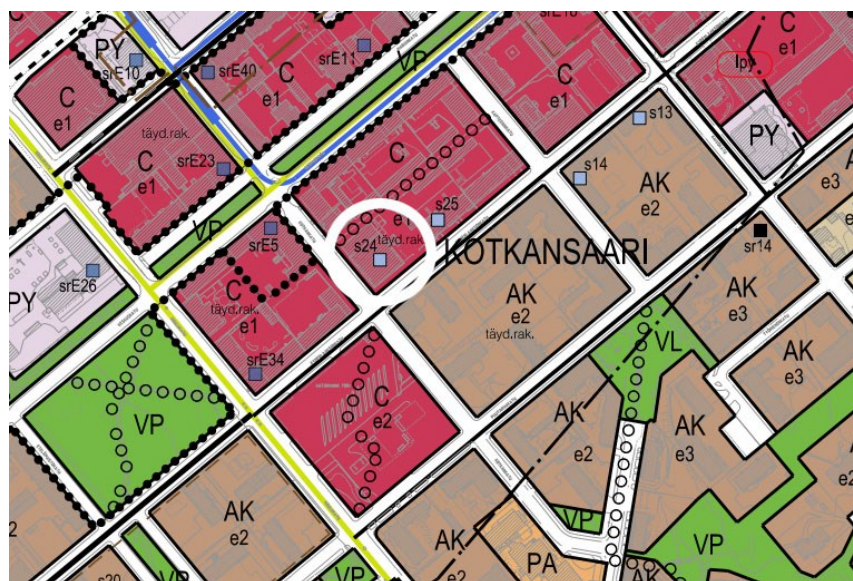


Kuvateksti: Ote Kotkan – Haminan seudun strategisesta vaiheosayleiskaavasta 2040. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on soitettu valkoisella ympyrällä. Asemakaava-alueen koko ja sijainti viitteellisiä.

4.3 Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa asemakaavoitusta ohjaava Kotkan keskustan osayleiskaava, joka on saanut lainvoiman 16.12.2018.

Osayleiskaavassa kortteli kuuluu keskustatoimintojen alueeseen: ”Alue varataan Kotkan kaupungin lisäksi koko Kymenlaaksoa ja Kotkan-Haminan kaupunkiseutua palveleville keskustatoiminnoille, kuten kaupalle, julkisille ja yksityisille palveluille, hallinnolle, keskusta-asumiselle sekä keskustaan soveltuville ympäristöhäiriöttömille työpaikkatoiminnoille.” Alueen tavoiteltava korttelitehokkuus on yli 2,0 (e1). Alue on osa valtioneuvoston päätöksen mukaista valtakunnallisesti merkittävään rakennettua kulttuuriympäristöä. Tontilla oleva rakennus on määritelty merkittäväksi rakennukseksi: ”Rakennus on aikakautensa edustajana, kaupunkikuvan kannalta tai ympäristön osana merkittävä. Mahdollisen rakennussuojelun tarve ratkaistaan tulevien asemakaavojen yhteydessä.”

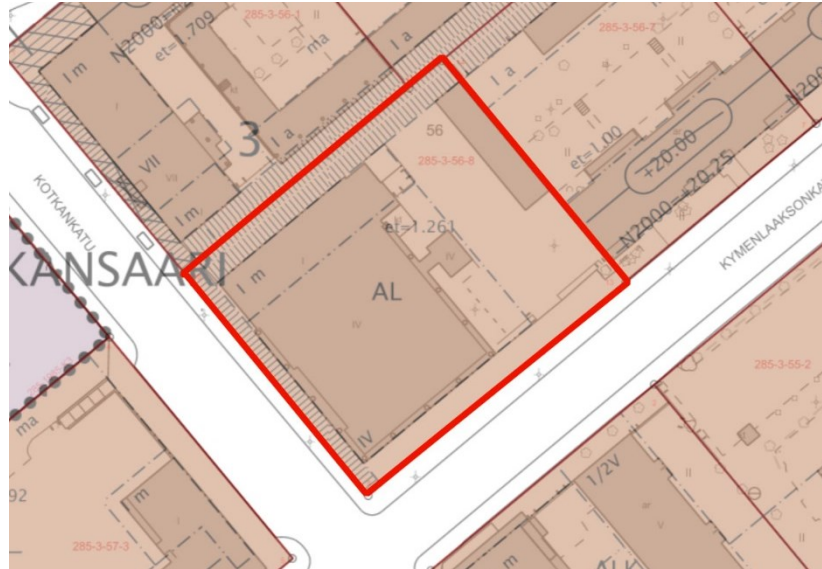


Kuva: Karttaote Kotkan keskustan osayleiskaavasta. Suunnittelualueen sijainti ositettu valkoisella ympyrällä. Asemakaava-alueen koko ja sijainti viitteellisiä.

4.4 Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa oleva asemakaava AK 3/69 vuodelta 1962.

Suunnittelualue on osoitettu liikerakennusten korttelialueeksi AL. Kaava määrittelee tonttitehokkuusluvuksi $e=1,261$ ja kerroslukumääräksi neljä kerrosta. Tontin luoteisreunaan on määritetty tonttien autosäilytyspaikkojen ajoa varten varattu alue. Kotkankadun puoleiselle tontinosalle on määritetty yleiselle jalankululle varattu alue.



Kuva: Ote ajantasa-asemakaavakartasta. Kaavarajaus on esitetty kartalla punaisella.

5. MUUT SUUNNITELMAT, SELVITYKSET JA SOPIMUKSET

5.1 Rakennusjärjestys

Voimassa oleva rakennusjärjestys on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 25.9.2017 ja tullut voimaan 1.1.2018.

5.2 Tonttijako ja –rekisteri

Kaava-alue on kiinteistörekisterissä. Kortteliin laaditaan uusi tonttijako kaavan saatua lainvoiman.

5.3 Pohjakartta

Pohjakartta on MRL muutoksen 323/2014 mukainen ja tarkistettu 22.12.2021.

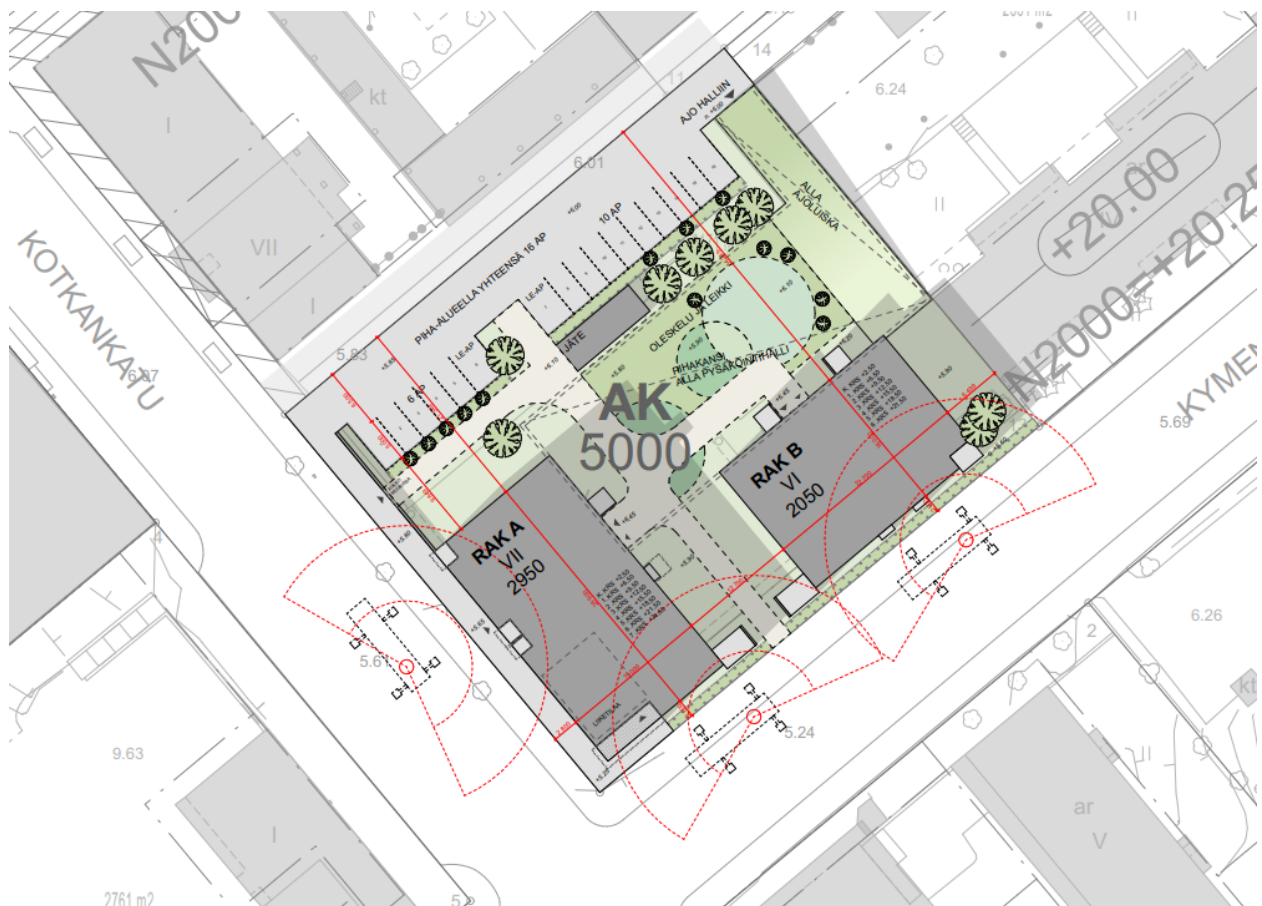
5.4 Maankäyttösopimus

Asemakaavan yhteydessä on laadittu maankäyttösopimus, joka on allekirjoitettu kaavaehdotuksen nähtävilläolon jälkeen 13.1.2025.

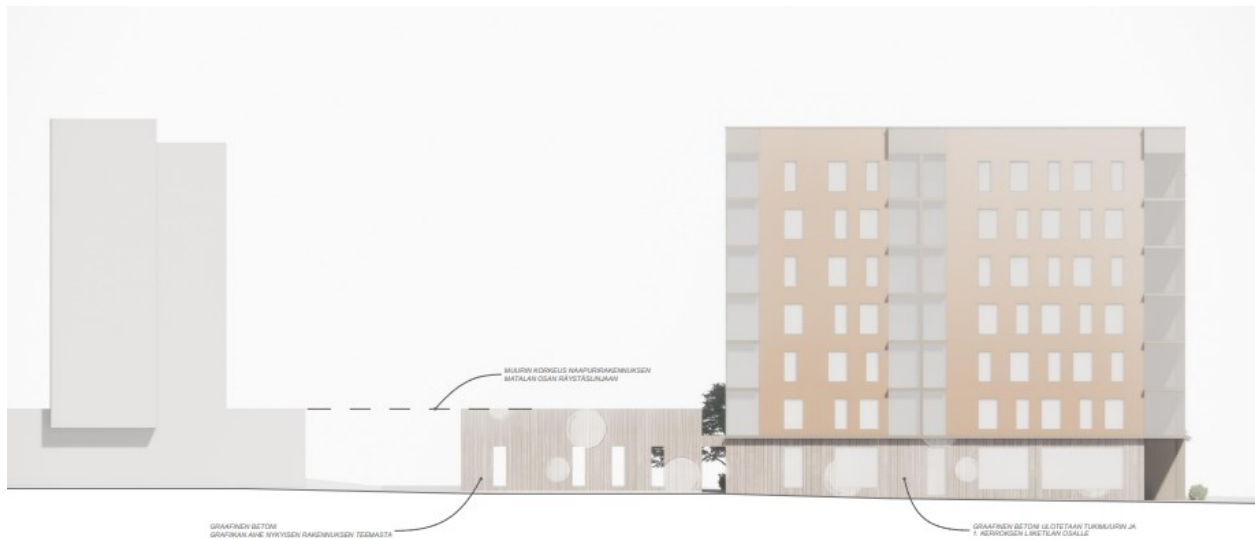
5.5 Viitesuunnitelma

Kotkankatu 10 kortteliin on laadittu useita viitesuunnitelmia vuosien 2022 ja 2023 aikana. Viitesuunnitelmilla on tutkittu mm. rakennusten massoitteita, mittasuhteita, korkeutta, suhdetta ympäröivään rakennuskantaan, asuntotyyppiä, katutasokerroksen käyttömahdollisuuksia, pysäköintijärjestelyitä ja julkisivuja.

Kuvateksti: Viitesuunnitelmaluonnos rakennusten sijoittumisesta ja pihajärjestelystä.



Kuvateksti: Viitesuunnitelmaluonnos Kotkankadun julkisivusta.



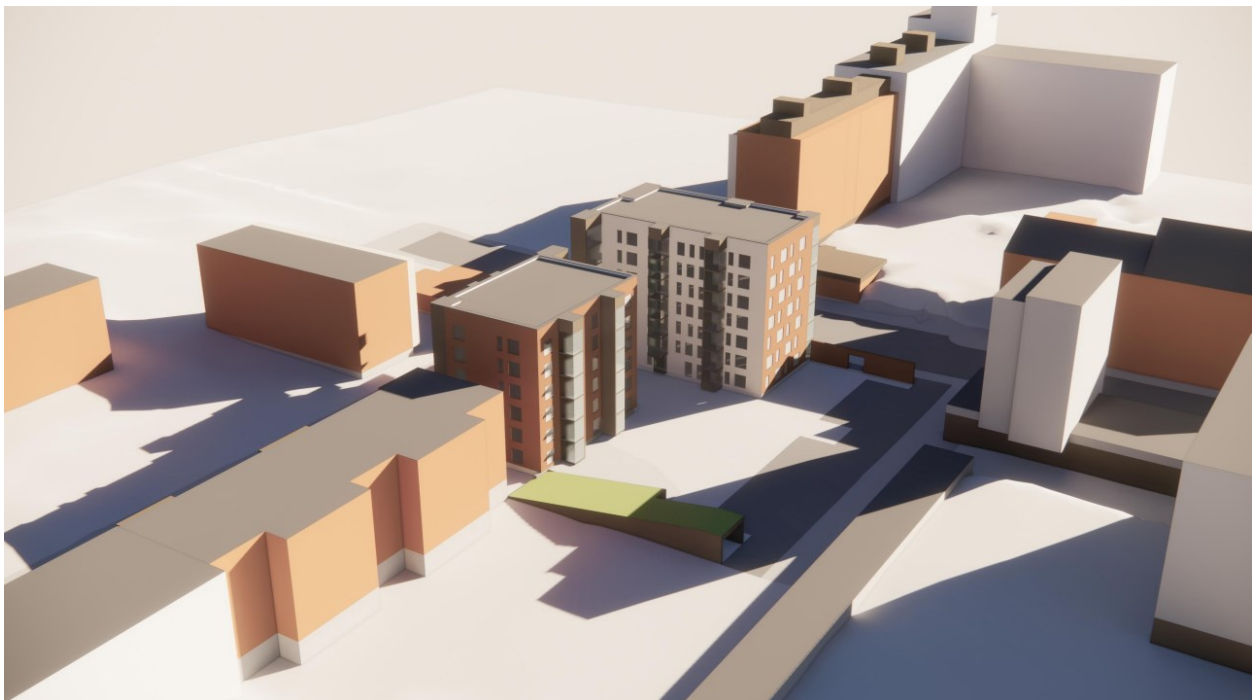
Kuvateksti: Viitesuunnitelmaluonnos visualisointi Kotkankadun ja Kymenlaaksonkadun ristyksestä.



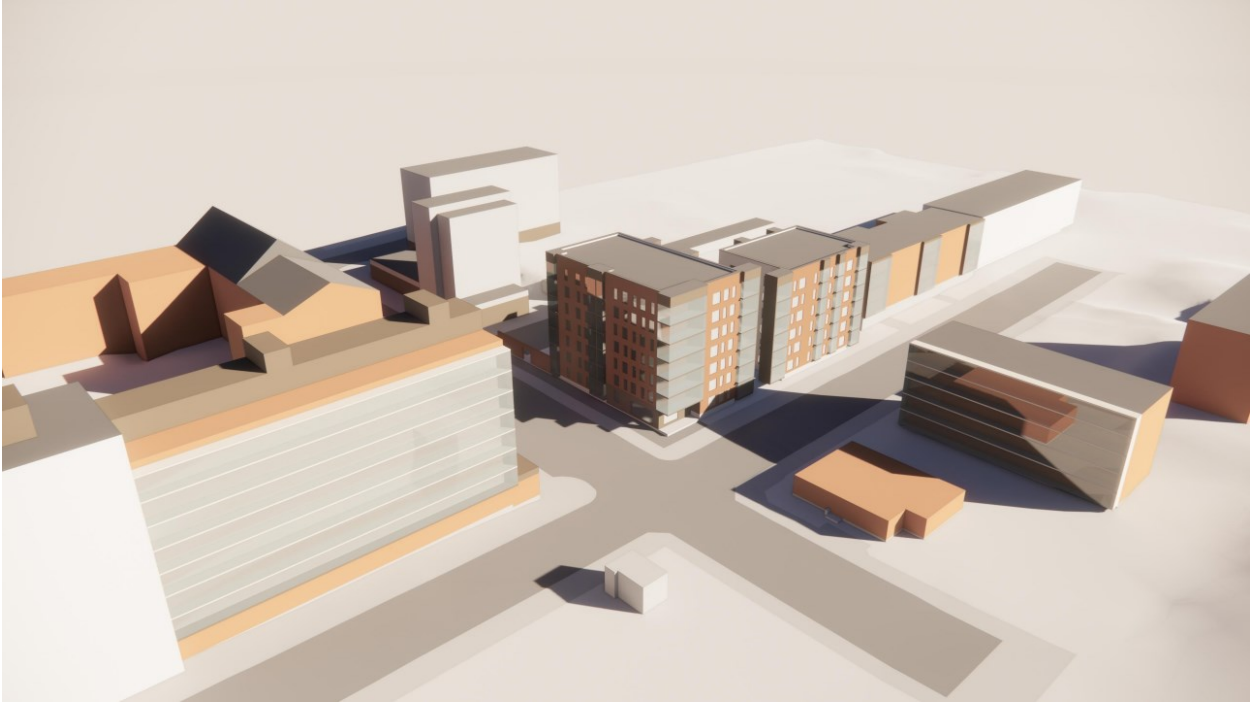
Kuvateksti: Viitesuunnitelmaluonnos Kymenlaaksonkadun porrastuvat rakennusmassat.



Kuvateksti: Viitesuunnitelmaluonnos korttelin rakennusmassat sisäpihan puolelta nähtynä.



Kuvateksti: Viitesuunnitelmaluonnos korttelin rakennusmassat linja-autoaseman puolelta nähtynä.



Kuvateksti: Viitesuunnitelmaluonnos korttelin rakennusmassat koillisesta.



6. ASEMAKAAVAN KUVAUS

6.1 Kaavan rakenne ja mitoitus

Kaavanmuutosalue sijoittuu Kotkansaaren keskusta-alueelle ja käsittää entisen pankkitalon korttelin. Kaava pitää sisällään myös Kotkankadun puoleisen yleiselle jalankululle osoitetun alueen osan sekä osan pankkitalon pihan luoteispuolella, korttelin läpi kulkevasta kujasta.

6.1.1 Entisen Kotkan Seudun Osuuspankin kortteli

Kaavanmuutoksen seurauksena julkisen rakentamisen korttelialue Kymenlaaksonkadun ja Kotkankadun kulmauksessa muuttuu asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi. Korttelialueelle saa sijoittaa myös hoiva- ja palveluasumista ja niiden toimintaan liittyviä tiloja sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia työtiloja. Korttelin Kotkankatuun rajautuvan rakennusalan katutasokerroksen kerrosalasta vähintään 50 % tulee totuttaa liiketilana.

Kaavanmuutoksen seurauksena entinen Kotkanseudun osuuspankiksi rakennettu rakennus, maanainen pysäköinti ja talousrakennus puretaan. Entinen pankkirakennus on dokumentoitava ennen purkamista ja museoviranomaiseen tulee olla yhteydessä ennen purkuluvan myöntämistä ja rakennuksen dokumentointia.

6.1.2 Kadut ja liikenne

Kaavaan ei sisälly katualuetta. Kortteli sijaitsee Kotkan keskustassa alueella, jonka katuverkostossa on normaalia keskustan liikennettä ja siitä syntyvää melua. Pääosa liikenteestä on henkilöautoliikennettä. Kymenlaaksonkatua ja Kotkankatua pitkin kulkee sekä paikallisliikenteen että kaukoliikenteen säännöllisiä bussireittejä. Kortteli ei rajaudu raskaan liikenteen pääreitteihin.

Korttelin ympäristössä jalankulkuyhteydet ovat katualueella ja korttelin reuna-alueilla. Kaavaratkaisu säilyttää korttelin läpi kulkevan jalankulku ja huoltoliikenteelle varatun alueen osan sekä Kotkankadun puoleisen leveän jalankulkualueen, missä osa jalankulkualueesta on kadun puolella ja osa korttelin puolella. Kotkankatua pitkin kulkee yksi keskustan pyöräilyn pääreiteistä.

6.1.3 Hulevedet

Hulevesien imeytykselle on rajallisesti mahdollisuuksia entisen pankkirakennuksen tontilla. Kortteli ei myöskään rajaudu viher- tai puistoalueeseen tai muuhun päällystämättömään alueeseen. Rakentuessaan maanalainen ajoneuvojen pysäköintitila, tekniset ja varastotilat, rakennusmassat sekä pinnoitetut jalankulkuväylät peittävät muodostuvan tontin pinta-alallisesti liki kokonaan. Muodostuvan tontin katto- ja hulevedet ohjataan olemassa olevaan hulevesiviemäriin. Kaavaan on liitetty määräys, jonka mukaan katto- ja hulevesiä ei saa ohjata Kotkankatuun ja Kymenlaaksonkatuun rajautuville jalankululle varatuille alueenosille, vaan ne tulee pyrkiä ohjaamaan hallitusti hulevesiviemäriin.

6.1.4 Mitoitus

Kaava-alueen pinta-ala on kaiken kaikkiaan 3171 m². Kaava-alueelle on esitetty rakennusoikeutta yhteensä 4800 k-m². Jalankululle sekä huoltoajolle ja tontille ajolle osoitetut alueen osat säilyvät mitoitukseltaan vanhan kaavan mukaisina. Kaavassa on velvoitettu suunnittelemaan korttelin rakentaminen siten että muuntamon sijoittamiselle ja sähköverkkoon kuuluvien johtojen ja laitteille vaataan kiinteistöllä riittävästi tilaa.

Korttelin autopaikkojen vaatimus on 1 ap / 120 k-m² ja polkupyöräpysäköintipaikkojen vähimmäismäärä on 1 ppp / 30 k-m². Pääkäyttötarkoitukseen liittyvät yhteistilat eivät mitoiteta autopaikkoja. Autopaikkojen mitoituksessa on voitu yleiskaavan ohjaustavoitteen mukaisesti joustaa lisäämällä kaavaan polkupyöräpysäköintiä koskeva laatuvaatimus. Polkupyöräpysäköinti tulee totuttaa lukittuna ja katettuna tilana, joka sijaitsee katutasossa, sisäänkäynnin yhteydessä. Lisäksi korttelin polkupyöräpysäköintipaikkojen sijoituksessa tulee pyrkiä pyöräpaikkojen helppoon ja turvalliseen käytettävyyteen.

6.1.4 Palvelut

Asemakaava mahdollistaa asuin-, liike- ja toimistorakentamisen sekä hoiva ja palveluasumisen sijoittumisen Kotkankadun ja Kymenlaaksonkadun kulmaukseen. Asemakaavanmuutoksen myötä aiemmin pelkästään liikerakentamiselle osoitettu kortteli muuttuu siten että asuin-, hoiva- ja palveluasuminen mahdollistuvat ensikertaa. Kotkankatuun rajautuvan rakennusalan katutasokerroksen kerrosalasta tulee muusta käyttötarkoituksesta huolimatta vähintään 50% tulee totuttaa liiketilana.

6.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Asemakaavan yleismääräyksissä on otettu kantaa ympäristön laatua koskevien tavoitteiden varmistamiseksi arkkitehtuurin tasoon, asumisen turvallisuuteen sekä ympäristön hoitoon ja toteuttamiseen.

6.3 Aluevaraukset

Kaavaratkaisun keskiössä on asuin ja liikerakennuksen kerrostalon mahdollistava kortteli-alue, joka sallii palvelu- ja hoiva-asumisen.

6.3.1 Korttelialueet ja muut alueet

AL-3

Asuin-, liike ja toimistorakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa hoiva- ja palveluasumista sekä niiden toimintaan liittyviä tiloja sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia työtiloja. Korttelin Kotkankatuun rajautuvan rakennusalan katutasokerroksen kerrosalasta vähintään 50 % tulee toteuttaa liiketilana.

Korttelissa on kaksi rakennusala, joille on osoitettu yhteensä 4800 k-m² rakennusoikeutta. Kotkankadun puoleinen rakennusala sallii kahdeksan kerroksisen ja Kymenlaaksonkadun puoleinen rakennusala kuusikerroksisen rakennuksen rakentamisen. Korttelin rakentamista suunniteltaessa on huomioitava, että Kotkankadun ja Kymenlaaksonkadun kulmaukseen

rakennettavan rakennuksen kerrosluvun tulee olla vähintään kuusikerroksinen ja sen tulee olla vähintään yhtä kerrosta korkeampi kuin Kymenlaaksonkadun puoleinen rakennus. Rakennettavan vähintään kuusikerroksisen rakennuksen tulee Kotkankadun ja Kymenlaaksonkadun kulmauksessa kiinnittyä osoitetun rakennusalan kulmaan.

Kortteliin saa sijoittaa maanalaisen tilan (ma-p), johon saa sijoittaa ajoneuvojen pysäköintiä sekä pääkäyttötarkoitukseen liittyviä teknisiä- ja varastotiloja, jotka saa toteuttaa merkityn rakennusoikeuden lisäksi.

Muu -merkinnällä on osoitettu alueen osa, jolle tulee toteuttaa Kotkankadun katutilaa rajaava muuriseinä, mikäli ko. tontin osalle ei sijoiteta muuta katutilaa rajaavaa rakennusta tai katosta.

Piha-alueelle saa sijoittaa oleskeluun, viherrakentamiseen sekä polkupyörien ja ajoneuvojen pysäköintiin sekä jätteenkäsittelyyn tarvittavia katoksia ja rakenteita. Mikäli kortteliin toteutetaan hoiva- ja palveluasumista, on piha-alueelle toteutettava yhtenäinen ja viihtyisä oleskelualue.

Kaavassa on osoitettu kortteliin yleinen autopaikkavaatimus 1 ap / 120 k-m² ja polkupyöräpysäköintipaikkojen vähimmäisvaatimus 1 ppp / 30 k-m². Pääkäyttötarkoitukseen (AL-3) liittyvät yhteiskäyttötilat eivät mitoiteta autopaikkoja. Ajoneuvopysäköinnin osalta vaatimusta on lievennetty yleiskaavan ohjauksen mukaisesti liittämällä asemakaavaan polkupyöräpysäköinnin laatuvaatimus. Polkupyöräpysäköinti tulee toteuttaa lukittuna ja katettuna tilana, joka sijaitsee katutasossa, sisäänkäynnin yhteydessä. Korttelin polkupyöräpaikkojen sijoituksessa tulee pyrkiä pyöräpaikkojen helppoon ja turvalliseen käytettävyyteen.

6.3.2 Katualueet

Suunnittelualue ei sisällä katualueita. Kaava-alue tukeutuu olemassa olevaan katuverkkoon.

6.3.3 Nimistö

Kaavanmuutoksella ei ole vaikutusta nimistöön.

7. VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

7.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

7.1.1 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja kaupunkikuvaan

Asemakaavan toteuttamisella on vaikutusta rakennettuun ympäristöön ja kaupunkikuvaan. Kaupunkikuva muuttuu nykyisen Siren arkkitehtien suunnitteleman pankki- ja kaupparakennuksen poistuessa, korttelin tiivistyessä ja käyttötarkoituksen muuttuessa. Kortteli sijaitsee kaupungin keskustassa, rakennetussa ympäristössä ja se on jo entuudestaan kokonaisuudessaan rakennettu, mutta vain pieni osa rakennetusta rakennuskannasta on tällä hetkellä käytössä. Pankkirakennuksesta on muodostunut korttelin kulman kaupunkikuvallinen merkitsijä, jonka läsnäolo on kuitenkin himmennyt rakennuksen pitkään jatkuneen tyhjillään olon seurauksena. Pankkitalo ei sinällään ole erityisen huomiota herättävää, vaan pikemminkin ympäristöön sulautuva. Suunnittelun tavoitteena on aikanaan ollut katutilan eheyttäminen. Entinen nelikerroksinen pankkirakennus on ollut pitkään kokonaisuudessaan tyhjillään ja käytössä on vain Kotkankadun puolelle avautuva I-kerroksinen kaupan liiketila. Rakennuksen yleisilme on keväällä 2024 muuttunut turvallistamistoimenpiteiden seurauksena, kun rakennuksen ympärille on pystytetty aidat ja julkisivutiiliä on laajasti ruuvattu kiinni rakenteisiin putoamisvaaran ehkäisemiseksi. Myös rakennuksen atrium-aulatila on muuttunut, kun siellä aiemmin sijainnut taideteos on poistettu ja siirretty Satama Areenan sisäkattoon.

Kaavan toteuttamisella on mahdollisuus tehostaa ja elävöittää keskustassa sijaitsevan korttelialueen käyttöä. Kaavan toteuttaminen edistää keskusta asumista. Kaavan toteuttaminen lisää asuin-, hoiva- ja palveluasumisen mahdollisuuksia keskustassa, mutta säilyttää samalla kaupunkikuvalliselle elävyydelle merkittävää liikerakentamista katutasossa. Kaava luo edellytykset laadukkaalle ja tehokkaalle korttelin kulmauksen rakentamiselle. Kaavalla ohjataan korkeat rakennukset kiinnittymään Kotkankadun ja Kymenlaaksonkadun puoleisten rakennusalojen reunoihin, tukemaan korttelikulmauksen ja katutilan tiiveyden säilymistä. Kaavamääräykset edellyttävät korkeatasoista keskustan arkkitehtuuria.

Kaava edistää olemassa olevan yhdyskuntarakenteen tiiveyttä, kaupunkirakenteen toimivuutta ja vahvistaa keskustan palveluiden säilymistä, lisäämällä eriluonteisten asuntojen sekä hoiva- ja palveluasumisen mahdollisuuksia keskustassa sekä tuomalla olemassa olevien palveluiden ja upeiden puistojen äärelle lisää asukkaita. Asemakaavan muutoksessa on otettu huomioon valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet MRL 22 § ja asemakaavan sisältövaatimukset MRL 54 §.

7.1.2 Vaikutukset palveluihin, työpaikkoihin ja elinkeinotoimintaan

Kaavan toteuttaminen luo uusia työpaikkoja sekä tarjoaa mahdollisuuksia asumiselle, palveluille ja elinkeinotoiminnalle. Kaavan toteuttamisen seurauksena asumiseen liittyvien palveluiden tarjonta keskustassa vahvistuu. Asumisen ja asumiseen liittyvien palveluiden lisääntyminen tukevat osaltaan muiden keskustan palveluiden säilymistä ja tuovat uusia käyttäjiä olemassa oleville lähipalveluille.

Kaava edistää kestävien liikennejärjestelmien käyttöä. Lähipalvelut ovat hyvin saavutettavissa jalkaisin, pyörällä tai joukkoliikenteellä.

Kaavan toteuttaminen edistää Kotkankadun liike- ja yritystoiminnan mahdollisuuksia ja samalla edistää kadun elinvoimaisuutta. Kaava edistää osaltaan keskustan palvelutarjonnan säilymistä, palveluiden käyttöä ja kannattavuutta.

7.1.3 Vaikutukset virkistykseen

Kaavan toteuttamisella ei ole oleellisia vaikutuksia virkistykseen. Välillisesti keskustan alueen asukasmäärän lisääntyminen lisää keskustan puisto- ja viheralueiden käyttöä.

7.1.4 Liikenne

Asemakaavan muutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia liikenteeseen. Asemakaavan toteuttamisen seurauksena liikenteen määrä kortteliin lisääntyy, mutta muutoin alue tukeutuu olemassa olevaan kaupunkirakenteeseen, jalankulku-, katu- ja infraverkostoon, puisto- ja viheralueisiin sekä bussilinjoihin, ja on hyvin saavutettavissa eri kulkumuodoilla. Asemakaava mahdollistaa maanalaisen pysäköinnin toteuttamisen, mikä toteutuessaan vapauttaisi piha-aluetta oleskeluun. Kaavaan on lisätty polkupyöräpysäköinnin laadullinen määräys, joka edistää arkipyöräilyä. Asemakaavanmuutos säilyttää voimassa olevan asemakaavan myötä Kotkankadun varrelle toteutetun leveän jalankulkualueen osan, mikä edistää kävelyverkon sujuvuutta, sekä liike- palvelu- ja viheralueiden saavutettavuutta.

7.1.5 Tekninen huolto

Kaavan toteuttamisella ei ole merkittäviä vaikutuksia teknisen huollon toteuttamiseen. Alue tukeutuu olemassa olevaan kaupunkirakenteeseen, infra- ja hulevesiverkostoon. Kaava edellyttää muuntajan sekä sähkö- ja johtolinjojen huomioonottamisen kiinteistön rakentamista suunniteltaessa.

7.1.6 Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Kaava-alueen aiheuttamat ympäristöhäiriöt liittyvät pääasiassa ajoneuvoliikenteeseen, mikä tuottaa melua ja pienhiukkaspäästöjä. Nykyiseen pääosin käyttämättömään ja hiljaiseen liikekortteliin verrattuna kortteliin suuntautuvan liikenteen kasvu on suuri, mutta uuden käyttötarkoituksen painottuessa asumiseen on muutos kuitenkin varsin maltillinen. Pääosa melusta ja pienhiukkasista syntyy jatkossakin viereisten katujen liikenteestä. Kaavaan on liitetty meluntorjuntaan liittyvä kaavamääräys. Kävelyn ja pyöräilyn reitit ja kaupunkivihreän lisäksi ohjaava kaavamääräys vähentävät osaltaan ympäristöhäiriöitä.



Kuvateksti: Kotkankatu 10, punatiilinen pankkirakennus etelästä.

7.2 Vaikutukset kulttuuriperintöön

Asemakaavanmuutoksella on vaikutusta rakennettuun kulttuuriperintöön. Kaavanmuutoksen seurauksena Kotkankatu 10 sijaitseva, Sirén arkkitehtien suunnittelema ja 1970-luvun alussa rakennettu entinen Kotkan Seudun Osuuspankin pankkitalo on mahdollista purkaa, korttelin rakennusoikeus kasvaa ja paikalle on mahdollista rakentaa kaksi uutta rakennusta. Kotkan keskustan kulttuuriympäristöstä poistuu paikallisesti merkittävä rakennusperinnön osa.

Pankkitalo ei kuulu valtakunnallisesti arvokkaaseen rakennettuun kulttuuriympäristöön. Pankkitalo on paikallisesti oman aikakautensa sopusointuinen ja edustava edustaja. Rakennusperinnön osalta se edustaa osaa merkittävien suomalaisten arkkitehtien Kaija ja Heikki Sirénin tuotannossa. Arkkitehdit Kaija ja Heikki Sirén ovat suunnitelleet useita merkittäviä rakennuksia sekä Suomessa että ulkomailla. Myös Kotkassa on useita Sirénien suunnitteleamia rakennuksia. Kotkan keskustan osayleiskaavassa pankkirakennus on määritelty merkittäväksi rakennukseksi. Osayleiskaavan rakennetun ympäristön selvityksen mukaan: ”Rakennus on aikakautensa edustajana, kaupunkikuvan kannalta tai ympäristön osana merkittävä. Mahdollisen rakennussuojelun tarve ratkaistaan tulevien asemakaavojen yhteydessä.” Selvityksessä rakennus on arvotettu paikallisesti arvokkaaksi.

Kotkankatu 10 pankkitalon osalta on laadittu rakennushistoriaselvitys, jossa rakennuksen säilyneisyyttä ja arvoa on määritelty. Sen tuloksena kohteella on todettu olevan paikallista arvoa sisätilojen arkkitehtuurin vuoksi sekä arvoa Sirenien suunnitteleman arkkitehtuurin osana. Rakennushistoriaselvityksen yhteydessä ei ole tutkittu pankkitalon teknistä kuntoa.

Kiinteistönomistaja on selvittänyt rakennuksen rakenteiden ja sisätilojen korjaustarvetta sekä rakennuksen käyttötarkoituksenmuutoksen vaatimien rakenteellisten muutosten teknistaloudellisia edellytyksiä. Kiinteistönomistajan näkökulmasta rakennuksen ja siihen liittyvän laajan maanalaisen pysäköintihallin korjaaminen ei ole teknistaloudellisesti perusteltua. Rakennus vaatisi mittavat korjaustyöt, mikäli se haluttaisiin saattaa kokonaisuudessaan käyttökuntoon. Osa tarvittavista toimenpiteistä on rakennusteknisesti haastavia ja taloudellisesti kalliita. Energiakatselmus ja kuntoarvio -raportin mukaan rakennus oli vuonna 2006 rakennusteknisiltä osiltaan tyydyttävässä kunnossa. Tämän jälkeen rakennuksessa ei tiettävästi ole tehty mitään suurempia korjauksia, ainoastaan akuutteja korjauksia. Raportissa on todettu tiloissa olevan pintamateriaaleja ja rakennelmia, joiden tiedetään aiheuttavan sisäilmaongelmia, mitä vuonna 2009 tehdyn sisäilmastokyselyn perusteella laadittu raportti tukee.

Rakennuksen julkisivujen osalta rakennuksen kunto on viime vuosina heikennyt selvästi ja merkittävästi. Keväällä 2024 valmistuneet kuntoarvio ja julkisivujen kuntotutkimus -raporttien perusteella korjausaste on pääosin 100 % ja rakennusosien kunto-luokka on pääosin heikko. Kappaleessa 3.3.10 kuvatuksi mm. rakennuksen ulkoseinän osalta korjaustarve on akuutti ja laaja sekä kellari- ja alapohjarakenteet ovat altistuneet syksyllä 2023 laajamittaiselle tulvalle. Turvallistamistoimenpiteinä keväällä 2024 julkisivuihin tehdyt tiilien ruuvaukset varmistavat turvallisuutta vain väliaikaisesti.

Rakennus on erittäin haastava muuttaa eri käyttötarkoitukseen mm. paloturvallisuuden, LVI- ja energiatehokkuuden vaatimusten ja rakenteellisten mittavien muutostarpeiden vuoksi. Muutostarpeita olisi myös erittäin haastavaa sovittaa keskeisaulan atriumtilan säilymiseen ja johtaisivat rakennuksen sisätilojen merkittäviin muutoksiin, joilla olisi vaikutusta rakennuksen arkkitehtuuriin arvoihin heikentävästi. Ulkoseinien vaatimat rakenteelliset ja mittavat korjaustyöt todennäköisesti erittäin merkittävässä määrin vähentäisi alkuperäisen tiiliverhoilun, yksityiskohtien ja ikkunoiden määrää mikä todennäköisesti sekä muuttaisi rakennuksen ilmettä että heikentäisi rakennuksen arkkitehtonista arvoa.

7.2.1 Kotkan Seudun Osuuspankin rakennushistoriaselvityksen (2015) arvio säilyneisyydestä ja arvon määrittely

Kotkankatu 10 sijaitseva Kotkan Seudun Osuuspankin rakennus ja (kaavanmuutosalueen ulkopuolella) Kymenlaaksonkadun varrella sijaitseva asuinrakennus ovat kuuluneet Kotkansaaren 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.

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 katumiljööön kuin linja-autoaseman aukionkin osalta.

Kotkansaaren 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 Meritorni. Samaan aikaan pankkitalon kanssa toteutettiin naapuritontille asuinrakennus, joka muodostaa pankin kanssa yhtenäisen kokonaisuuden.

Pankkitalo ei sinällään ole erityisen huomiota herättävä, vaan pikemminkin ympäristöön sulautuva. Valmistumisaikaisista kuvista ilmenee, että rakennuksen mainosrakennelmat olivat kooltaan maltillisia eivätkä ulottuneet räystäslinjan yli. Pankki rakennus 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 pystysuuntaista jämäkkyyttä pilasterien ja niiden muodostamien kapeiden arkadikäytävien 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 arkkitehtuuri 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 arkkitehtuuri 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 liiketaloiksi. Pankkirakennus muodostaa tasapainoisen kokonaisuuden Kotkan kadun ja Kymenlaaksonkadun risteyksessä ja aukion pohjoiskulman rajaajana.

Rakennushistoriaselvityksen loppupäätelmä

Pankkitalo on suhteellisen nuori rakennus, jolle on kertynyt vasta vähän historiallista arvoisältöä. 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 lähtökohtana ovat olleet 1970-luvun pankkitoiminnan vaatimukset. Toiminnan muutosten myötä pankki on siirtynyt ajanmukaisempiin ja sijainniltaan keisempiin 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 vaatimuksiin 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.

7.2.2 Kotkankatu 10 Rakennushistoriaselvityksen täydennyksen (2024) johtopäätökset

Kotkankatu 10 entisestä pankkirakennuksesta on laadittu rakennushistoriaselvityksen täydennys syksyllä 2024 ja työ on valmistunut joulukuussa 2024.

Rakennustaiteelliset arvot

Kotkankatu 10 edustaa tyypillistä 1970-luvun rationaalista ja pelkistettyä arkkitehtuuria, jota on pehmennetty punatiilen käytöllä ja yksityiskohtien pyöristyksillä. Rakennuksen materiaalipaletti on tyypillisesti säästeliäs ja muotokieli vähäeleistä. Julkisivujen jäsentelyssä korostuvat 1960- ja 1970- lukujen modernille arkkitehtuurille tyypilliset vaakasuuntaiset linjaukset, joita pankkitalon tapauksessa on rikottu pystysuuntaisten pilastereiden avulla. Ulkoasultaan entinen pankkitalo on säilynyt alkuperäisenä. Julkisivujen materiaalit, jäsentely ja muun muassa pääsisäänkäyntien detaljit ovat säilyneet hyvinä esimerkkeinä rakennusajankohdan tyylipiirteistä.

Rakennus ei edusta poikkeuksellisen korkealaatuista arkkitehtuuria, enemmänkin hyvänlaatuista arkiarkkitehtuuria. 1970-luvulla rakennettiin tyypillisesti betonista ja elementtejä hyödyntäen. Poikkeuksellisesti pankkitalo rakennettiin kuitenkin punatiilestä. Julkisivumateriaalin valinnalla on tietävästi ollut Sirenien ajatus sovittaa pankkitalo viereisen korttelin 1907 valmistuneeseen Eliel Saarisen työväentaloon. Tämä ajatusmalli oli 1970-luvun alussa poikkeuksellista. Pankkirakentamisessa oli myös tyypillistä käyttää pankin vakavaraisuuden korostamiseksi arvokkaita materiaaleja, kuten marmoria ja kuparipeltiä. Tästä ajatusmallista Kotkankatu 10 poikkeaa merkittävästi.

Rakennuksella on arkkitehtonisia arvoja kansainvälisestikin tunnettujen arkkitehtien Kaija ja Heikki Sirenin tuotannon edustajana. Tuotteliaat Sirenit suunnittelivat lukuisia

liike- ja toimistorakennuksia ympäri Suomen. Sirenien yhtenä keskeisenä tunnusmerkkinä oli pyrkimys minimalismiin ja kaksikon suunnittelemien rakennusten ulkoasu oli tyypillisesti pelkistetty ja eri materiaaleja käytettiin vaihtelevasti. Kotkankatu 10 ilmentää tyypillistä Sirenien tuotantoa tiilijulkisivuineen ja nauhaikkunoineen.

Kotkankatu 10:n entisellä pankkirakennuksella ei ole todettu olevan valtakunnallista tai maakunnallista arvoa. Kymenlaakson alueelta ei löydy muita vastaavan rakentamisajankohdan pankki- tai liiketaloja, jotka olisi nostettu maakunnallisesti arvokkaiden kohteiden joukkoon. Muiden maakuntien alueilta löytyy muutama arvokkaiksi nostettu liike- ja pankkitalo.

Kotkansaarella on säilynyt runsaasti 1960- ja 1970-lukujen modernia arkkitehtuuria edustavaa rakennuskantaa ja alueelta löytyy useita edustavia ja hyvin säilyneitä rationalismia edustavaa rakennusta. Vastaavan kaltaisia punatiilisiä 1970-luvun liike- tai toimistorakennuksia Kotkansaareltä ei kuitenkaan löydy. Myös verraten muihin saman rakennusajankohdan liike- ja toimistorakennuksiin Kotkankatu 10 on muita pienikokoisempi. Paikallisella tasolla entisen pankkitalon voidaan todeta olevan verrattain harvinaisen.

Historialliset arvot

Entisellä pankkitalolla on historiallista todistusvoimaisuutta ja merkitystä historiallisen ilmiön todisteena. Sotien jälkeen Kotkansaarella on rakennettu enemmän kuin muina aikoina yhteensä. Kotkankatu 10 ilmentää yhteiskunnan kasvua ja kehitystä. Rakennus kertoo myös 1960-luvun lopussa ja 1970-luvun alussa tapahtuneesta pankkitoiminnan voimakkaasta kehitys- ja kasvuvaiheesta. Rakennus viestittää osaltaan myös pankin asemaa paikkakunnalla, sillä Kotkan Seudun Osuuspankista kehittyi Kotkan toinen valtapankki.

Kotkankatu 10 on suhteellisen nuori rakennus ja sille on kertynyt vasta vähän historiallista arvoisältöä. Rakennus ehti toimia alkuperäisessä käytössä osuuspankin toimiloina miltei 40 vuoden ajan. Pankkitoiminta rakennuksessa loppui vuonna 2009, jonka jälkeen rakennus on pääosin ollut tyhjillään.

Kaupunkikuvalliset arvot

Kotkankatu 10:n kaupunkikuvallinen arvo on melko vaatimaton. Rakennus sijaitsee kaupungin merkittävien pääväylien varrella yhden Kotkansaaren suurimman aukion eli Kattariinantorin pohjoispuolella. Rakennus ei kuitenkaan hallitse alueen kaupunkikuvaa tai torimaisemaa. Kaupunkikuvassa entinen pankkirakennus on varsin huomaamaton eikä se muodosta alueella erityistä maamerkkiä. Rakennuksen kaupunkikuvallinen arvo perustuu sen rooliin merkittäviä katuja rajaavana elementtinä.

Kotkankatu 10:n ja siihen liittyvä asuinkerrostalo Kymenlaaksonkatu 14 ovat kuuluneet Kotkansaaren kaupunkikuvaan runsaat viisi vuosikymmentä. Paikallisesti arvokkaat punatiilirakennukset ovat alusta alkaen muodostaneet rakennusparin, sillä ne on suunniteltu ja rakennettu yhtä aikaa. Kaupunkikuvassa ne ovat kuitenkin irralliset elementit niiden väliin jäävän pysäköintialueen takia.

Rakennushistoriaselvityksen täydennyksen johtopäätökset

Rakennushistoriaselvityksen täydennys ei tuo esiin uusia arvoja, joiden valossa Kotkankatu 10:ssä sijaitseva pankkirakennus olisi suojeltava. Rakennushistoriaselvityksen täydennyksen mukaan rakennuksella on paikallisia rakennustaiteellisia arvoja, mutta rakennuksen historialliset ja kaupunkikuvalliset arvot ovat selvästi vaatimattomammat. Kotkankatu 10:n entisellä pankkirakennuksella ei ole todettu olevan valtakunnallista tai maakunnallista arvoa.

7.2.3 Dokumentointi

Museoviranomaisen kanssa on pidetty neuvottelu 14.5.2024, jossa on käyty läpi entisen pankkirakennuksen kuntoarvioita, julkisivujen kuntotutkimusraporttia sekä tehtyjä turvallistamistoimenpiteitä sekä keskusteltu rakennuksen rakennushistoriallisesta ja kulttuurihistoriallisesta arvosta sekä pankkirakennuksen dokumentoinnista. Rakennuksen arkkitehtoonista arvoa heikentävät laajat korjaustarpeet, heikko muuntojoustavuus ja teknistaloudelliset vaikutukset korostuvat suhteessa pankkirakennuksen ennallistamiseen ja säilyttämiseen. Vastaavasti terveellisyyteen ja turvallisuuteen liittyvät vaikutukset ovat entisestään korostunut keväällä 2024. Nämä ovat perusteita, miksi entinen pankkirakennus esitetään kaavassa poistuvaksi. Kaavan valmisteluvaiheessa ei ole tullut ilmi mitään uutta syytä rakennuksen suojelemiseksi, eikä ole löydetty uusia ratkaisuja entisen pankkitalon ja maanalaisen pysäköintikerroksen säilyttämiseksi. Rakennus on paikallisesti merkittävä rakennus, mutta sen arvo ei yllä maakunnalliselle tai valtakunnalliselle tasolle.

Kaavan valmistelua kaavaehdotukseksi on jatkettu osoittamalla keskustassa sijaitsevaan kortteliin uudisrakentamista, jolla on mahdollista lisätä asumista ja palveluita keskustatoimintojen alueella keskustaa elävöittäen, mutta jonka toteuttaminen merkitsee samalla entisen pankkirakennuksen purkamista. Museoviranomainen edellyttää kaavaan liitettävää määräystä, jonka mukaisesti purettava rakennus on dokumentoitava ennen sen purkamista. Museoviranomaiseen tulee olla yhteydessä ennen purkuluvan myöntämistä ja rakennuksen dokumentointia.

7.2.3 Arkeologinen kulttuuriperintö

Kaavanmuutoksella ei ole oleellista vaikutusta arkeologiseen kulttuuriperintöön, vaikka suunnittelualue sijaitsee kokonaisuudessaan muinaismuistolain (295/1963) rauhoittaman kiinteän muinaisjäännöksen Ruotsinsalmen linnoituskaupunki (rekisteritunnus 1000007482) alueella. Linnoitusaikana (1790-1855) alue on sijainnut keskeisellä paikalla asemakaavoitetun siviiliasuinalueen halki kulkevan kuivatuskanavan, kauppahallin ja kirkon tuntumassa. Vuonna 1971 kiinteistölle valmistuneen Kotkan seudun Osuuspankin toimitalon rakentamiseen liittyneiden laaja-alaisten maarakennustöiden oletetaan suurelta osin tuhonneen kiinteistöllä mahdollisesti sijainneet Ruotsinsalmen aikaiset rakennusjäännökset ja asutushistorialliset kerrostumat. Poikkeuksen voi kuitenkin muodostaa syvälle maaperään aikoinaan kaivettu kuivatuskanava, jonka jäännöksiä voi mahdollisesti olla säilynyt suunnittelualueen pohjoissivustalla tai sen lähistöllä.

Kymenlaakson maakuntamuseon kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta antaman lausunnon mukaisesti edellä mainitun perusteella ei kaavan yhteydessä ole tarvetta arkeologisille lisäselvityksille.

7.3 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Kaavanmuutoksella ei ole oleellista vaikutusta luonnonympäristöön tai viheryhteyksiin, koska alue on jo entuudestaan kokonaisuudessaan rakennettu eikä muutoksen seurauksena poistu eikä muodostu viher- tai puistoaluetta. Jalankulku yhteydet suunnittelualueen läheisyydessä sijaitseville puistosäilyvät edelleen. Kotkankadun katualueella sijaitseva istutettu puurivi ei sijaitse suunnittelualueella.

Hulevesien imeytykselle on erittäin rajallisesti mahdollisuuksia, koska pihan ale on jatkossakin mahdollista rakentaa ajoneuvojen pysäköintikerros, eikä vettä läpäisevää maanpintaa näin ollen juurikaan jää. Muodostuvan tontin katto- ja hulevedet ohjataan olemassa olevaan hulevesiviemäriin.

7.4 Energia- ja ilmastovaikutukset

Taulukko. Energia ja ilmastoasioiden huomiointi kaavassa

Aihe: Arvio*

YHDYSKUNTARAKENTEEN EHEYTYMINEN

2

Perustelut: Kaavanmuutoksen seurauksena puretaan rakennus, millä on negatiivinen vaikutus hiilijalanjälkeen. Korttelin hiilijalanjälki suurenee purkamisen ja uudisrakentamisen seurauksena, verrattuna olemassa olevan rakennuksen hyödyntämiseen. Toisaalta tiivistävä ja uudistava rakentaminen olemassa olevassa tiiviisti rakennetussa kaupunkirakenteessa edistää uutta keskusta asumista sekä tukee jo olemassa olevia palveluita ja edistää uusien syntyä. Rakentaminen toteutetaan yleiskaavan mukaisesti tuettujen olemassa oleviin katu- ja infraverkostoihin sekä viher- ja puistoalueisiin.

ALUEEN JOUKKOLIIKENNEYHTEYDET / -OLOSUHTEET

3

Perustelut: Kaava-alueen joukkoliikenneyhteydet ovat erittäin hyvät ja pysäkit sijoittuvat rakennetun katuverkon varrelle. Kaava tukee kestävien liikennetarkaisujen käyttöä, kasvattamalla asukasmäärää olemassa olevien joukkoliikenneyhteyksien äärellä.

KÄVELYN JA PYÖRÄILYN OLOSUHTEIDEN HUOMIOINTI

3

Perustelut: Kaava edistää kestäviä liikkumistapoja. Kaava säilyttää korttelin Kotkankadun puoleisella reunalla olevan jalankululle varatun alueen osan, mikä edistää Kotkankadun suuntaisen kävelyreitistön säilymistä sekä sujuvaa ja helppoa käytettävyyttä... Kaava-alueen sivuitse kulkee ulkoilijoiden ja pyöräilijöiden käyttämä poikittainen yhteys kohti Sapokan ympäristön puisto- ja viheralueita.

KESTÄVIEN ENERGIATARKAISUJEN MAHDOLLISTAMINEN

3

Perustelut: Kaava edistää kestävien energiatarkaisujen käyttöä. Rakennettavat kiinteistöt on mahdollista liittää keskustan kaukolämpöverkkoon ja kaavamääräyksellä edistetään ja sujuvoitetaan aurinkokeräinten käyttöä.

***Asteikko:**

0 toteutuu heikosti

1 toteutuu kohtalaisesti

2 toteutuu hyvin

3 toteutuu erinomaisesti

? ei arvioitavissa / ei arvioitu

7.5 Lapsivaikutustenarviointi

Kaavalla ei ole merkittävää vaikutusta lapsiin. Kaavalla mahdollistuu uutta asumista keskustan alueella, millä on vaikutusta lasten elinympäristöön. Mikäli kortteliin toteutuu pelkästään palveluasumista tai opiskelija-asumista, on suora vaikutus lapsiin vähäisempi. Piha- ja oleskelualueen sekä yhteistilojen hyvällä suunnittelulla on vaikutusta sekä lasten että muidenkin väestöryhmien elinympäristöön ja viihtyisyyteen.

7.6 Nimistö

Kaavanmuutoksella ei ole vaikutusta alueen nimistöön.

8. OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUS

Asemakaavan muutoksen vireille tulosta ilmoitettiin kirjeitse osallisille ja muille lehti-ilmoituksella sekä kaupungin internetsivuilla www.kotka.fi/asemakaavat. Asemakaavamuutoksen lähtökohdat ja tavoitteet on esitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa. Kaavan valmistelija on ollut yhteydessä eri viranomaisiin sekä osallisiin kaavaprosessin aikana. Osalliset voivat kaavoitusprosessin aikana esittää ehdotuksiaan ja mielipiteitään asemakaavasta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman sisällöstä. Kaavaan vaikuttavat näkökannat on pyritty huomioimaan suunnitteluprosessissa. Asemakaavatyön eri vaiheista saatu palaute tutkitaan ja pyritään huomioimaan suunnitelmassa. Lausuntoihin laaditaan vastineet.

8.1 Osalliset

Osallisia ovat alueen maanomistajat sekä rakennusten omistajat, asukkaat, naapurit ja alueella toimivat yritykset, yhdistykset ja organisaatiot, eli kaikki ne, joiden asumiseen, työtekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Osallisia ovat myös viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa kaava koskee. Osallisille tiedotetaan kaavoituksen etenemisestä ja he voivat lausua suunnitelmista mielipiteensä.

Viran puolesta osallisia ovat Kotkan kaupungin asiantuntijaviranomaiset kuten kaupunkimittaus, tekniset palvelut, rakennusvalvonta, ympäristökeskus, varhaiskasvatus, puisto-, kulttuuri-, opetus- sekä liikuntatoimi sekä lisäksi Kymenlaakson pelastuslaitos, Kymenlaakson museo, Kaakkois-Suomen ELY-keskus ja Kymenlaaksonliitto. Osallisia ovat edellisten lisäksi Kotkan Energia Oy, Kymen Vesi Oy, Kymenlaakson Sähköverkko Oy, Elisa Oyj, Telia Sonera, Auris Kaasunjakelu Oy sekä Kymen-laakson Jäte.

Osallisiksi Kotkan kaavoitushankkeissa ovat ilmoittautuneet myös seuraavat yhdistykset; Meri-Kymen luonto ry, Kotkan ympäristöseura ry, Kotka-seura ry

8.2 Palautetta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 19.1. - 17.2.2022.

Seuraavassa pääkohtia nähtävilläolon aikana saaduista lausunnoista sekä asukailta sadusta palautteesta.

- Osallisilta saadussa palautteessa halutaan Pankkirakennuksen säilyvän. Säilyttämistä perustellaan seuraavasti: *Kaija ja Heikki Sirénin suunnittelema Osuuspankin talo Kotkankatu 10:ssä on yksi 1970-luvun arkkitehtuurin helmistä Suomessa. Rakennuksessa on nähtävissä renessanssiarkkitehtuurin vaikutuksia, joita on yhdistetty nykyarkkitehtuurin keinoihin. Rakennuksen symmetrisen, monumentaalisen rakenteen keventää kattoikkunoin varustettu atriumpiha. Tiilimateriaalin käyttö eri muodoissaan on ansiokasta ja aikaa kestävä. Kotkassa ei ole montakaan 1950-luvun jälkeen rakennettua rakennustaiteellisesti arvokasta rakennusta. Olisi kaupungille suuri menetys, jos tämä yksi harvoista hävitettäisiin lyhytnäköisten taloudellisten arvojen takia.*

Mielipiteessä esitetään rakennuksen ja käyttötarkoituksen pelastusehdotus: *Laaditaan uusi kaava yksilökohtaisesti tälle rakennukselle, joka sallii rakentaa kyseiseen rakennukseen noin kaksi - kolme kerroskorkeutta lisää suhteuttaen rakennuksen korkeus lähellä oleviin muihin taloihin. Suunnitelmassa olisi säilytettävä nykyinen*

atriumpiha ja siihen ylhäältä lankeava luonnonvalo. Edellytyksenä tälle olisi, että osataan yhdistää vanhempaa ja tämän päivän arkkitehtuuria ja tehdä niistä toimiva kokonaisuus. Tältä pohjalta voitaisiin järjestää uudentyyppinen arkkitehtuurikilpailu vaikkapa nuorille arkkitehdeille haasteeksi. Uskoisimme, että tämän kaltainen arkkitehtuurikilpailu olisi erittäin innostava ja avaisi uusia ajatuksia vanhan ja uuden rakennuskannan luovaan yhdistämiseen. Ehkäpä rakennuksessa voisi olla tulevaisuudessa loft-asuntoja ja liikekiinteistöjä, ravintoloita ja aktiviteetteja.

- As Oy Kotkan Keskuskatu 31 toinen rakennus sijaitsee osoitteessa Kotkankatu 12 eli kaavoitettavan Kotkankatu 10 naapurissa. Kotkankatu 12:ssa sijaitsee anniskeluravintoloita ja apteekki joihin molempiin toimitetaan tavaraa suurilla kuljetusautoilla. Tavarat ja toimituksen kulkevat Keskuskatu 31 / Kotkantie 12 sisäpihan kautta ko. liiketiloihin. Kannanotossa toivotaan, että jakeluliikenne ja sen vaatima tilatarve otetaan huomioon kaavoituksessa, jatkosuunnittelussa ja myös sen jälkeen kun osoitteeseen Kotkankatu 10 on rakennettu.
- Kotkan Ympäristöseura kiinnittää huomiota Pankkirakennuksen suojelulliseen arvoon ja esittää että rakennus suojellaan asemakaavalla. Kotkan Ympäristöseura haluaa tuoda esiin seuraavat seikat: kyseessä on aikansa merkittävin 70-luvun rakennus Kotkassa, yleiskaavalla rakennus on merkitty suojelun arvoiseksi, sisätilassa on taiteilija Irmeli Laukkasen paikkaan tekemä taideteos ja pankkitalon suunnittelijat Kaija ja Heikki Siren ovat kansainvälisesti tunnettuja arkkitehtejä ja Kaija on lähtöisin Kotkasta.
- Kaakkois-Suomen ELY-keskus toteaa kannanotossaan että osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa tuonut esille kaavasunnittelua keskeisesti koskeva asia: *Kaavoitettavalla tontilla sijaitsee Kaija ja Heikki Sirénin suunnittelema, vuonna 1971 rakennettu liikerakennus ns. entinen osuuspankkitalo. Rakennuksen erikoisuus on sen sisällä sijaitseva suuri kattoikkunoin varustettu atriumpiha, entinen pankkisali. Rakennus on Rakennettu kulttuuriympäristö -selvityksen mukaan merkittävä rakennus ja myös Kotkan keskustan yleiskaavassa määritelty merkittäväksi rakennukseksi. Asemakaavamuuotos ei kohdistu RKY-alueelle. Mainitun pankkitalorakennuksen sijoituksessa Kotkansaaren keskusta-alueelle kaavoittajan on syytä selvittää niin nykyisen rakennuksen säilyttämisen ja käytön mahdollisuuksia kuin myös liiketilojen sijoittamista rakennukseen. Asemakaavan valmistelussa tulee selvittää rakennuksen kaupunkikuvallinen ja kulttuuriympäristöön liittyvä merkitys.*
Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen kannanotossa edellytettiin myös sanamuodon teknisluonteista korjausta sekä valitusviranomaisen (Itä-Suomen hallinto-oikeus) yhteystietojen tarkennusta. *Asemakaavoja ei enää vahvisteta, ilmaus kaava vahvistunut muutetaan muotoon kaavapäätös on saanut lainvoiman.* ELY-keskuksen Liikenteen vastuualueella ei ollut huomautettavaa.
- Kymenlaakson pelastuslaitoksen lausunnon mukaan kaava-alue kuuluu pelastustoimen määrittämään riskiluokkaan 1. Kaava-Lue sijaitsee noin kilometrin etäisyydellä Kotkansaaren paloasemasta, joten kaava-alue tavoitetaan todennäköisesti toimintavalmiusajassa. *Kaavanmuutosalue kuuluu Seveso III -direktiivin mukaisen vaarallisia kemikaaleja käsittelevän ja varastoivan laitoksen konsultointiväyhykkeeseen. Alueen kaavoituksesta on pyydettävä lausunto Turvallisuus- ja kemikaalivirasto*

(Tukes) ja etäisyyden asettamat vaatimukset on otettava huomioon kaavoituksessa. Alueen kaavamääräyksissä on oltava maininnat, että alueelle rakennettaessa tulee pyytää lausunto pelastusviranomaiselta ja Tukesilta sekä alueelle rakennettaviin uudisrakennuksiin tulee tarvittaessa asentaa kaasuntunnistimilla varustettu automaattisesti sulkeutuva ilmanvaihto.

Lausunnossa kiinnitetään huomioita myös pelastustoiminnan edellytysten huomioon ottamisen, kuten pelastusteiden riittävyyden ja pelastuslaitoksen nostolavayksikön vaatimat mitoitusrakennuksen/rakennusten mahdollisessa pelastus- ja sammutustyössä.

- Kymenlaakson museo kiinnittää lausunnossaan huomioita, että *Kotkan keskustan osayleiskaavassa Y22 on tontilla oleva pankkirakennus määritelty merkittäväksi rakennukseksi. Osayleiskaavan rakennetun ympäristön selvityksen mukaan: "Rakennus on aikakautensa edustajana, kaupunkikuvan kannalta tai ympäristön osana merkittävä. Mahdollisen rakennussuojelun tarve ratkaistaan tulevien asemakaavojen yhteydessä." Selvityksessä rakennus on arvotettu paikallisesti arvokkaaksi.*

Museo toteaa edelleen, että *Arkkitehdit Kaija ja Heikki Siren ovat suunnitelleet useita merkittäviä rakennuksia sekä Suomessa että ulkomailla. Myös Kotkassa on useita Sirenien suunnitteleimia rakennuksia. Rakennuksen edustavuus, yleiskaavan arvotus sekä suunnittelijoiden merkittävyys huomioiden Kymenlaakson museo katsoo, että rakennuksesta tulee teettää kattava rakennushistoriaselvitys, jonka pohjalta mahdollista suojelun tarvetta voidaan tarkastella. Rakennushistoriaselvityksessä olisi tärkeää huomioida myös viereinen asuinkerrostalo.*

Maakuntamuseo ei edellytä arkeologisia lisäselvityksiä.

- Telia Finland Oyj:n ja Elisa Oyj:n kannanotossa todetaan, että suunnittelualueella on Telian infraa, joka on huomioon otettava korttelin jatkosuunnittelussa ja totuudessa.
- Kymenlaakson Sähköverkko Oy:n kannanotossa kiinnitetään huomioita siihen, että kaava-alueella sijaitsee kiinteistömuuntamo ja etenkin korttelin luoteisosalla sijaitsee 20 kV ja 0,4 kV maakaapeleita. Muuntamolle tulee löytyä tilat jatkossakin kiinteistöltä. Tilaajan tulee vastata rakentamisen aiheuttamista mahdollisista johtojen siirtokustannuksista. Sähköverkkoon kuuluvien johtojen ja laitteiden sijoittamista varten varataan riittävät tilat.
- Fingrid Oyj:llä ei ollut OAS:sta huomautettavaa.

8.3 Luonnosvaiheen palaute ja vaikutus kaavaan

8.3.1 Luonnosvaiheen lausunnot ja kannanotot

Kaavaluonnos oli nähtävillä 25.10.-30.11.2023 välisenä aikana. Kaavaluonnoksesta pyydettiin alustavat lausunnot viranomaistahoilta. Kaavaluonnoksesta ei jätetty yhtään mielipidettä. Seuraavassa pääkohtia asemakaavaluonnoksesta saaduista lausunnoista sekä muusta palautteesta.

Kaavaluonnoksesta saatiin palautetta seuraavilta tahoilta:

- Kaakkois-Suomen ELY-keskus, lausunto
 - Kaavoittaja on ELY-keskuksen lausuntoon perustuen korjannut osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa. Kaavoittaja on antanut perustellun vastineensa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta annettuihin lausuntoihin ja kannanottoihin. Asemakaavamuutoksessa käsiteltävää pankkitalorakennusta ei ole luokiteltu valtakunnallisesti eikä maakunnallisesti merkittäväksi. Vaikka kohteella on paikallista arvoa sisätilojen arkkitehtuurin vuoksi, tämän kaavamuutoksen seurauksena entinen Kotkanseudun osuuspankiksi rakennettu rakennus, maanalainen pysäköinti ja talousrakennus on mahdollista purkaa tulevan uudisrakennuksen tieltä.
 - Asemakaavan muutoksessa on otettu huomioon valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet MRL 22 § ja asemakaavan sisältövaatimukset MRL 54 §. Lausuttavana oleva kaava-aineisto muodostaa hyvän pohjan kaavaehdotuksen laadinnalle.

Vaikutus kaavaan:

Ei muutostarvetta.

- Kymenlaakson museo, lausunto
 - Kotkankatu 10:n pankkirakennuksen arvot on tunnistettu jo 1980-luvun alussa. Kotkansaaren merkittäviä ympäristöjä ja rakennuksia käsittelevässä yleiskaavatyöhön liittyvässä selvityksessä (Kotkansaari, merkittävät ympäristöt ja rakennukset, inventointi 1982) todetaan, että ansiokkaasti 1970-luvun pankki- ja konttorirakentamista edustava rakennus on hyvä esimerkki ympäristöön sovittamisesta sekä Kotkan ”punatiiliperinteestä”. Museo esittää huolestuneisuutensa siitä, että vuoden 1982 inventoinnissa arvokkaiksi nostetuista rakennuksista on purettu jo yli 30 kappaletta. Kotkansaaren rakennusperinnön inventointia päivitettiin Kotkan keskustan osayleiskaavan laatimisen yhteydessä vuonna 2018. Yleiskaavan rakennetun kulttuuriympäristön selvityksen mukaan aikaa 1960-luvulta 1990-luvulle pidetään ajanjaksona, jolloin paikallisen rakennuskulttuurin sekä rakentamisen omaleimaisuus ja laatu ovat merkittävästi köyhtyneet. Kotkankatu 10:n pankkirakennus edustaa harvinaista poikkeusta tästä suuntauksesta - erityisesti, kun huomioidaan, että toisen maailmansodan jälkeen Kotkansaaressa on rakennettu enemmän kuin muina vuosikymmeninä yhteensä. Pankkirakennus, Kymenlaaksonkatu 14:sta sijaitseva asuinkerrostalo sekä Kotkan pääkirjasto ovat ainoita Kotkan keskustan osayleiskaavassa arvokkaiksi määriteltyjä 1970-luvun arkkitehtuurin edustajia. Kyseisen vuosikymmenen rakennuksia ei Kotkassa ole tois-

taiseksi suojeltu ainuttakaan. Kuten kaavaluonnoksen kaavaselistuksessa kappaleessa 7.2 todetaan kaavan vaikutuksista kulttuuriperintöön, mahdollistaa asemakaavan toteutuminen luonnoksessa esitetyn mukaisesti paikallisesti merkittävän rakennusperinnön purkamisen Kotkan keskustasta.

- Museo toteaa, että huolimatta pankkirakennuksen korjaustarpeista, rakennuksen arkkitehtoniset ja kulttuurihistorialliset arvot ovat edelleen olemassa. Tämän perusteella museo katsoo, että pankkirakennus tulee suojella asemakaavassa julkisivujen sekä sisätilan entisen pankkihallin osalta.
- Arkeologinen kulttuuriperintö Kymenlaakson museo on lausunut arkeologisesta kulttuuriperinnöstä kaavahankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelman yhteydessä 15.2.2022 (KyM48). Museolla ei ole lisättävää lausuntoon.

Vaikutus kaavaan:

Kaavaluonnoksen nähtävillä olon jälkeen kiinteistöstä on teetetty Kuntoarvio ja Julkisivujen kuntotutkimus -raportit, jotka ovat valmistuneet touku-kuussa 2024. Kuntotutkimusraportissa on kuvattu kiinteistön nykytila ja toimenpidesuosituksien rakenneosittain/järjestelmittäin. Korjaussuosituksia on runsaasti, korjausaste on pääosin 100 % ja rakennusosien kuntoluokka on pääosin heikko, muutamaa kohtalaista rakennusosaa lukuun ottamatta. Kuntoarvio raportin mukaan mm. kuivatusrakenteet ja kaadot ovat puutteellisia, pihakansirakenteissa havaittiin useita vuotoja paikatushalliin, kellaritiloissa havaittiin kattorakenteiden sadevesiputkiston vuoto, väestönsuojatilat ja siirtolaitteet vaativat kunnostuksia ja julkisivuissa on merkittäviä vaurioita.

Rakennuksen ulkoseinin osalta korjaustarve on akuutti ja laaja. Rakennuksen kadun puoleisille sivuille on turvallisuustoimenpiteenä asennettu turva-aidat julkisivutiilien putoamisvaaran vuoksi ja julkisivujen tilapäiskorjaus on nyt saatettu loppuun. Tiilien kiinnitystä on vahvistettu ruuvaamalla niitä kiinni ylempiin kiinteisiin tiilivarveihin.

Teräsbetonirakenteissa ei havaittu merkittäviä vaurioita, mutta suurin osin rakenteet ovat piilossa eikä erillisiä rakenneavauksia ole tehty. Erillisen porraskäytävän rakennusosan kantavissa ulkoseinissä on selkeitä kosteusvauriojälkiä. Kellarikerrokseen ja alapohjaan on kohdistunut syksyllä 2023 huomattava tulvavesien aiheuttama kosteusrasitus, eikä alapohja tai seinärakenteita ole koneellisesti kuivatettu sen jäljiltä, minkä seurauksena rakenteille suositellaan laajoja korjaustoimenpiteitä.

Kaavanmuutoksen yhteydessä on perehdytty entisen pankkirakennuksen, maanalaisen pysäköintikerroksen ja talousrakennuksen nykyasuun, käyttöön, energia- ja kuntoraporttiin, rakennushistoriaselvitykseen, rakennuksen kuntoarvioon ja julkisivujen kuntotutkimusraporttiin. Rakennuksen korjaustarpeet ovat erittäin laajat. Kaavaluonnoksen laadinnan yhteydessä on tehty vaikutustenarviointia. Yleiskaavan ohjaustavoite on huomioitu ja asemakaavan muutosta laadittaessa on käyty keskustelua ja arvioitu rakennuksen säilyttämiseen edellytyksistä. Kiinteistönomistajan toimesta on vertailtu vaihtoehtoja, mikäli rakennus remontoitaisiin kokonaan uuteen käyttötarkoitukseen. Tämä on kuitenkin osoittautunut teknistaloudellisesti erittäin haas-

teelliseksi. Rakennukselle on ollut pitkään erittäin vaikea löytää uutta käyttötarkoitusta ja vuokralaista, minkä seurauksena kaupungin keskustassa sijaitseva kiinteistö on ollut tyhjiään toistakymmentä vuotta. Käyttötarkoituksen muutostarpeesta seuraavat huomattavat rakennuksen arkkitehtonisia arvoja heikentävät – rakenteisiin, INFRAAN ja paloturvallisuuteen liittyvät muutostarpeet – nousevat esiin vaikutustenarvioinnissa. Tämän seurauksena teknistaloudelliset vaikutukset korostuvat suhteessa rakennuksen ennallistamiseen ja säilyttämiseen.

Rakennuksen arkkitehtoonista arvoa heikentävät laajat alkuperäistä asua muuttavat korjaustarpeet, heikko muuntojoustavuus ja teknistaloudelliset vaikutukset korostuvat suhteessa pankkirakennuksen ennallistamiseen ja säilyttämiseen. Vastaavasti terveellisyyteen ja turvallisuuteen liittyvät vaikutukset ovat entisestään korostunut keväällä 2024. Nämä ovat perusteita, miksi entinen pankkirakennus esitetään kaavassa poistuvaksi. Kaavan valmisteluvaiheessa ei ole tullut ilmi mitään uutta syytä rakennuksen suojelemiseksi, eikä ole löydetty uusia ratkaisuja entisen pankkitalon ja maanalaisen pysäköintikerroksen säilyttämiseksi. Rakennus on paikallisesti merkittävä rakennus, mutta sen arvo ei yllä maakunnalliselle tai valtakunnalliselle tasolle. Vaikutusten arviointia on kuvattu laajemmin kappaleessa 7.2.

Museoviranomaisen kanssa on pidetty neuvottelu 14.5.2024, jossa on käyty läpi entisen pankkirakennuksen kuntoarvioita, julkisivujen kuntotutkimusraporttia sekä tehtyjä turvallistamistoimenpiteitä sekä keskusteltu rakennuksen rakennushistoriallisesta ja kulttuurihistoriallisesta arvosta sekä pankkirakennuksen dokumentoinnista. Museoviranomainen edellyttää kaavaan liitettävää määräystä: *Purettava rakennus on dokumentoitava ennen purkamista. Museoviranomaiseen tulee olla yhteydessä ennen purkuluvan myöntämistä ja rakennuksen dokumentointia.*

Kaavaan liitetään museoviranomaisen edellyttämä purettavan pankkirakennuksen dokumentointia koskeva kaavamääräys, kaavaselostusta täydennetään tarvittavin osin ja asia kuvataan kaavaselostuksen toteutusta ohjaavassa kappaleessa.

- Tukes, lausunto
 - Asemakaavamuutosalue sijaitsee MM KotkaMills Boards Oy:n tuotantolaitoksen konsultointivöhykkeellä. Tuotantolaitoksella käytetään ja varastoidaan erilaisia vaarallisia kemikaaleja, joista vakavimmat vaarat laitoksen ulkopuolelle aiheutuvat rikkidioksidista. Laitokselle on laadittu riskianalyysi ja siihen liittyvä leviämismallinnus. Riskianalyysissä on määritetty myös teknisiä ns. turvallistamistoimenpiteitä, joilla rikkidioksidionnettomuuden riskiä vähennetään merkittävästi. Tukesin toiminnanharjoittajalta saamien tietojen perusteella riskianalyysissä määritetyt turvallistamistoimenpiteet on saatettu loppuun kevään 2023 aikana. Tukes on viitannut näiden turvallistamistoimenpiteiden totutukseen lisärakentamisen puoltamisen ehtona Kotkan kaupungin maankäyttöä koskevissa aiemmissa maanäyttölausunnossa. MM KotkaMills Boards Oy:n tuotantolaitoksella marraskuussa 2023 pidetyn määräaikaistarkastuksen valvontatietojen perusteella toiminnanharjoittaja ei ole vielä päivittänyt riskianalyysiä vastaamaan turvallistamistoimenpiteiden jälkeistä tilannetta.

Tukes katsoo, että asemakaavanmuutos voidaan toteuttaa sillä ehdolla, että toiminnanharjoittaja päivittää tehdyn riskianalyysin vastaamaan turvallistamistoimenpiteiden toteutuksen jälkeistä tilannetta.

Vaikutus kaavaan:

Kaupunkisuunnittelu on saattanut Tukes:n lausunnon asian osalta tiedoksi KotkaMills Boards Oy:lle. KotkaMills Boards Oy on ilmoittanut, että se päivittää riskianalyysin vastaamaan keväällä 2023 loppuun saatettuja turvallistamistoimenpiteitä. Kotka Mills Boards Oy on saattanut asiaan liittyvän aineiston Tukesille huhtikuussa 2024.

Tukes on lausunut Kotka Mills Boards Oyn kiinteistöön rajautuvan Ruukinkadun ympäristön asemakaavanmuutoksesta 2.5.2024 seuraavasti: *Tukesin saamien tietojen perusteella riskianalyysi on saatettu vastaamaan turvallistamistoimenpiteiden jälkeistä tilannetta. Tukes kuitenkin painottaa, että kaavamuutosalue sijaitsee mahdollisen rikkidioksidionnettomuuden vaikutusalueella, vaikka onnettomuuden tapahtuminen on epätodennäköistä. Tukesin näkemyksen mukaan kaavanmuutokselle ei ole estettä käytössä olevien selvitysten ja valvontatietojen perusteella.*

Näin ollen myös huomattavasti etäämpänä sijaitsevan Kotkankatu 10 kaavanmuutoksen osalta on mahdollista edetä ehdotusvaiheeseen. Kaavaselistusta täydennetään asian osalta.

- Kymenlaakson Sähköverkko Oy, lausunto
 - Kymenlaakson Sähköverkko Oy:llä ei ole huomauttamista, mikäli seuraavat ehdot huomioidaan:
 - Tilaa vastaa rakentamisen aiheuttamista mahdollisista johtojen siirtokustannuksista.
 - Sähköverkkoon kuuluvien johtojen ja laitteiden sijoittamista varten varataan riittävät tilat.
 - Kaavaan tulee lisätä maininta, että muuntamon sijoittamiselle tulee varata riittävät tilat kiinteistöltä.

Vaikutus kaavaan:

Kaavaselistusta täydennetään tarvittavin osin ja kaavaan lisätään kaavamääräys: *Korttelin rakentamista suunniteltaessa tulee muuntamon sijoittamiselle ja sähköverkkoon kuuluvien johtojen ja laitteiden sijoittamiselle varata riittävä tila kiinteistöltä.*

- Kymenlaakson pelastuslaitos, lausunto
 - Pelastusviranomaisen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta antamassa lausunnossa mainitsemat asiat on huomioitu kaavasunnittelussa.

Vaikutus kaavaan:

Ei muutostarvetta.

- Telia Finland Oyj, lausunto
 - Ei huomautettavaa kaavaluonnoksesta.
- Kymen Vesi Oy, lausunto
 - Ei huomautettavaa kaavaluonnoksesta.
- Fingrid Oyj, palaute
 - Fingrid Oyj ilmoitti, ettei anna lausuntoa, koska alueella ei ole sen infraa.

8.3.2 Luonnosvaiheen palautteen vaikutukset kaavaan

Kymenlaakson ELY-keskus on lausunut kaavaluonnoksesta, että asemakaavan muutoksessa on otettu huomioon valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet MRL 22 § ja asemakaavan sisältövaatimukset MRL 54 § ja että kaava-aineisto muodostaa hyvän pohjan kaavaehdotuksen laadinnalle.

Muilta viranomaisilta luonnoksesta saadun palautteen perusteella kaavoitus on käynyt neuvotteluja museoviranomaisen, kiinteistönomistajan, rakennusvalvonnan ja Kymenlaakson sähköverkkoyhtiön kanssa. MMKotka Mills Boards Oy on saattanut lausunnossa mainittuihin täydennystarpeisiin liittyvät aineistot Tukesille, joka on tämän jälkeen lausunut Ruukinkadun kaavan osalta myönteisesti. Kyseisellä lausunnolla on vastaavasti vaikutusta myös tähän kaavaan. Kaavakarttaan on saadun palautteen perusteella lisätty kaksi kaavamääräystä ja muutettu yhtä kaavamääräystä. Kaavaselistusta on täydennetty tarvittavin osin.

Kaavakarttaan on lisätty seuraavat kaavamääräykset:

Korttelin rakentamista suunniteltaessa tulee muuntamon sijoittamiselle ja sähköverkkoon kuuluvien johtojen ja laitteiden sijoittamiselle varata riittävä tila kiinteistöltä.

Purettava rakennus on dokumentoitava ennen purkamista. Museoviranomaiseen tulee olla yhteydessä ennen purkuluvan myöntämistä ja rakennuksen dokumentointia.

Kaavassa luonnosvaiheessa ollut kaavamääräystä on muutettu kaavaehdotukseen:

Luonnosvaiheen määräys: Kadun puoleiset parvekkeet tulee totuttaa sisäänvedettyinä ja lasitettuina. Sisäpihan puolella julkisivujen parvekkeet ja katokset saa totuttaa määräävän rakennusalan ylittävänä.

Muutettu ehdotukseen muotoon: Kadun puoleiset parvekkeet suositellaan totutettavan sisäänvedettyinä ja lasitettuina. Lasitetuina toteutetut parvekkeet voivat työntyä enintään 500 mm julkisivupinnan ulkopuolelle. Sisäpihan puolella julkisivujen parvekkeet ja katokset saa totuttaa määräävän rakennusalan ylittävänä.

8.4 Ehdotusvaiheen kuuleminen kesällä 2024

Asemakaavan ehdotus oli nähtävillä (MRL 65§, MRA 27 §) 5.6.-19.7.2024. Mahdolliset muistutukset pyydettiin 19.7.2024 mennessä.

Nähtävillä olosta ja mahdollisuudesta jättää muistutus ilmoitettiin kaupungin ilmoitustaululla ja lehtikuulutuksella Ankkuri-lehdessä sekä kaupungin internet-sivuilla. Osallisille lähetettiin kirjeitse tieto kaavaehdotuksesta.

8.4.1 Ehdotusvaiheessa saatu palaute ja vastineet

Kaavaehdotuksesta pyydettiin lausunnot osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Kaavaehdotuksesta saatiin palautetta seuraavilta tahoilta:

- Kaakkois-Suomen ELY-keskus
- Kymenlaakson museo
- Kymenlaakson pelastuslaitos
- Kymenlaakson Sähköverkko Oy
- Kymen Vesi Oy
- TUKES

- Fingrid
- Telia Company
- Deski Telia Finland Oyj
- Kotkan Ympäristöseura Ry, muistutus
- Rakennustaiteen seura Ry, muistutus
- Asunto Oy Kotkan Kymenlaaksonkatu 14, muistutus

Saadun palautteen kooste ja vastineet:

Kaakkois-Suomen ELY-keskus on lausunut kaavan muutoksesta jo kaavaluonnosvaiheessa. ELY-keskus toteaa kaavaehdotuksesta, että ELY-keskuksella ei ole kommentoitavaa asemakaavan muutosehdotuksesta. Asemakaavan muutoksessa on otettu huomioon valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet MRL 22 § ja asemakaavan sisältövaatimukset MRL 54 §. Liikenteen ja infrastruktuurin osalta kaavanmuutos sijaitsee Kotkan kaupungin ydinkatuverkossa eikä sillä ole valtion maantieverkolla havaittavia vaikutuksia.

Vastine: Ei muutostarvetta. Palaute merkitään tiedoksi.

Kymenlaakson museo on antanut kaavanmuutoksesta lausunnon jo kaavaluonnosvaiheessa sekä rakennetun kulttuuriympäristön että arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.

Arkeologinen kulttuuriperintö

Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta Kymenlaakson museo on antanut lausunnon asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman 15.2.2022 (KyM48) sekä kaavaluonnoksen 30.11.2023 (KyM415) yhteydessä. Museolla ei ole lisättävää näihin lausuntoihin.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Kaavaluonnosvaihe:

Museo totesi asemakaavan luonnosta käsittelevässä lausunnossaan (30.11.2023/ KyM415), että ”huolimatta pankkirakennuksen korjaustarpeista, rakennuksen arkkitehtoniset ja kulttuurihistorialliset arvot ovat edelleen olemassa. Tämän perusteella museo katsoo, että pankkirakennus tulee suojella asemakaavassa julkisivujen sekä sisätilan entisen pankkihallin osalta”.

Kaavaehdotusvaihe:

Kaavaehdotuksessa pankkirakennusta ei ole esitetty suojeltavaksi. Kaavaluonnoksen nähtävillä oloajan jälkeen pankkirakennuksen kunnosta on laadittu lisäselvityksiä. Kaavaselostuksessa museon lausuntoa käsittelevässä vastineessa kaavoittaja toteaa mm., että ”rakennukselle on ollut pitkään erittäin vaikea löytää uutta käyttötarkoitusta ja vuokra-laista, minkä seurauksena kaupungin keskustassa sijaitseva kiinteistö on ollut tyhjillään toistakymmentä vuotta. Käyttötarkoituksen muutostarpeesta seuraavat huomattavat rakennuksen arkkitehtonisia arvoja heikentävät – rakenteisiin, infraan ja paloturvallisuuteen liittyvät muutostarpeet – nousevat esiin vaikutustenarvioinnissa. Tämän seurauksena teknistaloudelliset vaikutukset korostuvat suhteessa rakennuksen ennallistamiseen ja säilyttämiseen”.

Lisäksi kaavoittaja katsoo vastineessaan, että ”rakennuksen arkkitehtonista arvoa heikentävät laajat korjaustarpeet, heikko muuntojoustavuus ja teknistaloudelliset vaikutukset

korostuvat suhteessa pankkirakennuksen ennallistamiseen ja säilyttämiseen. Vastaavasti terveellisyyteen ja turvallisuuteen liittyvät vaikutukset ovat entisestään korostunut keväällä 2024. Nämä ovat perusteita, miksi entinen pankkirakennus esitetään kaavassa poistuvaksi.”

Kaavoittaja ja museo ovat neuvotelleet kaavasta 14.5.2024. Neuvottelussa käytiin läpi pankkirakennuksen kuntoarvioita, julkisivujen kuntotutkimusraporttia ja rakennukselle tehtyjä turvallistamistoimenpiteitä sekä keskusteltiin rakennuksen rakennushistoriallisesta ja kulttuurihistoriallisesta arvosta sekä pankkirakennuksen dokumentoinnista.

Kaavaehdotuksessa on esitetty määräys, jonka mukaan pankkirakennus on dokumentoitava ennen sen purkamista. Kaavan yleismääräyksissä ohjataan kaupunkikuvan ja kaatunäkymän huomioivaan uudisrakentamisen suunnitteluun. Museolla ei ole huomioitavaa kaavaehdotuksesta rakennetun kulttuuriympäristön osalta.

Kaavaselostuksessa alueen rakennushistoria sekä kaavan vaikutukset rakennettuun ympäristöön, kaupunkikuvaan ja kulttuuriperintöön arvioidaan ja kuvataan asianmukaisesti sekä kattavasti.

Kaavaselostuksessa puhutaan ”Kymenlaakson maakuntamuseosta”. Museo muistuttaa, että siihen viitattaessa oikea nimitys on joko ”Kymenlaakson museo” tai vuonna 2020 voimaan tulleen museolain (314/2019) mukaisesti ”alueellinen vastuumuseo”.

Vastine: Kymenlaakson maakuntamuseon nimi korjataan kaavaselostukseen Kymenlaakson museoksi. Palaute merkitään tiedoksi.

Kymenlaakson pelastuslaitos toteaa, että kaavaehdotuksessa on huomioitu pelastuslaitoksen aiemmassa lausunnossaan esittämät huomiot eikä uutta lausuntoa katsota tarpeelliseksi.

Vastine: Ei muutostarvetta. Palaute merkitään tiedoksi.

Kymenlaakson Sähköverkko Oy toteaa, että kaavaehdotuksessa on huomioitu kiinteistöllä sijaitsevat sähköverkon komponentit eikä uutta lausuntoa katsota tarpeelliseksi.

Vastine: Ei muutostarvetta. Palaute merkitään tiedoksi.

Kymen Vesi Oy lausuu, että sillä ei ole huomautettavaa asemakaavan muutosehdotuksesta.

Vastine: Ei muutostarvetta. Palaute merkitään tiedoksi.

TUKES viittaa lausunnossaan MM KotkaMills Boards Oy:n tuotantolaitoksen konsultointivyöhykkeeseen ja laitoksen alueella vuona 2023 tehtyihin turvallistamistoimenpiteisiin sekä turvallistamistoimenpiteiden jälkeistä tilannetta kuvaavaan päivitettyyn riskianalyyysiin, joista TUKES on lausunut aiemmassa lausunnossaan. TUKES ei näe estettä suunnittelulle kaavamuutokselle.

Vastine: Ei muutostarvetta. Palaute merkitään tiedoksi.

Fingrid ilmoitti, että kyseisellä kaava-alueella ei ole Fingridin voimajohtoja eikä muita toimintoja, eikä sillä ole tarvetta lausua kaavanmuutoksesta.

Vastine: Ei muutostarvetta. Palaute merkitään tiedoksi.

Deski / Telia Finland Oyj ilmoitti, että sillä ei ole huomautettavaa kaavanmuutokseen.

Vastine: Ei muutostarvetta. Palaute merkitään tiedoksi.

Kotkan Ympäristöseura Ry on jättänyt asemakaavanmuutosehdotuksesta muistutuksen.

Vastustamme hanketta (kaavamuutos 0521). Asemakaavamuutos tulee hylätä ja jättää nykyinen asemakaava voimaan. Asemakaavamuutosehdotus on ristiriidassa osayleiskaavan hengen kanssa. Mielestämme kaupunginhallituksen tulee toiminnassaan ja päätöksissään noudattaa osayleiskaavan suojeluun ja säilyttämiseen ohjaavaa toimintatapaa.

Osayleiskaavassa on rakennuksesta lausuttu seuraavaa: ”Rakennus on aikakautensa edustajana, kaupunkikuvan kannalta tai ympäristön osana merkittävä. Mahdollisen rakennussuojelun tarve ratkaistaan tulevien asemakaavojen yhteydessä.”

Vetoamme rakennuksen arkkitehtuurisiin arvoihin ja sen keskeiseen asemaan Kotkan keskustassa. Rakennus on aikansa korkealaatuinen edustaja Kotkassa. Joka puolella Eurooppaa joudutaan arvokkaita rakennuksia muuttamaan ajan tuomiin uusiin vaatimuksiin. Myös tässä kohteessa ensisijainen tavoite tulee olla omistajan käyttötarkoituksen muutos sisältä käsin, ei uudisrakennus.

Vastine:

Kotkan keskustan osayleiskaavan tavoitteena on keskusta-alueen kaupunkirakenteen vahvistaminen, luomalla uusia rakentamisen mahdollisuuksia, mikä ilmenee mm. kyseisen korttelin osalta korttelitehokkuuden kasvattamisen tavoitteena. Osayleiskaavan laadinnan yhteydessä entisen pankkirakennuksen arvot on selvityksessä tunnistettu ja sen on todettu ”edustavan ansiokkaasti 1970-luvun pankki- ja konttorirakennuksia ja se on hyvä esimerkki ympäristöön sovittamisesta ja materiaalien valinnasta, joka noudattaa Kotkan punatiiliperinnettä”. Rakennuksella on todettu olevan paikallisia rakennustaiteellisia arvoja. Kaavamerkinnän mukaan: ”Rakennus on aikakautensa edustajana, kaupunkikuvan kannalta tai ympäristön osana merkittävä. Mahdollisen rakennussuojelun tarve ratkaistaan tulevien asemakaavojen yhteydessä.”

Entisestä pankkirakennuksesta on laadittu pidemmällä ajalla useita selvityksiä, kuten myös rakennushistoriaselvitys, ja rakennukselle on aktiivisesti pyritty etsimään uutta toimijaa. Kyseisellä sijainnilla, rakennus on tänä päivänä liian sivussa alkuperäistä vastaavaan käyttöön. Myös rakennuksen muuttamista uuteen käyttöön on selvitetty, mutta siihen ei ole löytynyt teknistaloudellista ja totutuskelpoista ratkaisua. Saadun muistutuksen vuoksi Kotkankatu 10. sijaitsevasta entisestä pankkiraken-

nuksesta on teetetty rakennushistoriaselvityksen täydennys, joka on valmistunut joulukuussa 2024. Selvityksen täydentäminen on kohdistunut etenkin rakennuksen historiallisen taustan ja kaupunkikuvallisen arvon tarkentamiseen. Näiden pohjalta on tarkistettu entisen pankkirakennuksen rakennustaiteelliset, historialliset sekä kaupunkikuvalliset arvot. Työn yhteydessä on vertailtu kohdetta muihin Sirenien suunnittelemiin rakennuksiin, Kotkansaaren 1960-1970-lukujen rakennuksiin sekä Kymenlaakson ja muiden maakuntien maakunnallisesti arvokkaisiin kohteisiin.

Rakennushistoriaselvityksen täydennyksen mukaan rakennuksella on paikallisia rakennustaiteellisia arvoja, mutta rakennuksen historialliset ja kaupunkikuvalliset arvot ovat selvästi vaatimattomammat. Kotkan saarella on varsin paljon käytössä olevaa kyseisen ajan rakennuskantaa, joten kyseisen ajan rakennuskanta ei myöskään ole laajemmin uhattuna. Rakennushistoriaselvityksen täydennyksessä on selvitetty ja arvioitu myös rakennusta suhteessa maakunnallisiin ja valtakunnallisiin arvoihin. Kotkankatu 10:n entisellä pankkirakennuksella ei ole todettu olevan valtakunnallista tai maakunnallista arvoa.

Entistä pankkirakennusta ei ole osayleiskaavalla suoraan suojeltu, vaan suojelu tai suojelematta jättämisestä koskeva harkinta ja ratkaisu on jätetty tehtäväksi asemakaavanmuutoksen yhteydessä. Vireillä olevan asemakaavanmuutosprosessin yhteydessä on rakennukseen liittyviä rakennushistoriallisia arvoja selvitetty laajasti ja rakennuksen säilyttämistä harkittu, mutta harkinta ei ole tuottanut suojeluesitystä ja kaavaproessin myötä on päädytty siihen, että entinen pankkirakennus on mahdollista purkaa ja sen tilalle on mahdollista totuttaa uudisrakentamista. Näin ollen asemakaavanmuutoksen ei voida katsoa oleva osayleiskaavan vastainen.

Kotkankatu 10. entisestä pankkirakennuksesta on laadittu rakennushistoriaselvityksen täydennys, joka liitetään kaava-aineiston liitteeksi. Ei muutostarvetta kaavaan. Palaute merkitään tiedoksi.

Rakennustaiteen seura Ry on jättänyt asemakaavan muutosehdotuksesta muistutuksen, jossa lausuu kaavan muutoksesta kulttuuriympäristön näkökulmasta.

Ehdotettu kaavamuutos mahdollistaa osoitteessa Kotkankatu 10 sijaitsevan Kaija ja Heikki Sirenin alun perin Kotkan Seudun Osuuspankin toimitaloksi vuonna 1971 valmistuneen rakennuksen purkamisen. Rakennustaiteen Seuran näkemyksen mukaan kaavamuutoksen valmistelussa ei ole riittävällä tavalla otettu huomioon rakennuksen kulttuuriympäristöarvoja ja kaava tulisi palauttaa uudelleen valmisteluun.

Kuten kaava-aineistossa on tuotu esiin, Kotkankatu 10:n rakennus on todettu paikallisesti merkittäväksi rakennukseksi Kotkan keskustan osayleiskaavaa varten vuonna 2018 laaditussa "Kotkan keskustan rakennettu kulttuuriympäristö" -selvityksessä. Rakennus on myös osoitettu voimassa olevassa osayleiskaavassa merkinnällä s, merkittävä rakennus, jota koskee kaavamääräys: "Rakennus on aikakautensa edustajana, kaupunkikuvan kannalta tai ympäristön osana merkittävä. Mahdollisen rakennussuojelun tarve ratkaistaan tulevien asemakaavojen yhteydessä." Kymenlaakson museo nostaa asemakaavaluonnosta

koskevassa lausunnossaan esiin, että kyseinen pankkirakennus, sen naapurissa Kymenlaaksonkatu 14:ssä sijaitseva myöskin Sirenien suunnittelema asuinkerrostalo ja Kotkan pääkirjasto ovat ainoita Kotkan keskustan osayleiskaavassa arvokkaiksi määritellyjä 1970-luvun arkkitehtuurikohteita. Ainuttakaan kyseisen vuosikymmenen rakennusta ei ole toistaiseksi Kotkassa suojeltu.

Voimassa olevan Kymenlaakson maakuntakaavan asiakirjassa ”Suunnitteluratkaisujen perustelut ja kohdeluettelo” kerrotaan, että maakunnan uudempaa rakentamista ja sotien jälkeistä arkkitehtuuria ei ole arvollettu ja niiden osalta arvottaminen ja suojeluarvot tulee selvittää yksityiskohtaisemman suunnittelun yhteydessä. Koska maakunnallista selvitystä sotien jälkeisestä arkkitehtuurista ei ole Kymenlaaksossa tehty, ei Sirenien suunnitteleman pankkirakennuksen mahdollista maakunnallista tai valtakunnallista merkittävyyttä ole asiaankuuluvasti selvitetty.

Myöskään rakennushistoriaselvityksessä pankkirakennusta ei ole verrattu valtakunnallisesti tai alueellisesti muihin 1970-luvun liikerakennuksiin muuten kuin toteamalla, että ”Kotkansaaren liike ja toimistorakennusten joukossa se on kuitenkin arkkitehtonisesti korkeatasoinen esimerkki 1970-luvun alun rakentamisesta”. Vuonna 2015 laaditun rakennushistoriaselvityksen laatimisajan jälkeen on 1970-luvun arkkitehtuuria tutkittu enemmän ja ymmärrys aikakauden arvokkaista piirteistä on lisääntynyt, joten rakennus pitäisi arvottaa uudelleen. Arvotuksessa on syytä ottaa huomioon pankkirakennuksen ja viereisen, samaan aikaan Sirenien suunnitteleman, Kymenlaaksonkatu 14:n asuinkerrostalon muodostama 1970-luvun alun kokonaisuus.

Rakennustaiteen Seura kiinnittää myös huomiota rakennushistoriaselvityksen epäjohtomukaisuuteen. Rakennushistoriaselvityksen johtopäätöksissä todetaan ensin, että kulttuurihistoriallisen arvottamisen tarkoituksena on määrittää kohteen kulttuurihistoriallinen arvo, jonka suhde muihin tarpeisiin ja arvoihin ratkaistaan vasta varsinaisessa suunnittelussa ja päätöksenteossa. Kuitenkin johtopäätöksissä päädytään siihen, että rakennuksen vaikean muunneltavuuden ja korkeiden korjauskustannusten vuoksi on ”vaikea löytää pakottavia syitä talon säilyttämiseksi, siihen liittyvistä arvoista huolimatta”. Kuten selvityksessäkin tuodaan esiin, tällainen arviointi ei kuulu rakennushistoriaselvitykseen, jonka tarkoituksena on määritellä kohteen ominaispiirteet ja arvot pohjaksi myöhemmälle suunnittelulle ja päätöksenteolle. Selvityksestä ei myöskään löydy varsinaisia perusteluja sille, miksi rakennuksen arvot liittyisivät ensisijaisesti sisätiloihin, kuten loppupäätelmissä väitetään.

Kaavaa varten rakennuksesta on teetetty rakennushistoriaselvityksen lisäksi kuntoarvio ja julkisivujen kuntotutkimus. Kaavaselostuksessa rakennuksen purkamista sen korjaamisen sijaan perustellaan ennen kaikkea sillä, että rakennuksen korjaaminen uuteen käyttötaroitukseen olisi teknistaloudellisesti haasteellista ja vaadittavat laajat korjaukset heikentäisivät sen arkkitehtonista arvoa. Kuntoarviossa ja julkisivujen kuntotutkimuksessa ei kuitenkaan tule esiin mitään sellaista, mikä tekisi rakennuksesta korjauskelvottoman. On luonnollista, että yli 50 vuotta sitten rakennettu rakennus, jota ei ole peruskorjattu, vaatii laajoja korjaustoimenpiteitä. Tontin omistajalle voi tuki olla taloudellisesti kannattavampaa purkaa rakennus ja rakentaa tilalle kaksi uutta asuinkerrostaloa, mutta kaavoituksen tavoitteena on ensisijaisesti hyvän kaupunkiympäristön luominen eikä maanomistajien tai rakennuttajien voiton maksimoiminen. Korjaustoimenpiteet on mahdollista suunnitella myös niin, että rakennuksen kulttuurihistorialliset arvot eivät kärsi. Alkuperäisyys on yksi laissa rakennusperinnön suojelemisesta mainituista perusteista, joilla rakennuksen merkit-

tävyyttä arvioidaan, mutta rakennuksen osien uusiminen ei silti tarkoita sitä, että rakennuksen kulttuurihistoriallinen arvo väistämättä katoaisi tai edes vähenisi korjausten myötä.

Rakennustaiteen Seura kehottaakin selvittämään vielä tarkemmin mahdollisuutta säilyttää edustava osa Kotkan 1960- ja 1970-luvun taitteen rakennusperintöä. Hyvällä suunnittelulla pankkirakennus on mahdollista muuttaa uuteen käyttötarkoitukseen rakennuksen kulttuurihistoriallisten arvojen kärsimättä. Vanhan korjaaminen on lähes poikkeuksetta sekä kustannustehokkaampaa että vähäpäästöisempää kuin purkaminen ja uuden rakentaminen, kuten muun muassa ympäristöministeriön vuonna 2021 julkaistussa raportissa *Purkaa vai korjata? Hiilijalanjälkivaikutukset, elinkaarikustannukset ja ohjauskeinot* tuodaan esiin.

Pyydämme ilmoittamaan seuralle sähköpostitse kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä.

Tiivistelmä:

Vastine:

Saadun muistutuksen vuoksi Kotkankatu 10. sijaitsevasta entisestä pankkirakennuksesta on teetetty rakennushistoriaselvityksen täydennys, joka on valmistunut joulukuussa 2024. Selvityksen täydentäminen on kohdistunut etenkin rakennuksen historiallisen taustan ja kaupunkikuvallisen arvon tarkentamiseen. Näiden pohjalta on tarkistettu entisen pankkirakennuksen rakennustaiteelliset, historialliset sekä kaupunkikuvalliset arvot. Työn yhteydessä on vertailtu kohdetta muihin Sirenien suunnittelemiin rakennuksiin, Kotkansaaren 1960-1970-lukujen rakennuksiin sekä Kymenlaakson ja muiden maakuntien maakunnallisesti arvokkaisiin kohteisiin.

Rakennushistoriaselvityksen täydennys ei tuo esiin uusia arvoja, joiden valossa Kotkankatu 10:ssä sijaitseva pankkirakennus olisi suojeltava.

Rakennushistoriaselvityksen täydennyksen mukaan rakennuksella on paikallisia rakennustaiteellisia arvoja, mutta rakennuksen historialliset ja kaupunkikuvalliset arvot ovat selvästi vaatimattomammat. Rakennustaiteellisten arvojen osalta todetaan, että Kotkankatu 10 edustaa tyypillistä 1970-luvun rationaalista ja pelkistettyä arkkitehtuuria, jota on pehmennetty punatiilen käytöllä ja yksityiskohtien pyörityksellä. Rakennus ei edusta poikkeuksellisen korkealaatuista arkkitehtuuria, enemmänkin hyvänlaatuista arkiarkkitehtuuria. Rakennuksella on arkkitehtonisia arvoja kansainvälisestikin tunnettujen arkkitehtien Kaija ja Heikki Sirenin tuotannon edustajana. Tuotteliaat Sirenit suunnittelivat lukuisia liike- ja toimistorakennuksia ympäri Suomen. Kotkankatu 10 ilmentää tyypillistä Sirenien tuotantoa tiilijulkisivuineen ja nauhaikkunoineen.

Rakennushistoriaselvityksen täydennyksessä on selvitetty ja arvioitu rakennusta suhteessa maakunnallisiin ja valtakunnallisiin arvoihin. Kotkankatu 10:n entisellä pankkirakennuksella ei ole todettu olevan valtakunnallista tai maakunnallista arvoa. Kymenlaakson alueelta ei löydy muita vastaavan rakentamisajankohdan pankki- tai liiketaloja, jotka olisi nos-

tettu maakunnallisesti arvokkaiden kohteiden joukkoon. Muiden maakuntien alueilta löytyy muutama arvokkaiksi nostettu liike- ja pankkitalo. Paikallisella tasolla entisen pankkitalon voidaan todeta olevan verrattain harvinainen, koska tämän kaltaista täysin vastaavaa punatiilistä pankkirakennusta ei selvityksen puitteissa löytynyt. Kotkansaarella on kuitenkin säilynyt runsaasti 1960- ja 1970-lukujen modernia arkkitehtuuria edustavaa rakennuskantaa ja alueelta löytyy useita edustavia ja hyvin säilyneitä rationalismia edustavia rakennuksia. Kotkansaarella 1970-luvun rakennuskantaa on yhä paljon aktiivikäytössä ja kyseisen ajanjakson rakennuskanta ei ole uhkaavasti katoamassa Kotkansaarelta.

Historiallisten arvojen osalta todetaan, että entisellä pankkitalolla on historiallista todistusvoimaisuutta ja merkitystä historiallisen ilmiön todistaja – sotienjälkeisen yhteiskunnan kasvun ja kehityksen sekä pankkitoiminnan kehityksen ilmentäjänä – mutta toisaalta rakennus on suhteellisen nuori rakennus ja sille on kertynyt vasta vähän historiallista arvoisisältöä. Pankkitoimintaa varten rakennettu rakennus palveli alkuperäisessä käyttötarkoituksessaan verrattain lyhyen ajanjakson ja pankkitoiminta siirtyi muuntojoustavampiin ja keskeisemmällä paikalla sijaitseviin tiloihin jo verrattain kauan sitten. Rakennus on kyseisellä sijainnilla liian sivussa alkuperäistä vastaavaan käyttöön.

Kaupunkikuvallisten arvojen osalta todetaan rakennuksen kaupunkikuvallisen arvon olevan melko vaatimaton. Rakennus ei hallitse alueen kaupunkikuvaa tai Katariinantorin maisemaa. Kaupunkikuvassa entinen pankkirakennus on varsin huomaamaton eikä se muodosta alueella erityistä maamerkkiä. Rakennuksen kaupunkikuvallinen arvo perustuu sen rooliin merkittäviä katuja rajaavana elementtinä. Kotkankatu 10:n ja siihen liittyvä asuinkerrostalo Kymenlaaksonkatu 14 ovat kuuluneet Kotkansaaren kaupunkikuvaan runsaat viisi vuosikymmentä. Paikallisesti arvokkaat punatiilirakennukset ovat alusta alkaen muodostaneet rakennusparin, sillä ne on suunniteltu ja rakennettu yhtä aikaa. Kaupunkikuvassa ne ovat kuitenkin irralliset elementit niiden väliin jäävän pysäköintialueen takia.

Rakennuksen yksikerroksista siipiosaa lukuun ottamatta, varsinainen entinen pankkirakennus on ollut suurelta osin tyhjillään vuodesta 2009 alkaen. Näin ollen ei voida katsoa, että rakennus olisi jäänyt tyhjilleen hyljättäin ja uuden käyttötarkoituksen löytämiseen käytetty aika olisi ollut lyhyt. Rakennuksessa on ollut ainakin kaksi vesivahinkoa sekä raportoitu sisäilmaongelmia. Rakennuksen viime vuosien kiihtyvä rapautuminen on korostanut turvallisuuteen ja terveellisyyteen liittyviä asioita, kun julkisivujen tiiliverhouksen tiiliä on paikoin pudonnut alas ja julkisivuille on jouduttu tekemään väliaikaiskorjauksia romahdusvaaran vuoksi.

Pankkirakennukselle on aktiivisesti pitkään etsitty soveltuvaa uutta toimijaa ja käyttötarkoitusta sekä selvitetty rakennuksen muutos ja laajenemismahdollisuuksia. Soveltuvuutta uuteen käyttöön on selvitetty laatimalla useampi muutossuunnitelma pankkirakennukseen. Yrityksistä huolimatta käyttötarkoituksen muutostarpeet, jotka koskevat mm. raken-

nuksen rakenteita, infraa ja paloturvallisuutta ovat niin laajoja, että teknistaloudellisten vaikutusten perusteella ei pankkirakennukseen ole löytynyt totutuskelpoista ratkaisua eikä uutta toimijaa. Näillä muutostöillä olisi myös merkittäviä vaikutuksia rakennuksen arkkitehtoniseen asuun. Rakennuksella on heikko muuntojoustavuus ja kyseisellä sijainnilla, rakennus on tänä päivänä liian sivussa alkuperäistä vastaavaan käyttöön.

Kaavoittaja ja maakunnallinen vastuumuseo ovat neuvotelleet kaavasta 14.5.2024. Neuvottelussa käytiin läpi pankkirakennuksen kuntoarvioita, julkisivujen kuntotutkimusraporttia ja rakennukselle tehtyjä turvallistamistoimenpiteitä sekä keskusteltiin rakennuksen rakennushistoriallisesta ja kulttuurihistoriallisesta arvosta sekä pankkirakennuksen dokumentoinnista. Kaavaehdotuksessa on esitetty määräys, jonka mukaan pankkirakennus on dokumentoitava ennen sen purkamista. Kaavan yleismääräyksissä ohjataan kaupunkikuvan ja katunäkymän huomioivaan uudisrakentamisen suunnitteluun. Maakunnallinen vastuumuseo on antanut kaavaehdotuksesta lausunnon. Maakunnallisella vastuu museolla ei ole huomioitavaa kaavaehdotuksesta rakennetun kulttuuriympäristön osalta. Museoviranomaisen mukaan kaavaselostuksessa alueen rakennushistoria sekä kaavan vaikutukset rakennettuun ympäristöön, kaupunkikuvaan ja kulttuuriperintöön on arvioitu ja kuvattu asianmukaisesti sekä kattavasti.

Kotkankatu 10. entisestä pankkirakennuksesta on laadittu rakennushistoriaselvityksen täydennys, joka liitetään kaava-aineiston liitteeksi. Ei muutostarvetta kaavaan. Palaute merkitään tiedoksi.

Asunto Oy Kotkan Kymenlaaksonkatu 14 esittää muistutuksessaan huolensa Kotkankatu 10 vierisen katualueen sadevesiviemärijärjestelmän kapasiteetistä. Sadevesiviemäröinti ei pystynyt riittävästi poistamaan sadevesiä kesällä 2023 kaatosateen aikana, mikä aiheutti taloyhtiölle mittavat ja kalliit tulvavahingot. Taloyhtiö toivoo tietoa, onko sadevesiviemärijärjestelmään tulossa parannuksia, etteivät viime kesän tulvat uusiutuisi tulevaisuudessa.

Vastine:

Kaavan muutosalueen ulkopuolella, viereisellä katualueella sijaitsevaan sadevesiviemärijärjestelmään on kesällä 2024 tehty perusparannustöitä, joilla pyritään ehkäisemään rankkasateen aiheuttamaa tulvimista. Katualueella on kesän 2024 kuluessa tehty myös kaukolämpöverkkoon liittyviä parannustöitä. Kyseinen katualue ei ole kaavanmuutosalueella. Ei muutostarvetta. Palaute merkitään tiedoksi.

8.4.2 Kaavaehdotuksesta saadun palautteen vaikutus kaavaan

Kaavaehdotuksesta saadut viranomaisten lausunnot ovat kaavaa puoltavia, eikä niiden johdosta ole tarvetta kaavaehdotuksen muuttamiselle eikä uudelleen nähtäville asettamiselle.

Kaavasta on saatu kolme muistutusta. Kahdessa palautteessa toivotaan kaavaehdotuksen muuttamista entisen pankkitalon säilyttämiseksi. Rakennuksesta on jo aiemmin laadittu rakennushistoriaselvitys. Saatujen muistutusten vuoksi Kotkankatu 10. sijaitsevasta entisestä pankkirakennuksesta on syksyllä 2024 teetetty rakennushistoriaselvityksen täydennys. Selvityksen täydentäminen on kohdistunut etenkin rakennuksen historiallisen taustan ja kaupunkikuvallisen arvon tarkentamiseen. Näiden pohjalta on tarkistettu entisen pankkirakennuksen rakennustaiteelliset, historialliset sekä kaupunkikuvalliset arvot. Työn yhteydessä on vertailtu kohdetta muihin Sirenien suunnittelemiin rakennuksiin, Kotkan saaren 1960-1970-lukujen rakennuksiin sekä Kymenlaakson ja muiden maakuntien maakunnallisesti arvokkaisiin kohteisiin. Rakennushistoriaselvityksen täydennys ei tuo esiin uusia arvoja, joiden valossa Kotkankatu 10:ssä sijaitseva pankkirakennus olisi suojeltava, eivätkä muistutukset siksi ole johtaneet kaavaratkaisun muuttamiseen.

8.5 Viranomaisyhteistyö

Viranomaisia on kuultu kaavan kuulemisprosessin yhteydessä. Kaavan aloituskokoukseen on kutsuttu mm. pelastusviranomaisia. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa on täydennetty siitä annetun palautteen mukaisesti. Kaavasta ei ole järjestetty erillistä viranomaisneuvottelua. Kymenlaakson ELY-keskus on lausunut kaavaluonnoksesta, että asemakaavan muutoksessa on otettu huomioon valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet MRL 22 § ja asemakaavan sisältövaatimukset MRL 54 § ja että kaava-aineisto muodostaa hyvän pohjan kaavaehdotuksen laadinnalle.

Kymenlaakson maakuntamuseon, Kotkan kaupungin rakennusvalvonnan ja kiinteistönomistajan edustajan sekä Kymenlaakson Sähköverkkoyhtiön kanssa on käyty kaavaluonnoksesta saadun palautteen jälkeen erillisiä neuvotteluita, joilla on ollut vaikutusta kaavaan ja joiden perusteella kaavamääräyksiä on täydennetty ja lisätty.

MMKotka Mills Boards Oy on saattanut Tukes:n luonnosvaiheen lausunnossa mainittuihin täydennystarpeisiin liittyvät aineistot Tukesille huhtikuussa 2024 ja Tukesilta on saatu ko. asian osalta myönteinen lausunto kaavaehdotusvaiheessa. Myös muilta viranomaisahoilta on pyydetty uudelleen lausunnot kaavaehdotuksen nähtävilläoloaikana. Viranomaisten kaavaehdotuksesta antamat lausunnot ovat kaavaa puoltavia, eikä niiden johdosta ole tarvetta kaavaehdotuksen muuttamiselle eikä uudelleen nähtäville asettamiselle.

9. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Alueelle tulee laatia erillinen sitova tonttijako. Asemakaavan mukainen rakentaminen voi alkaa kaavan ja tonttijaon saatua lainvoiman. Toteutusta ohjataan rakennusvalvonnan opastuksella. Rakentaminen on tarkoitus aloittaa kaavan ja tonttijaon saatua lainvoiman. Kortteli kuuluu Seveso III -direktiivin mukaisen vaarallisia kemikaaleja käsittelevän ja varastoivan laitoksen konsultointivöhykkeeseen. Jatkosuunnittelussa tulee kiinnittää huomioita siihen, että rakennettaessa tulee pyytää lausunto pelastusviranomaiselta ja Tukesiltä sekä alueelle rakennettaviin uudisrakennuksiin tulee tarvittaessa asentaa kaasuntunnistimilla varustettu automaattisesti sulkeutuva ilmanvaihto.

Jatkosuunnittelussa pelastustoiminnan edellytykset tulee huomioon ottaa, osoittamalla riittävät pelastustiet ja pelastuslaitoksen nostolavayksikön vaatimat mitoitusrakennuksen/rakennusten mahdollisessa pelastus- ja sammutustyössä.

Piha- ja infrasuunnittelun yhteydessä tulee huomioida hulevesien hallinta. Hulevedet tulee johtaa hulevesiviemäriin.

Korttelin jatkosuunnittelun yhteydessä tulee huomioida, että kaava-alueella sijaitsee telekaapeleita, kiinteistömuuntamo ja etenkin korttelin luoteisosalla sijaitsee 20 kV ja 0,4 kV maakaapeleita. Jatkosuunnittelun yhteydessä muuntamolle tulee varata soveltuva sijaintipaikka kiinteistöltä. Tilaa vastaa rakentamisen aiheuttamista mahdollisista johtojen siirtokustannuksista ja siitä että tele- ja sähköverkkoon kuuluvien johtojen ja laitteiden sijoittamista varten on varattu riittävät tilat.

Entinen pankkirakennus poistuu kaavanmuutoksen seurauksena ja sen paikalle on suunnitteilla rakentaa kaksi rakennusta. Entinen pankkirakennus on paikallisesti rakennushistoriallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas, tämän vuoksi korttelin jatkosuunnittelun yhteydessä on huomioitava, että entinen pankkirakennus on dokumentoitava ennen purkamista. Museoviranomaiseen tulee olla yhteydessä ennen purkuluvan myöntämistä ja rakennuksen dokumentointia.

10. KAAVAN VALMISTELUSTA VASTAA

Asemakaavan valmistelusta ja aikatauluista saa lisätietoa valmistelijalta;

Maaria Mäntysaari, kaavoitusarkkitehti
p. 040 120 8725, e-mail. maaria.mantysaari@kotka.fi
Kaupunkisuunnittelu, kaavoitus
Kustaankatu 2, 48100 KOTKA

Kaavaa ovat aiemmin valmistelleet:
Patricia Broas kaavoitusarkkitehti (kaavoituspäällikkö)

Mikäli haluat asioida kaavoituksessa paikan päällä, sovi tapaamisesta etukäteen kaavoituksen henkilökunnan kanssa.

Kaavan OAS, luonnos- ja ehdotusvaiheita koskeva palaute pyydetään lähettämään sähköisesti Kotkan kaupungin kirjaamoon osoitteella: kirjaamo@kotka.fi
tai postitse: Kotkan kaupungin kirjaamo, PL 205, 48101 Kotka.
Kirjaamon käyntiosoite on: Kustaankatu 2, 48100 Kotka.
Palautteessa tulee olla merkintä: "0521, Kotkankatu 10, OAS/luonnos/ehdotus"

LIITTEET

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	285 Kotka	Täyttämispvm	16.05.2024
Kaavan nimi	0521 Kotkankatu 10		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	19.01.2022
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	285_0521
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	0,3171	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	0,3171

Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]	
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,3171	100,0	4800	1,51	0,0000	800
A yhteensä	0,3171	100,0	4800	1,51	0,0000	800
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,3171	100,0	4800	1,51	0,0000	800
A yhteensä	0,3171	100,0	4800	1,51	0,0000	800
AL-3	0,3171	100,0	4800	1,51	0,3171	4800
AL					-0,3171	-4000
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						



KOTKANKATU 10 (0521)

Asemakaavan muutos, 3. Kotkansaari, kortteli 56, tontti 8
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)

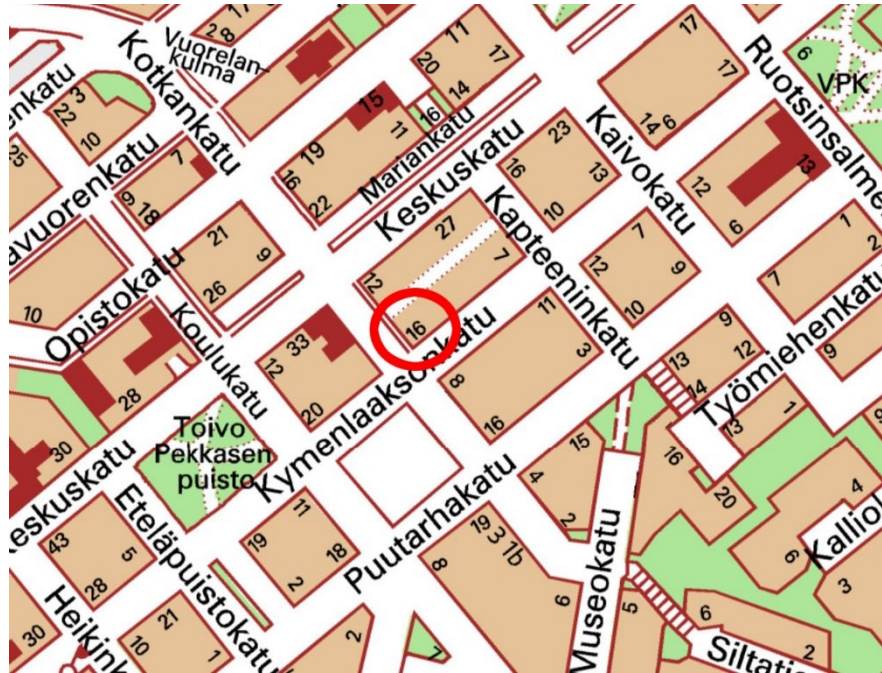


KOTKAN KAUPUNKI
Kaupunkisuunnittelu 14.1.2022
päivitetty 25.2.2025

1.

SUUNNITTELUALUE

Suunnittelualue sijaitsee 3. Kotkansaaren kaupunginosassa, keskustassa. Suunnittelualue käsittää kiinteistön osoitteessa Kotkankatu 10, eli korttelin 56 tontin 8. Tontti rajautuu Kotkankatuun ja Kymenlaaksonkatuun. Tontin koko on 3172 m².



Asemakaavan aluerajaus tarkentuu suunnittelun myötä.

Kuva. Suunnittelualueen sijainti opaskartalla.

Asemakaavoituksen tavoitteena on mahdollistaa tontilla asuin-, liike- ja toimistorakennusten rakentaminen, sekä hoiva- ja palveluasumisen sekä niihin liittyvien tilojen ja ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien työtilojen rakentaminen. Kaavan yhteydessä tarkastellaan tontilla sijaitsevan liikerakennuksen suojelutilannetta. Tavoitteena on tontin rakentuminen ja käyttö osana elävää keskustarakennetta.

Asemakaavan yhteydessä laaditaan tarvittaessa maankäyttösopimus.

2. SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET

LÄHTÖKOHDAT

Kaavoitettavalla tontilla sijaitsee Kaija ja Heikki Sirénin suunnittelema, vuonna 1971 rakennettu liikerakennus ns. entinen osuuspankkitalo. Rakennuksen erikoisuus on sen sisällä sijaitseva suuri kattoikkunoin varustettu atriumpiha, entinen pankkisali. Rakennus on Rakennettu kulttuuriympäristö -selvityksen mukaan merkittävä rakennus ja myös Kotkan keskustan yleiskaavassa määritelty merkittäväksi rakennukseksi.

Rakennus on tällä hetkellä lähes tyhjiällä. Rakennuksen matalassa siivessä toimii vielä päivittäistavarakauppa Sale. Rakennuksen muut osat ovat olleet jo pitkään vailla liiketoimintaa.

Tontti on osa Kotkansaaren keskusta-aluetta: vieressä sijaitsee kaukoliikenteen linja-autoasema ja viereisissä kortteleissa on asuin- ja liikerakennuksia palveluineen. Tontti ja rakennus ovat Kiinteistö Oy Kotkan Kotkankatu 10 omistuksessa ja kaavanmuutoshakijana YIT Suomi Oy.

SUUNNITELMAT

Maanomistaja kaavailee tontille uudisrakennusta. Tavoitteena on sijoittaa tontille yhteensä noin 4 8000k-m² kahdelle rakennusosalalle. Rakennuksen sijoituksessa keskusta-alueelle selvitetään kaavoituksen yhteydessä liiketilojen sijoittamista rakennukseen. Lisäksi selvitetään nykyisen rakennuksen säilyttämisen ja käytön mahdollisuuksia.

TAVOITTEET

Kaavan tavoitteena on mahdollistaa Keskuskatu 10 tontin käyttö keskustaa elävöittäen.

Asemakaavan puitteissa luodaan edellytyksiä hyvälle autoliikenteen, jalankulun ja pyöräilyn ratkaisuille.

Asemakaavan yhteydessä selvitetään hankkeen vaikutuksia keskustaympäristöön.

MAANOMISTUS

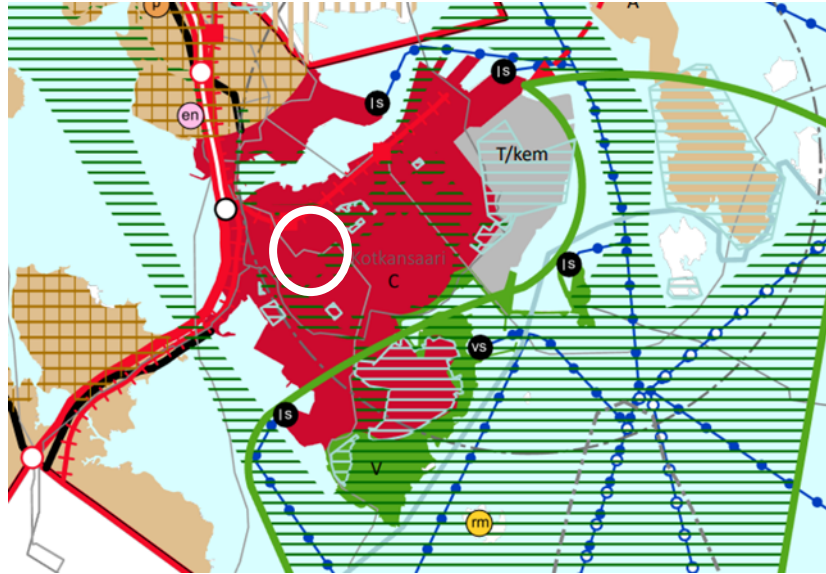
Kaavamuuotosalue on Kiinteistö Oy Kotkan Kotkankatu 10 omistuksessa.

3. KAAVAMUUTOSALUEELLA VOIMASSA OLEVAT KAAVAT

MAAKUNTAKAAVA

Kymenlaakson maakuntakaava 2040 on hyväksytty 15.6.2020 ja on lainvoimainen.

Suunnittelualue sijoittuu maakuntakaavassa keskustatoimintojen alueelle: ”Merkinnällä osoitetaan kaupunkitasoiset keskustat ja seudullista merkitystä omaavien taajamien keskustatoimintojen alueet. Keskustatoimintojen alue sisältää asutuksen lisäksi hallintoon, palveluihin ja kauppaan liittyviä toimintoja sekä tarvittavat liikennealueet ja puistot”.



Kuva: Ote maakuntakaavasta. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on merkitty valkoisella ympyrällä.

SEUDUN STRATEGINEN YLEISKAAVA

Kotkan-Haminan seudun strateginen yleiskaava 2040 hyväksyttiin Kotkan osalta 10.12.2018 Kotkan kaupunginvaltuustossa.

Suunnittelualue sijoittuu strategisen yleiskaavan keskustatoimintojen alueelle: ”Alue on tarkoitettu kaupunkimaisen rakentamisen alueeksi, jonka pääasiallisia toimintoja ovat kauppa ja kaupalliset palvelut, julkiset palvelut ja hallinto, keskusta-alueen soveltuva monimuotoinen asuminen, ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomat työpaikkatoiminnot, matkailu sekä näihin liittyvä liikenne, virkistys, vapaa-ajan toiminnot ja yhdyskuntatekninen huolto. Kaupallisen palvelurakenteen kehittämisessä alueella tulee suosia keskustahakuista erikoiskauppaa, keskustahakuisia kaupallisia palveluja sekä päivittäistavarakauppaa. Kaupallisessa ydinkeskustassa/keskustassa tulee pyrkiä palvelujen kehittämiseen siten, että välimatkat palvelujen välillä ovat mahdollisimman lyhyitä ja että palvelut ovat hyvin saavutettavissa. Alueen suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota alueen kaupunkikuvalliseen ilmeeseen sekä viihtyisyyttä luovien kaupunkielementtien säilyttämiseen ja lisäämiseen.”

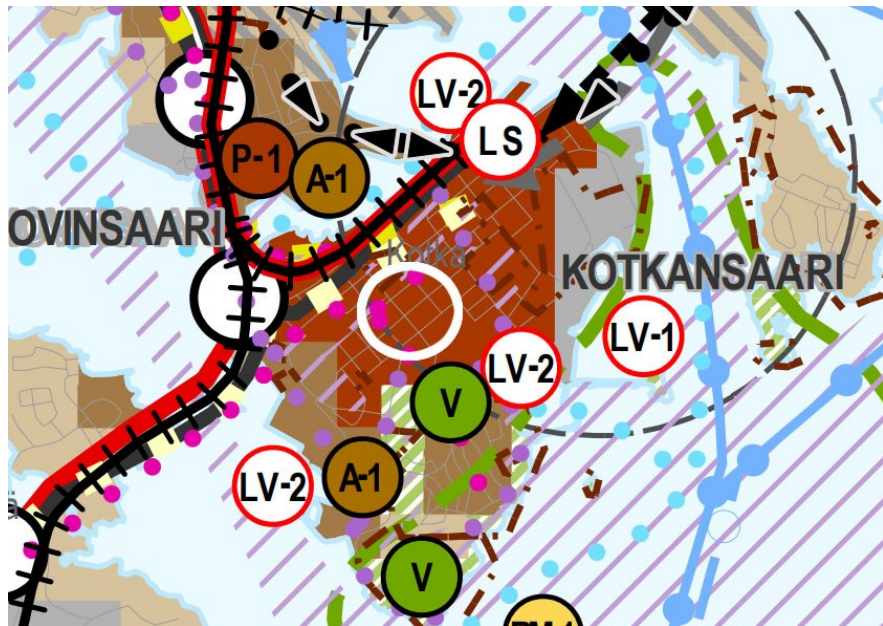
Kotkansaaren keskustatoimintojen alueita koskevat edellisten lisäksi seuraavat kaavamääräykset:

Vahvistetaan seudun kaupunkikeskuksia ja säilytetään niiden arvokkaat erityispiirteet. Alueen tarkemmassa suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota keskusta-alueiden elinvoimaisuuden ja vetovoimaisuuden lisäämiseen ja keskustojen kehittämiseen asuntoalueina. Asuntotarjonnan

monimuotoisuutta/monipuolisuutta tulee lisätä eri asukasryhmät huomioiden.

Rakennetun ympäristön laatua tulee parantaa erityisesti julkisten tilojen ja palvelujen osalta. Kohtaamis- ja tapahtumapaikkoja tulee lisätä ja varmistaa niiden tarkoituksenmukaisuus (mittakaava ja sijoittuminen).

Osaamiskeskittymien muodostumista keskuksissa tulee tukea. Palvelujen ja toimintojen suunnittelussa tulee huomioida erityisesti eri väestöryhmien tarpeet. Suunnittelussa tulee varmistaa rakenteen riittävä eheys ja tiiveys joukkoliikennepalvelujen sekä kävelyn ja pyöräilyn edellytysten parantamiseksi. Asumiseen ja muuhun rakentamiseen liittyviä innovaatioita tulee pyrkiä tukemaan lisäämällä koerakentamistoimintaa sekä muuntojoustavaa ja älykästä rakentamista.



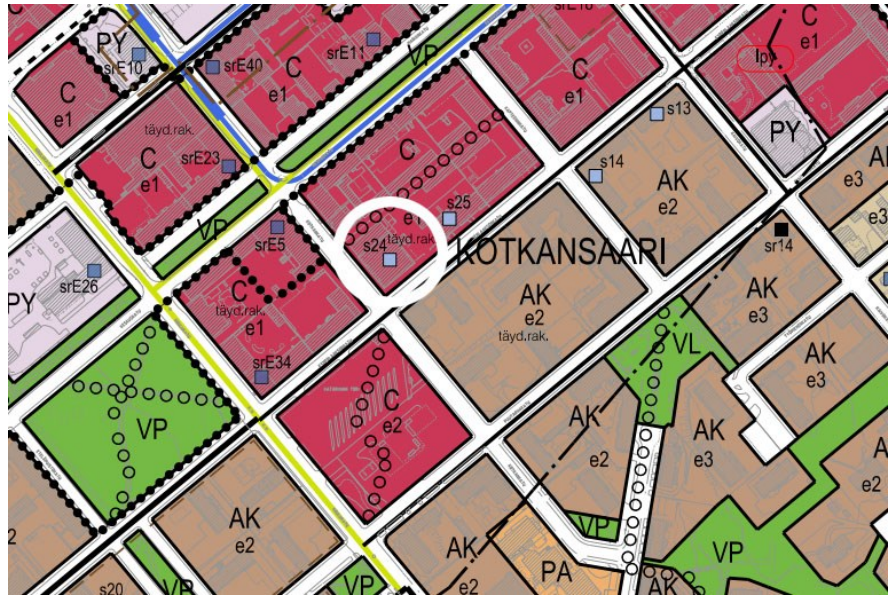
Kuva: Karttaote seudun strategisesta yleiskaavasta. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on osoitettu valkoisella ympyrällä.

OSAYLEISKAAVA

Suunnittelualueella on voimassa asemakaavoitusta ohjaava Kotkan keskustan osayleiskaava, joka on saanut lainvoiman 17.12.2018.

Osayleiskaavassa tontti kuuluu keskustatoimintojen alueeseen: ”Alue varataan Kotkan kaupungin lisäksi koko Kymenlaaksoa ja Kotkan-Haminan kaupunkiseutua palveleville keskustatoiminnoille, kuten kaupalle, julkisille ja yksityisille palveluille, hallinnolle, keskusta-asumiselle sekä keskustaan soveltuville ympäristöhäiriöttömille työpaikkatoiminnoille.”

Tontilla oleva rakennus on määritelty merkittäväksi rakennukseksi: ”Rakennus on aikakautensa edustajana, kaupunkikuvan kannalta tai ympäristön osana merkittävä. Mahdollisen rakennussuojelun tarve ratkaistaan tulevien asemakaavojen yhteydessä.”

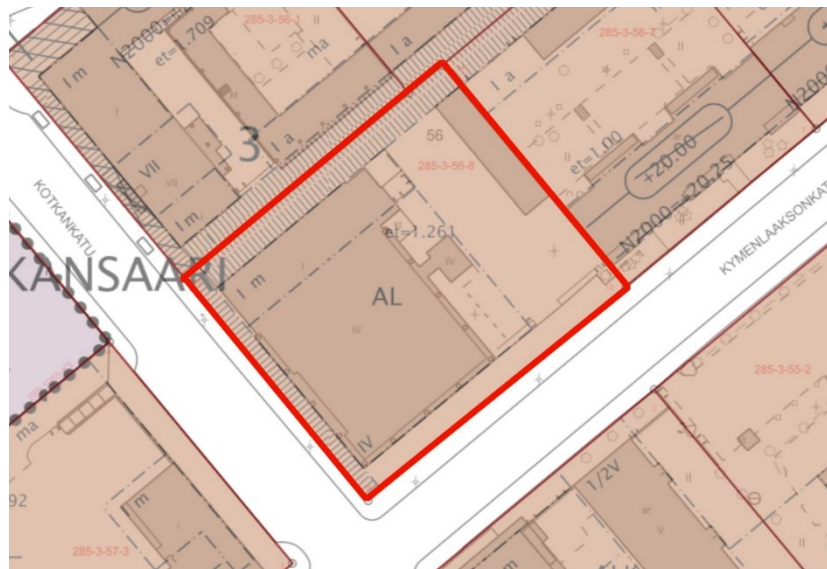


Kuva: Karttaote Kotkan keskustan osayleiskaavasta. Suunnittelualueen sijainti on osoitettu valkoisella ympyrällä.

ASEMAKAAVAT

Suunnittelualueella on voimassa oleva asemakaava AK 3/69 vuodelta 1962.

Suunnittelualue on osoitettu liikerakennusten korttelialueeksi AL. Kaava määrittelee tonttitehokkuusluvuksi $e=1,261$ ja kerroslukumääräksi neljä kerrosta. Tontin luoteisreunaan on määritelty tonttien autosäilytyspaikkojen ajoa varten varattu alue. Kotkankadun puoleiselle tontinosalle on määritelty yleiselle jalankululle varattu ale.



Kuva: Ote ajantasa-asemakaavakartasta. Kaavan alustava raja on esitetty kartalla punaisella. Kaava-alueen raja tarkentuu kaavoituksen edetessä.

4.

OSALLISET

Osallisia ovat alueen maanomistajat sekä rakennusten omistajat, asukkaat, naapurit ja alueella toimivat yritykset eli kaikki ne, joiden asumiseen, työtekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Osallisia ovat myös viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa kaava koskee. Osallisille tiedotetaan kaavoituksen etenemisestä ja he voivat lausua suunnitelmista mielipiteensä.

Viran puolesta osallisia ovat Kotkan kaupungin asiantuntijaviranomaiset kuten kaupunkimittaus, tekniset palvelut, rakennusvalvonta, ympäristökeskus, varhaiskasvatus, puisto-, kulttuuri-, opetus- sekä liikuntatoimi, Kymenlaakson pelastuslaitos, Tukes, Kymenlaakson museo, Kaakkois-Suomen ELY-keskus ja Kymenlaaksonliitto. Osallisia ovat myös Kotkan Energia Oy, Kymen Vesi Oy, Kymenlaakson Sähköverkko Oy, Elisa Oyj, Telia Sonera ja Auris Kaasunjakelu Oy sekä Kymenlaakson Jäte Oy.

Osallisiksi Kotkan kaavoitushankkeissa ovat ilmoittautuneet myös seuraavat yhdistykset; Meri-Kymen luonto ry, Kotkan ympäristöseura ry sekä Kotka-seura ry.

5.

OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN, KÄSITTELY-AIKATAULU

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä koko suunnitteluprosessin ajan ja osallisilla on mahdollisuus ottaa siihen kantaa siihen asti, kunnes asemakaava on ehdotuksena nähtävillä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään kaavahankkeen edetessä.

Asemakaavamuutoksen vireille tulosta on ilmoitettu kaupungin virallisella www-sivulla, kirjeitse osallisille ja muille lehti-ilmoituksella kaupungin ilmoituslehdessä 19.1.2022, joka on ilmaislehti Ankkuri.

Asemakaavamuutoksen lähtökohdat ja tavoitteet on esitetty tässä osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa, joka on ollut nähtävänä 19.1. - 17.2.2022 kaupunkisuunnittelun kaavoitustoimistossa kaupungintalolla ja Kotkan kaupungin www-sivuilla osoitteessa www.kotka.fi

Osallisten antama palaute ja sen johdosta tehdyt muutokset selostetaan asemakaavan selostuksessa kohdassa osallistuminen. Ehdotusvaiheessa tehtävät muistutukset osoitetaan Kotkan kaupunginhallitukselle.

Valtuuston päätöksestä tehtävät valitukset osoitetaan Itä-Suomen hallinto-oikeudelle, PL 1744, 70101 Kuopio.

KAAVOITUKSEN ARVIOITU AIKATAULU

• vireille tulo	19.1.2022
• OAS	19.1.–17.2.2022
• luonnos nähtävänä	25.10.–30.11.2023
• yleisötilaisuus	16.11.2023
• kaupunkirakennelautakunta	28.5.2024
• ehdotus nähtävänä	5.6.– 19.7.2024
• kaupunginhallitus	3.3.2025
• kaupunginvaltuusto	maalis-huhtikuu 2025
• lainvoimainen kaava	toukokuu 2025

Aikataulu on arvio asemakaavamuutoksen etenemisestä ja se tarkentuu hankkeen aikana.

6. VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Kaavamuutoksen yhteydessä arvioidaan vaikutukset luontoon, rakennettuun ympäristöön ja kulttuuriperintöön, liikenteeseen, palveluihin ja tekniseen huoltoon. Myös alueella mahdollisesti vaikuttavat häiriötekijät arvioidaan.

Vaikutusten selvittäminen perustuu osittain tehtyihin selvityksiin ja suunnitelmiin, maastokäynteihin ja osallisilta saatavaan palautteeseen.

7. VALMISTELUSTA VASTAA

Asemakaavan valmistelusta ja aikataulusta saa lisätietoja valmistelijalta:

Maaria Mäntysaari, kaavoitusarkkitehti
puh. 040 1208725
maaria.mantysaari@kotka.fi
Kotkan kaupunki
Kaupunkisuunnittelu, kaavoitus
Kustaankatu 2, 48100 Kotka

Verkkosivut

www.kotka.fi/asekaavat

Mikäli haluat asioida kaavoituksessa paikan päällä, sovi tapaamisesta etukäteen kaavoituksen henkilökunnan kanssa.

Kaavan eri vaiheita koskeva palaute pyydetään lähettämään sähköisesti Kotkan kaupungin kirjaamoon ositteella:

kirjaamo@kotka.fi

tai postitse: **Kotkan kaupungin kirjaamo, PL 205, 48101 Kotka.**

Kirjaamon käyntiosoite on: Kustaankatu 2, 48100 Kotka.

Palautteessa tulee olla merkintä: ”0521 Kotkankatu 10” sekä mitä vaihetta palaute koskee: ”OAS/luonnos/ehdotus”

Grap. 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.	NYKYTILAN 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, muutostavaiheista ja nykytilasta. Selvitys tarjoaa näin kokonaiskuvan kohteen tähänastisesta elämäns-kaaresta. Selvitys ei sisällä rakennuksen kuntoarviota eikä muita teknisiä selvityksiä. Tämän sel-vityksen 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 huolehti-vat museoviranomaiset.

Selvitys on laadittu kohdekäyntien, arkistoaineiston, haastattelujen ja kirjallisten lähteiden poh-jalta. 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 kulttuuriasiakseskuksen 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.



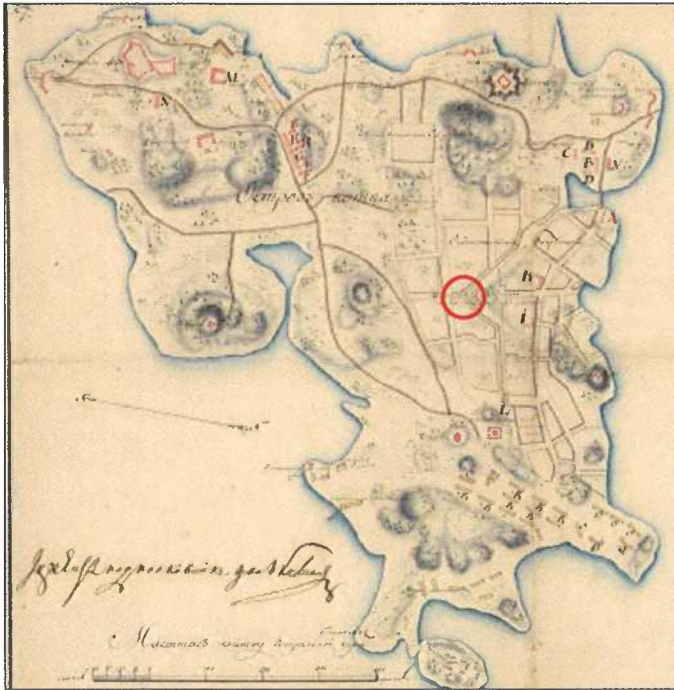
Kuva 2-1 Korttelin nykyiset rakennukset ja niiden rakennusvuodet opaskartasta (ilmakuva, <http://karttapalvelu.kotka.fi>).

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. Sotasaatama 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 asemakaavasunnitelma vuodelta 1792. Varsinainen 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 tarkoitus 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 tyhjilleen 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 muodot paikoin tunnistettavissa. Itämaisessa eli Krinin sodassa englantilais-ranskalaiset joukot räjäyttivät ja polttivat kaupungin rakennuksia ja rakenteita. Ruotsinsalmen yhdyskunta ei tuhoutunut sodassa kokonaan. Yhdyskunta muuttui kuitenkin kaupunkimaisesta taajamasta maaseuduksi. 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 rakentamisen 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).

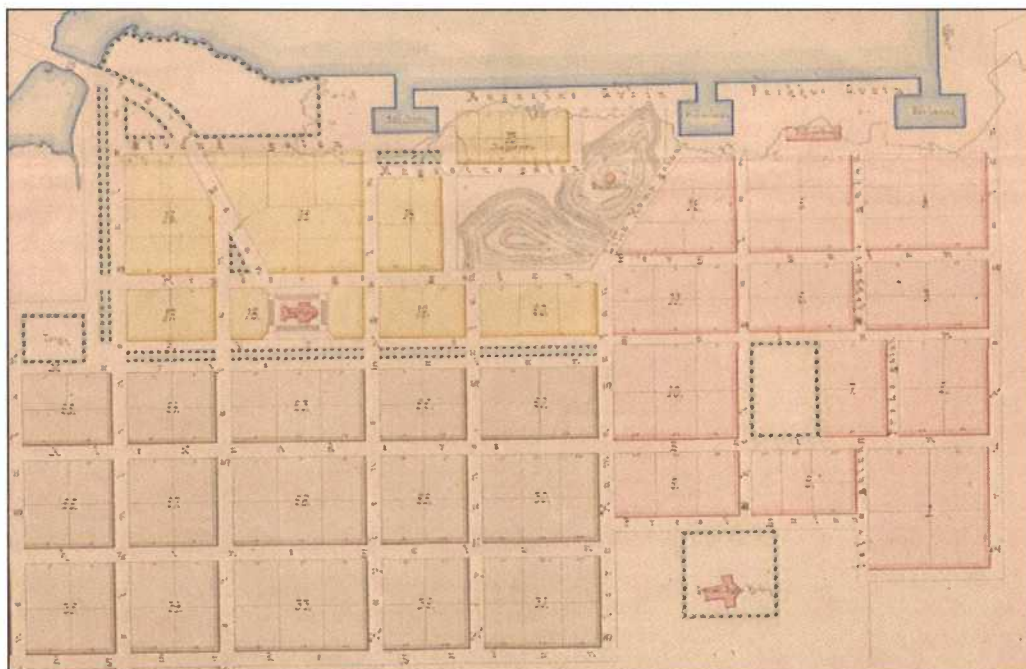
2.3 Alueen asemakaavoituksen historiaa

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).

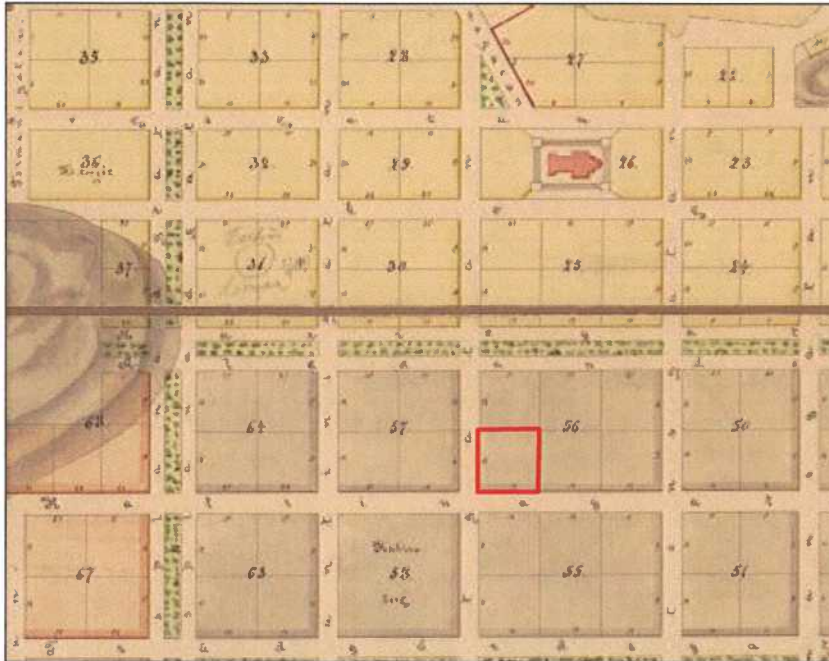
Kaupungin ensimmäisen vahvistetun asemakaavan laati komissionimaanmittari Konstantin Järnefelt vuonna 1878. Järnefeltin vuoden 1878 Kotkansaaren asemakaava käsitti ainoastaan kolme kaupunginosaa ja se rajoittui saaren luoteisosassa nykyisen Koulukadun edeltäjään, Konstantininkatuun (Anttila 1955). Kotkan 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.

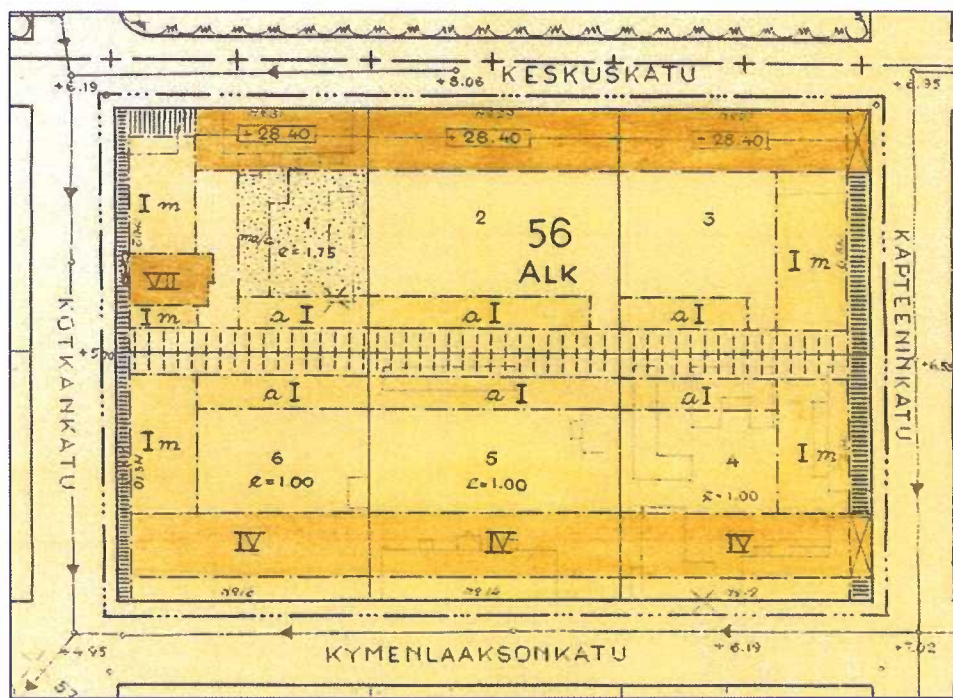


Kuva 2-5 Ote vuoden 1891 asemakaavasta (Kotkan kaupunki, kaavoitus).



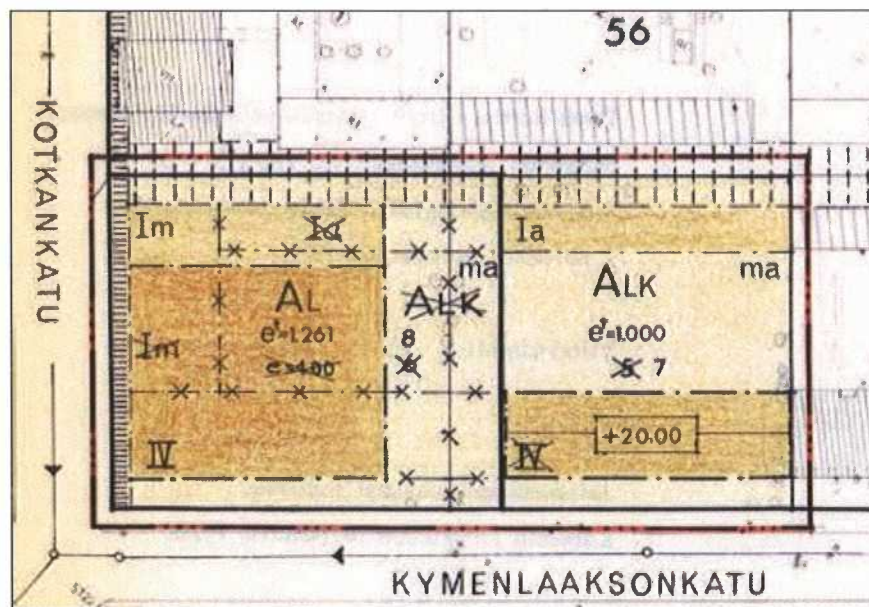
Kuva 2-6 Ote vuoden 1923 asemakaavasta (Arkistolaitoksen digitaaliarkisto, <http://digi.narc.fi>).

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).

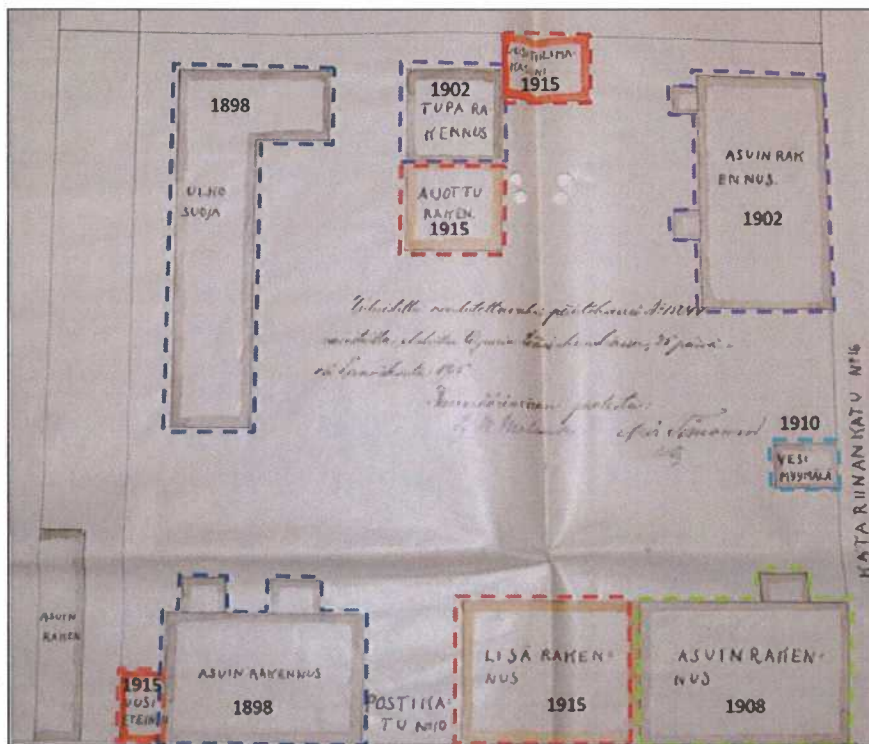


Kuva 2-8 Ote vuoden 1969 asemakaavamuutoksesta (Lähde: Kotkan kaupunki, kaavoitus).

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.

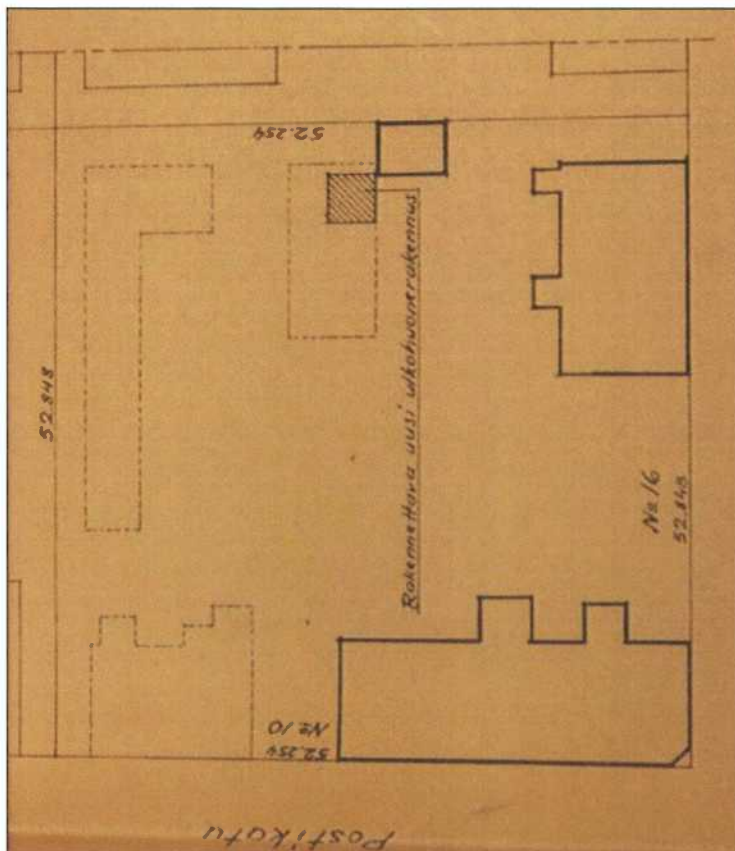
Korttelissa oli kaikkiaan kolme puista asuinrakennusta, joista vanhin oli Kotkankadun (silloisen Postikadun) varressa ja valmistunut vuonna 1898. Kymenlaaksonkadun (silloisen Katariinankadun) puolelle valmistui asuinrakennus vuonna 1902. Katujen kulmaan nousi vuonna 1908 asuinrakennus, jota laajennettiin 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).

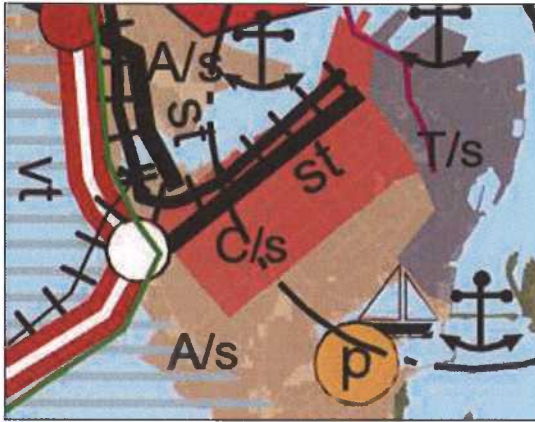
Vuonna 1942 laaditussa asemapiirroksessa näkyvät enää vuosina 1908 ja -15 rakennettu kulmatalo sekä Kymenlaaksonkadun puoleinen asuinrakennus. Kolme muuta rakennusta, joista yksi on vuonna 1898 valmistunut asuinrakennus, on merkitty katkoviivalla (Kotkan kaupunki, keskusarkisto).

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 säilytettävä vähintään maakunnallisesti merkittäviä rakennuskulttuurikohteita (C/s). Alue kuuluu myös Seveso II-direktiivin mukaisten laitosten konsultointiväyhykkeeseen.



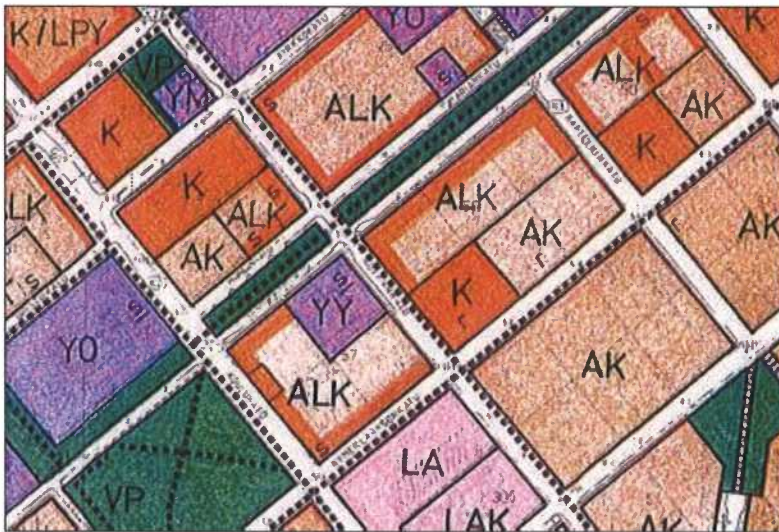
Kuva 3-1 Ote Kymenlaakson maakuntakaavasta.

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.

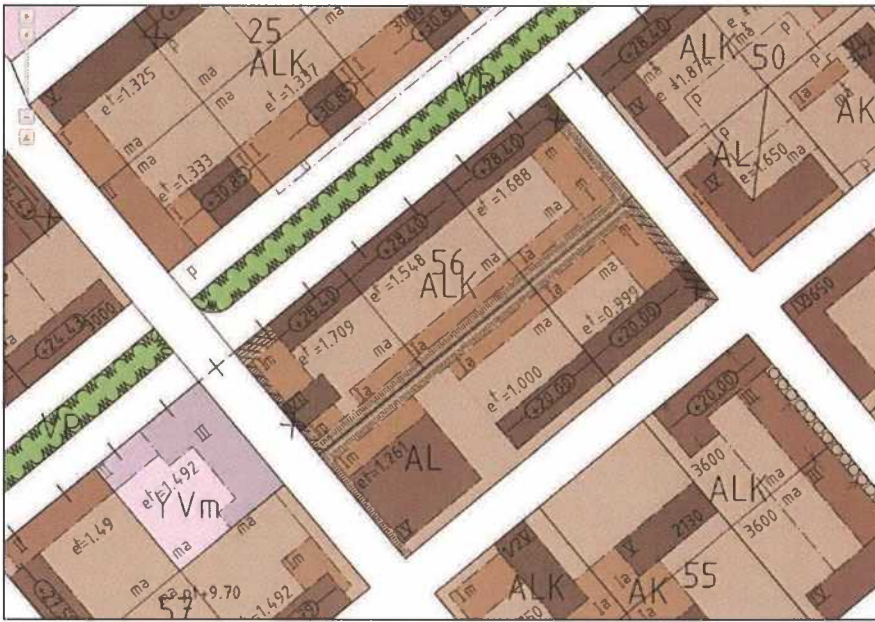
Kapteeninkadun puoleiset tontit ovat asuinkerrostalojen aluetta (AK). Alueen ohjeellinen tehokkuusluku $e=0,5-1,0$. Kerrosalan käyttö: asuintilat 90%, muut tilat 10%. Muut tilat tarkoittavat myymälä-, toimisto-, palvelu- ja yhteisiä tiloja.



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.

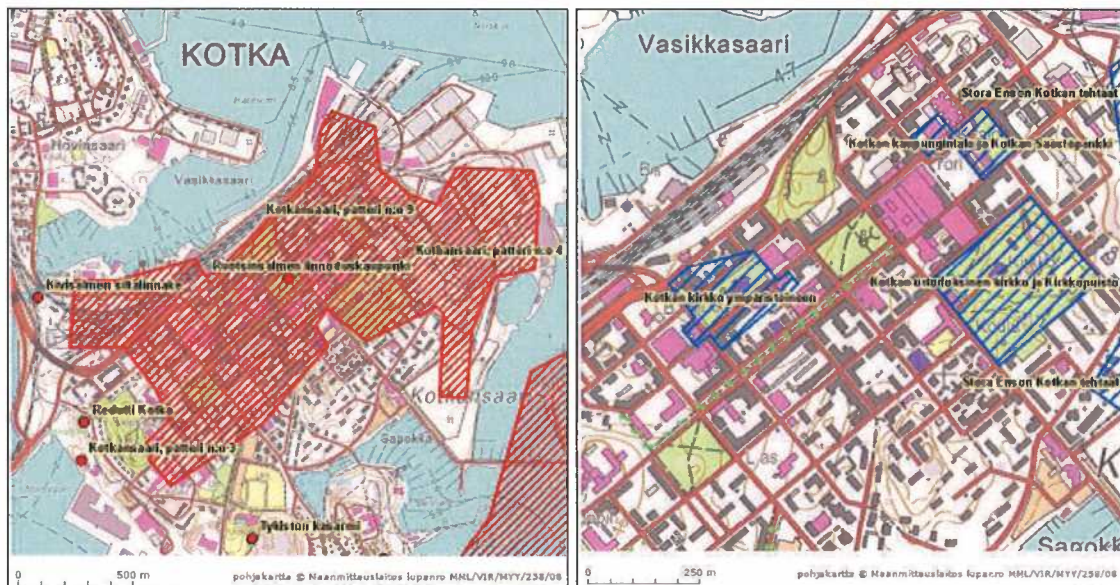
Muut suunnitelmat ja varaukset

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. Ensimmäin 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 osuuspankkiviihkon 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 ryhmittyivät 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-altaiseen, 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).

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

Heikki Siren kuoli 25. 2.2013 Helsingissä 94 vuoden iässä.

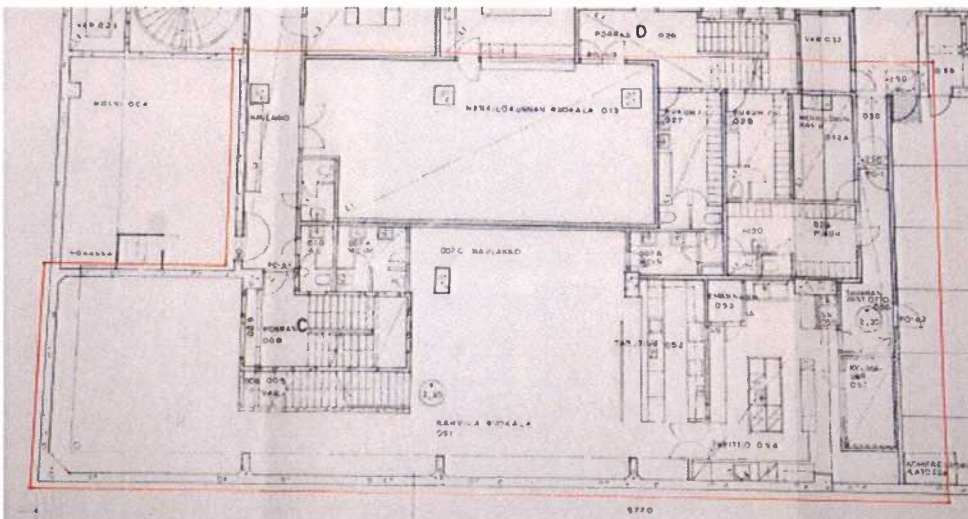
4.2 Keskeiset muutosvaiheet ja -toimenpiteet

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.

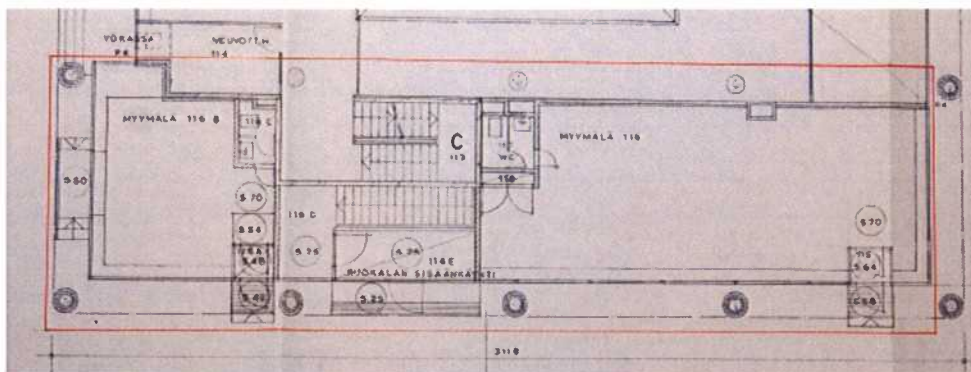
Seuraavassa on listattu muutospiirustusten mukaiset muutokset. Listattujen muutosten lisäksi rakennuksessa on tehty ylläpitokunnostusta ja muutettu pintamateriaaleja.

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 ruokala pienennettiin ja naulakotilat järjestettiin uudelleen. Kahvila-ruokalan yhteyteen rakennettiin tarjoilupiste sekä keittiö varastoiheen. Ensimmäisessä kerroksessa kahvila-ruokalan sisäänkäyntitilat erotettiin myymälästä ja kellarikerrokseen saatiin uusi porras, josta kulku tapahtuu Kymenlaaksonkadulle.



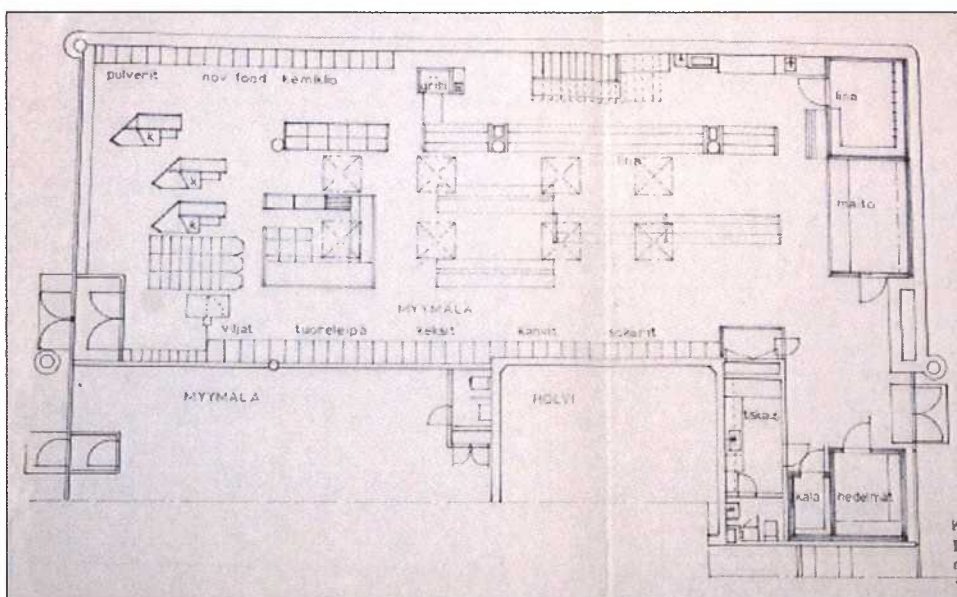
Kuva 4-4 Muutoskuva kellarikerroksen suunnitelmista 1971. (Rakennusvalvonta)



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

1973

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



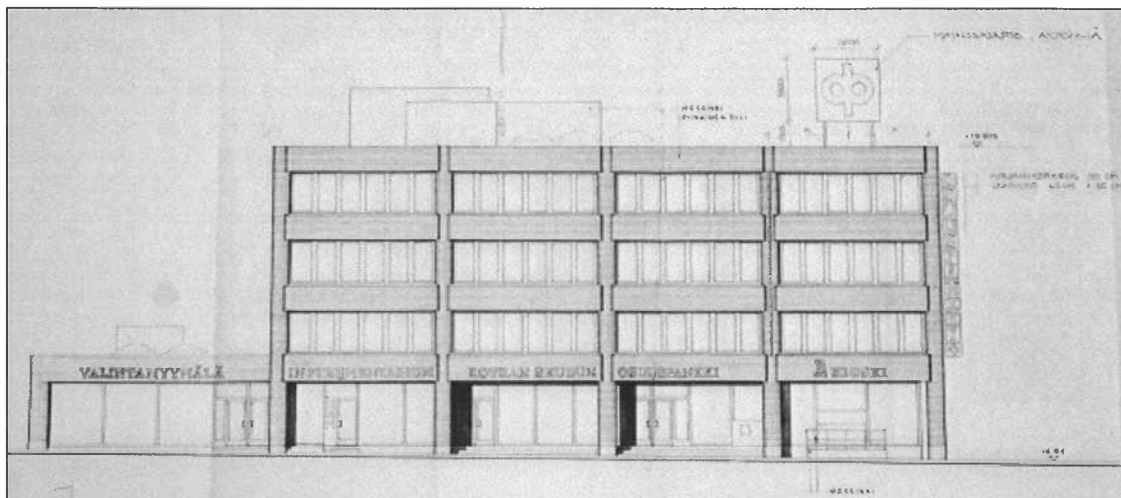
Kuva 4-6 Muutoskuva myymälätiloista vuodelta 1973. (Rakennusvalvonta)

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

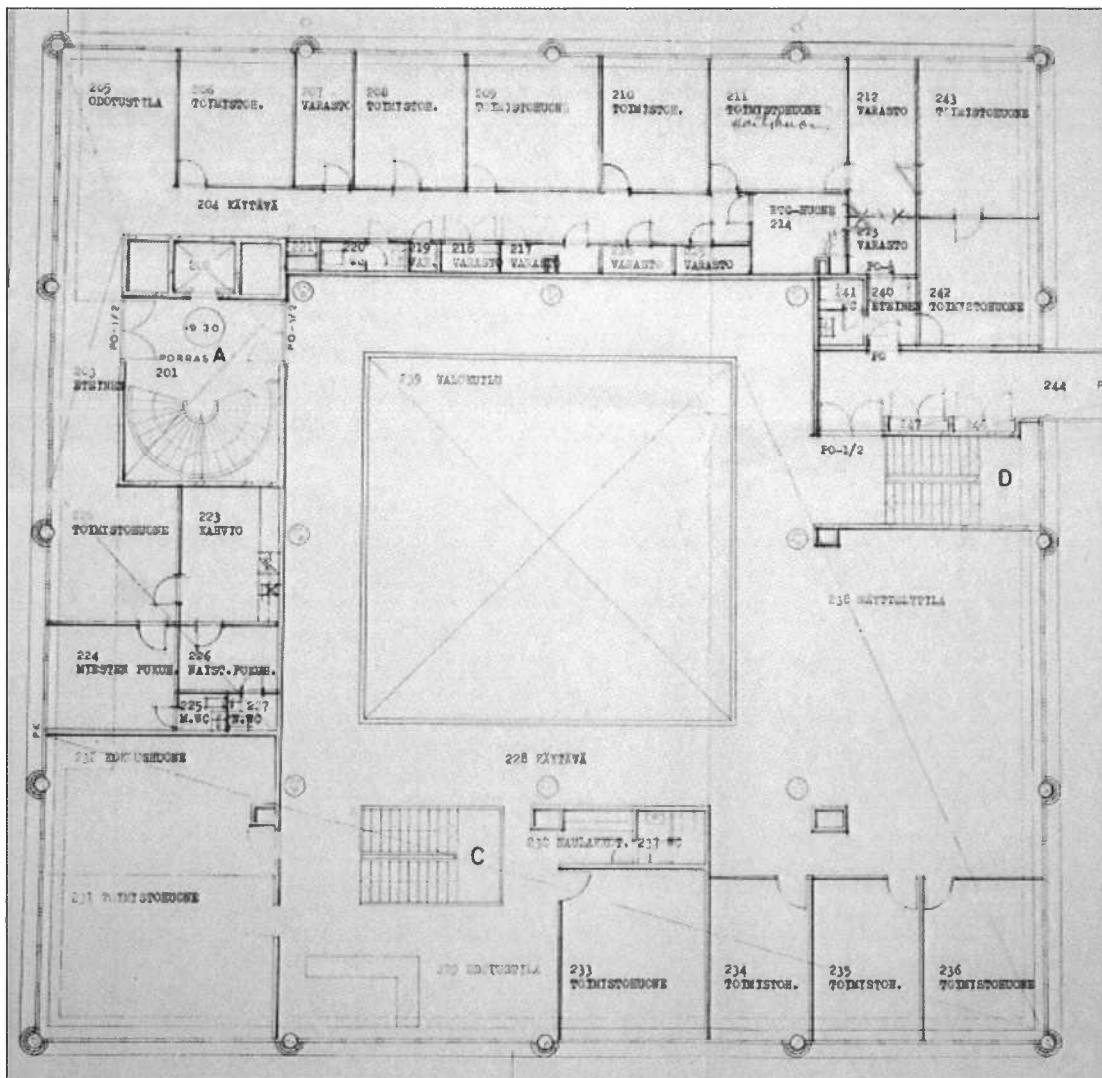
Vuonna 1981 on haettu lupa kellarikerroksessa kellaritilojen muuttamiseen lihankäsittelytilaksi. Suunnitelmassa rakennuksen pohjoisosaan on osoitettu lihan vastaanotto- ja punnitushuone, jäähdityshuone, käsittelyhuone, suolaushuone ja kaksi pakastehuonetta. Suunnitelma on jäänyt toteutumatta.

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.



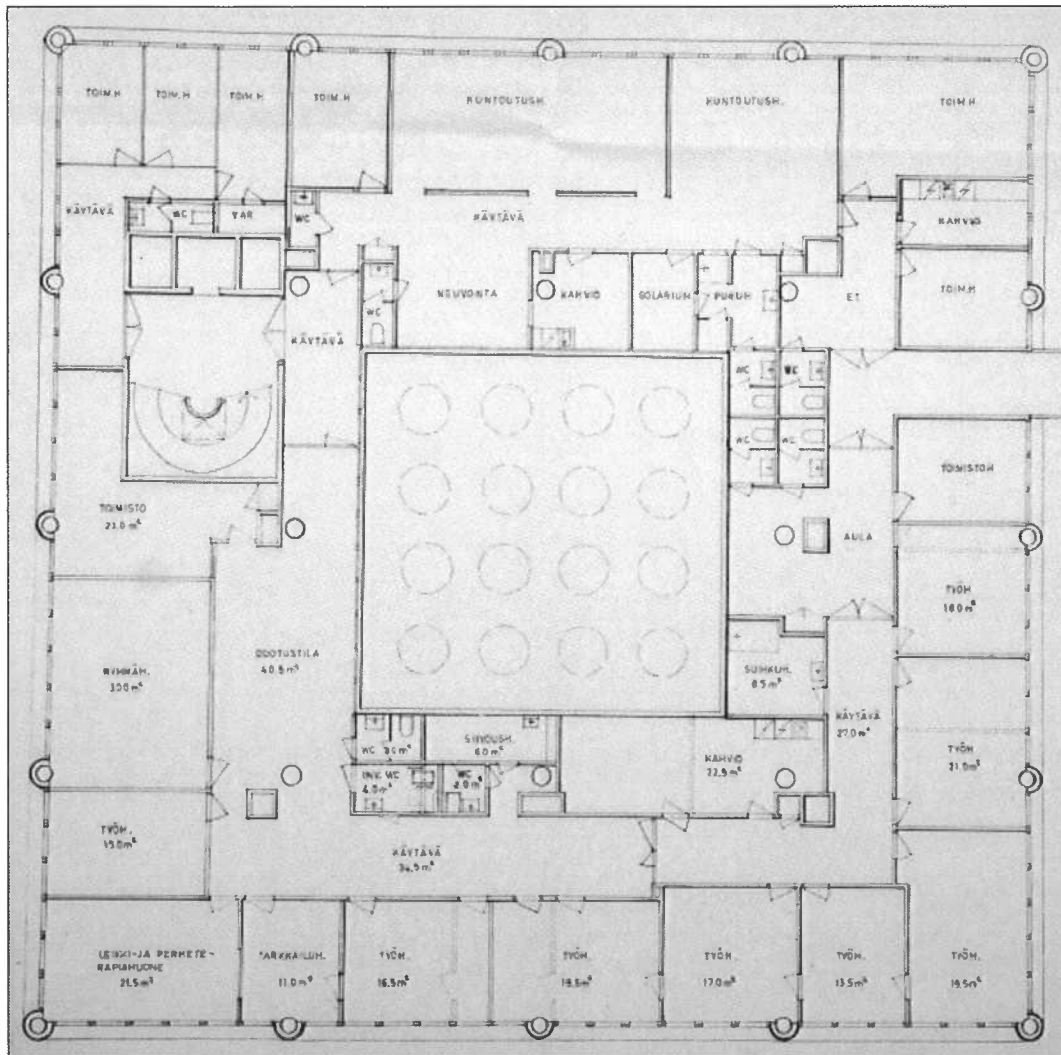
Kuva 4-8 2. kerroksen muutoskuva. (Rakennusvalvonta)

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 neljännen 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

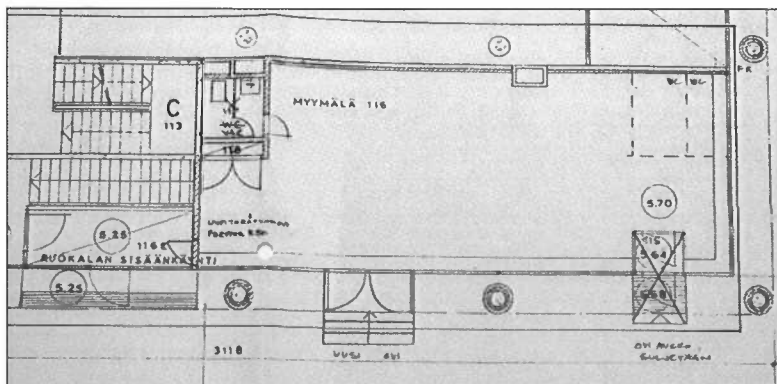
Vuonna 1992 on haettu lupa III kerroksessa asuinhuoneiston käyttötarkoituksen muuttamisesta liikehuoneistoksi. Päätös on annettu 13.2.1992. Suunnittelusta vastasi Arkkitehtitoimisto Hovi Oy. Rakennuksen kaakkoiskulmassa olleet makuuhuone, olohuone, ruokailutila, keittokomero, eteinen, vaatehuone sekä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

1997

Vuonna 1997 on haettu lupaa kellarikerroksen palo-osaston rajan muutokseen. Päätös 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.



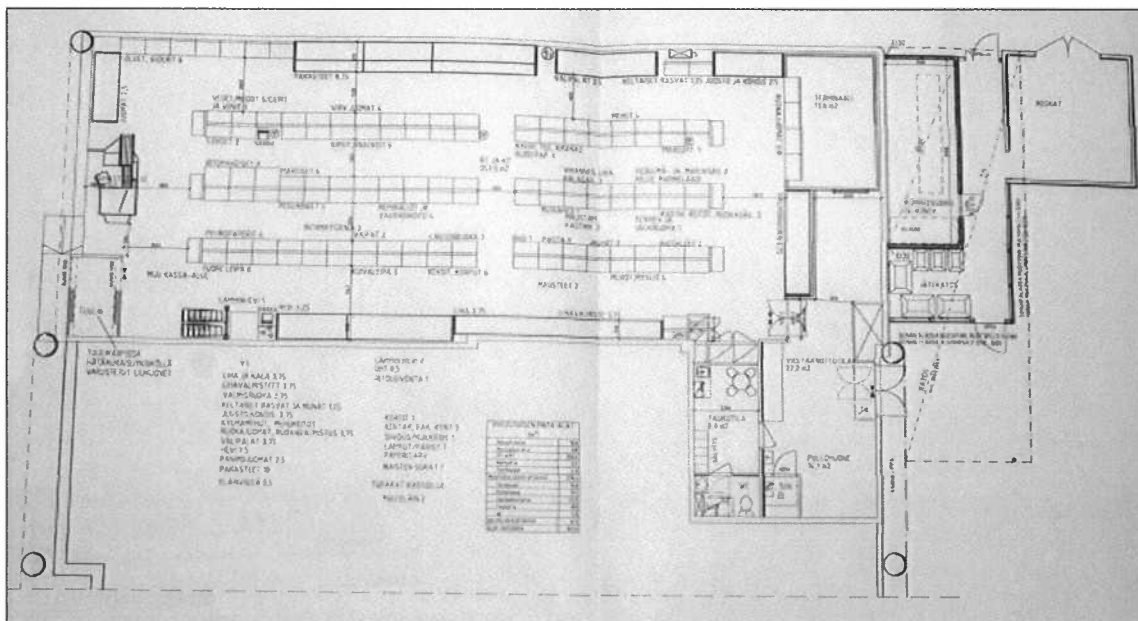
Kuva 4-10 Myymälätilan muutoskuva. (Rakennusvalvonta)

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. Lupakuvasa 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)

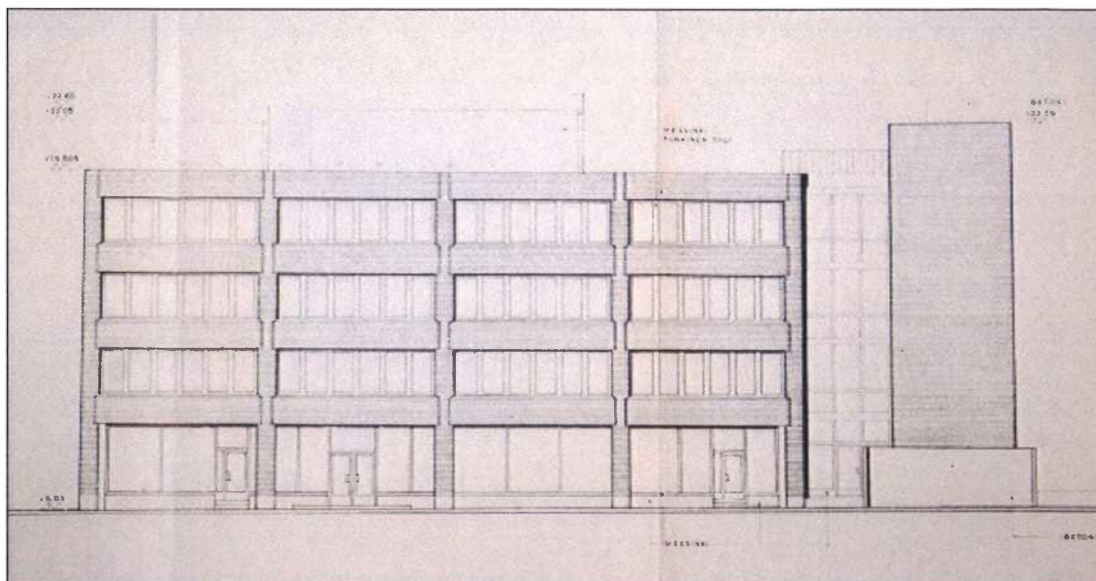
4.3 Rakennuksen ominaispiirteet

4.3.1 Arkkitehtuuri ja tyylipiirteet

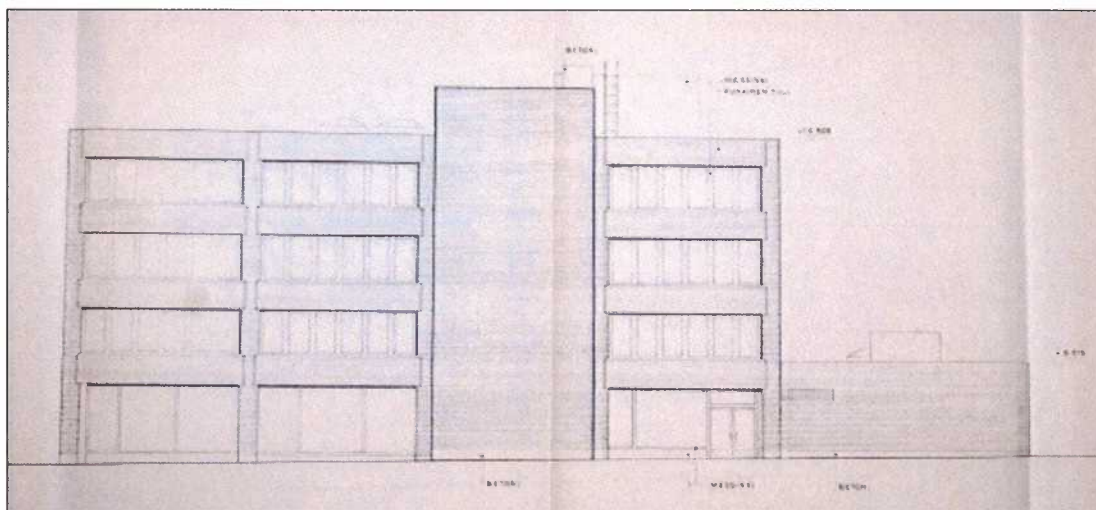
Kotkankatu 10 on Arkkitehtitoimisto Kaija ja Heikki Sirenin vuonna 1970 suunnittelema pankkirakennus. Neliönmuotoisen ja IV-kerroksisen rakennuksen julkisivumateriaalina on käytetty punatiiltä. Tasakattoisen rakennuksen pohjoisosassa on I-kerroksinen myymäläosa.

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 pohjapiirroksia. 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 torimiljöön 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 ääriviivojen 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-myymän tilat.

II-IV-kerroksen toimistihuoneet 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 betonianturoin. 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 katutasen 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 metalliatialaialla 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 väritykseltään 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.



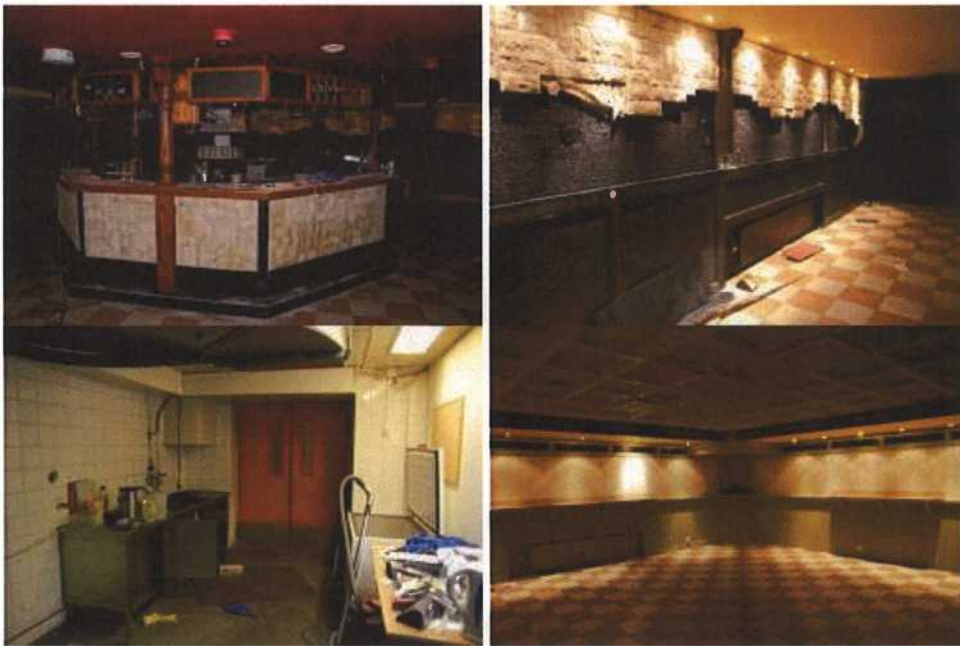
Kuva 5-5 Kabinettitilojen siisti yleisilme.

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. Käytävätilat 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 kattorakenteessa 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

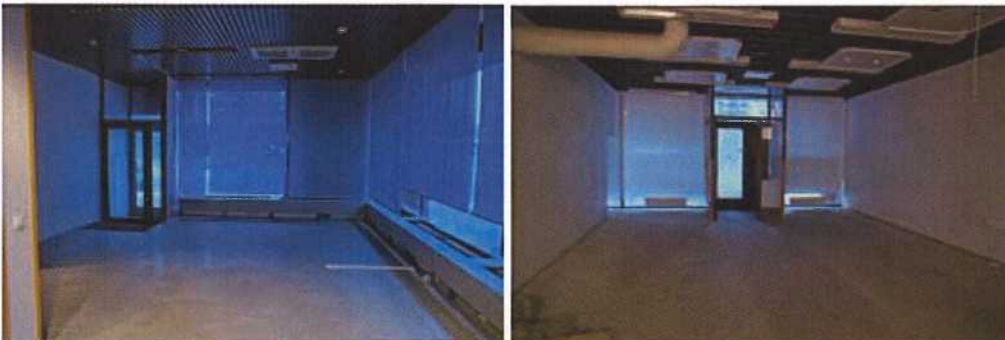
Rakennuksen katutasossa on tyhjiillään olevina pankkitila ja kolme tyhjää myymälätilaa sekä käytössä oleva myymälätila, jossa tällä hetkellä toimii Salen myymälä.

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.



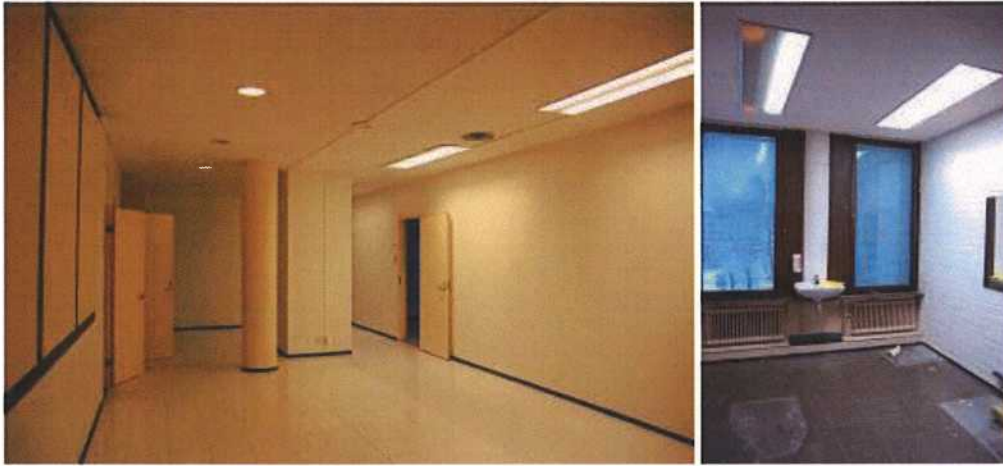
Kuva 5-13 Hammaslääkärikeskuksen käytävä- sekä odotustila.

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. Porras-
käytävät 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 pylväsvälaisin.



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 suojelamisesta 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 Meritorni. 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 arkkitehtuuri 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 arkkitehtuuri 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:

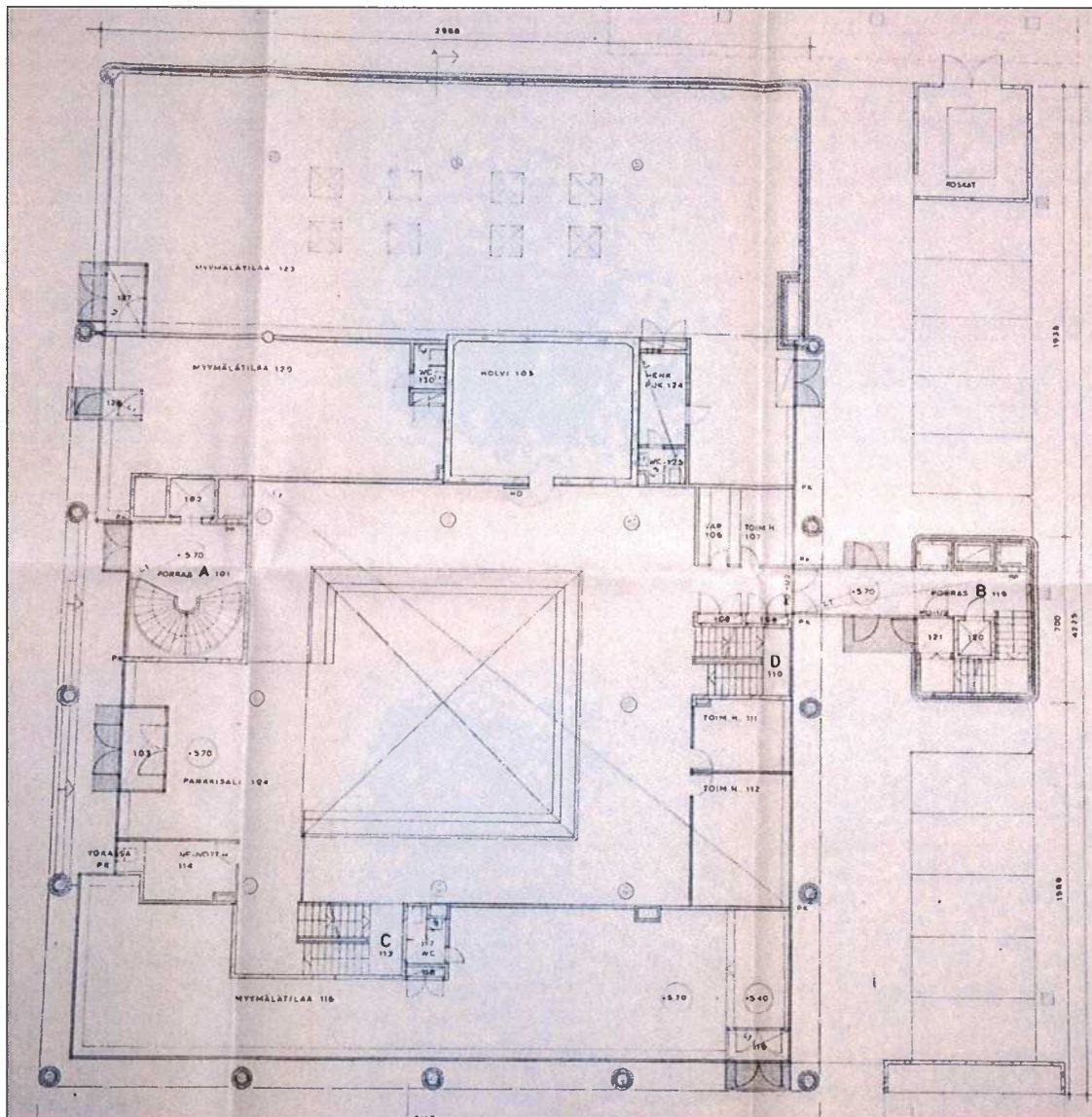
- Hakanpää, Päivi: Kotkansaari – Ruotsinsalmen linnoituskaupunki Роченсальмский портъ Kaupunkiarkeologinen inventointi. Museovirasto, Rakennushistorian osasto 2007
- Jatke Oy: Koulutalon ja Matkatalon rakennushistoriaselvitys. Pöyry Finland Oy 2013
- Kotkan kaupunki, kaavoitus; Kaavakartat
- Kotkan kaupunki,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

Suullisia tietoja antaneet:

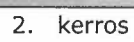
- Arkkitehti Petteri Nikki, Edifica Oy
- Projektipäällikkö Pertti Laine, Lemminkäinen Talo Oy

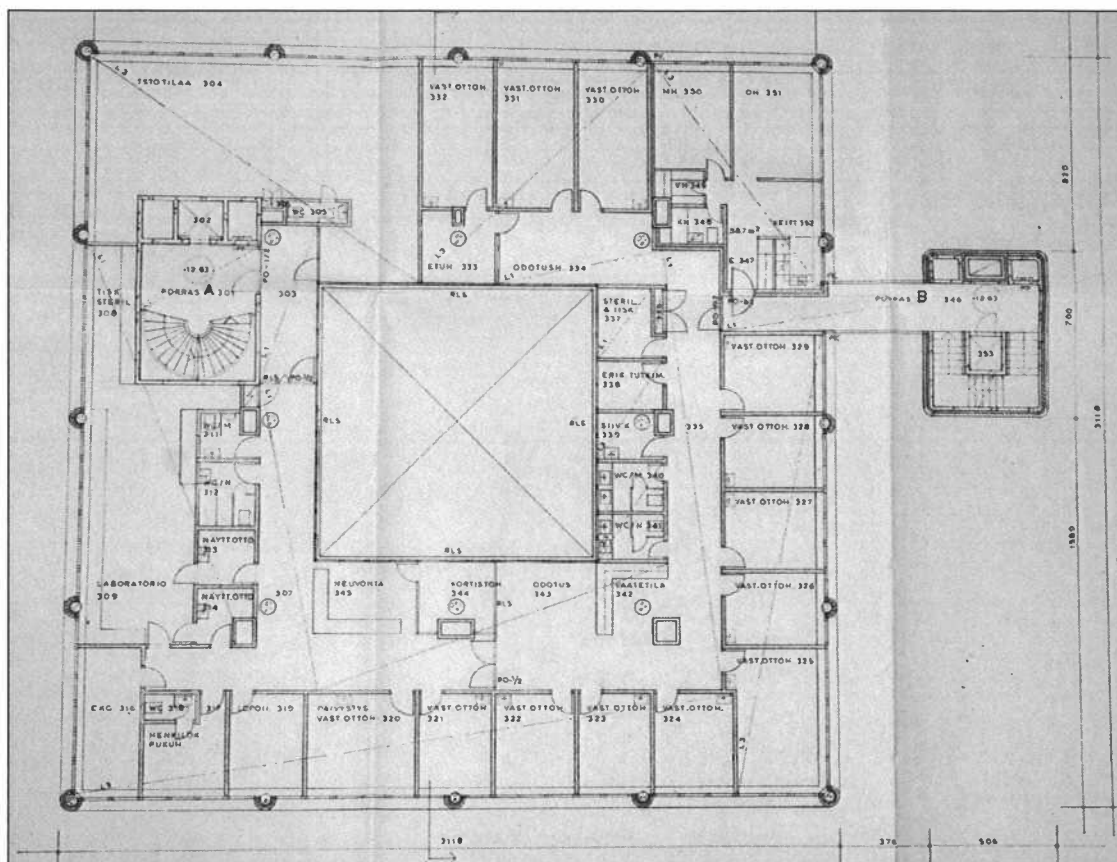
Rakennuslupapiirustukset 1970.

Liite 1

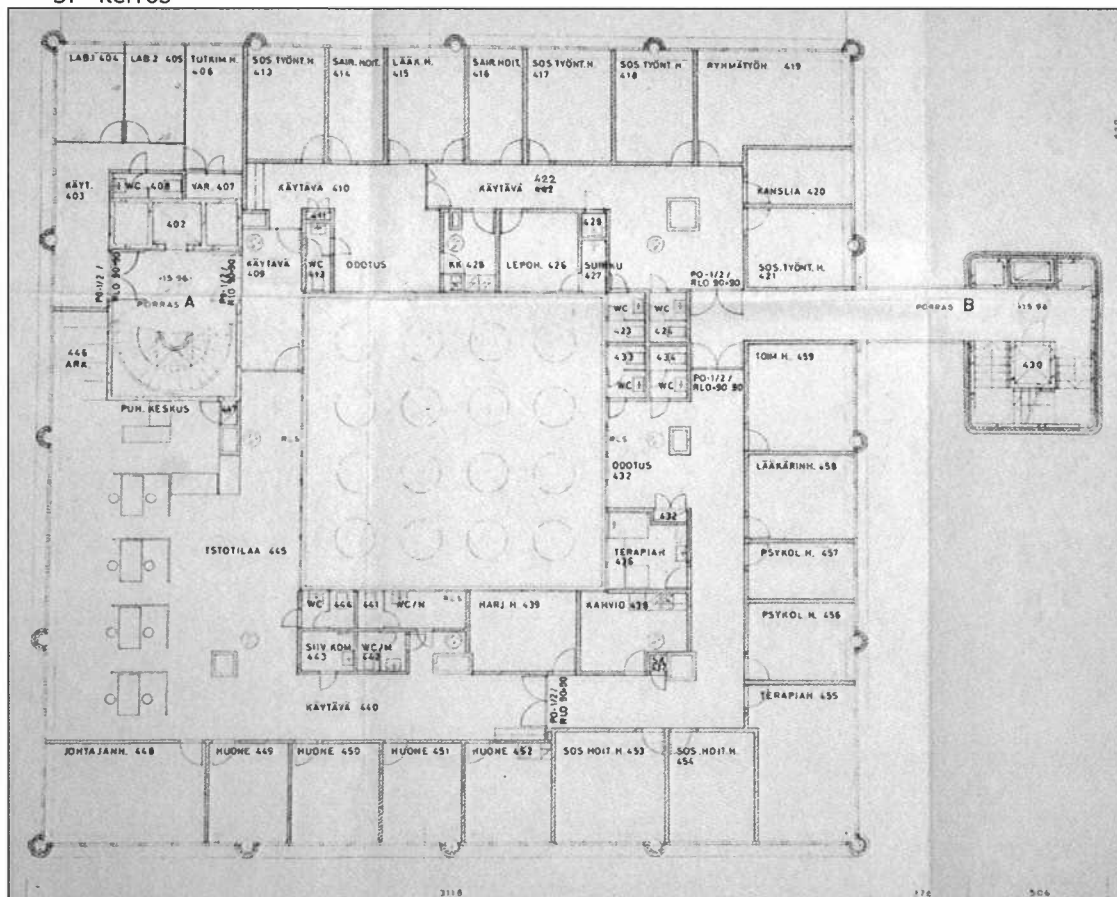


1. kerros

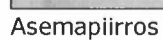


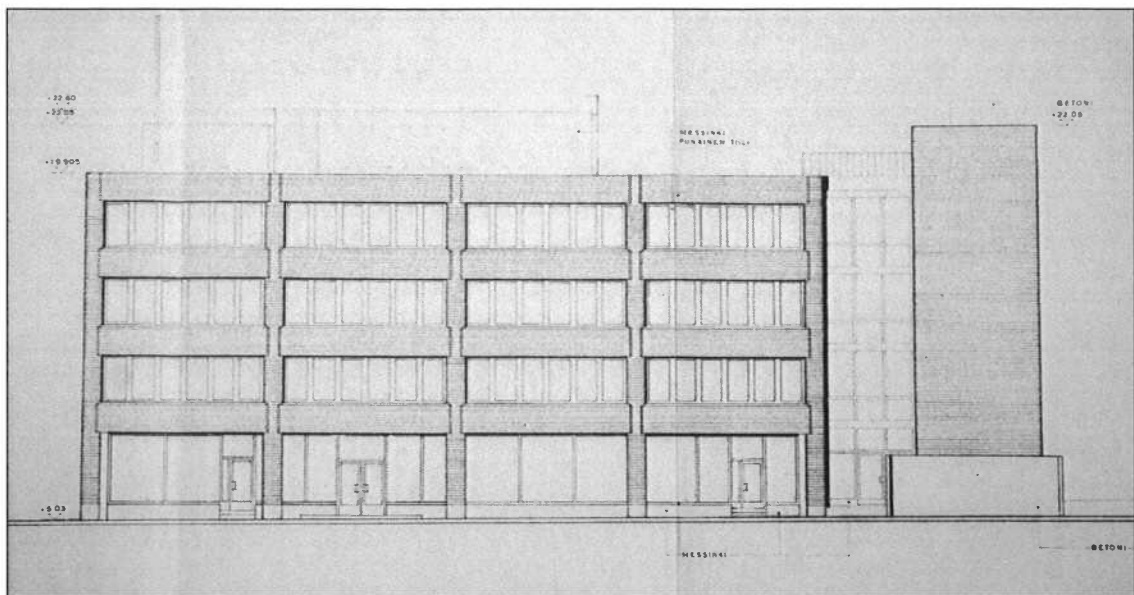


3. kerros

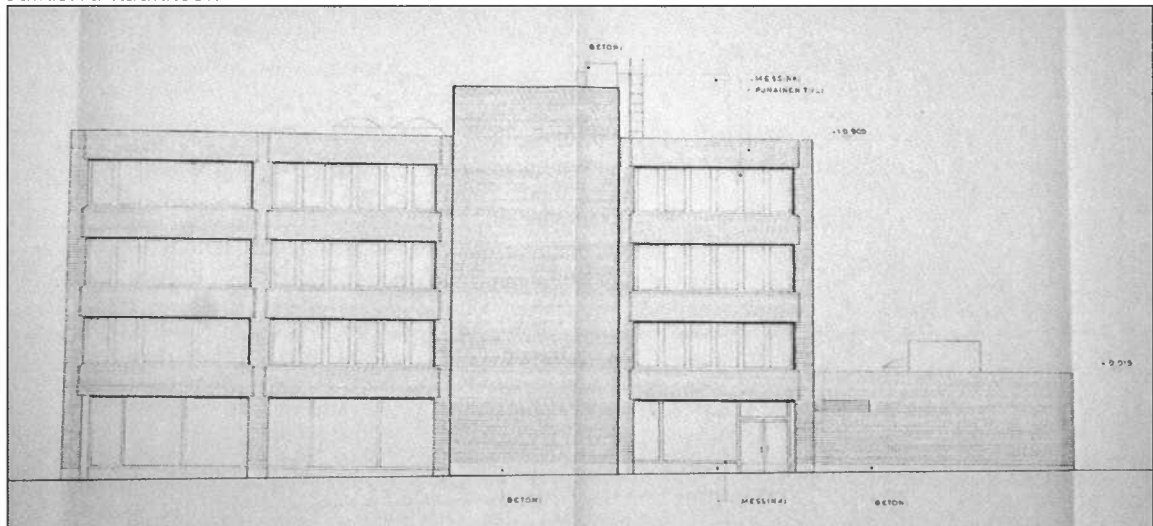


4. kerros

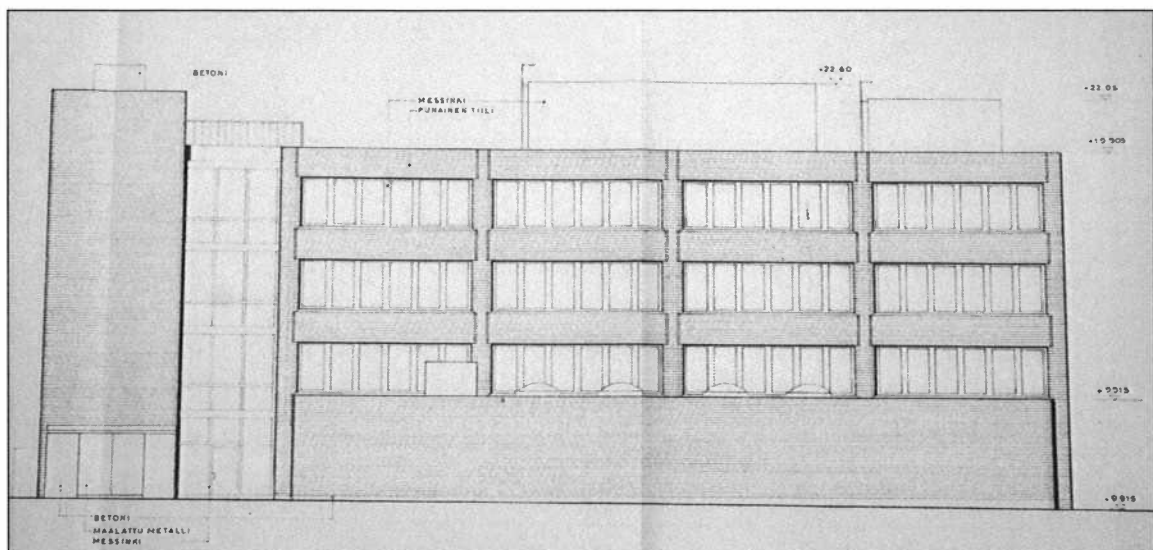




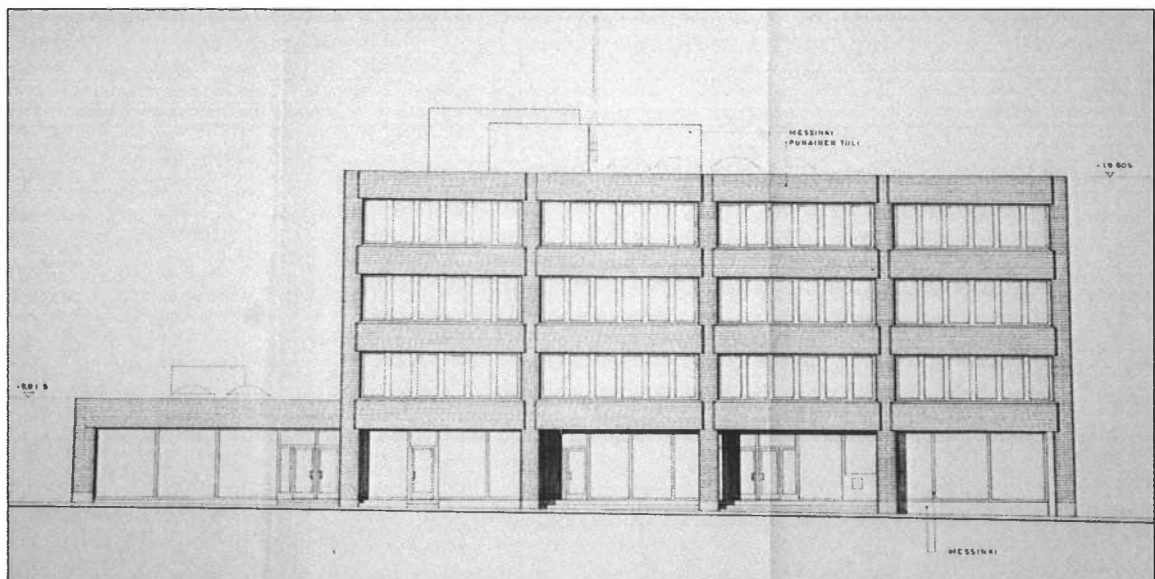
Julkisivu kaakkoon



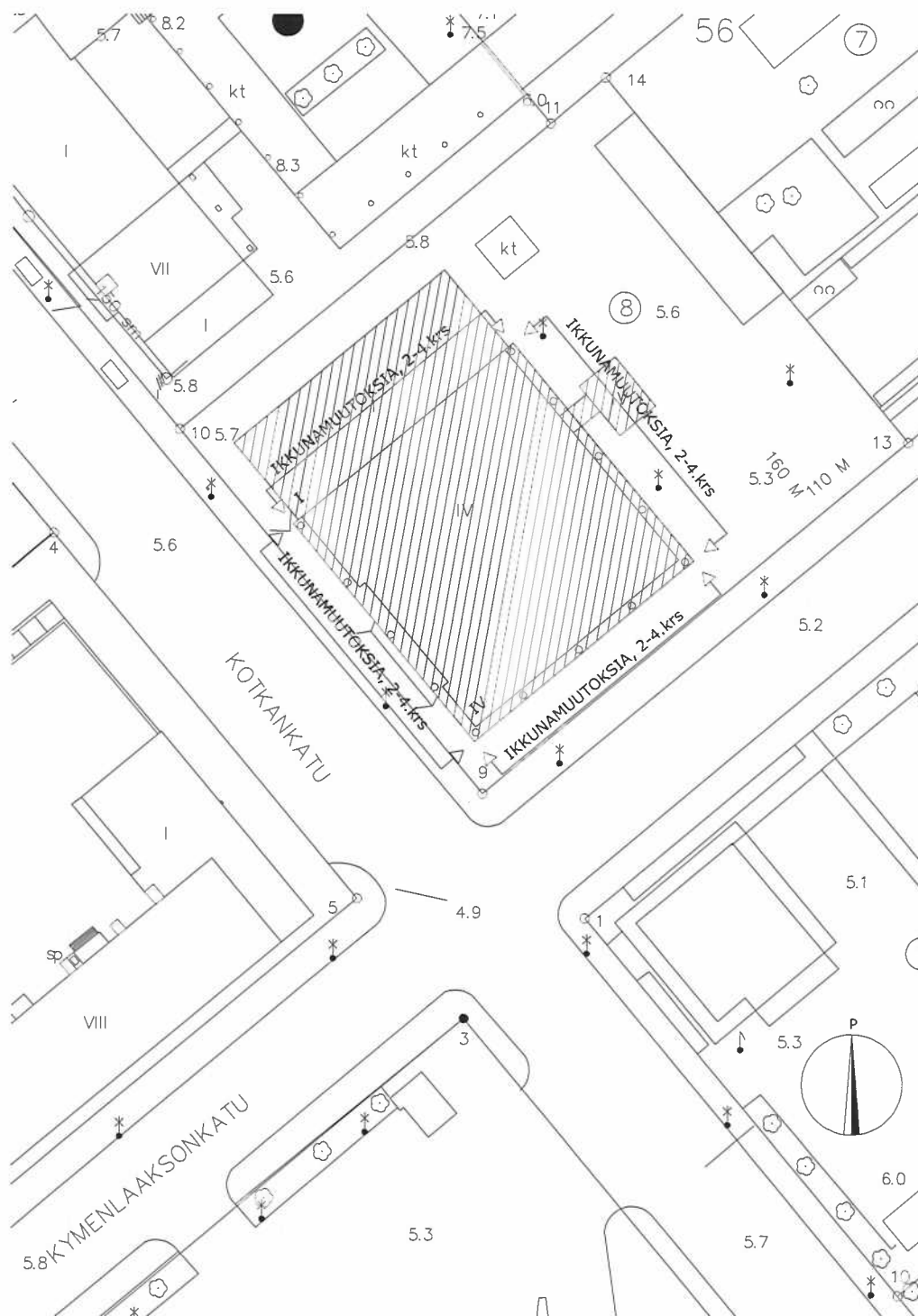
Julkisivu koilliseen.



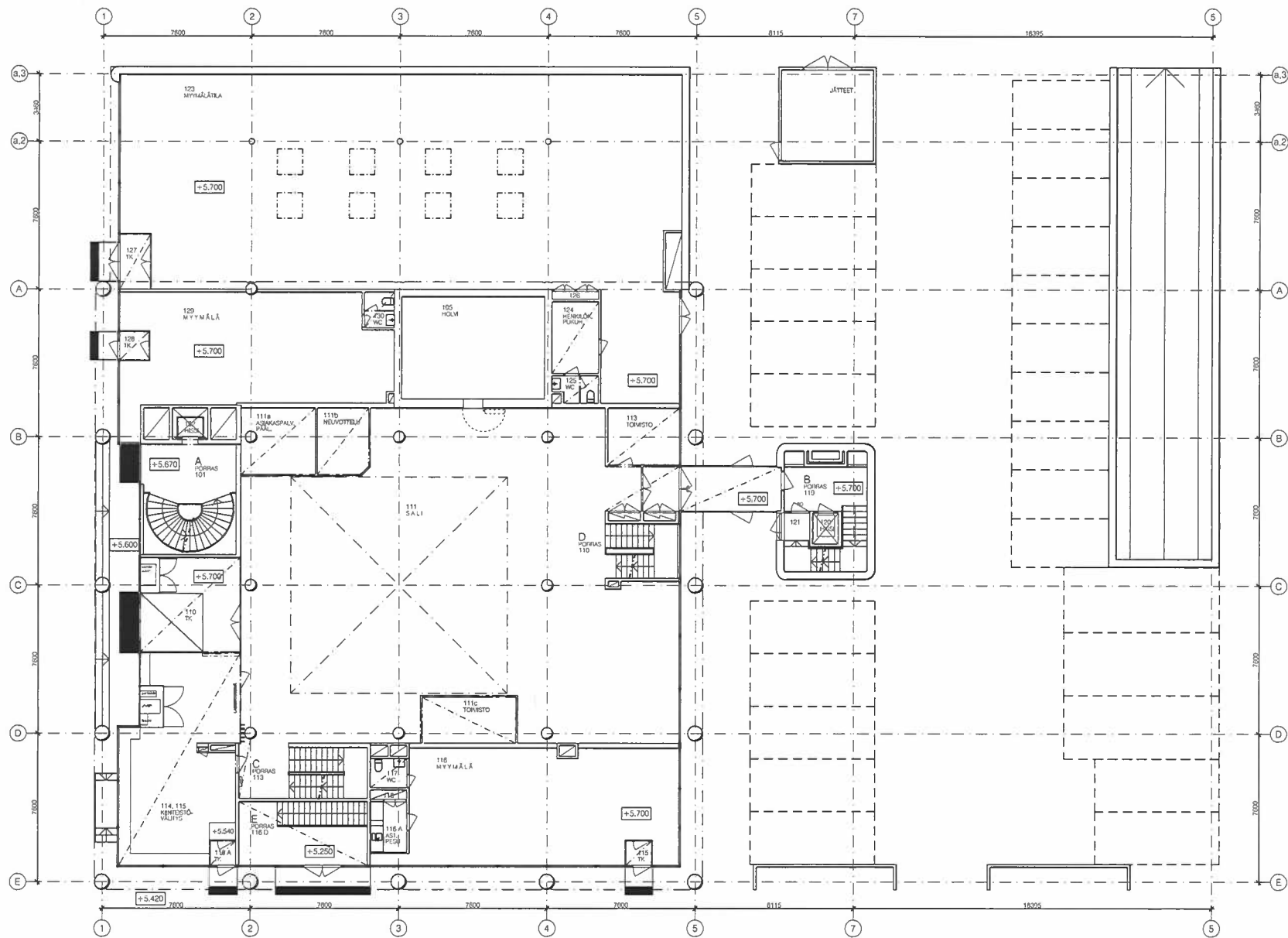
Julkisivu luoteeseen.

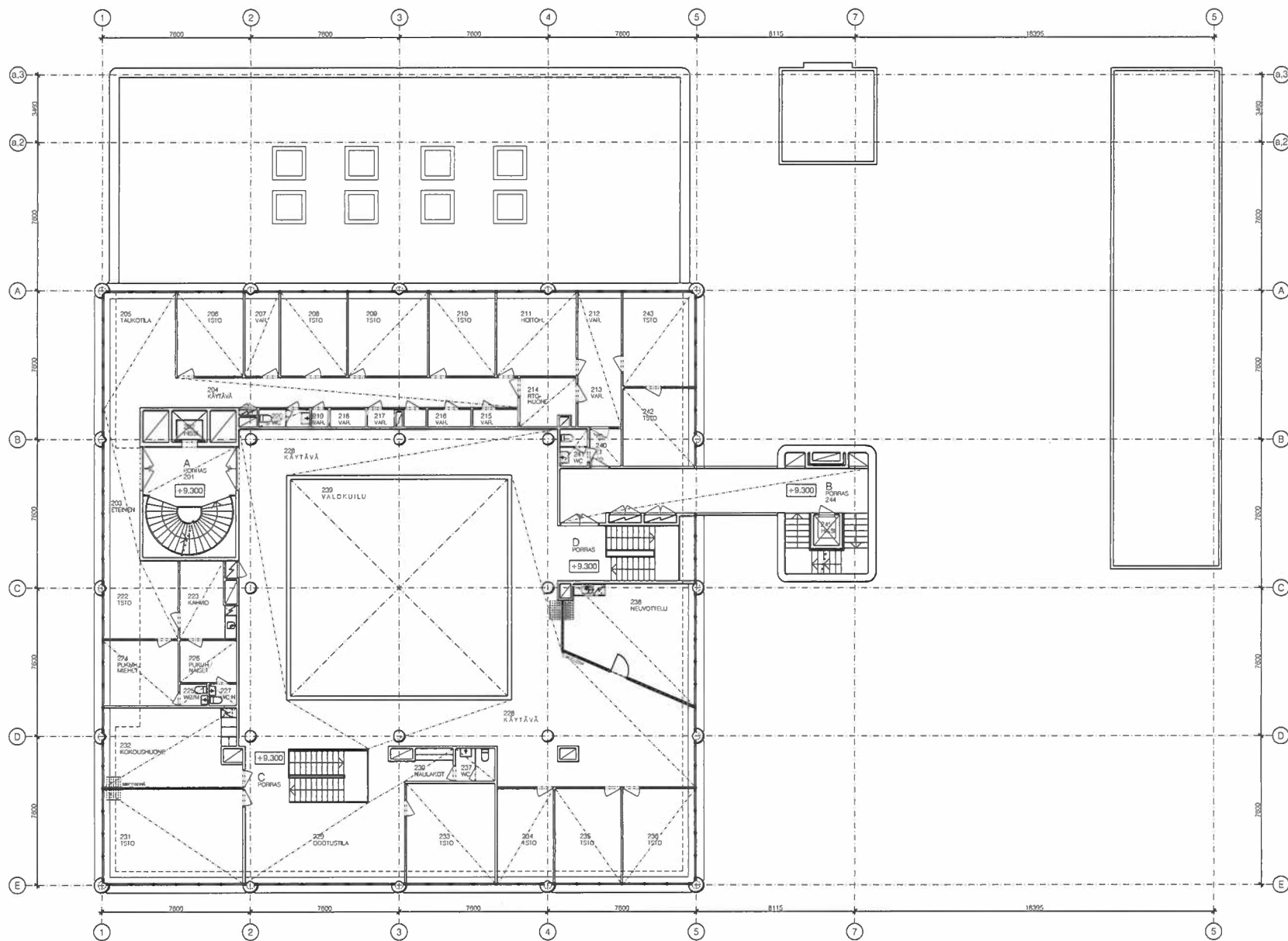


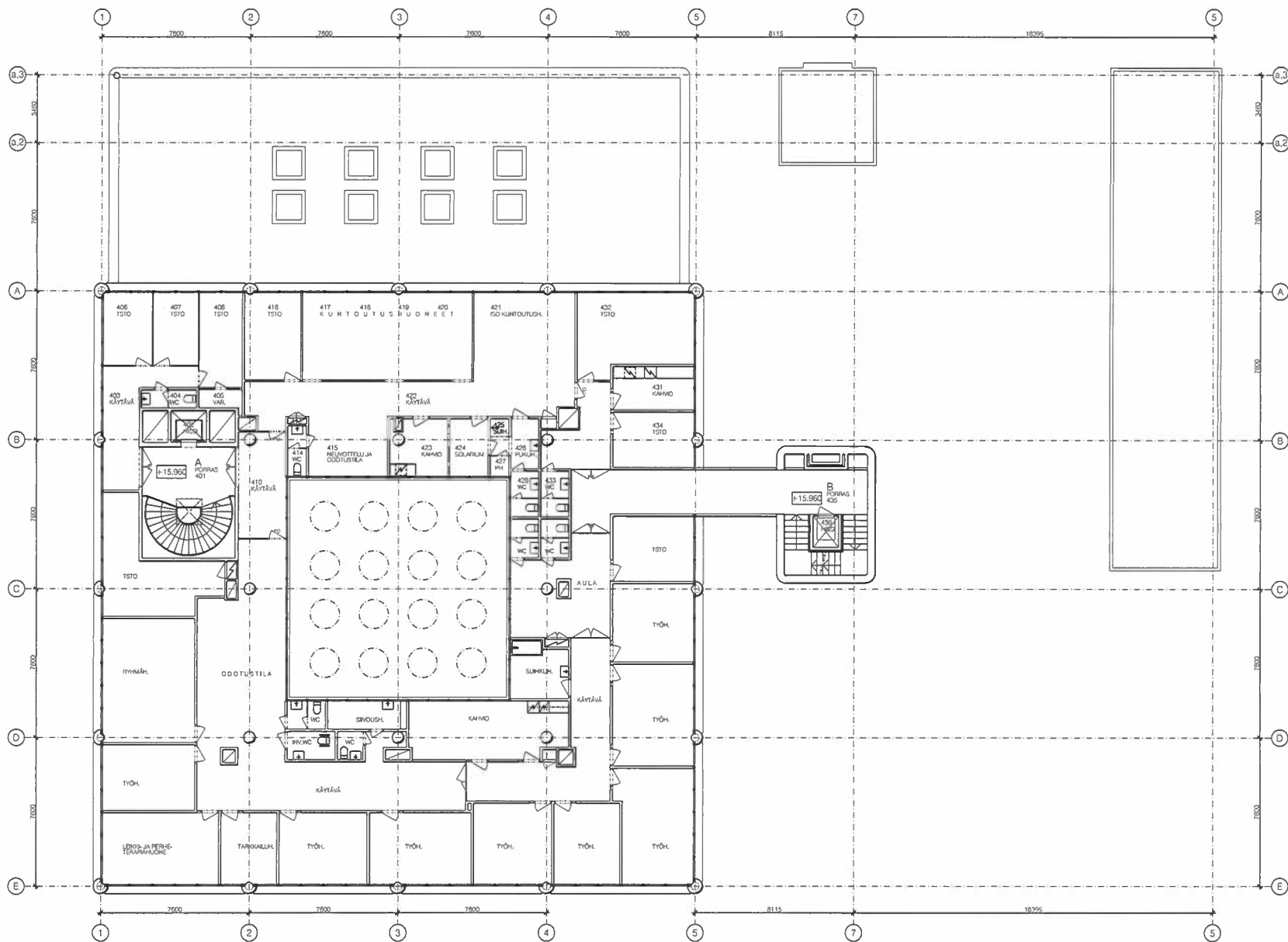
Julkisivu lounaaseen.



REV.	PVM	ERITTELY	NIMIM.
Kaupunginosa/kylä		Kortti/Vila	Tontti/Rno
3 KOTKA		56	8
Rakennustoimenpide		Viranomaisen arkistomerkinointi	
MUUTOS		Piirustuslaji	no
		PÄÄPIIRUSTUS	1
		ASEMAPIIRROS	mitakaava
			1: 500
KOTKANKATU 10		no	
48100 KOTKA		revisio	
		ark 0728-01	
Tornatorinte 3		Puh. 05-210 3400	laot.
48100 KOTKA		Fax. 05-218 4574	lark.
e-mail: eturimi.sukunimi@hovi-nikki.fi		arkkitehti safa Petteri Nikkilä	pvm
			18.05.2010
			ledostonimi
			0728_Asemapiirros.dwg







KOTKANKATU 10:N RAKENNUSHISTORIASELVITYKSEN TÄYDENNYS

YIT HOUSING OY
12/2024

Työn tilaaja

YIT Housing Oy / asuminen, pääkaupunkiseutu

Jari Hovilehto, maanhankintapäällikkö
040 521 9726

Mikko Lempinen, yksikönjohtaja
050 372 0766

Laatija

Ramboll
Niemenkatu 73
15140 Lahti
P +358 20 755 611
www.ramboll.fi

Tiina Heikkilä, insinööri (AMK)
044 901 4097

Heta Tuunanen, insinööri (YAMK)
044 493 9394

Kannen kuva

Ramboll

Nykytilavalokuvat

Ramboll

Suoritusajankohta

Työ on suoritettu ajalla syyskuu-joulukuu 2024

Päiväys

12.12.2024

SISÄLLYSLUETTELO

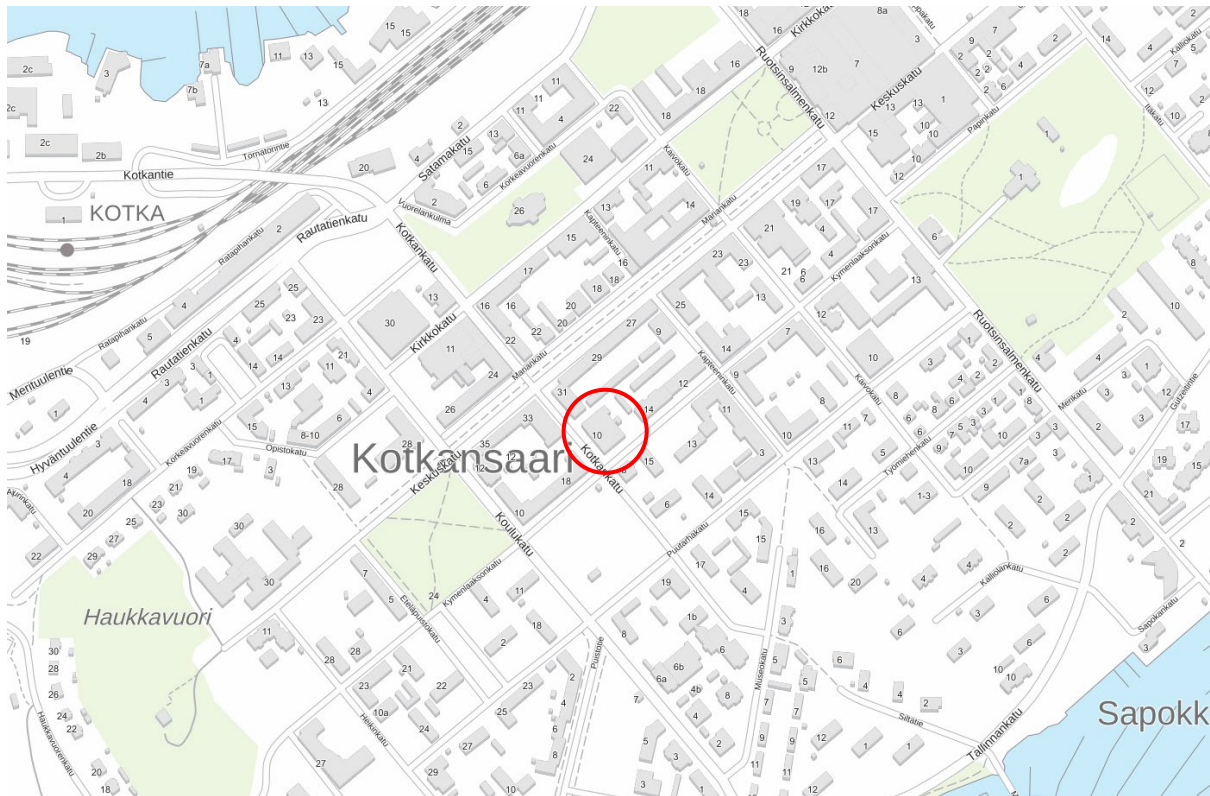
1.	Johdanto	3
1.1	Selvityksen kohde ja yleiskuvaus	3
1.2	Selvityksen tausta ja tarkoitus	3
1.3	Laaditut kuntotutkimukset	4
1.4	Rakennushistoriaselvityksessä käytetyt menetelmät	6
1.5	Lähtökohdat kohteen arvojen ja merkittävyyden arviointiin	6
1.6	Lähtökohdat säilyneisyyden arviointiin	7
2.	Kaavoitus- ja suunnittelutilanne	8
2.1	Kaavatilanne	8
3.	Status arvotetussa kulttuuriympäristössä	11
3.1	Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt	11
3.2	Maakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt	11
3.3	Paikallisesti arvokkaat kohteet	12
4.	Kaupunkikuvallinen analyysi	13
5.	Kohteen vertailu	17
5.1	Vertailu Sirenien suunnittelemiin rakennuksiin	17
5.2	Vertailu Kotkansaaren 1960- ja 1970-lukujen rakennuksiin	20
5.3	Vertailu maakunnallisesti arvokkaisiin kohteisiin	23
6.	Johtopäätökset	26
6.1	Rakennustaiteelliset arvot	26
6.2	Historialliset arvot	27
6.3	Kaupunkikuvalliset arvot	27
7.	Lähteet	28

1. JOHDANTO

1.1 Selvityksen kohde ja yleiskuvaus

Tämän täydentävän rakennushistoriaselvityksen kohteena on Kotkan keskustassa Kotkankatu 10:ssä sijaitseva punatiilinen ja nelikerroksinen liikerakennus, joka valmistui Kotkan Seudun Osuuspankin toimitaloksi vuonna 1971 arkkitehtitoimisto Kaija ja Heikki Sirenin suunnitelmien mukaan. Rakennuksen erikoisuutena on sen sisällä sijaitseva suuri kattoikkunoin varustettu atriumpiha eli entinen pankkisali. Tällä hetkellä rakennus on lähes tyhjiällä. Matalassa siipiosassa toimii päivittäistavarakauppa Sale.

Liikerakennusta ei ole luokiteltu valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittäväksi kohteeksi. Osayleiskaavaan liittyvän Rakennettu kulttuuriympäristö -selvityksen mukaan rakennus on paikallisesti merkittävä. Rakennuksen paikallinen arvo on tunnistettu myös Kotkan keskustan osayleiskaavassa, jossa rakennus on määritelty merkittäväksi rakennukseksi.



Kuva 1. Kotkankatu 10:n sijainti on osoitettu punaisella ympyrällä. (Taustakartta: MML)

1.2 Selvityksen tausta ja tarkoitus

Rakennusta koskeva asemakaavan muutos on tullut vireille vuoden 2022 alussa. Kaavatyön yhteydessä on tutkittu entisen pankkirakennuksen säilyttämisen ja käytön mahdollisuuksia. Kaavatyön aikana rakennuksesta on laadittu Kuntoarvioraportti (Sitowise) sekä Julkisivujen kuntotutkimus (Sitowise). Korjaussuosituksia on runsaasti, korjausaste on pääosin 100 % ja rakennusosien kuntoluokka on pääosin heikko. Julkisivujen osalta korjaustarpeen on todettu olevan akuutti ja laaja. Kadun puoleisille sivuille on turvallisuustoimenpiteenä asennettu turva-aidat julkisivutiilien putoamisvaaran vuoksi. Jo ennen kaavan vireille tuloa vuonna 2006 on laadittu rakennuksen Energiakatselmus ja kuntoarvio (Insinööri Studio Oy, LVI Studio Oy), jonka mukaan rakennus on rakennusteknisiltä osiltaan tyydyttävässä kunnossa. Tiloissa on todettu olevan pintamateriaaleja ja rakennelmia, joiden tiedetään aiheuttavan sisäilmaongelmia. Tätä tukee myös vuonna 2009 valmistunut sisäilmastokysely (Työterveyslaitos). Laadittuja selvityksiä on kuvattu tarkemmin kappaleessa 1.3 Laaditut kuntotutkimukset. (Kotkan kaupunki, 2024)

Keväällä 2024 Kotkan kaupunki on pitänyt Museoviranomaisen kanssa neuvottelun, jossa on käyty läpi rakennuksesta laaditut kuntoarviot ja -tutkimukset, keskusteltu rakennuksen arvoista sekä pankkirakennuksen dokumentoinnista. Neuvottelussa on todettu, että rakennuksen arkkitehtonista arvoa heikentävät laajat alkuperäistä asua muuttavat korjaustarpeet, heikko muuntojoustavuus ja teknistaloudelliset vaikutukset korostuvat suhteessa pankkirakennuksen ennallistamiseen ja säilyttämiseen. Vastaavasti terveellisyyteen ja turvallisuuteen liittyvät vaikutukset ovat entisestään korostuneet keväällä 2024. Neuvottelun perusteella kaavaan on museoviranomaisen esityksestä lisätty Kotkankatu 10 pankkirakennusta koskeva määräys: *Purettava rakennus on dokumentoitava ennen purkamista. Museoviranomaiseen tulee olla yhteydessä ennen purkuluvan myöntämistä ja rakennuksen dokumentointia.* Kaavan valmisteluvaiheessa ei ole tullut ilmi mitään uutta syytä rakennuksen suojelemiseksi, eikä ole löydetty uusia ratkaisuja entisen pankkitalon ja maanalaisen pysäköintikerroksen säilyttämiseksi. (Kotkan kaupunki, 2024)

Viranomaisneuvottelun pohjalta kaavan valmistelua on jatkettu kaavaehdotukseksi. Kesällä 2024 nähtävillä olleessa kaavaehdotuksessa on mahdollistettu entisen pankkitalon purkaminen. Kaavamääräyksissä todetaan, että purettava rakennus on dokumentoitava ennen purkamista ja että Museoviranomaiseen tulee olla yhteydessä ennen purkuluvan myöntämistä ja rakennuksen dokumentointia. (Kotkan kaupunki, 2024)

Kesällä 2024 nähtävillä olleesta kaavaehdotuksesta jätettiin muistutus, jonka mukaan kaavamuutoksen valmistelussa ei ole riittävällä tavalla otettu huomioon rakennuksen kulttuuriympäristöarvoa. Muistutuksessa on lisäksi nostettu esiin, ettei entisen pankkirakennuksen mahdollista maakunnallista tai valtakunnallista merkittävyyttä ole asiaankuuluvasti selvitetty ja ettei rakennusta ole verrattu valtakunnallisesti tai alueellisesti muihin 1970-luvun liikerakennuksiin. Lisäksi on todettu, että vuonna 2015 rakennuksesta laaditun rakennushistoriaselvityksen laatimisajan jälkeen on 1970-luvun arkkitehtuuria tutkittu enemmän ja ymmärrys aikakauden arvokkaista piirteistä on lisääntynyt, joten rakennus olisi arvotettava uudelleen.

Tämän selvityksen tarkoitus on vuonna 2015 (Ramboll) laaditun rakennushistoriaselvityksen täydentäminen. Selvityksen täydentäminen on kohdistunut etenkin rakennuksen historiallisen taustan ja kaupunkikuvallisen arvon tarkentamiseen. Näiden pohjalta on tarkistettu entisen pankkirakennuksen rakennustaiteelliset, historialliset sekä kaupunkikuvalliset arvot. Lisäksi on päivitetty kiinteistön muuttunut kaavatilanne sekä selvitysten ja tutkimusten tilanne. Työhön on sisällytynyt yksi maastokäynti 25.9.2024, jonka aikana tarkasteltiin rakennuksen kaupunkikuvallista merkitystä. Sisätiloja ei tässä työssä ole tarkasteltu uudelleen. Selvitykseen ei myöskään ole kuulunut rakennuksen kuntoarviota tai muita teknisiä selvityksiä. Valokuvat, joissa ei ole lähdeviitettä, ovat selvityksen tekijän.

1.3 Laaditut kuntotutkimukset

Kotkankatu 10:n liikerakennuksesta on 2000-luvun aikana laadittu seuraavat kuntotutkimukset ja -selvitykset:

- Kiinteistö Oy Kotkan Kotkankatu 10, Energiakatselmus ja kuntoarvio -raportti; Insinööri Studio Oy, LVI Studio OY. Sähköinsinööri Studio Oy. Kotka 2006.
- Sisäilmastokysely Kotkan lääkärikeskuksessa (Kotkankatu 10) helmikuussa 2009. Työterveys-laitos 8.4.2009
- KOy Kotkan Kotkankatu 10, Kuntoarvioraportti 7.5.2024. Sitowise. Juha Laine
- KOy Kotkan Kotkankatu 10. Julkisivujen kuntotutkimus 8.5.2024, Sitowise. Juha Laine.

Ensimmäinen rakennusta koskeva kuntotutkimus valmistui vuonna 2006. Lämmityksen ja ilmanvaihdon osalta rakennus todettiin olevan pääpiirteissään hyvässä kunnossa. Sähkön osalta sähköasennuksissa havaittiin kosketusjännitesuojauksen osalta joitain puutteita. Pääjakelujärjestelmän ja suurimman osa yleisvalaistuksesta todettiin olevan alkuperäisiä. Sähköverkon havaittiin olevan kapasiteetin ylärajoilla ja joiltakin osiltaan myös ylikuormitettu. Johtopäätöksenä todettiin, että nykyisten järjestelmien kunnossapidolla voidaan mahdollistaa järjestelmien teknisen käyttöiän jatkamista. Rakennuksen vesijohtojen ja sisäpuolisten viemäreiden havaittiin olevan pääosin alkuperäisiä ja niiden todettiin alkavan olla uusimistarpeessa. Jatkotoimenpiteinä suositeltiin jätevesiviemäreiden, vesijohtojen sekä sadevesiviemäreiden

uusintaa. Rakennustekniikan osalta rakennuksen todettiin olevan tyydyttävässä kunnossa. Rungossa ei todettu rakenteellisia vaurioita. Merkittävimmät rakennustekniset korjaustarpeet todettiin olevan autohallin katon vedeneristeiden ja piha-alueen salaojituksen sekä ikkunoiden uusiminen. Julkisivun kuntoon ei tässä selvityksessä otettu kantaa. Tiloissa havaittiin kosteusvauriojälkiä, joista osa pääosin johtuu ikkunoiden huonosta kunnosta ja osa LVI-järjestelmien ikääntymisestä. Tiloissa havaittiin myös pintamateriaaleja ja rakennelmia, joiden tiedetään aiheuttavan sisäilmaongelmaa. (Insinööri Studio Oy, 2006)

Toukokuussa 2024 valmistui julkisivujen kuntotutkimus. Julkisivujen tiiliverhouksen saumoissa on säännönmukaisesti teräskorroosion aiheuttamia vaurioita, jotka ovat merkittävästi heikentäneet tiiliverhouksen kannakointia. Tämä on aiheuttanut tiilien putoamista, jonka seurauksena rakennuksen vierustat on eristetty. Julkisivujen elastisissa saumauksissa on yleisesti havaittavissa vaurioita aiheuttaen epätiiveyttä. Teräskorroosion käynnistymisestä vauriot tulevat lisääntymään jatkossa. Ulkoseinän eristeisiin ja puuosiin on syntynyt vauriota. Tutkimuksessa todettujen vaurioiden ja heikentyneen kannatuksen perusteella julkisivuille suositellaan vähintään suurelta osin uusimista, jossa tiiliverhous ja eristeet puretaan sekä tiiliverhouksen kannatus, eristeet, puuosat ja tiiliverhous uusitaan. Rakennuksen puuikkunoista havaittiin paikoin vuotoja ja ulkopuolisissa puuosissa haristumaa. Ikkunoissa on yleisesti toiminnallisia puutteita. Yhdyskäytävän kiinteissä ikkunoissa on yleisesti puutteita ja vuotoja. Katutasen kiinteät metalli-ikkunat ovat suojassa ja näin ollen parempi kuntoisia/ vuotoja ei voida havaita. Ulko-ovissa havaittiin yleisesti käyntiongelmia ja tiiveysongelmia. Tutkimuksessa todettujen havaintojen perusteella puuikkunoille suositellaan uusintaa. Kiinteillä metalli-ikkunoilla on pitkä käyttöikä ja ne ovat vielä huoltokorjattavissa. Energiatohokkuuden takia niiden uusintaa kuitenkin suositellaan. Ulko-oville suositellaan huoltokorjausta. (Sitowise, 7.5.2024)

Lisäksi toukokuussa 2024 valmistui kuntotutkimus. Kuivatusrakenteiden on todettu olevan heikossa kunnossa ja korjausasteen 100 %. Salaojajärjestelmän tarkastuskaivoja ei havaittu. Katualueiden osalta salaojat on tietyvästi uusittu vuonna 1996. Piha-alueilla salaojajärjestelmä on oletettavasti alkuperäinen ja näin ollen tekninen käyttöikä on ylittynyt. Kellarikerroksessa havaittiin kosteusjälkiä, jotka johtuvat todennäköisesti tulvavesistä. Maanvaraisten seinien vedeneristystä voi olla korjattu salaojakorjausten yhteydessä, mutta vähintään korjaamattomilta osin on vedeneristeen tekninen käyttöikä ylittynyt. Pihojen sadeveden ohjautuvat sadevesikaivoihin, mutta pihojen kallistukset ovat puutteellisia. Alerakenteiden, varusteiden ja päällysteiden on todettu olevan välttävissä kunnossa ja korjausasteen 100 %. Asfalttipäällysteissä on paikoin vaurioita ja kallistuksen puutteita. Kiviainesrakenteissa portaissa on paikoin saumavaurioita. Alerakenteiden ja päällysteiden kunnossa ei ole merkittäviä korjaustarpeita, mutta niiden uusimistarve tulee ajankohtaiseksi liittyen muihin korjauksiin kuten pihakannen vedeneristeen ja kuivausrakenteiden uusinnassa. Alapohjarakenteiden on todettu olevan heikossa kunnossa ja korjausasteen 100 %. Rakenteissa esiintyy näkyviä kosteusjälkiä. Kapilaarikerroksen toimivuutta tai toimimattomuutta ei voida arvioida tulvavesin takia. Perustusten ja maanvaraisten seiniä osalta suositellaan erillistä tutkimusta. Rungon on todettu olevan tyydyttävässä kunnossa ja korjausasteen 15 %. Runkorakenteissa ei havaittu merkittäviä vaurioita tai puutteita. Erillisen porraskäytävä-rakennusosan kantavissa ulkoseinissä on selkeitä kosteusvauriojälkiä. Ulkotasojen on todettu olevan välttävissä kunnossa ja korjausasteen 40 %. Pihakansirakenteessa havaittiin useita vuotoja paikoitushalliin. Paikoitushallin seinistä havaittiin vuotoja ja lattialle on tullut tulvavesiä. Huoltopihan teräsrakenteisessa katoksessa havaittiin mekaanisesti aiheutunut vaurio. Vesikaton on todettu olevan välttävissä kunnossa ja korjausasteen 80 %. Suojakivetyksen takia katteen kuntoa ei voitu aistinvaraisesti arvioida. Tekninen käyttöikä alkaa kuitenkin olemaan saavutettu. Kellaritiloissa havaittiin sadevesiputkiston vuoto, joten sadevesiputkiston uusimista suositellaan peruskorjauksen yhteydessä. Kattoikkunoissa oli havaittavissa paikallisesti lieviä vuotojälkiä. (Sitowise, 8.5.2024)

Yhteenvetona voidaan todeta, että rakennuksessa on havaittu merkittäviä korjaustarpeita eri osa-alueilla. Lämmitys- ja ilmanvaihtojärjestelmät ovat pääosin hyvässä kunnossa, mutta sähkö-, vesi- ja viemärijärjestelmät kaipaavat päivitystä. Rakennusteknisesti suurimmat korjaustarpeet liittyvät julkisivuihin, ikkunoihin, salaojitukseen ja alapohjarakenteisiin. Kosteusvauriot ja teräskorroosio ovat merkittäviä huolenaiheita, ja useiden järjestelmien tekninen käyttöikä on ylitetty. Näiden korjausten toteuttaminen on tärkeää rakennuksen turvallisuuden ja toimivuuden varmistamiseksi.

1.4 Rakennushistoriaselvityksessä käytetyt menetelmät

Tämän täydennysselvityksen merkittävimmät kirjalliset lähteet ovat olleet alueelle aiemmin laaditut inventoinnit ja selvitykset *Kotkan keskustan rakennettu kulttuuriympäristö 2018* sekä *Kymenlaakson kulttuuriympäristökartoitus 2018*. Arkkitehtikuvauksessa on käytetty teosta *Kaikki ja ei mitään; Arkkitehdit Kaija + Heikki Siren*. Lisäksi tärkeänä lähteenä on toiminut *asemakaavaehdotuksen 20.5.2024 kaavaselostus*. Kattava lähdeluettelo on tämän selvityksen kappaleessa 8. Lähteet.

Selvityksen on tilannut YIT Housing Oy / asuminen, pääkaupunkiseutu. Tilaajan puolelta yhteyshenkilöinä ovat olleet Jari Hovilehto sekä Mikko Lempinen. Kotkan kaupungin puolelta työryhmään on kuulunut kaavoitusarkkitehti Maaria Mäntysaari. Selvityksen on laatinut konsulttina Ramboll Finland Oy. Työn on laatinut insinööri (AMK) Tiina Heikkilä ja tarkistanut insinööri (YAMK) Heta Tuunanen. Tilaajan, kaupungin ja konsultin välinen palaveri selvityksen täydennystarpeista ja työn lähtökohdista käytiin 3.9.2024. Tilaajan ja konsultin välinen loppupalaveri pidettiin 5.11.2024.

1.5 Lähtökohdat kohteen arvojen ja merkittävyyden arviointiin

Arvoa määriteltäessä on tarkasteltu rakennuksen rakennustaiteellisia, historiallisia ja kaupunkikuvallisia arvoja säilyneisyyden, harvinaisuuden, tyypillisyyden, kerroksellisuuden ja kertovuuden näkökulmasta. Rakennustaiteellisiin arvoihin sisältyvät arkkitehtoniset arvot, yksityiskohdat, rakentamistapa ja materiaalit. Historiallisiin arvoihin sisältyvät yhteiskunnalliset ilmiöt ja käyttö. Kaupunkikuvallisia arvoja arvioitaessa on huomioitu alueen ja rakennuksen merkitys kaupunkirakenteessa ja -näkymissä.

Selvityksessä käytetyt arvoluokat ja niiden kriteerit:

Rakennustaiteellinen merkitys

Kohde edustaa ansiokkaasti aikakautensa rakentamista, tiettyä arkkitehtonista tyyliä tai rakennustapaa. Arkkitehtonisen laadun lisäksi suunnittelijan tunnettavuus, kohteen innovatiivisuus ja kaupunkirakennustaiteellinen laatu sisältyvät kriteeriin. Rakennushistoriallisiin arvoihin sisältyvät arkkitehtoniset arvot, yksityiskohdat, rakentamistapa ja materiaalit.

Historiallinen merkitys

Kohteella on merkitystä historian tai kulttuurihistorian tulkinnassa tai havainnollistamisessa. Se on ollut vaikutuksiltaan heijastava tai välittänyt innovaatiota. Historiallisiin arvoihin sisältyvät yhteiskunnalliset ilmiöt ja käyttö.

Kaupunkikuvallinen merkitys

Kohde luo tai siihen sisältyy voimakkaita elämyksiä esimerkiksi luonnonmaiseman ja ihmisen vaikutuksen vastakkaisuuden tai tietyn kaupunkikuvallisesti hallitsevan tai toistuvan tekijän takia. Kaupunkikuvallisia arvoja arvioitaessa on huomioitu alueen ja rakennusten merkitys kaupunkirakenteessa ja -näkymissä.

Kohteen tai alueen arvojen merkittävyyttä arvioidaan rakennussuojelua koskevassa laissa esitetyn perustein (Laki rakennusperinnön suojelemisesta 4.6.2010/498 8§):

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

Rakennus voidaan suojella, jos se on valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai paikallisesti merkittävä.

1.6 Lähtökohdat säilyneisyyden arviointiin

Säilyneisyys perustuu maastokäynnin yhteydessä suoritettuun rakennuksen ulko- ja sisätilojen katselmukseen. Säilyneisyyttä on arvioitu seuraavin kriteerein:

Hyvin säilynyt

- käyttö on alkuperäinen
- tilajako on säilynyt
- julkisivumateriaalit ovat alkuperäiset tai alkuperäisen kaltaisia
- alkuperäiset yksityiskohdat hyvin säilyneitä
- ovet ja ikkunat ovat alkuperäiset
- rakennuksessa on ajallista kerroksellisuutta

Kohtalaisesti säilynyt

- käyttötarkoitus on muuttunut
- rakennusta on osittain muutettu, mutta sen perushahmo on säilynyt
- julkisivumateriaalit ovat alkuperäiset tai alkuperäisen kaltaisia
- alkuperäisiä detaljeja on osittain muutettu
- oviin ja ikkunoihin on tehty muutoksia, mutta uudet ovat lähes alkuperäisen kaltaiset ja muutokset ovat luettavissa

Oleellisesti muuttunut

- rakennuksen käyttötarkoitus on muuttunut
- rakennusta on muutettu niin, ettei alkuperäistä tilannetta pysty hahmottamaan
- julkisivumateriaaleja on osittain tai kokonaan muutettu
- alkuperäisiä detaljeja on muutettu
- ovia ja ikkunoita on muutettu
- muutokset ovat kokonaisuuden luonnetta häiritseviä ja niitä on vaikea havaita

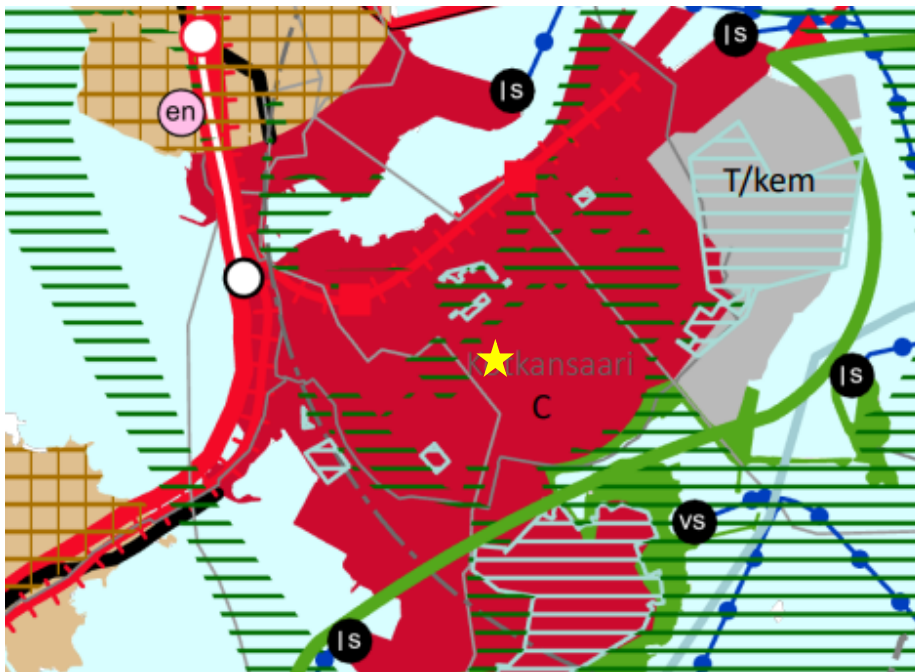
2. KAAVOITUS- JA SUUNNITTELUTILANNE

2.1 Kaavatilanne

Maakuntakaava

Alueen suunnittelua ohjaa Kymenlaakson maakuntavaltuuston 15.6.2020 hyväksymä Kymenlaakson maakuntakaava 2040. Maakuntakaava on lainvoimainen.

Kotkankatu 10 sijoittuu maakuntakaavassa keskustatoimintojen alueelle (C). Suunnittelumääräysten mukaan alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota kaupunkikuvan kehittämiseen sekä rakennushistoriallisten ominaispiirteiden säilyttämiseen sekä keskustatoimintaa tukevaan palvelurakentamiseen. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on turvattava maakunnallisesti merkittävien kulttuurihistoriallisten arvojen säilyminen.



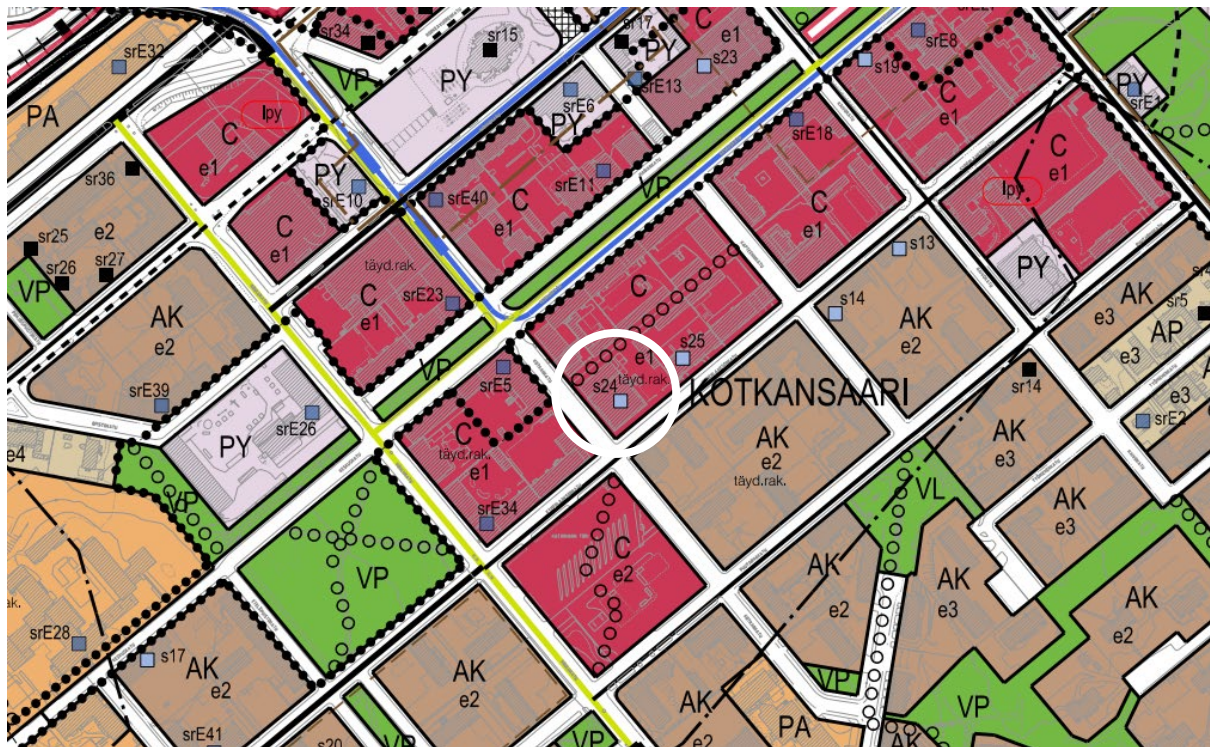
Kuva 2. Ote Kymenlaakson maakuntakaavasta 2040. Kotkankatu 10:n likimääräinen sijainti on merkitty keltaisella tähdellä.

Yleiskaava

Kotkansaarella on voimassa Kotkan keskustan osayleiskaava Y22, joka on hyväksytty Kotkan kaupunginvaltuustossa 15.10.2018 ja saanut lainvoiman 16.12.2018.

Yleiskaavassa Kotkankatu 10 sijoittuu keskustatoimintojen alueelle (C). Alue varataan Kotkan kaupungin lisäksi koko Kymenlaaksoa ja Kotkan-Haminan kaupunkiseutua palveleville keskustatoiminnoille, kuten kaupalle, julkisille ja yksityisille palveluille, hallinnolle, keskusta-asumiselle sekä keskustaan soveltuville ympäristöhäiriöttömille työpaikkatoiminnoille. Liikerakennus on osoitettu merkinnällä s24 eli merkittävä rakennus. Rakennus on aikakautensa edustajana, kaupunkikuvan kannalta tai ympäristön osana merkittävä. Mahdollisen rakennussuojelun tarve ratkaistaan tulevien asemakaavojen yhteydessä.

Alueen tavoiteltava korttelitehokkuus on yli 2,0 (E1). Korttelitehokkuutta koskeva kaavamääräys on luonteeltaan ohjeellinen. Rakentamisen määrä ja kerrosluku tarkennetaan kortteli- ja rakennuspaikkakohtaisesti asemakaavoituksen ja/tai lupamenettelyiden yhteydessä. Lisäksi alue on osoitettu korttelialueeksi, jonka rakennetta voidaan merkittävästi täydentää rakentamalla (täyd.rak.). Täydennysrakentamisen määrä ja toteuttamistapa tulee tutkia asemakaavoituksen yhteydessä. Suunnittelussa tulee huomioida uuden rakentamisen sijoittuminen olemassa olevaan rakennuskantaan nähden sekä varmistaa että korttelin toiminnot, pysäköinti ja liikenne ratkaistaan. Uuden rakentamisen tulee täydentää ja parantaa kaupunkikuvaa.

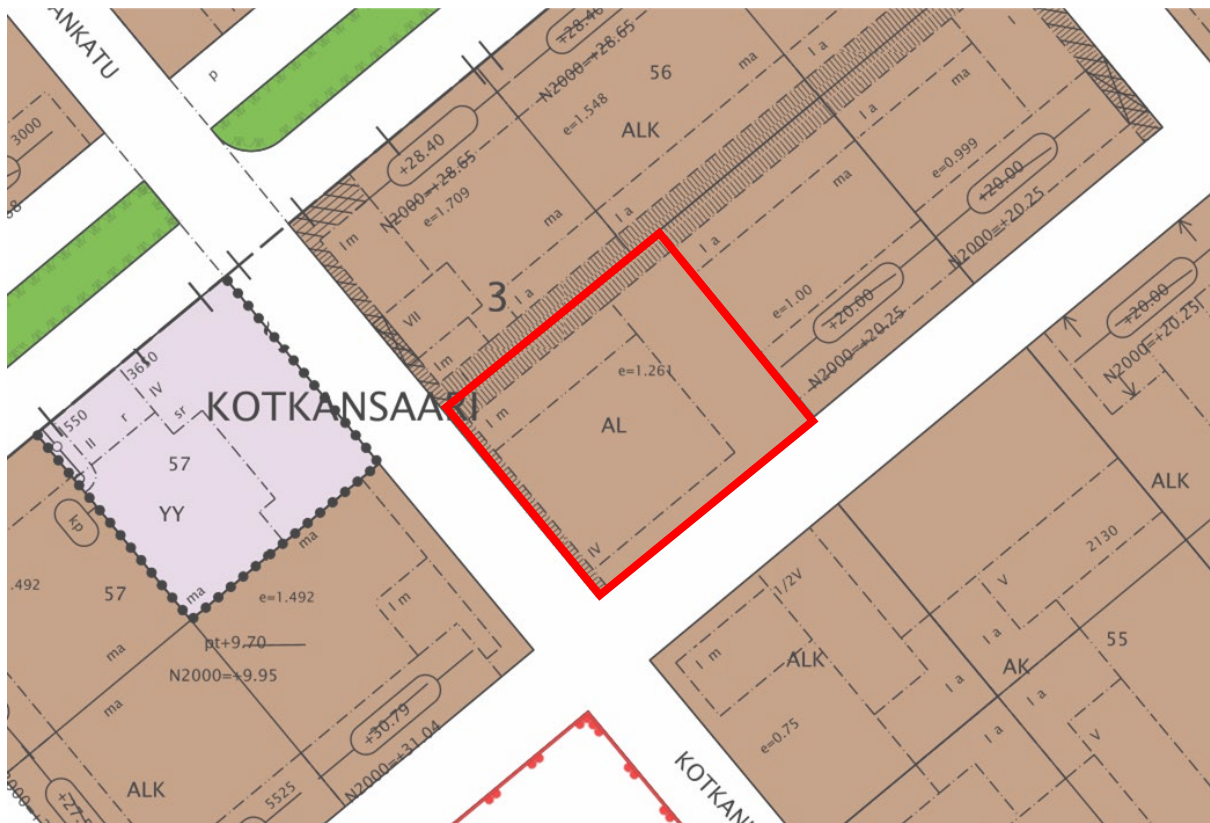


Kuva 3. Ote Kotkan keskustan osayleiskaavasta. Kotkankatu 10:n sijainti on osoitettu valkoisella ympyrällä.

Asemakaava

Kotkankatu 10:n kiinteistöllä on voimassa asemakaava AK 3/69, joka on vahvistettu 9.10.1962. Kiinteistö on osoitettu liikerakennusten korttelialueeksi AL. Kaava määrittelee tonttitehokkuusluvaksi $e=1,261$ ja kerroslukumääräksi neljä kerrosta. Tontin luoteisreunaan on määritelty tonttien autosäilytyspaikkojen ajoa varten varattu alue. Kotkankadun puoleiselle tontinosalle on määritelty yleiselle jalankululle varattu alue. Alueelle ei ole annettu erillisiä suojelua koskevia määräyksiä.

Kiinteistöllä on vireillä asemakaavan muutos, jonka tavoitteena on mahdollistaa tontilla asuin-, liike- ja toimistorakennusten rakentaminen, sekä hoiva- ja palveluasumisen sekä niihin liittyvien tilojen ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien työtilojen rakentaminen. Asemakaavan muutos on tullut vireille 19.1.2022 ja kaavaehdotus on ollut nähtävillä kesä-heinäkuussa 2024. Nähtävillä olleessa kaavaehdotuksessa tontille on osoitettu asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa hoiva- ja palveluasumista sekä niiden toimintaan liittyviä tiloja sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia työtiloja (AL-3). Korttelin Kotkankatuun rajautuvan rakennusalan katutasokerroksen kerrosalasta vähintään 50 % tulee toteuttaa liiketilana. Yleismääräysten mukaan rakennusten ja piha-alueiden arkkitehtuurin ja toteutuksen tulee olla korkeatasoista, modernia ja keskustaympäristöön sopivaa. Julkisivujen suunnittelussa on huomioitava, että kulkureittien julkisivut ovat mielenkiintoisia ja avautuvat kulkureiteille. Kotkankadun puoleisen kaupunkiseinämän tulee olla yhtenäisesti suunniteltu ja toteutettu kokonaisuus. Kotkankadun varrelle tulee toteuttaa katutilaa rajaava vähintään 2,2 m korkea muuriseinä, mikäli ko. tontin osalle ei sijoiteta katutilaa koko tontin pituudelta rajaavaa rakennusta. Purettava rakennus on dokumentoitava ennen purkamista. Museoviranomaiseen tulee olla yhteydessä ennen purkuluvan myöntämistä ja rakennuksen dokumentointia.



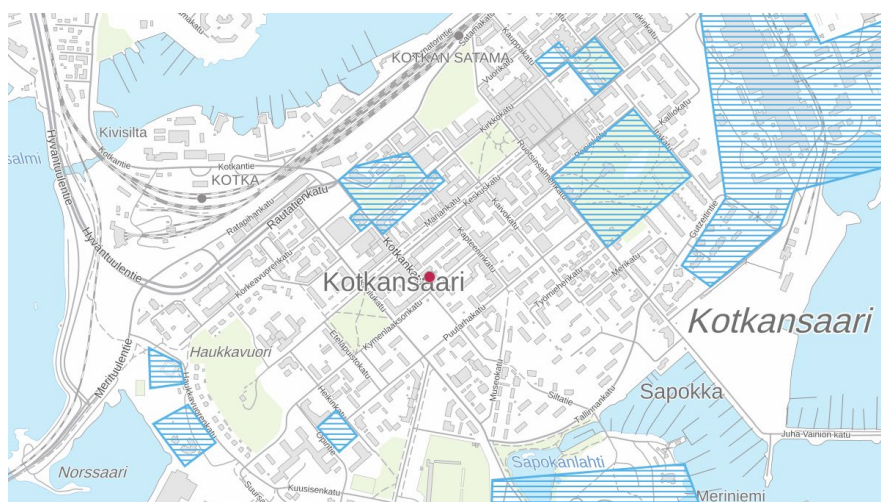
Kuva 4. Ote ajantasa-asemakaavasta. Kotkankatu 10:n kiinteistö on esitetty punaisella rajattuna.

3. STATUS ARVOTETUSSA KULTTUURIYMPÄRISTÖSSÄ

3.1 Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt

Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt RKY on Museoviraston laatima inventointi, joka on valtioneuvoston päätöksellä otettu maankäyttö- ja rakennuslakiin perustuvien valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkoittamaksi inventoinniksi rakennetun kulttuuriympäristön osalta 1.1.2010 alkaen. (Museovirasto, Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt, 2009)

Kotkankatu 10 ei sijoitu valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY). Lähin RKY-kohde on Kotkan kirkko ympäristöineen, joka ulottuu noin 200 metrin päähän Kotkankatu 10:n tontin luoteisreunasta.



Kuva 5. Kotkankatu 10:n lähiympäristöön sijoittuvat RKY-alueet.

3.2 Maakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt

Kymenlaakson kulttuuriympäristöt 1992 ja 2008

Kymenlaakson rakennuskulttuuri on Kymenlaakson seutukaavaliiton vuonna 1992 julkaisema teos, johon on koottu alueen merkittävimmät rakennukset ja aluekokonaisuudet kunnittain. Kaakkois-Suomen ympäristökeskus laati luettelon päivityksen, *Kymenlaakson kulttuuriympäristökartoitus*, vuonna 2008. Kyseinen selvitys oli 2008 maakuntakaavan -taajamat ja niiden ympäristöt liiteasiakirja. Kotkankatu 10:ä ei ole mainittu kummassakaan selvityksessä.



Kuva 6. Maakuntakaavan Kymenlaakson rakennuskulttuurikohteet, vähintään maakunnallisesti merkittävät rakennukset sekä rakennetut ympäristöt. Rakennuskohteet on merkitty mustalla värillä ja alueet mustalla rajauksella. (Kotkan kaupunki, kaupunkisuunnittelu, 2018)

Kymenlaakson kulttuuriperintökohteet 2023

Kymenlaakson maakunnallisesti arvokkaiden rakennetun kulttuuriperintökohteiden viimeisin inventointityö on aloitettu vuonna 2023. Ensimmäisessä vaiheessa on listattu sekä jo maakunnallisesti tärkeäksi määriteltäviä kohteita että kuntien puolesta ehdotettuja, merkityksellisiä kohteita, jotka sijoittuvat pääasiassa kuntien yleis- tai asemakaavoitetuille alueille. Toisessa vaiheessa vuonna 2024 on inventoitu kaava-alueiden ulkopuolella sijaitsevia kohteita. Kohteiden arvotustyö on aloitettu syksyllä 2024. Työryhmän arvottamistyö jatkuu vuonna 2025 ja sen pohjalta tulevat myöhemmin lopulliset esitykset maakunnallisesti arvokkaista rakennetun kulttuuriympäristön kohteista. Työ on selvitys vaihemaakuntakaavaa 2060 varten. (Kymenlaakson liitto, 2024) Kotkankatu 10:n entistä pankkitaloa ei ole nostettu esiin inventoinnin ensimmäisessä vaiheessa.

3.3 Paikallisesti arvokkaat kohteet

Kotkankatu 10:n entisen pankkitalon arvot on tunnistettu ensimmäisen kerran 1980-luvun alussa. Yleiskaavatyöhön liittyvässä selvityksessä *Kotkansaaren merkittävät ympäristöt ja rakennukset* vuodelta 1982 mainitaan uudemman rakennuskannan osalta mainitsemisen arvoisina A. O. Bengtsin kaksi kerrostaloa Merikadulla (1951 ja 1952), Osmo Siparin kerrostalot Eteläpuistokadulla (1965), Heikki ja Kaija Sirenin Suomen Työväen Säästöpankin talo (1961), Kotkan seudun osuuspankki (1971) ja viereinen kerrostalo (1971) sekä Tallinnankadun matalat kerrostalot (1974-1975), R. Lamminsolan Seurakuntakeskus (1968), Einari Teräsvirran Uimahalli (1970) ja M. Enegrenin ja L. Heinäsen Kirjasto (1978). Kotkankatu 10:n todetaan edustavan ansiokkaasti 1970-luvun pankki- ja konttorirakennuksia ja se on hyvä esimerkki ympäristöön sovittamisesta ja materiaalien valinnasta, joka noudattaa Kotkan punatiiliperinnettä.

Kotkan keskustan osayleiskaavatyön taustaselvityksenä on laadittu vuonna 2018 *Kotkan keskustan rakennettu kulttuuriympäristö* -selvitys. Selvityksessä Kotkankatu 10 sekä sen viereinen asuinkerrostalo Kymenlaaksonkatu 14 on arvotettu paikallisesti merkittäviksi rakennuksiksi. Rakennukset ovat aikakautensa edustajina, kaupunkikuvan kannalta tai ympäristön osana merkittäviä.

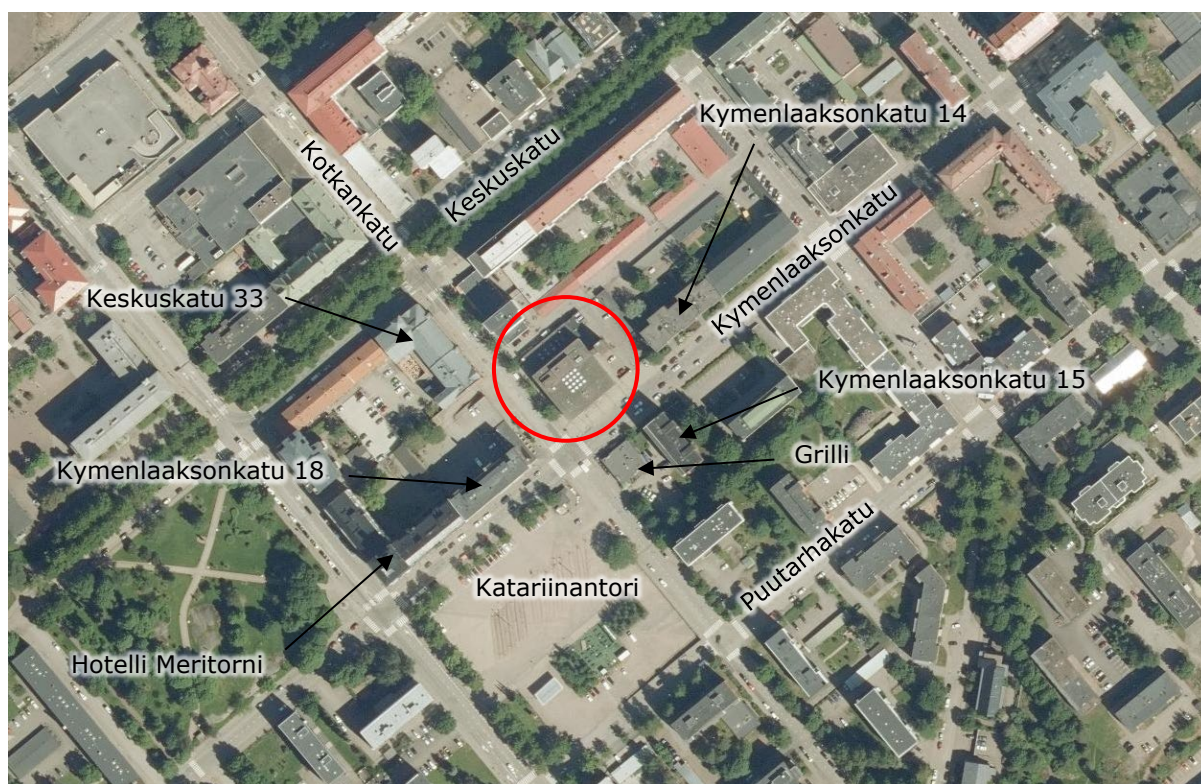


Kuva 7. Kotkankatu 10:n arvot on tunnistettu ensimmäisen kerran 1980-luvun alussa. (Kotkansaaren merkittävät ympäristöt ja rakennukset)

4. KAUPUNKIKUVALLINEN ANALYYSI

Kotkankatu 10:n liikerakennus sijaitsee Kotkansaaren keskiosassa merkittävien pääväylien Kotkankadun ja Kymenlaaksonkadun kulmauksessa. Rakennus on asemoitu ruutukaavan mukaisesti lähelle katurajaa siten, että sisäpihan puolelle jäävät kiinteistön asfaltoitu huoltopiha sekä pysäköintialue. Liikerakennuksen pohjoispuolelta ja korttelin keskiosassa itä-länsisuuntaisesti kulkee Kotkankadun ja Kapteeninkadun yhdistävä kevyen liikenteen väylä. Kotkankatu 10:n pääjulkisivu avautuu sen eteläpuolelle sijoittuvan Katariinantorin kaukoliikenteen linja-autoasemalle, joka on Kotkansaaren suurimpia aukioita ja liikenteen solmukohtia.

Kiinteistöä ympäröivä asuin- ja liikerakennuksista muodostuva rakennuskanta on monipuolista ja kaupunkikuva alueella on kerroksellista. Liikerakennuksen itäpuolella sijaitsee myös Sirenien suunnittelema ja samana vuonna liikerakennuksen kanssa valmistunut asuinkerrostalo Kymenlaaksonkatu 14. Punatiilipintaisen ja tasakattoisen asuinkerrostalon vaakasuuntaista ilmettä rikkovat pystysuuntaisesti sijoitetut parvekerivistöt. Kotkankatu 10:n ja Kymenlaaksonkatu 14:n yhteneväisistä ominaispiirteistä huolimatta rakennukset erottuvat katumaisemassa irrallisina kokonaisuuksina niiden välille jäävän pysäköintialueen muodostaman tyhjän tilan vuoksi. Etelässä naapurina on vuonna 1974 valmistunut matala grillirakennus Kotkankatu 8 sekä vuonna 1973 valmistunut asuinkerrostalo Kymenlaaksonkatu 15. Katulinjaan kohtisuoraan nähden sijoitetun kerrostalon Kotkankadun puoleista julkisivua hallitsee vaakasuuntaisten parvekkeiden rivistöt. Kotkankadun toisella puolella sijaitsee Kymenlaaksonkatu 18:n liike- ja asuinkerrostalo. Vuonna 1973 valmistunut rakennus koostuu Kotkankadun puoleisesta matalasta osasta sekä Kymenlaaksonkadun puoleisesta 8-kerroksisesta osasta. Kymenlaaksonkatu 18:n länsipuolelle sijoittuu vuonna 1937 valmistunut K. J. Ahlskogin suunnittelema ja maakunnallisesti arvokas funktionalistinen Hotelli Meritorni. Kotkankadun Punatiilisten rakennusten linjaa jatkaa vuonna 1907 valmistunut Eliel Saarisen ja Herman Geseliuksen suunnittelema jugend-tyylinen alun perin työväentaloksi suunnittelema rakennus osoitteessa Keskuskatu 33.



Kuva 8. Kotkankadun entinen pankkirakennus sijoittuu Kotkansaaren keskustan ytimeen kaukoliikenteen linja-autoaseman pohjoispuolelle. Kotkankatu 10 näkyy kuvassa punaisella ympyrällä rajattuna.

Kaupunkikuvallisesti tarkasteltuna Kotkankatu 10:n entinen pankkirakennus sulautuu varsin hyvin ympäristöönsä eikä se muodosta maisemassa erityistä maamerkkiä. Kymenlaaksonkadulla Kotkankadun itäpuolella entinen pankkirakennus sulautuu luontevasti osaksi matalien 1960- ja 1970-lukujen arkkitehtuuria edustavien kerrostalojen joukkoon. Kotkankadun länsipuolella Kymenlaaksonkadulla rakennusten massoittelu muuttuu huomattavasti itäpuolta korkeammaksi ja näihin rakennuksiin verrattuna Kotkankatu 10:n on alisteinen. Katariinantorilta tarkasteltuna maisemaa hallitsevat Kymenlaaksonkadun korkeat kerrostalot Hotelli Meritorni sekä Kymenlaaksonkatu 18. Katunäkymä Kotkankadulla Kymenlaaksonkadun pohjoispuolella on tiivis ja rakennusten rakennuskorkeudet vaihtelevat matalista 1-kerroksisista siipiosista korkeisiin 8-kerroksisiin asuinkerrostaloihin. Vastaavasti Kymenlaaksonkadun eteläpuolella katukuva on väljää ja rakennusten sijoittelu suhteessa katuun vaihtelee. Torin vastakkaiselta laidalta Puutarhakadulta katsottuna Kotkankatu 10 jää torin keskellä olevan kasvillisuuden peittoon.



Kuva 9. Kymenlaaksonkatu 15:n asuinkerrostalo kohoaa maisemassa matalan grillirakennuksen takana. Katunäkymä Kotkankadun ja Kymenlaaksonkadun risteyksestä kohti itää. Kotkankatu 10 näkyy kuvassa vasemmalla.



Kuva 10. Kymenlaaksonkadun linjakasta ja yhtenäistä kerrostaloarkkitehtuuria, joka kohoaa idästä länteen. Näkymän päätepisteenä toimii Hotelli Meritorni. Kuvassa keskellä Kotkankatu 10 sekä Kymenlaaksonkatu 14.



Kuva 11. Kotkankadulla rakennusten massoittelu ja asettelu on vaihtelevaa. Näkymä Kotkankadulta etelään.



Kuva 12. Kotkankadun punatiiliarkkitehtuuria eri vuosikymmeniltä edustavat 1907 valmistunut entinen työväentalo (vas.) ja 1971 valmistunut entinen pankkitalo (oik.) Näkymä Kotkankadulta pohjoiseen.



Kuva 13. Näkymä Kymenlaaksonkadulta itään. Kotkankatu 10 näkyy kuvassa keskellä.



Kuva 14. Kuvassa vasemmalla Hotelli Meritorni sekä oikealla Kymenlaaksonkatu 18, jotka yhdessä muodostavat Katariinantoria pohjoisessa reunustavan korkean muurin.



Kuva 15. Katariinantorilta katsottuna Kotkankatu 10 jää alisteiseksi korkeimmille kerrostaloille ja paikoin se jää myös kasvillisuuden peittoon. Torin vastakkaiselta laidalta Puutarhakadulta tarkasteltuna Kotkankatu 10 jää kasvillisuuden peittoon.



Kuva 16. Kotkansaaren rakennuskannasta löytyy runsaasti 1960- ja 1970-lukujen punatiilisiä rakennuksia. Kuvassa Kymenlaaksonkadun ja Puutarhakadun kerrostaloja linja-autoaseman länsipuolella.

5. KOHTEEN VERTAILU

5.1 Vertailu Sirenien suunnittelemiin rakennuksiin

Kaija ja Heikki Siren ovat tunnetuimpia suomalaisia arkkitehteja maailmalla Alvar Aallon ja Pietilöiden ohella. Sirenit työskentelivät aikanaan modernin arkkitehtuurin ytimessä ja he vakiinnuttivat asemansa suomalaisten arkkitehtien kärkekartissa jo 1950-luvun lopulla. Yli viisikymmentä vuotta kestäneen yhteisen työuran aikana Sirenit suunnittelivat kouluja, liikerakennuksia, hallintorakennuksia, kulttuurirakennuksia, asuinrakennuksia, teollisuusrakennuksia, urheilukeskuksia, kirkkoja ja kappeleita sekä asemakaavoja. He saivat myös poikkeuksellisen mittavia kansainvälisiä toimeksiantoja. (Autio, 2020)

Espoon Otaniemeen 1950-luvulla rakennettu Teekkarikylä ja Servin mökki sekä ikoniseen asemaan noussut Otaniemen kappeli vuodelta 1957 avasivat uran, joka jatkui Tapiolaan puutarhakaupunkiin suunnitelluilla asuinrakennuksilla. 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 virastorakennuksia, joista 1968 valmistunut Ympyrätalo lienee tunnetuin. Sirenit saivat myös poikkeuksellisen mittavia kansainvälisiä toimeksiantoja. Kuuluisimmat niistä ovat Bagdadin valtaisa konferenssipalatsi (1982) ja Itävallan Linzin konserttitalo Brucknerhaus (1973). Sirenit pääsivät myös kenties ensimmäisinä suomalaisarkkitehteinä suunnittelemaan ja toteuttamaan kohteita ihailemaansa Japaniin, jonne valmistui 1970-luvulla useita vapaa-ajan rakennuksia. (Autio, 2020)

Sirenien arkkitehtuurin keskeinen tunnusmerkki on pyrkimys minimalismiin. Rakennusten pelkistetty ulkoasu ja taitava materiaalin käyttö sekä ainevahvuuksien minimointi mittasuhteita hyödyntäen ovat asioita, joissa tämä pyrkimys näkyy erilaisin tavoin arkkitehtuurin toteutuksen läpäisevänä periaatteena. Sirenien ulkoasultaan vaihtelevaa arkkitehtuuria ja materiaalivalinnoiltaan monipuolisia julkisivuratkaisuja sekä rakenteellisia ratkaisuja leimaa materiaalien ja niiden mahdollisuuksien laaja kirjo. Julkisivumateriaaleista puu, tiili, klinkkeri, lasi ja betoni ovat tyypillisiä Sirenien arkkitehtuurille. Lisäksi pystysuuntaisen tilasommittelun mahdollisuuksien taitava käyttäminen vertikaalisia siirtymiä hyödyntäen ilmenee Sirenien tuotannossa tavalla, joka erottaa heidät muista ajan arkkitehteista. (Autio, 2020)

Heikki ja Kaija Sirenin tunnettujen töiden joukosta löytyy lukuisia pankki-, liike- ja virastotaloja.

- Suomen Koneliike, toimitalo, Helsinki 1956
- Suomen Työväen Säästöpankki, Kotka 1961
- Liiketalo Ympyräkeskus, Hamina 1963
- Oulu Oy, toimitalo, Oulu 1963
- Ostoskeskus, Pihlajamäki, Helsinki 1963
- Suomen Työväen Säästöpankki, Tampere 1965
- Kallion virastotalo, Toinen linja 4, Helsinki 1965
- Pieksämäen Säästöpankki, Pieksämäki 1966
- Kaupungintalo, Kankaanpää 1967
- Torniolaakson Säästöpankki, Tornio 1967
- Liiketalo Tampereen Keskus, Tampere 1968
- Ympyrätalo, Siltasaarenkatu 11–13, Helsinki 1968
- Rank Xeroxin toimitalo, Sinimäentie 8 Espoo 1974



Kuva 17. Kankaanpään kaupungintalo 1967 (Kankaanpäänseutu. Kuvaaja Juha Levonen)



Kuva 18. Puutarhakadun liiketalo Tampereella valmistui vuonna 1968. (Museokeskus Vapriikki)



Kuva 19. Kuvassa vasemmalla Kallion virastotalo ja keskeä Ympyrätalo. (Museovirasto. Kuvaaja Pekka Kyytinen)



Kuva 20. Suomen Työväen Säästöpankin talo Tampereella valmistui vuonna 1965. (Työväen arkisto)

Kotkansaarelle Kaija ja Heikki Siren suunnittelivat kolme rakennusta. Ensimmäisenä valmistui Keskuskatu 21:een silloinen Suomen Työväen Säästöpankin eli STS:n talo vuonna 1961. Kookkaan nykyisin hotellina toimivan rakennuksen julkisivuja leimaavat nauhaikkunat ja kuparipelti. Vuonna 1971 valmistuivat Kotkankadun varrelle Osuuspankin liiketalo Kotkankatu 10 sekä Kymenlaaksonkatu 14:n asuinrakennus. Kotkankatu 10:n jyrkän punatiilisen liikerakennuksen pyöreät tiilipilarit jäsentävät julkisivujen nauhaikkunoita. Kymenlaaksonkatu 14:n punatiilisen asuinkerrostalon alun perin lasitetut parvekkeet olivat ensimmäiset laatuaan Kotkassa. Kotkan Kauppatorin ympäristöön kuuluva asuin- ja liikerakennus Keskuskatu 7 valmistui vuonna 1988 Siren Arkkitehtien suunnittelemana. (Kotkan kaupunki, kaupunkisuunnittelu, 2018) Asuinkerrostalojen yhteneväisenä tyylipiirteensä on punertavat julkisivut. Parvekkeet ovat osittain sisäänvedetyt ja pystylinjaisena elementtinä ne rikkovat muuten vaakalinjaisten ja tasakattoisten rakennusten hahmoa. Nämä piirteet heijastavat aikakauden arkkitehtonisia trendejä, jossa korostettiin sekä toiminnallisuutta että estetiikka.



Kuva 21. Kookas STS:n talo valmistui Keskuskadulle vuonna 1961. (Kotkansaaren merkittävät ympäristöt ja rakennukset 1982)



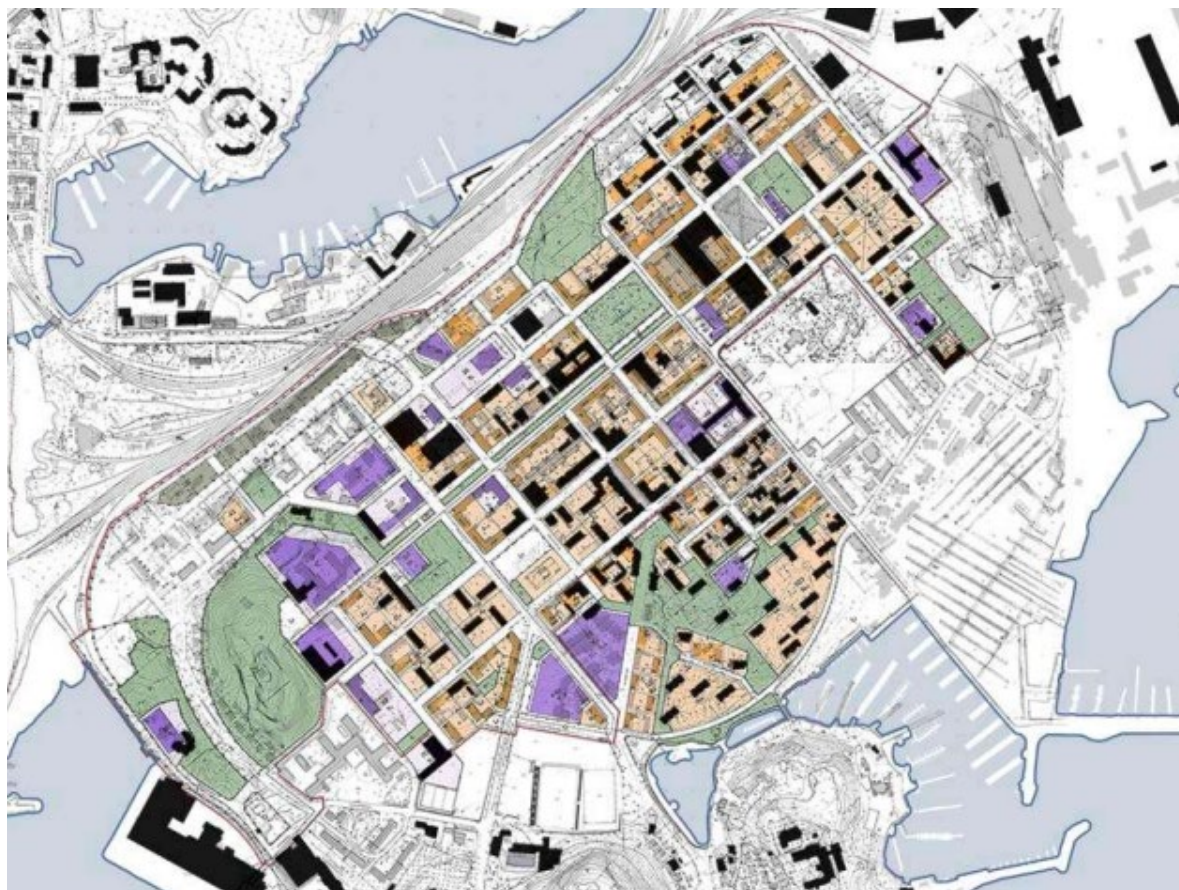
Kuva 22. Sirenien kerrostaloarkkitehtuuria 1970-luvulta sekä 1980-luvun loppuolta. Vasemmalla entisen pankkitalon itäpuolella Kymenlaaksonkatu 14 ja oikealla Keskuskatu 7. (Rakennettu kulttuuriympäristö 2018)

Tuotteliaat Sirenit suunnittelivat lukuisia liike- ja toimistorakennuksia ympäri Suomen. Heidän yhtenä keskeisenä tunnusmerkkinä oli pyrkimys minimalismiin ja kaksikon suunnitteleminen rakennusten ulkoasu oli tyypillisesti pelkistetty ja eri materiaaleja käytettiin vaihtelevasti. Aikakaudelle tyypilliset nauhaikkunajulkisivut ja pylväikkökäytävät ilmensivät Sirenien 1960- ja 1970-lukujen rakennuksia. Kotkankatu 10 edustaa tyypillistä Sirenien tuotantoa tiilijulkisivuineen ja nauhaikkunoineen. Sirenien liike- ja virastotalot olivat Kotkankatu 10:n liiketaloa verraten pääasiassa suurikokoisempia.

5.2 Vertailu Kotkansaaren 1960- ja 1970-lukujen rakennuksiin

Vakaa poliittinen tilanne, sekä teollisuuden ja satamatoiminnan kasvu saivat aikaan voimakkaan ja vakaan kasvavan yhteiskunnan. Kasvaneen rakentamistarpeen myötä etsittiin uusia rakennustekniikoita sekä materiaaleja. 1950-luvun loppuun saakka rakennukset rakennettiin lähes yksinomaan paikan päällä käsityönä. Elementtirakentamisen yleistymisen muutti koko rakentamisprosessin teolliseksi toiminnaksi. Teollinen rakentaminen standardoi useita rakentamisen suureita mm. materiaalien ja syntyvän tilan ominaisuuksien suhteen. Samalla kuitenkin paikalliset ominaisuudet kulttuurin ja kaupunkikuvan suhteen menettivät merkitystään suunnittelua ja rakentamista ohjaavina seikkoina. Rakennuspaikan kulttuurisia ominaisuuksia tärkeämmäksi nousivat rakentamisen tehokkuus ja aikataulut, rakennustarvikkeiden logistiikka sekä torninosturin ulottuvuus. Teollinen rakentaminen toi keskustoihin ja niitä ympäröiviin lähiöihin mittaamattoman määrän rakennuksia, mutta samalla rakentamisen ja paikallisen kulttuurin laatu ja omaleimaisuus ovat köyhtyneet merkittävästi. (Kotkan kaupunki, kaupunkisuunnittelu, 2018)

Teollinen rakentaminen on mahdollistanut Kotkan voimakkaan kasvun. Sodan jälkeen Kotkansaarella on rakennettu enemmän kuin muina aikoina yhteensä. Puutalokaupunki on lopullisesti väistynyt kivikaupungin tieltä. Keskustaan ja keskustan liepeille on rakennettu kokonaisia uusia asuinalueita ja vanhoja tehottomammin käytettyjä alueita on rakennettu uudestaan. Samalla on toteutunut lukuisia liikerakennuskohteita sekä teollisuus- ja satamarakennuksia. (Kotkan kaupunki, kaupunkisuunnittelu, 2018)



Kuva 23. Kotkansaarella on runsaasti 1960–1990-lukujen rakennuskantaa, jotka on kuvassa merkitty mustalla. Kuvassa Olli Kivisen asemakaava vuodelta 1964 asemoituna 2017 pohjakartan päälle. (Kotkan kaupunki, kaupunkisuunnittelu, 2018)

Kotkansaaren 1960- ja 1970-lukujen runsaasta rakennuskannasta löytyy yhteensä 10 paikallisesti arvokkaiksi määriteltyä rakennuskohdetta. (Kotkan kaupunki, kaupunkisuunnittelu, 2018) Näistä kymmenestä rakennuskohteesta puolet on liikerakennuksia tai muita julkisia rakennuksia ja puolet asuinkerrostaloja. Näiden viiden julkisen rakennuksen joukkoon kuuluvat Veikko Malmion suunnittelema ja vuonna 1962 valmistunut entinen SYP:n talo (Kirkkokatu 16), Kaija ja Heikki Sirenin suunnittelema ja vuonna 1964 valmistunut entinen Suomen Työväen Säästöpankin talo (Keskuskatu 21), Reino Lammin-Soilan suunnittelema ja vuonna 1968 valmistunut Seurakuntakeskus (Mariankatu 12), Kaija ja Heikki Sirenin suunnittelema ja vuonna 1971 valmistunut entinen Osuuspankin talo (Kotkankatu 10) sekä L. Heinäsen ja M. Enegrenin suunnittelema ja vuonna 1978 valmistunut Kotkan pääkirjasto (Kirkkokatu 24). Näiden kookkaiden julkisten rakennusten yhteneväisenä piirteenä on julkisivuja hallitsevat aikakaudelle tyypilliset nauhajulkisivut sekä pylväikkökäytävät. Julkisivumateriaaleiltaan ja väriykseltään rakennukset poikkeavat toisistaan.



Kuva 24. Entistä SYP:n taloa ja entistä STS:n taloa yhdistävät laatikkomainen ja suorakaiteen muotoinen rakennusmassa nauhaikkunoineen sekä pylväikkökäytävineen.



Kuva 25. Seurakuntakeskus koostuu korkeasta liikeosasta sekä matalasta seurakuntatalon siivestä. Kotkan pääkirjaston kuutiomaista ulkohahmoa reunustavat voimakkaat nauhaikkunat (Kotkan kaupunki).

Kartta- ja maastotarkastelun perusteella paikallisesti arvokkaiksi määriteltyjen rakennusten lisäksi Kotkansaareltä löytyy myös muita edustavia 1960- ja 1970-lukujen liike-, toimisto- tai julkisia rakennuksia. Rakennukset sijoittuvat pääosin Keskuskadun sekä Kymenlaaksonkadun varsille. Suurin osa rakennuksista on 4–8-kerroksisia liike- ja asuinkerrostaloja, joissa katutaso on liiketiläkäytössä ja loput kerrokset asuinkäytössä. Tyypillisesti rakennusten pitkiä sivuja ilmentävät nauhamaiset parvekerivistöt. Tätä rakennusryhmää edustavat muun muassa Kymenlaaksonkatu 12 (1963), Mariankatu 18 (1966), Kapteeninkatu 14 (1972), Kymenlaaksonkatu 18 (1973) ja Kirkkokatu 18 (1974). Liike- ja tavarataloarkkitehtuuria edustavat vuonna 1960 valmistuneet Kauppakeskus Pasaati (Kirkkokatu 7) sekä sen vastapäätä sijaitseva liikerakennus Kauppatu 1 eli entinen K-Market Hyväntuuli, joka valmistui vuonna 1976. Kumpikin liikerakennuksista on edustanut oman aikakautensa ansiokasta virtaviivaista liikearkkitehtuuria. Vuosien aikana rakennukset ovat

kuitenkin kokeneet huomattavia muutoksia julkisivuissa ja niiden alkuperäinen 1960- ja 1970-lukuinen ulkoasu on muuttunut huomattavasti. Keskustan itäosassa sijaitsee vuonna 1966 valmistunut Toivo Pekkasen koulu (Ruotsinsalmenkatu 13). Punatiiliverhoillun ja tasakattoisen koulurakennuksen pitkiä julkisivuja jäsentävät matalien nauhaikkunoiden rivistöt.



Kuva 26. 1970-lukujen liike- ja asuinkerrostalojen julkisivuja ilmentävät nauhaikkunat ja -parvekkeet. Vasemmalla Kirkkokatu 18 vuodelta 1974 ja oikealla Kymenlaaksonkatu 18 vuodelta 1973.



Kuva 27. 1960- ja 1970-lukujen liikerakennukset ovat vuosien saatossa kokeneet ulkoasun osalta huomattavia muutoksia. Vasemmalla Kauppakeskus Pasaati ja oikealla entinen K-Market Hyvääntuuli.



Kuva 28. Toivo Pekkasen koulu Ruotsinsalmenkadulla edustaa ansiokasta 1960-luvun kouluarkkitehtuuria.

Kotkansaarella on säilynyt runsaasti 1960- ja 1970-lukujen modernia arkkitehtuuria edustavaa rakennuskantaa ja alueelta löytyy useita edustavia ja hyvin säilyneitä rationaalista arkkitehtuuria edustavia rakennuksia. Punatiilisiä 1970-luvun liike- tai toimistorakennuksia Kotkansaareltä ei kuitenkaan löydy. Myös verraten muihin saman rakennusajankohdan liike- ja toimistorakennuksiin Kotkankatu 10 on muita pienikokoisempi.

5.3 Vertailu maakunnallisesti arvokkaisiin kohteisiin

Kymenlaakso

1960- ja 1970-lukujen liike-, toimisto- ja pankkirakennuksia sekä muita yleisiä rakennuksia on kartoitettu Kymenlaakson liiton maakunnallisesti arvokkaiden rakennetun kulttuuriympäristön viimeisimmän inventointityön pohjalta. Inventointityö on vielä kesken ja lopulliset esitykset maakunnallisesti arvokkaista rakennetun kulttuuriympäristön kohteista valmistuvat myöhemmin. Vertailua varten on tämän selvityksen yhteydessä käyty läpi liiton laatimat inventointiraportit (8/2023) Haminan, Kotkan, Kouvolan, Miehikkälä, Pyhtään sekä Virolahden osalta.

Kotkansaaren alueelta 1960- ja 1970-lukujen rakentamista edustavina yksittäisinä kohteina on otettu mukaan inventointiin Kotkan Seurakuntakeskus (1968) sekä kouluarkkitehtuuria edustavat Toivo Pekkasen koulu (1966) ja Kotkansaaren koulu (1961). Muualta Kotkasta on nostettu esiin Aittakorven koulu (1971), Hakalan koulu (1961), Helilän koulu (1970), Ruonalan koulu (1963) sekä Puistolan urheilukentän katsomo (1966).

Muita 1960- ja 1970-lukujen yleisiä rakennuksia maakunnan alueelta ovat Kouvolan keskuskirkko (1977), Kouvolassa Lepolan hautausmaan kappeli (1973), Kouvolan Mansikka-ahon koulu (1972), Kouvolan kaupungintalo (1968), Kouvolan Liiketornit (1962–63), Kouvolan Tornikadun tornitalot (1970), Kouvolatalo (1979), Kouvolassa Kaunisnurmen koulu (1961), Kouvolassa Kääpälän koulu (1972), Kouvolassa Sippulähteen koulu (1975), Kouvolassa Urheilupuiston koulu (1961), Kouvolassa Elimäen yhtenäiskoulu (1961), Kouvolassa Eskolanmäen koulu (1978), Kouvolassa Inkeröisten yhtenäiskoulu (1968), Kouvolassa Naukion yhtenäiskoulu (1973), Kouvolassa Valkealan yhtenäiskoulu (1964), Kouvolassa Edukon koulurakennus (1966), Kouvolan Kauppaoppilaitos (1969), Haminassa Uuden-Summan koulu (1965), Haminassa Kannusjärven koulu (1974), Haminassa Metsäkylän koulu (1972), Haminassa Neuvottoman koulu (1968) sekä Pyhtäällä Hirventie 38 liikerakennus (1978).



Kuva 29. Kotkansaarella Kotkan seurakuntakeskus sekä Toivo Pekkasen koulu edustavat horisontaalista modernia arkkitehtuuria. (Rakennettujen kulttuuriperintökohteiden inventointien koonti)



Kuva 30. Maakunnan parhaimmistoa edustavat Kouvola Liiketornit (vas.), Kouvola kaupungintalo (kesk.) sekä Kouvola-talo (oik.). (Rakennettujen kulttuuriperintökohteiden inventointien koonti)



Kuva 31. Maakunnallisessa inventoinnissa nousi esille lukuisia koulurakennuksia. Vasemmalla Haminassa Uuden-Summan koulu, keskellä Haminassa Kannusjärven koulu sekä oikealla Kouvola Naukion yhtenäiskoulu. (Rakennettujen kulttuuriperintökohteiden inventointien koonti)

Muut maakunnat

Kymenlaakson lisäksi, tätä selvitystä varten on käyty läpi myös muiden maakuntaliittojen ja maakuntamuseoiden laatimia maakunnallisia rakennetun kulttuuriympäristön inventointeja ja selvityksiä. Mukana tarkastelussa ovat olleet satunnaisotannalla Pirkanmaa, Kainuu, Pohjois-Savo, Kanta-Häme, Keski-Suomi sekä Etelä-Pohjanmaa.

Tarkastelussa todettiin, että maakunnallisesti arvokkaiden ja 1970-luvun rakentamista edustavien yksittäisten rakennuskohteiden määrä vaihtelee maakunnittain. Kainuusta ainoana 1970-luvun arkkitehtuuria edustaa Kajaanin kaupungintalo. Myös Kanta-Hämeen alueelta on tunnistettu ainoastaan kaksi maakunnallisesti arvokasta rakennusta; Forssan kaupungintalo (1977) sekä Lopen kunnantalo (1979). Pirkanmaan, Keski-Suomen ja Etelä-Pohjanmaan alueilla yksittäisten kohteiden määrä on edellisiä runsaampaa. Näissä painopiste on keskittynyt erityisesti koulu- ja virastorakennuksiin. Tähän otantaan ei lukeutunut ainuttakaan liike- tai pankkirakennusta.

Selvityksiin ja inventointeihin on viime vuosina otettu mukaan enenevässä määrin myös moderni sotien jälkeen valmistunut rakennuskanta niin maakunnallisella kuin myös paikallisella tasolla. Pohjois-Savon alueella on laadittu erillinen modernin rakennetun kulttuuriympäristön inventointi vuonna 2021. Tässä inventoinnissa huomiota ovat saaneet koulu- ja virastorakennusten lisäksi myös 1960- ja 1970-lukujen kauppa-, liike- ja pankkirakennukset. Maakunnallisesti arvokkaiksi kohteiksi Pohjois-Savossa on koulu- ja virastorakennusten lisäksi nostettu Iisalmessa Säästöpankin talo (1961–63), Kuopiossa entinen Yhdyspankki (1977), Kuopiossa Sokos (1966), Kuopiossa H-talo (1966), Kuopiossa Itä-Suomen hovioikeus (1968), Leppävirran kunnantalo (1979), Pielaveden kunnankirjasto (1979) sekä Vieremän kunnantalo (1966).



Kuva 32. Maakunnallisesti arvokkaita kohteita Iisalmessa Säästöpankin talo ja Kuopiossa entinen Yhdyspankki. (Pohjois-Savon moderni rakennettu kulttuuriympäristö)



Kuva 33. Kuopiossa Osuuspankin toimitalo vuodelta 1962 sekä Siilinjärvellä Toritien liikerakennukset 1984-1990 on määritelly paikallisesti arvokkaiksi kohteiksi. (Pohjois-Savon moderni rakennettu kulttuuriympäristö)



Kuva 34. Paikallisesti arvokkaita kohteita Iisalmessa Putkolan liikerakennus, Iisalmessa Sahojen talo sekä Keiteleeseen hotelliravintola. (Pohjois-Savon moderni rakennettu kulttuuriympäristö)

Kotkan 1960- ja 1970-lukujen maakunnallisesti arvokkaiden kohteiden joukko koostuu monipuolisesti eri rakennustyypeistä. Kymenlaaksossa arvokkaiden rakennusten joukkoon on lukeutunut koulurakennusten lisäksi myös seurakunta-, asuin- ja liikerakennus sekä kaupungintalo. Pelkästään pankki- tai liiketaloja ei ole nostettu arvokkaiden kohteiden joukkoon. Yhdistetyt liike- ja asuinrakennukset Kouvolan Liiketornit sekä Tornikadun tornitalot edustavat Kotkankatu 10:n kanssa hieman vastaavaa käyttöä ja niukkaaleistä arkkitehtuuria. Verraten entiseen pankkitaloon, tornitalot ovat kuitenkin mittakaavaltaan huomattavasti korkeampia ja massiivisempia sekä niiden kaupunkikuvalliset arvot ovat merkittävämpiä.

Muiden maakuntien alueilta löytyy muutama arvokkaaksi nostettu liike- ja pankkirakennus. Täysin vastaavaa punatiilistä pankkirakennusta ei tämän selvityksen puitteissa kuitenkaan löytynyt. Verraten maakunnallisesti arvokkaisiin Iisalmen Säästöpankin taloon sekä Kuopin entiseen Yhdyspankkiin, jäävät Kotkankatu 10:n arkkitehtoniset arvot verraten vaatimattomiksi. Vastaavasti paikallisesti arvokkaiksi arvoitetut Kuopiossa Osuuspankin toimitalo sekä Siilinjärvellä Toritien liikerakennukset vastaavat ominaispiirteiltään ja mittakaavaltaan parhaiten Kotkankatu 10:n entistä pankkitaloa.

6. JOHTOPÄÄTÖKSET

6.1 Rakennustaiteelliset arvot

Kotkankatu 10 edustaa tyypillistä 1970-luvun rationaalista ja pelkistettyä arkkitehtuuria, jota on pehmennetty punatiilen käytöllä ja yksityiskohtien pyörityksillä. Rakennuksen materiaalipaletti on tyypillisesti säästeliäs ja muotokieli vähäeleistä. Julkisivujen jäsentelyssä korostuvat 1960- ja 1970-lukujen modernille arkkitehtuurille tyypilliset vaakasuuntaiset linjaukset, joita pankkitalon tapauksessa on rikottu pystysuuntaisten pilastereiden avulla. Ulkoasultaan entinen pankkitalo on säilynyt alkuperäisenä. Julkisivujen materiaalit, jäsentely ja muun muassa pääsisäänkäyntien detaljit ovat säilyneet hyvinä esimerkkeinä rakennusajankohdan tyylipiirteistä.

Rakennus ei edusta poikkeuksellisen korkealaatuista arkkitehtuuria, enemmänkin hyvänlaatuista arkiarkkitehtuuria. 1970-luvulla rakennettiin tyypillisesti betonista ja elementtejä hyödyntäen. Poikkeuksellisesti pankkitalo rakennettiin kuitenkin punatiilestä. Julkisivumateriaalin valinnalla on tiettävästi ollut Sirenien ajatus sovittaa pankkitalo viereisen korttelin 1907 valmistuneeseen Eliel Saarisen työväentaloon. Tämä ajatusmalli oli 1970-luvun alussa poikkeuksellista. Pankkirakentamisessa oli myös tyypillistä käyttää pankin vakavaraisuuden korostamiseksi arvokkaita materiaaleja, kuten marmoria ja kuparipeltiä. Tästä ajatusmallista Kotkankatu 10 poikkeaa merkittävästi.

Rakennuksella on arkkitehtonisia arvoja kansainvälisestikin tunnettujen arkkitehtien Kaija ja Heikki Sirenin tuotannon edustajana. Tuotteliaat Sirenit suunnittelivat lukuisia liike- ja toimistorakennuksia ympäri Suomen. Sirenien yhtenä keskeisenä tunnusmerkkinä oli pyrkimys minimalismiin ja kaksikon suunnittelemien rakennusten ulkoasu oli tyypillisesti pelkistetty ja eri materiaaleja käytettiin vaihtelevasti. Aikakaudelle tyypillisesti nauhaikkunajulkisivut ilmensivät myös Sirenien 1960–1970-lukujen rakennuksia. Kotkankatu 10 ilmentää tyypillistä Sirenien tuotantoa tiilijulkisivuineen ja nauhaikkunoineen.

Kotkankatu 10:n entisellä pankkirakennuksella ei ole todettu olevan valtakunnallista tai maakunnallista arvoa. Entisen pankkirakennuksen paikalliset arvot on tunnistettu ensimmäisen kerran jo 1980-luvun alussa, jolloin rakennuksen on todettu edustavan ansiokkaasti 1970-luvun pankki- ja konttorirakennuksia ja se on hyvä esimerkki ympäristöön sovittamisesta ja materiaalien valinnasta, joka noudattaa Kotkan punatiiliperinnettä. Kotkan keskustan osayleiskaavassa pankkirakennus on määritelty merkittäväksi rakennukseksi. Osayleiskaavan rakennetun ympäristön selvityksen mukaan: ”Rakennus on aikakautensa edustajana, kaupunkikuvan kannalta tai ympäristön osana merkittävä. Mahdollisen rakennussuojelun tarve ratkaistaan tulevien asemakaavojen yhteydessä.” Kotkankatu 10 ja sen viereinen asuinkerrostalo Kymenlaaksonkatu 17 sekä Kotkan pääkirjasto ovat Kotkan keskustan ainoita osayleiskaavassa arvokkaiksi määriteltyjä 1970-luvun arkkitehtuurikohteita.

Kymenlaakson alueelta ei löydy muita vastaavan rakentamisajankohdan pankki- tai liiketaloja, jotka olisi nostettu maakunnallisesti arvokkaiden kohteiden joukkoon. Muiden maakuntien alueilta löytyy muutama arvokkaiksi nostettu liike- ja pankkitalo. Täysin vastaavaa punatiilistä pankkirakennusta ei tämän selvityksen puitteissa kuitenkaan löytynyt.

Kotkansaarella on säilynyt runsaasti 1960- ja 1970-lukujen modernia arkkitehtuuria edustavaa rakennuskantaa ja alueelta löytyy useita edustavia ja hyvin säilyneitä rationalismia edustavaa rakennusta. Vastaavan kaltaisia punatiilisiä 1970-luvun liike- tai toimistorakennuksia Kotkansaareltä ei kuitenkaan löydy. Myös verraten muihin saman rakennusajankohdan liike- ja toimistorakennuksiin Kotkankatu 10 on muita pienikokoisempi. Paikallisella tasolla entisen pankkitalon voidaan todeta olevan verrattain harvinainen.

6.2 Historialliset arvot

Entisellä pankkitalolla on historiallista todistusvoimaisuutta ja merkitystä historiallisen ilmiön todisteena. Sotien jälkeen Kotkansaarella on rakennettu enemmän kuin muina aikoina yhteensä. Kotkankatu 10 ilmentää yhteiskunnan kasvua ja kehitystä. Rakennus kertoo myös 1960-luvun lopussa ja 1970-luvun alussa tapahtuneesta pankkitoiminnan voimakkaasta kehitys- ja kasvuvaiheesta. Rakennus viestittää osaltaan myös pankin asemaa paikkakunnalla, sillä Kotkan Seudun Osuuspankista kehittyi Kotkan toinen valtapankki.

Kotkankatu 10 on suhteellisen nuori rakennus ja sille on kertynyt vasta vähän historiallista arvoisältöä. Rakennus ehti toimia alkuperäisessä käytössä osuuspankin toimitiloina miltei 40 vuoden ajan. Pankkitoiminta rakennuksessa loppui vuonna 2009, jonka jälkeen rakennus on pääosin ollut tyhjillään.

6.3 Kaupunkikuvalliset arvot

Kotkankatu 10:n kaupunkikuvallinen arvo on melko vaatimaton. Rakennus sijaitsee kaupungin merkittävien pääväylien varrella yhden Kotkansaaren suurimman aukion eli Katariinantorin pohjoispuolella. Rakennus ei kuitenkaan hallitse alueen kaupunkikuvaa tai torimaisemaa. Kaupunkikuvassa entinen pankkirakennus on varsin huomaamaton eikä se muodosta alueella erityistä maamerkkiä. Rakennuksen kaupunkikuvallinen arvo perustuu sen rooliin merkittäviä katuja rajaavana elementtinä.

Kotkankatu 10:n ja siihen liittyvä asuinkerrostalo Kymenlaaksonkatu 14 ovat kuuluneet Kotkansaaren kaupunkikuvaan runsaat viisi vuosikymmentä. Paikallisesti arvokkaat punatiilirakennukset ovat alusta alkaen muodostaneet rakennusparin, sillä ne on suunniteltu ja rakennettu yhtä aikaa. Kaupunkikuvassa ne ovat kuitenkin irralliset elementit niiden väliin jäävän pysäköintialueen takia.

7. LÄHTEET

Painetut lähteet

- Kaikki ja ei mitään. Arkkitehdit Kaija + Heikki Siren. Arkkitehtuurimuseo. 2020.
- Kymin kyläkassasta Kotkan seudun yleispankki; Kotkan Seudun Osuuspankki 1914-2004. Yrjö Tiura. 2004.

Selvitykset ja inventoinnit

- Kotkankatu 10 rakennushistoriaselvitys. Ramboll. 13.2.2015.
- Pirkanmaan maakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt 2016. Pirkanmaan liitto. 4.1.2016.
- Kainuun maakunnallisesti arvokkaat rakennushistorialliset kohteet. Kainuun liitto. 2018.
- Pohjois-Savon moderni rakennettu kulttuuriympäristö. Pohjois-Savon liitto. 13.12.2021.
- Hämeen maakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt. Hämeen liitto. 17.6.2019.
- Keski-Suomen maakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt 2016.
- Etelä-Pohjanmaan maakunnallinen rakennusinventointi 2016–2017. Etelä-Pohjanmaan liitto. 2019.
- Rakennettujen kulttuuriperintökohteiden inventointien koonti. Kymenlaakson liitto. 8/2023 (Haminan, Kotkan, Kouvolan, Miehikkälän, Pyhtään ja Virolahden raportit)
- Kaavaselostus. Asemakaavamuutos, Kotkankatu 10 (0521). Kotkan kaupunki, Kaupunkisuunnittelu. 20.5.2024.
- Kotkan keskustan rakennettu kulttuuriympäristö 2018. Kotkan kaupunki, kaupunkisuunnittelu. 17.5.2018.
- Kymenlaakson kulttuuriympäristökartoitus 2008. Kaakkois-Suomen ympäristökeskus.
- Kymenlaakson rakennuskulttuuri. Kymenlaakson seutukaavaliitto. Julkaisu A:26.1992.
- Kotkansaari. Merkittävät ympäristöt ja rakennukset. Inventointi 1982. Sirkka Soukka ja Olavi Soukka.

Kuntotutkimukset

- Kiinteistö Oy Kotkan Kotkankatu 10, Energiakatselmus ja kuntoarvio -raportti; Insinööri Studio Oy, LVI Studio OY. Sähköinsinööri Studio Oy. Kotka 2006.
- Sisäilmastokysely Kotkan lääkärikeskuksessa (Kotkankatu 10) helmikuussa 2009. Työterveys-laitos 8.4.2009
- KOy Kotkan Kotkankatu 10, Kuntoarvioraportti 7.5.2024. Sitowise. Juha Laine
- KOy Kotkan Kotkankatu 10. Julkisivujen kuntotutkimus 8.5.2024, Sitowise. Juha Laine.

Sähköiset tietopalvelut ja muut lähteet

- Etelä-Kymenlaakson karttapalvelu. <https://karttapalvelu.kotka.fi/>
- Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt RKY. https://www.rky.fi/read/asp/r_default.aspx

KOy Kotkan Kotkankatu 10
48100 Kotka

Kuntoarvio

Päiväys	7.5.2024
Kohdekäynti	
Tekijät:	
Projektipäällikkö	Juha Laine
Rakennetekniikka	Juha Laine

Sisällys

1 Yhteenveto 2

1.1 Rakennetekniikka.....2

1.2 Turvallisuuteen ja terveellisyyteen vaikuttavat tekijät2

1.3 Kuntoarvion laajuus, tarkoitus ja tavoite2

1.3.1 Toimeksiannon laajuus.....2

2 Kokonaiskorjausaste 2

3 Kohteen yleistiedot 3

3.1 Lähtötiedot3

3.1.1 Tiedossa oleva korjaushistoria3

3.2 Kuntoluokitus.....4

4 Kiinteistön nykytila ja toimenpidesuosituks¹et rakenneosittain / järjestelmittain 5

4.1 Rakenteet.....5

5 Vastuuvapautus 14



7.5.2024

1 Yhteenveto

1.1 Rakennetekniikka

Kohde on suurilta osin ollut saatujen tietojen mukaan käyttämättömänä jo tovin aikaa. Havaintojen mukaan kiinteistöön ei ole suoritettu laajoja yhtenäisiä korjauksia elinkaaren aikana vaan tehdyt korjaukset ovat liittyneet vuokralaismuutoksiin. Suurimpana korjauksena voidaan esittää vesikatteen uusintaa, mutta siitäkin on aikaa jo lähes 30 vuotta.

Kiinteistön nykyinen kunto on huono. Rakennustekniset korjaustarpeet tulevat kattavasti liittymään lähes kaikkiin rakenneosiin.

Ennen laajan peruskorjauksen suunnittelua on rakennustekniikan osalta odotettavissa lisäselvitys- tai kuntotutkimustarpeita esimerkiksi sisäilma- ja kosteusteknisin osin. Peruskorjauksen laajuus/tarve määräytyy tulevan käyttötarkoituksen mukaisesti.

1.2 Turvallisuuden ja terveellisyyteen vaikuttavat tekijät

Julkisivuissa havaittiin putoamisvaarassa olevia tiilen ja laastin kappaleita, joiden takia on kehoitettu eristämään rakennuksen vierustat tarvittavin osin.

Lähtötietojen mukaan kohteessa on esiintynyt myös jonkin asteisia sisäilmaongelmia.

1.3 Kuntoarvion laajuus, tarkoitus ja tavoite

Kuntoarvion päätarkoituksena on arvioida kiinteistöön kuuluvien rakennusten, rakenteiden, rakennusosien ja taloteknisten järjestelmien nykyistä kuntoa, vaurioita, korjaustarpeita sekä lisätutkimuksien tarpeita seuraavan 10-vuoden ajanjaksolla. Kuntoarvion perusteella suositelluille toimenpiteille annetaan karkeat korjausasteet.

Kiinteistön kuntoarvio suoritetaan tarkastellen alkuperäisissä piirustuksissa esitettyjä rakenneratkaisuja sekä tarkastamalla kiinteistö. Kiinteistökierron suoritetaan rakenne-, LVI- ja sähkötekniikan asiantuntijoiden toimesta.

Kuntoarvion tavoitteet:

- arvioida rakenteiden sekä järjestelmien kunto ja korjaustarpeet
- tarkastella huoneistojen sekä yleisien tilojen kuntoa ja huoltotoiminnan toimivuutta
- paikantaa mahdolliset kiireelliset korjaustarpeet ja lisätutkimuksia edellyttävät rakennusosat tai järjestelmät
- paikantaa mahdolliset turvallisuusriskit sekä arvioida kiinteistön toiminnallisuutta
- luoda kokonaisvaltainen asiakirja kohdekiinteistöstä selventämään kiinteistön omistajan järjestelmällisen kunnossapidon suunnittelua

1.3.1 Toimeksiannon laajuus

Toimeksiannon laajuutena on kiinteistön kuntoarvio (RAK). Kiinteistökierron suoritettiin 27.3.2024 ja 28.3.2024. Kaikkiin rakennuksen tiloihin ei ollut pääsyä.

2 Kokonaiskorjausaste

Rakennuksen todellinen kokonaiskorjausaste tulee määräytymään tulevan käyttötarkoituksen mukaisesti. Kiinteistön yleisen käytön vaatimat arvioidut korjaustarpeet nostavat kuitenkin kokonaiskorjausasteen lähelle 100 prosenttia. Käyttötarkoituksen muuttuessa korjausaste ylittää 100 %.

7.5.2024

3 Kohteen yleistiedot

Kiinteistössä sijaitsee vuonna 1971 valmistunut rakennus. Alun perin rakennus on rakennettu pankin toimitaloksi.

Rakennuksen runko on teräsbetonirakenteinen, julkisivupintana on pää osin tiiliverhous ja katutason kerroksen julkisivuna on pää osin lasi. Vesikatteena toimii tasakattoinen bitumikermikate. Alla olevat yleis- ja laajuustiedot on saatu tilaajan toimittamista lähtötiedoista.

Käyttötarkoitus	toimisto
Rakennustyyppi	toimistorakennus
Valmistumisvuosi	1971
Rakennusten lukumäärä	1
Kerroksia	4 + kellari
Huoneistoala	4 397 m ²
Tilavuus	24 815 m ³

3.1 Lähtötiedot

Tilaaajalta saatiin käyttöön Energiakatselmus ja kuntoarvio raportti (Insinööri Studio Oy 2006) sekä Rakennushistoriaselvitys (Ramboll Oy 2015).

3.1.1 Tiedossa oleva korjaushistoria

Lähtötietojen perusteella merkittävimmät korjaukset/muutokset:

1992:	Pankin sekä 2., 3. ja 4. kerroksen ilmanvaihtokoneen uusiminen
1995:	Vesikaton uusiminen
1996:	Ulkopuolisten viemäreiden uusiminen, pihalaatoitusten uusiminen, lämpökeskuksen uusiminen ja liittyminen kaukolämpöön, paloilmotinkeskuksen uusiminen
1997:	4. krs:n (perheneuvola) ulkoseinien kosteusvaurioiden ja ikkunoiden korjaus
1998:	Pankin henkilökunnan sosiaalitilojen rakentaminen kellarikerrokseen
1999:	Pihan puoleisen liikuntasauaman ja sen aiheuttamien vuotovahinkojen korjaus sekä ulkoseinän sokkeliosan lisälämmöneristäminen, myymälän tuloilmakoneen uusiminen
2000:	Ravintolan ilmanvaihtojärjestelmän uusiminen, lääkärikeskuksen ATK- ja sähköjärjestelmien uusiminen
2001:	Ravintolan keittiön ja wc-tilojen kunnostus, maadoitusjärjestelmän kunnostus
2002:	Kahvilan kunnostus, jäteaitauksen rakentaminen
2003:	A-porraskäytävän ja hissin peruskunnostus, autohallin ajoluiskan vesikaton uusiminen



3.2 Kuntoluokitus

Tilojen ja rakenteiden kunnon ja korjaustarpeiden määrittämisen apuna käytettiin kuntoluokitusta KL 1 - 5. Kuntoluokat ja niiden toimenpidearviot on esitetty taulukossa 1. Rakenneosille arvioitiin korjaustarpeiden perusteella korjausaste.

Taulukko 1. Rakenteiden ja järjestelmien kuntoluokitus ja sen mukainen toimenpidearvio

Kuntoluokka	Kunto	Arvio suositellusta toimenpideajankohdasta
KL1	Heikko	Uusitaan 1...5 vuoden kuluessa
KL2	Välttävä	Peruskorjaus 1...5 vuoden kuluessa tai uusiminen 6...10 vuoden kuluessa
KL3	Tyydyttävä	Kevyt huoltokorjaus 1...5 vuoden kuluessa tai peruskorjaus 6...10 vuoden kuluessa
KL4	Hyvä	Hyvä, kevyt huoltokorjaus 6...10 vuoden kuluessa
KL5	Uusi	Uusi, ei toimenpiteitä seuraavan 10 vuoden kuluessa

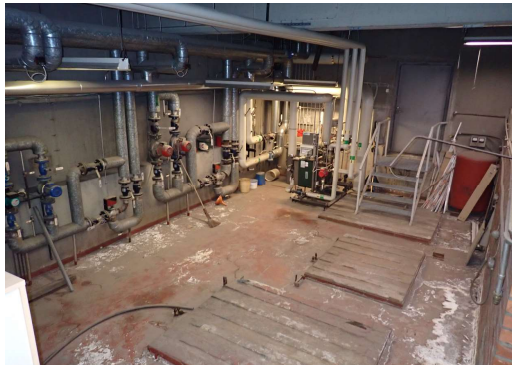
Tilakohtaisia kuntoluokituksia tarkasteltaessa tulee huomioida, että tilassa oleva yksittäinen vaurio / puute vaikuttaa koko tilan kuntoluokitukseen.

Rakenneosien korjausasteen arvioinnissa huomioidaan kuntoluokitus, mutta rakenteen tai tilan ollessa vähäisellä käytöllä tai vaurioiden ollessa ainoastaan esteettisiä, ei korjausta välttämättä esitetä tehtäväksi kuntoluokituksen mukaisessa aikataulussa. Tällöin pyrkimyksenä on aikatauluttaa hankkeita teknisten tarpeiden mukaisesti huomioiden kuitenkin taloudellisuus, jolloin voidaan esteettisistä syistä tehtäviä korjauksia siirtää kunnossapitojaksossa sopivampaan ajankohtaan.



4 Kiinteistön nykytila ja toimenpidesuositukset rakenneosittain / järjestelmittäin

4.1 Rakenteet

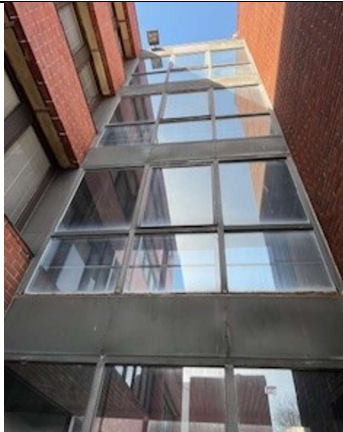
KUIVATUSRAKENTEET			Rakenneosan korjausaste 100 %	
Rakenne- ja järjestelmäkuvaus sekä kunto	Korjaussuositukset	Kiireellisyys (vuosi)	Kuntoluokka	Korjausaste
Kiinteistön kuivatusjärjestelmästä ei ollut piirustuksia käytettävissä. Rakennuksen ympärillä ja alla on lähtötietojen mukaan salaojajärjestelmä. Salaojajärjestelmän tarkastuskaivoja ei havaittu. Saatujen tietojen mukaan salaojitus on uusittu katualueella vuonna 1996, piha-alueella salaojajärjestelmä on oletettavasti alkuperäinen ja näin ollen n. 53 vuotta vanha ja tekninen käyttöikä on ylittynyt. Uusituillakin osilla on jo ikää lähes 30 vuotta, ja tarkastuskaivojen puuttuessa järjestelmää ei voida puhdistaa tai sen kuntoa todeta. Kellarikerroksessa havaittiin kosteusjälkiä, mutta saatujen tietojen mukaan kellariin on tulvinut vettä syksyllä 2023, joten suoranaisesti ei voida todeta johtuvatko havaitut jäljet kuivatusrakenteiden puutteista. Lähtötietojen mukaan maanvastaisiin seiniin on asennettu alkuperäisesti ulkopuoliseksi vedeneristeeksi bitumisively. Osittain vedeneristystä voi olla salaojakorjausten yhteydessä uusittu, mutta vähintään korjaamattomilta osin on vedeneristeen tekninen käyttöikä ylittynyt. Tasakattoisilla vesikatoilla vedet ohjautuvat kallistuksilla kattokaivoilla sisäpuoliseen sadevesiviemärintiin. Pihojen sadevedet on ohjattu sadevesikaivoihin, mutta pihojen kallistukset ovat puutteellisia.	Salaojajärjestelmän uusiminen	peruskorjauksen yhteydessä	1	100 %
	Ulkopuolisen vedeneristeen uusiminen	peruskorjauksen yhteydessä	1	100 %
	Kallistusten korjaus ja sadevesiputkistojen uusiminen	peruskorjauksen yhteydessä	1	100 %
	 Pihan sadevedet on johdettu sadevesikaivoihin. Piha-alueiden kallistukset ovat puutteellisia.  Rakennuksen nurkka-alueilla ei havaittu salaojajärjestelmän tarkastuskaivoja.  Saatujen tietojen mukaan katualueella on salaojajärjestelmää uusittu vuonna 1996. Pihan puolella järjestelmä on alkuperäinen.  Kellari tilojen lattialla on kosteusjälkiä, jotka ovat aiheutuneet todennäköisesti tulvavesistä.			

ALUERAKENTEET, VARUSTEET JA PÄÄLLYSTEET			Rakenneosan korjausaste 100 %	
Rakenne- ja järjestelmäkuvaus sekä kunto	Korjaussuositukset	Kiireellisyys (vuosi)	Kuntoluokka	Korjausaste
Pysäköinti- ja piha-alueet ovat pääosin asfalttipintaisia. Lisäksi kulkuväylillä ja rakennuksen vierustoilla on betonikiveystä. Piha-alueilla on kiviainesrakenteisia portaita sekä tukimuureja/aitoja. Asfalttipäällysteissä on paikoin vaurioita ja kallistuksen puutteita. Kivetetyissä alueissa ei havaittu merkittäviä vaurioita. Kiviaineisrakenteisissa portaissa on paikoin saumavaurioita. Aluerakenteiden ja päällysteiden kunnossa ei ole merkittäviä korjaustarpeita, mutta niiden uusintatarve tulee ajankohtaiseksi liittyen muihin korjauksiin kuten pihakan- nen vedeneristeen sekä kuivatusrakenteiden uusinnassa. Näin ollen päällysteiden ja aluerakenteiden korjausaste nousee sataan prosenttiin. Samalla korjaantuvat päällysteiden kallistuksien puutteet.	Aluerakenteiden ja päällysteiden uusinta muiden korjausten yhteydessä  <i>Asfalttipäällysteessä on paikoin vaurioita. Kivetetyillä alueilla ei havaittu merkittäviä vaurioita.</i>  <i>Kiviainesrakenteisissa portaissa on paikoin saumavaurioita ja yksittäisiä lohkeamia.</i>	Peruskorjauksen yhteydessä	2	100 %  <i>Teräbetonirakenteisia muureja on lähivuosina paikoin maalattu oletettavasti töhrimisen takia.</i>

PERUSTUKSET JA ALAPOHJA					Rakenneosan korjausaste 100 % /kuntotutkimuksen perusteella				
Rakenne- ja järjestelmäkuvaus sekä kunto		Korjaussuositukset		Kiireellisyys (vuosi)	Kuntoluokka		Korjausaste		
Lähtötietojen mukaan rakennus on perustettu osin maanvastaisten teräsbetonianturoiden varaisesti ja osin peruskallion varaisesti. Kellarien ulkoseinät ovat teräsbetonirakenteiset. Sokkelien ulkopinnat ovat suurilta osin verhottu kuparilevyin. Alapohjat ovat lähtötietojen mukaan eristämättömiä maanvastaisia teräsbetonilaattoja. Perustusrakenteissa ei havaittu puutteita tai merkittäviä vaurioita, painumia tai muuta vastaavaa. Näkyviltä osin sokkelin betonissa havaittiin paikoin teräskorroosion aiheuttamia vaurioita. Kellarin maanvastaisissa seinissä on lähtötietojen mukaan halkaisuna käytetty mineraalivillaeristeitä. Mineraalivillassa esiintyy herkästi vaurioitumista, mikäli eristetilaan pääsee esim. kuivatusrakenteiden vaurioista johtuen kosteutta. Perustusten ja maanvastaisten seinien kunto suositellaan tutkittavaksi erillisellä kuntotutkimuksella tarvittaessa. Alapohjarakenteissa esiintyy näkyviä kosteusjälkiä, saatujen tietojen mukaan kellariin on tulvinut vettä syksyllä 2023. Rakenteessa on lähtötietojen mukaan kapilaarikatkona rakennusmuovi ja karkearakeista soraa. Lämmöneristeitä ei rakenteessa ole ja betonilaatassa esiintyy maanvastaiselle rakenteelle tyypillistä yksittäistä halkeilua. Kapilaarikerroksen toimivuutta tai toimimattomuutta ei voida arvioida tulvavesien vaikutuksen takia. Rakenteelle suositellaan kuitenkin laajoja korjaustoimenpiteitä. Nykytietämyksen mukaan lämmöneristämätön alapohjarakenne voidaan luokitella riskirakenteeksi.		Alapohjarakenteen uusinta		Peruskorjauksen yhteydessä	1		100		
		Perustuksien ja maanvastaisten seinien kuntotutkimus		Ennen peruskorjausta	Tutkimuksen perusteella		Tutkimuksen perusteella		
		 Kellaritiloihin on päässyt laajasti tulvavesiä syksyllä 2023 ja alapohjarakenteille on aiheutunut suurta kosteusrasitusta. Rakenteita ei ole tietojen mukaan koneellisesti kuivatettu vahingon jälkeen.			 Entisen ravintolan tiloissa havaittiin aktiivinen putkivuoto, josta aiheutuu alapohjarakenteelle ylimääräistä kosteusrasitusta.				

RUNKO					Rakenneosan korjausaste 15 % /erillistarkastusten perusteella				
Rakenne- ja järjestelmäkuvaus sekä kunto		Rakenne- ja järjestelmäkuvaus sekä kunto		Kiireellisyys (vuosi)	Kuntoluokka		Korjausaste		
Lähtötietojen ja havaintojen mukaan rakennuksessa on teräsbetonirunko. Runkorakenteet ovat paikallavalettuja. Kantavat pystyrakenteet ovat teräsbetonipilareita ja seiniä. Kantavat vaakarakenteet ovat teräsbetonipalkkeja sekä -välipohjia. Runkorakenteissa ei havaittu merkittäviä vaurioita tai puutteita. On kuitenkin huomioitava, että rakenteet ovat suurilta osin esim. alakattorakenteiden takana piilossa. Erillisen porraskäytävärakennusosan kantavissa ulkoseinissä on selkeitä kosteusvauriojälkiä. Kellarissa sijaitsee väestönsuoja. Väestösuojatilalle ei ole saatujen tietojen mukaan suoritettu enää tarkastuksia aikoihin.		Ei erillisiä toimenpide-ehdotuksia		Liittyvät toimenpiteet peruskorjauksen yhteydessä	3		15 % (tilapinnat)		
		Väestösuojatilojen tarkastukset		Ennen käyttöönottoa	1		Tarkastuksen perusteella		
				<i>Kantavissa teräsbetonirakenteissa ei havaittu merkittäviä vaurioita. On kuitenkin huomioitava, että rakenteet ovat suurilta osin esim. alakattorakenteiden takana piilossa.</i>				<i>Erillisen porraskäytävärakennusosan kantavissa ulkoseinissä on selkeitä kosteusvauriojälkiä.</i>	

ULKOSEINÄT					Rakenneosan korjausaste 70 %	
Rakenne- ja järjestelmäkuvaus sekä kunto		Korjaussuositukset	Kiireellisyys (vuosi)	Kuntoluokka	Korjausaste	
Lähtötietojen ja havaintojen perusteella ulkoseinät ovat tiiliverhoiltuja, tiiliverhouksen takana on ilmarako, mineraalivillaeriste ja kantava betonirakenne. Julkisivuille on suoritettu näytteenotto ja tutkimukset (Sitowise Oy 2024). Tutkimuksissa havaittiin säännönmukaisia teräskorroosion aiheuttamia saumavaurioita, joka on merkittävästi heikentänyt tiiliverhouksen kannakointia. Myös ulkoseinän eristetilassa havaittiin vaurioita kuten alaosista eristeet ovat suojaamattomia, jota kautta linnut ovat tehneet pesiä eristetilaan. Tutkimuksissa havaittiin putoamaisvaarassa olevia tiiliä ja rakennuksen vierustat on suositeltu eristämään turvallisuusriskin takia. Sisäpuolisin ulkoseinissä havaittiin paikoin ikkunoiden alla kosteusvaurioista viittaavia jälkiä. Kosteus on todennäköisesti peräisin ikkunoiden tai ikkunaliittymien vuodoista. Toimenpide-ehdotukset ulkoseinien osalta on käsitelty laajemmin julkisivujen kunto-tutkimusraportissa (Sitowise Oy 2024).		Julkisivujen ja ulkoseinäeristeiden uusinta/korjaus korjaussuunnitelmien mukaan	Peruskorjauksen yhteydessä	1/3	100 %	
		 Tutkimuksissa havaittiin putoamaisvaarassa olevia tiiliä ja rakennuksen vierustat on suositeltu eristämään turvallisuusriskin takia.  Ulkoseinän eristetilassa havaittiin vaurioita kuten alaosista eristeet ovat suojaamattomia, jota kautta linnut ovat tehneet pesiä eristetilaan		 Julkisivuissa havaittiin säännönmukaisia teräskorroosion aiheuttamia saumavaurioita, joka on merkittävästi heikentänyt tiiliverhouksen kannakointia.  Sisäpuolisin ulkoseinissä havaittiin paikoin ikkunoiden alla kosteusvaurioista viittaavia jälkiä.		

IKKUNAT JA ULKO-OVET					Rakenneosan korjausaste 90 %				
Rakenne- ja järjestelmäkuvaus sekä kunto		Korjaussuositukset		Kiireellisyys (vuosi)	Kuntoluokka		Korjausaste		
Lähtötietojen ja havaintojen mukaan rakennuksen ikkunat ovat pääosin kaksinkertaisella lasituksella varustettuja puuikkunoita. Katutason ja B-portaan ikkunat ovat pääosin kiinteitä lämpölaselementein varustettuja kevytmetalli-ikkunoita. Kaikki Ikkunat ovat havaintojen mukaan rakennusvuodelta. Ikkunoista havaittiin paikoin vuotoja ja ulkopuolisissa puuosissa haristumaa. Saatujen tietojen mukaan ikkunoissa on yleisesti toiminnallisia puutteita. Huonon energiatehokkuuden ja laajojen korjaustarpeiden takia suositellaan ikkunoille uusimista. Havaintojen mukaan ulko-ovet ovat pääosin ikkuna-aukollisia teräsovia. Lisäksi on muutamia metallirakenteisia umpiovia. Käyntisovituksilla, tiivistyskorjauksilla ja säännöllisellä huollolla on metallirakenteisilla ovilla vielä käyttöikää jäljellä.		Ikkunoiden uusinta		Peruskorjauksen yhteydessä	1		100 %		
		Ulko-ovien huoltokorjaus		Peruskorjauksen yhteydessä	2		35 %		
		 <i>B-portaan ikkunoissa on laajasti vuotoja.</i>  <i>Käyntisovituksilla, tiivistyskorjauksilla ja säännöllisellä huollolla on metallirakenteisilla ovilla vielä käyttöikää jäljellä.</i>		 Ikkunoista havaittiin paikoin vuotoja ja ulkopuolisissa puuosissa haristumaa. Saatujen tietojen mukaan ikkunoissa on yleisesti toiminnallisia puutteita.  <i>Tilamuunnosten takia yksittäisiä ovia on uudempia.</i>					

ULKOTASOT					Rakenneosan korjausaste 40 %	
Rakenne- ja järjestelmäkuvaus sekä kunto		Korjaussuositukset		Kiireellisyys (vuosi)	Kuntoluokka	Korjausaste
Piha-alueella sijaitsee pihakansirakenne, jonka alapuolella on paikoitushalli. Päivittäistavarakaupan yhteydessä on jäljempänä rakennettu teräsrakenteinen katos. Pihakansirakenteesta havaittiin useita vuotoja paikoitushalliin. Myös paikoitushallin seinistä havaittiin vuotoja ja lattialle on tullut tulvavesiä syksyllä 2023. Pihakannen vedeneristys tulee uusida ja betonirakenteiden kunto tulee tutkia kuntotutkimuksella. Teräsrakenteisessa katoksessa havaittiin mekaanisesti aiheutunut vaurio. Korjattava tarvittavin osin.		Pihakannen vedeneristeen uusinta ja kuntotutkimus		Peruskorjauksen yhteydessä	2	40 %
						
		Pihakansirakenteesta havaittiin useita vuotoja paikoitushalliin. Myös paikoitushallin seinistä havaittiin vuotoja ja lattialle on tullut tulvavesiä syksyllä 2023.			Teräsrakenteisessa katoksessa havaittiin mekaanisesti aiheutunut vaurio.	



VESIKATOT					Rakenneosan korjausaste 80 %				
Rakenne- ja järjestelmäkuvaus sekä kunto		Korjaussuositukset		Kiireellisyys (vuosi)	Kuntoluokka		Korjausaste		
Rakennuksen vesikattona toimii kumibitumikermikatteinen tasakatto, joka on lähtötietojen mukaan uusittu vuonna 1995. 2-kerros suojakivetetyn kumibitumikermikatteen tekninen käyttöikä alkaa olemaan saavutettu ja vesikate suositellaan uusimaan peruskorjauksen yhteydessä. Aktiivisia vuotoja ei havaittu. Suojakiveyksen takia katteen kuntoa ei voida aistinvaraisesti arvioida. Kattojen vedenpoisto tapahtuu sisäisten kattokaivojen ja sadevesiviemäreiden avulla. Kellaritiloissa havaittiin sadevesiputkiston vuoto, joten sadevesiputkiston uusimista suositellaan peruskorjauksen yhteydessä. Kattoikkunoissa oli havaittavissa paikallisesti lieviä vuotojälkiä.		Vesikatteiden, kattovarusteiden ja sadevesiputkistojen uusiminen		Peruskorjauksen yhteydessä	2		80 %		
				<i>Suojakiveyksen takia katteen kuntoa ei voida aistinvaraisesti arvioida. Tekninen käyttöikä alkaa olemaan saavutettu</i>				<i>Kellarissa havaittiin aktiivinen sadevesiputken vuoto, joka indikoi putkistojen uusintatarpeesta.</i>	
				<i>Vesikaton tuuletustilassa on roskaa ja IV putkistoja. Niiden ja lämmöneristysvahvuuden takia myös puurakenteet tulee uusittavaksi peruskorjauksen yhteydessä.</i>				<i>Kattoikkunoissa oli havaittavissa paikallisesti lieviä vuotojälkiä.</i>	

TILAOSAT		Rakenneosan korjausaste 80 %		
Rakenne- ja järjestelmäkuvaus sekä kunto	Korjaussuositukset	Kiireellisyys (vuosi)	Kuntoluokka	Korjausaste
Kohteen tilaosat ja -pinnat ovat pääosin rakennusajankohdalta ja näin ollen ikääntyneitä ja osittain huono kuntoisia, osassa tiloja on tehty pintasaneerauksia myöhemässä vaiheessa vuokralaismuutosten yhteydessä.	Tilaosien uusinnat ja muutokset tulevan käyttötarkoituksen perusteella	Peruskorjauksen yhteydessä	1/3	80
Suositellaan tilapintojen uusimista ja tarvittavilta osin tilaosien muutoksia/korjauksia tulevan käyttötarkoituksen perusteella.	 Kohteen tilaosat ja -pinnat ovat pääosin rakennusajankohdalta ja näin ollen ikääntyneitä ja osittain huono kuntoisia  Entisen pankkisalin alakattorakenteita on laajasti purettu/tai remontointi on jäänyt kesken.		 Osa tiloista on jätetty huonoon kuntoon käyttämättömyyden takia.  Märkätiloja on osin uudistettu ajansaatoissa, mutta ei ihan lähivuosina.	

5 Vastuuvapautus

Raportissa esitetyt tulkinnot ja johtopäätökset perustuvat viranomaisten ja julkishallinnollisten toimijoiden avoimista tietojärjestelmistä saatavissa olleisiin tietoihin, tilaajalta saatuihin lähtötietoihin sekä kohteelle tehtyyn kohdekäyntiin (rakennuspuolen asiantuntija) ja asianomaisten henkilöiden haastatteluihin. Työhön liittyvät fyysiset tarkastukset on suoritettu aistinvaraisin menetelmin hyödyntäen tilaajan toimittamia asiakirjoja. Työn suoritustavasta johtuen on mahdollista, että joitakin vaurioita, puutteita tai riskejä jää havaitsematta. Sitowise Oy ei takaa tämän raportin olevan täysin tyhjentävä. Esitetyt korjausasteet ovat kokemukspäisiä, vastaavan tyyppisiin urakoihin perustuvia. Tämän työn yhteydessä ei määritellä tarkkoja korjaustapoja tai laajuutta, joten korjausastearviot ovat vain suuntaa antavia. Työ suoritetaan noudattaen Konsulttitoiminnan yleisiä sopimusehtoja (KSE 2013).



Julkisivujen kuntotutkimus

KOy Kotkan Kotkankatu 10



Päiväys	8.5.2024
Laatija	Juha Iaine
Projektinumero	12006844

8.5.2024

Sisällysluettelo

1	Yhteystiedot	2
1.1	Kohde	2
1.2	Tilaaaja	2
1.3	Toimeksiannon suorittajat.....	2
2	Kohteen tunniste- ja yleistiedot	2
2.1	Yleistiedot.....	2
2.2	Tutkimuksen tausta, tavoite ja rajaukset	3
2.3	Tutkimuksen suoritusajankohta	3
2.4	Lähtötiedot	3
2.5	Aikaisemmin suoritettut tutkimukset	4
2.6	Aikaisemmat korjaukset	4
3	Yleistä tutkimuksesta	4
3.1	Suoritettavat tutkimukset ja mittaukset.....	4
4	Julkisivurakenteet.....	5
4.1	Rakennekuvaus	5
4.2	Julkisivurakenteista tehdyt havainnot.....	5
4.3	Suoritettut laboratorioanalyysit	12
4.3.1	Tiilen ja laastin ohuthieanalyysi	12
4.3.2	Korroosioriskin arviointi	13
4.4	Haitta-aineet.....	13
5	Ikkunat ja ulko-ovet	13
5.1	Rakennekuvaus	13
5.2	Ikkunoista ja ulko-ovista tehdyt havainnot.....	13
6	Johtopäätökset.....	16
6.1	Julkisivut	16
6.2	Ikkunat ja ulko-ovet	17
7	Turvallisuutta ja terveyttä heikentävät tekijät	17
8	Toimenpide-ehdotukset ja kustannusarviot	17
9	Liitteet	19



8.5.2024

1 Yhteystiedot

1.1 Kohde

KOy Kotkan Kotkankatu 10
Kotkankatu 10
48100 Kotka

1.2 Tilaaja

YIT Housing Oy

PL 36 | P.O.Box 36 (Panuntie 11)

FI-00621 Helsinki

Tel. +358 20 433 111

Marjo Puolakka
puh 020 433 111
email marjo.puolakka@yit.fi

1.3 Toimeksiannon suorittajat

Sitowise Oy puh 020 747 6000
Kyminlinnantie 6
48600 Kotka

Juha Laine projektipäällikkö
puh 044 427 9510
email juha.laine@sitowise.com

2 Kohteen tunniste- ja yleistiedot

2.1 Yleistiedot

Tutkimuksen kohteena on vuonna 1971 valmistunut rakennus. Alun perin rakennus on rakennettu pankin toimitaloksi. Rakennuksen runko on teräsbetonirakenteinen, julkisivupintana on pää osin tiiliverhous ja katutason kerroksen julkisivuna on pää osin lasi. Vesikatteena toimii tasakattoinen kumibitumikermikate.

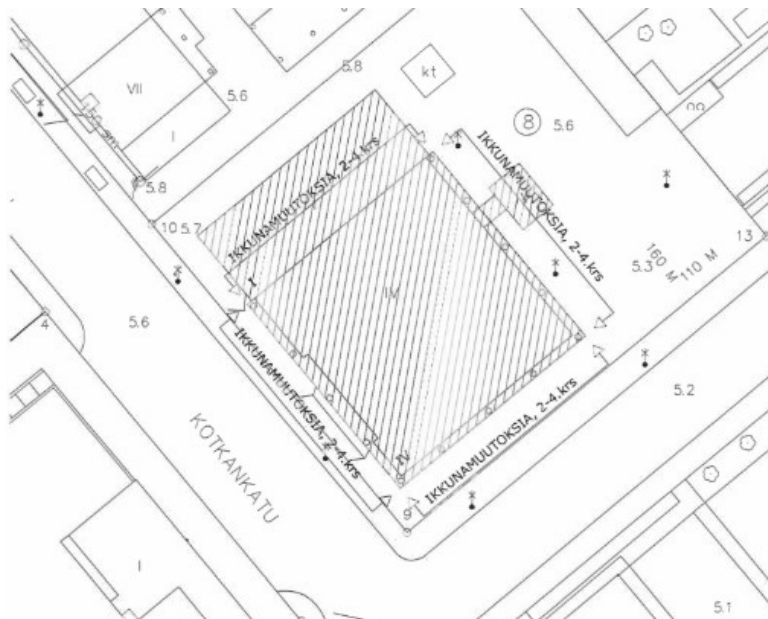
Alla olevat yleis- ja laajuustiedot on saatu tilaajan toimittamista lähtötiedoista.

Kohteen yleis- ja laajuustietoja lähtötietoaineistosta:



8.5.2024

Käyttötarkoitus	toimisto
Rakennustyyppi	toimistorakennus
Valmistumisvuosi	1971
Rakennusten lukumäärä	1
Kerroksia	4 + kellari
Huoneistoala	4 397 m ²
Tilavuus	24 815 m ³



Ote asemapiirustuksesta

2.2 Tutkimuksen tausta, tavoite ja rajaukset

Tämän tutkimuksen tarkoituksena on määrittää julkisivujen ja ikkunoiden tämänhetkinen kunto ja vauriot, joiden perusteella määritetään niiden korjaustarpeet ja arvioitu korjausajankohta. Korjaussuositukset annetaan määritettyjen korjaustarpeiden mukaisesti.

2.3 Tutkimuksen suoritusajankohta

Kuntotutkimuksen kenttätöet suoritettiin huhtikuussa 2024.

2.4 Lähtötiedot

Tilaaajalta saatiin käyttöön Energiakatselmus ja kuntoarvio raportti (Insinööri Studio Oy 2006) sekä Rakennushistoriaselvitys (Ramboll Oy 2015).



Sitowise Oy
Linnoitustie 6 D, 02600 Espoo

Y-tunnus 2335445-0, **Kotipaikka** Espoo
Sähköposti etunimi.sukunimi@sitowise.com

8.5.2024

2.5 Aikaisemmin suoritettut tutkimukset

Tutkimusta suoritettaessa ei ollut tiedossa aiempia tutkimuksia.

2.6 Aikaisemmat korjaukset

Julkisivuille ei havaintojen ja lähtötietojen mukaan ole tehty merkittäviä yhtenäisiä korjauksia. Tiilimuurauksen saumoille on tehty paikallisia korjauksia.

3 Yleistä tutkimuksesta

3.1 Suoritettavat tutkimukset ja mittaukset

Työ sisälsi pääkohdittain seuraavat toimenpiteet ja tarkastelut:

Julkisivujen kuntotutkimus:

- tutkittavien rakenteiden näkyvien vaurioiden laajuus ja arvioitu aiheuttaja
- julkisivujen ja liittyvien rakenteiden vedenohjauksen toimivuus
- tiilimuurauksen saumojen kunnon arviointi pistokokein piikkitestauksin
- julkisivujen liitoskohdat muihin rakenteisiin
- 2 kpl rakenneavausta, joista selvitetään tiilimuurauksen kannatuksen toteutus ja arvioidaan kantavien rakenteiden kuntoa
- 1 kpl näytteitä tiilen ja laastin ohuthieanalyysiin

Ikkunoiden kuntokartoitus:

- ikkunoita kartoitetaan pistokokein eri kerroksista sekä ilmansuunnista
- sisäosien kunto
- pinnoitteiden kunto

Tutkimusmenetelmät ja -kuvaukset on esitetty tarkemmin liitteessä 1.



8.5.2024

4 Julkisivurakenteet

4.1 Rakennekuvaus

Lähtötietojen ja havaintojen perusteella julkisivurakenteet ovat tiiliverhoiltuja, tiiliverhouksen takana on ilmarako, mineraalivillaeriste ja kantava betonirakenne.

4.2 Julkisivurakenteista tehdyt havainnot

Julkisivujen tiiliverhouksen saumoissa havaittiin säännönmukaisia teräskorroosion aiheuttamia vaurioita, jotka ovat merkittävästi heikentänyt tiiliverhouksen kannakointia. Heikentyneen kannakoinnin takia havaittiin putoamisvaarassa olevia tiiliä ja yksittäinen tiili on jo pudonnut tai pudotettu. Myös tiilisaumojen laastin kappaleita on pudonnut yleisesti teräskorroosion takia. Tiiliverhouksen tukeutuu säännöllisin välein teräsrakenteiden kulmarautojen avulla kantavaan teräsbetonirakenteeseen. Kulmarautojen kiinnikkeet runkoon on havaintojen mukaan suojattu betonilla muodostaen rakenteeseen kylmäsiltoja. Kulmarautoissa havaittiin rakennuksen yläosissa pintakorroosiota. Kulmarautojen väliset tiilet on ripustettu muovipäällysteisten teräslankojen ja muurauslaastin avulla saumassa oleviin harjateräksiin. Tiilisiteet ovat havaintojen mukaan kuparilankoja. Julkisivujen elastisissa saumauksissa on yleisesti havaittavissa ikääntymisen aiheuttamia vaurioita. Vaurioituneita tiilisaumoja on havaintojen mukaan paikallisesti korjattu.

Ulkoseinän eristetilassa havaittiin vaurioita kuten alaosista eristeet ovat osin suojaamattomia, jota kautta linnut ovat tehneet pesiä eristetilään ja eristetilassa on runsaasti katupölyä. Rakennearvauksista todettuna eristeessä havaittiin tummentumaa. Eristekerros on osittain suojattu kuitusementtilevyin, jotka ovat tuettu vanerilapuilla. Kuitusementtilevy sisältää kokemusperäisesti todettuna asbestia. Toimistotilojen ulkoseinissä havaittiin paikoin kosteuden aiheuttamia vaurioita, jotka ovat arviolta peräisin julkisivujen liittymien epätiivelyskohdista.

Rakennuksen ulkopuolisen porraskäytävän julkisivuissa havaittiin laajalla alueella ylimääräisestä kosteusrasituksesta indikoivaa kalkkihärmettä sekä yläosissa saumavaurioita ja tiilien pakkasrapautumaa. Ulkoseinän sisäosissa havaittiin paikallisesti selkeitä kosteuden aiheuttamia vaurioita.

Alla olevissa kuvissa on esitetty kenttätutkimusten yhteydessä tehtyjä havaintoja.



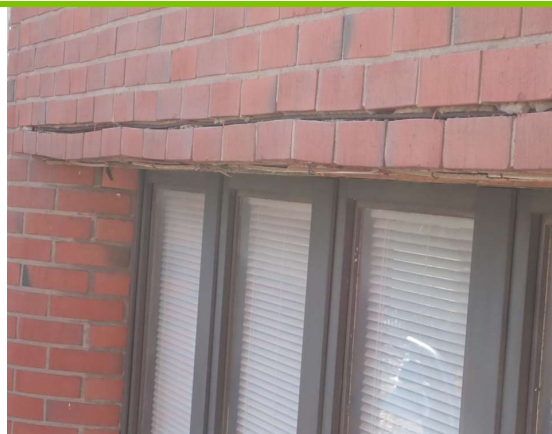
8.5.2024

Havainto**Kuva**

Julkisivujen tiiliverhouksen saumoissa havaittiin säännönmukaisia teräskorroosion aiheuttamia vaurioita

**Havainto****Kuva**

Teräskorroosio on merkittävästi heikentänyt tiiliverhouksen kannakointia.

**Havainto****Kuva**

Heikentyneen kannakoinnin takia havaittiin putoamisvaarassa olevia tiiliä ja yksittäinen tiili on jo pudonnut tai pudotettu.



8.5.2024

Havainto**Kuva**

Heikentyneen kannakoinnin takia havaittiin putoamisvaarassa olevia tiiliä.

**Havainto****Kuva**

Tiilisaumojen laastin kappaleita on pudonnut/putoamassa yleisesti teräskorroosion takia.



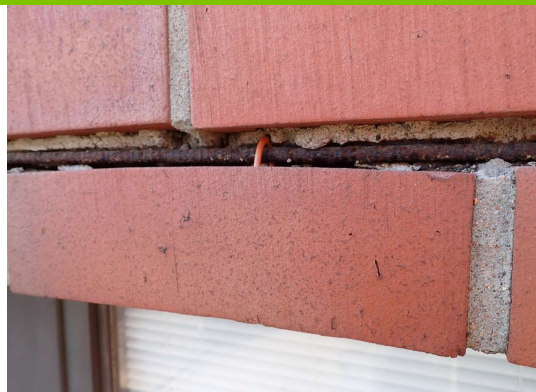
8.5.2024

Havainto**Kuva**

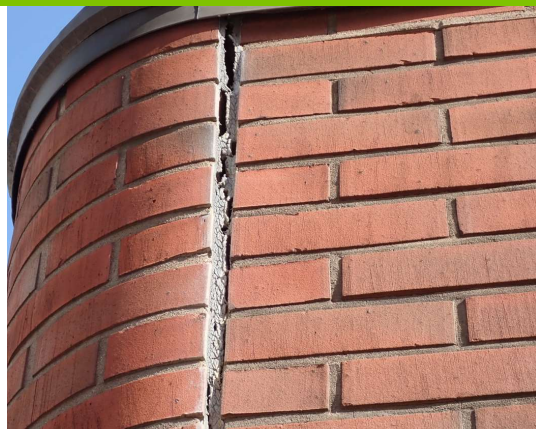
Tiiliverhous tukeutuu säännöllisin välein teräsrakenteisten kulmarautojen avulla kantavaan teräsbetonirakenteeseen.

**Havainto****Kuva**

Kulmarautojen väliset tiilet on ripustettu muovipäällysteisten teräslankojen ja muurauslaastin avulla saumassa oleviin harjateräksiin.

**Havainto****Kuva**

Julkisivujen elastisissa saumauksissa on yleisesti havaittavissa ikääntymisen aiheuttamia vaurioita. Vaurioituneita tiilisaumoja on havaintojen mukaan paikallisesti korjattu.



8.5.2024

Havainto**Kuva**

Ulkoseinän eristetilassa havaittiin vaurioita kuten alaosista eristeet ovat osin suojaamattomia, jota kautta linnut ovat tehneet pesiä eristetilaan ja eristetilassa on runsaasti katupölyä. Ulkoseinän puuosissa on paikoin kosteusjälkiä.

**Havainto****Kuva**

Ulkoseinän rakenneavauksista eristetilassa havaittiin vaurioita kuten tummentumaa ja runsaasti katupölyä.



8.5.2024

Havainto**Kuva**

Linnut ovat poistaneet paikoin ulkoseinän eristeitä ja tehneet pesiä eristetilaan.

**Havainto****Kuva**

Julkisivun tiiliverhous on kannatettu säännöllisin välein olevilla kulmaraudoilla, kulmaraudan kiinnitys runkoon on suojattu betonilla. Kohdat muodostavat kylmäsilan rakenteeseen. Rakennuksen ylimmissä osissa kannakkeissa on lievää pintakorroosiota.

**Havainto****Kuva**

Rakennuksen ulkopuolisen porraskäytävän julkisivuissa havaittiin laajalla alueella ylimääräisestä kosteusrasituksesta indikoivaa kalkkihärmettä sekä yläosissa saumavaurioita ja tiilien pakkasrapautumaa.



8.5.2024

Havainto**Kuva**

Ulkoseinän sisäosissa
havaittiin paikallisesti
selkeitä kosteuden
aiheuttamia vaurioita.

**Havainto****Kuva**

Rakennuksen nurkissa
havaittiin paikoin
rakenteiden epätasaisesta
liikkeestä aiheutuneita
halkeamia.



8.5.2024

Havainto**Kuva**

Rakennuksen nurkissa havaittiin paikoin rakenteiden epätasaisesta liikkeestä aiheutuneita halkeamia.

**Havainto****Kuva**

Ulkoseinässä on havaittavissa paikoin selkeitä kosteusvaurioista viittäviä jälkiä.



4.3 Suoritetut laboratorioanalyysit

4.3.1 Tiilen ja laastin ohuthieanalyysi

Ohuthietutkimuksen päätarkoituksena on selvittää julkisivumuurausten sisäinen kunto sekä laatu. Alkuperäinen analyysiraportti on tämän raportin liitteenä.

Ohuthieanalyysijä suoritettiin julkisivumuuraukselle yhteensä 1 kpl.

Ohuthieanalyysin mukaan tiili on laadultaan tavanomaista ja kunnoltaan hyvä. Siinä havaittiin vähän tekstuurisäröilyä, minkä perusteella tiilen mikrorakenne heikentää hieman pakkasenkesto-ominaisuuksia. Tiilessä ei kuitenkaan havaittu myöhempää rapautumista.



8.5.2024

Laasteissa havaittiin vähäistä mikrosäröilyä, millä ei ole merkittävää vaikutusta laastien tiiveyteen tai säilyvyyteen. Muurauslaastissa on runsaasti pakkasenkestoa parantavia suojahuokosiksi luokiteltavia, pyöreitä huokosia.

Tiili ja laastit ovat osin irronneet tartunnoista mikä heikentää tiilen ja laastin laadun/kunnon tyydyttäväksi. Karbonatisoituminen laastissa on edennyt laastin läpi.

4.3.2 Korroosioriskin arviointi

Julkisivumuurauksessa on havaintojen mukaan vähäisesti raudoitteita. Karbonatisoituminen on edennyt laastin läpi, joten tiilimuurausten raudoitteet ovat 100 prosenttisesti korroosio-tilassa. Paljastuneista raudoitteista havaittiin korroosion käynnistyneen.

4.4 Haitta-aineet

Rakennus on rakennettu ajankohtana, jolloin materiaaleissa on käytetty asbestia tai muita haitta-aineita. Kokemusperäisesti todettuna julkisivujen ja ikkunoiden liittymissä käytetyt kuitusementtilevyt sisältävät todennäköisesti asbestia. Ennen purku- ja korjaustoimenpiteitä tulee rakennukseen suorittaa asbesti- ja haitta-ainekartoitus, mikäli sitä ei ole jo tehty.

5 Ikkunat ja ulko-ovet

5.1 Rakennekuvaus

Rakennuksen ikkunat ovat pääosin kaksinkertaisella lasituksella varustettuja puuikkunoita. Katutasen ja B-portaan ikkunat ovat pääosin kiinteitä lämpölaselementein varustettuja kevytmetalli-ikkunoita. Kaikki Ikkunat ovat havaintojen mukaan rakennusvuodelta.

Ulko-ovet ovat pääosin ikkuna-aukollisia teräsovia. Lisäksi on muutamia metallirakenteisia umpiovia.

5.2 Ikkunoista ja ulko-ovista tehdyt havainnot

Ikkunoista havaittiin paikoin vuotoja ja ulkopuolisissa puuosissa haristumaa. Ikkunoissa on yleisesti toiminnallisia puutteita. Yhdyskäytävän ikkunoissa on yleisesti puutteita ja vuotoja.

Ulko-ovissa havaittiin yleisesti käyntiongelmia. Havaintojen mukaan rakennuksen käyttämättömyyden takia säännöllisiä huoltoja ei ole lähivuosina suoritettu. Myös ovien tiivistyksissä on paikoin puutteita.

Alla olevissa kuvissa on esitetty kenttätutkimusten yhteydessä tehtyjä havaintoja.



8.5.2024

Havainto

Ikkunapinta-alaa on arkkitehtuurista ja käyttötarkoituksesta johtuen paljon. Osin rakennuksen käyttämättömyyden takia ikkunoissa on käyntiongelmia yleisesti.

Kuva**Havainto**

Ikkunoiden ulkopuoliset osat ovat suurimmilta osin suojattu metallilevyin. Näkyvissä puuosissa, tiivistyksissä ja liittymien tiiveyksissä on yleisesti puutteita.

Kuva**Havainto**

Katutasokerroksen kiinteät ikkunat ovat rakennuksen arkkitehtuurin takia suojassa suurimmilta säärasituksilta. Ikkunat ovat kohtalaisessa kunnossa, mutta tiivistyskorjauksen tarvetta on yleisesti.

Kuva

8.5.2024

Havainto**Kuva**

Porrashuoneen yhdyskäytävän ikkunoissa havaittiin yleisesti korjaustarpeita ja paikallisia vuotoja.

**Havainto****Kuva**

Yksittäinen ikkunoiden välinen suojapelti puuttuu.



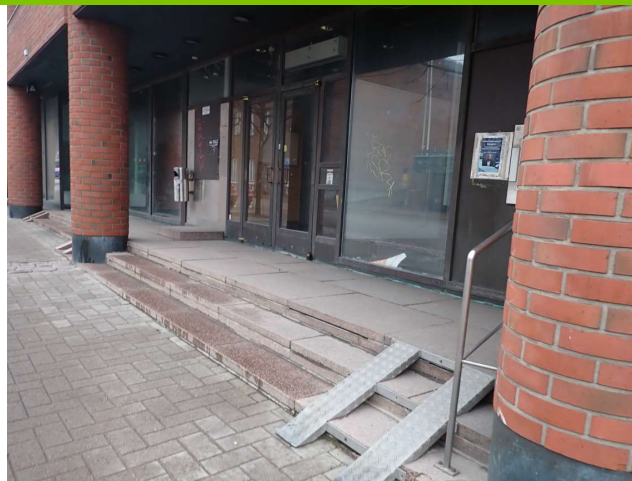
8.5.2024

Havainto

Porrashuoneen yhdyskäytävän ovissa on käyntiongelmia. Rakennuksen käyttämättömyyden takia säännöllisiä huoltoja ei ole lähivuosina suoritettu. Myös ovien tiivistyksissä on puutteita.

Kuva**Havainto**

Ulko-ovet ovat rakennuksen arkkitehtuurin takia suojassa suurimmilta säärasituksilta. Pää osin ulko-ovet ovat kohtalaisessa kunnossa, mutta huoltokorjauksen tarvetta on yleisesti.

Kuva

6 Johtopäätökset

6.1 Julkisivut

Julkisivujen tiiliverhouksen saumoissa on säännönmukaisesti teräskorroosion aiheuttamia vaurioita, jotka ovat merkittävästi heikentänyt tiiliverhouksen kannakointia. Heikentyneen kannakoinnin takia on putoamisvaarassa olevia tiiliä aiheuttaen turvallisuusriskin, jonka takia rakennuksen vierustat on kehoitettu eristämään. Julkisivujen elastisissa saumauksissa on yleisesti havaittavissa vaurioita aiheuttaen epätiiveyttä. Vaurioituneita tiilisaumoja on paikallisesti korjattu, mutta niillä on lähinnä esteettinen vaikutus. Teräskorroosion käynnistymisestä vauriot tulevat lisääntymään jatkossa.



8.5.2024

Ulkoseinän eristeisiin ja puuosiin on syntynyt vaurioita vähintään paikallisesti havaittujen vuotojen sekä lintujen aiheuttamien tuhojen takia. Rakenneavauksista havaittiin eristeissä tummentumaa ja katupölykertymää.

Julkisivun tiilimuurauksen ohuthieanalyysin perusteella tiilessä ja laastissa ei havaittu merkittävää rapautumista tai vaurioitumista. Tiilen ja laastin tartunnat ovat kuitenkin osin irronneet, joka heikentää tiilen ja laastin kunnon/laadun tyydyttäväksi. Karbonatisoituminen on laastissa edennyt läpi, jonka takia tiilimuurauksessa olevat raudotteet ovat kaikilta osin korroosiotilassa.

Tutkimuksessa todettujen eristevaurioiden ja heikentyneen kannatuksen perusteella julkisivuille suositellaan vähintään suurilta osin uusimista, jossa tiiliverhous ja eristeet puretaan sekä tiiliverhouksen kannatus, eristeet, puuosat ja tiiliverhous uusitaan.

6.2 Ikkunat ja ulko-ovet

Rakennuksen puuikkunoissa on paikoin vuotoja ja ulkopuolisissa puuosissa haristumaa. Ikkunoissa on yleisesti toiminnallisia puutteita. Yhdyskäytävän kiinteissä ikkunoissa on yleisesti puutteita ja vuotoja. Katutasen kiinteät metalli-ikkunat ovat suojassa ja näin ollen parempi kuntoisia/vuotoja ei voida havaita.

Merkittävän huoltokorjaustarpeen takia puuikkunoille suositellaan uusintaa. Kiinteillä metalli-ikkunoilla on pitkä käyttöikä ja ne ovat vielä huoltokorjattavissa. Energiatehokkuuden takia suositellaan kuitenkin niidenkin uusintaa harkittavaksi. Ikkunoiden uusintaa suositellaan yhdistettäväksi julkisivukorjausten yhteyteen.

Ulko-ovissa havaittiin yleisesti käyntiongelmia ja tiiveysongelmia. Rakennuksen käyttämättömyyden takia säännöllisiä huoltoja ei ole lähivuosina suoritettu, joten olettavasti ulko-ovet ovat vielä huoltokorjattavissa.

7 Turvallisuutta ja terveyttä heikentävät tekijät

Putoavat tiilen ja laastin kappaleet voivat aiheuttaa turvallisuusriskin liikkujille, raportin kirjoitushetkellä rakennuksen vierustat ovat jo turvallisuussyystä eristettyjä. Ennen purku- ja korjaustoimenpiteitä rakennukseen tulee suorittaa asbesti ja haitta-ainekartoitus, mikäli sitä ei ole jo tehty.

8 Toimenpide-ehdotukset ja kustannusarviot

Esitetyt korjaussuositukset sekä hinta-arviot ovat suuntaa antavia ja niiden tarkoituksena on luoda pohja varsinaiselle korjaussuunnittelulle. Kustannusarvioissa on käytetty toteutuneiden samankaltaisten hankkeiden kokonais- ja yksikköhintoja sekä RT-kustannuslaskenta-laskentatyökalua. Sitowise Oy ei vastaa laadittujen



8.5.2024

kustannusarvioiden ja -laskelmien oikeellisuudesta verrattuna laskelmien kohteena olevien hankkeiden mahdollisiin toteutuviin rakentamiskustannuksiin. Kustannuslaskennassa tuotettu tieto on tarkoitettu rakennusurakan kustannusten arviointiin ja investoinnin taustatiedoksi. Rakennusurakan todelliset kustannukset varmistuvat valmisteluvaiheessa tarjouskilpailussa tai muulla tavalla valitun urakan toteuttajan hinnoittelemana. Hinnoitteluun vaikuttavat tällöin mm. urakkasisältö, valittu urakkamuoto, riskit, aikataulut ja rakentamisen suhdannetilanne.

Suosittelut korjaukset edellyttävät korjaussuunnittelua, joiden kustannuksia ei ole sisällytetty alla oleviin kustannusarvioihin. Suunnittelu-, rakennuttamis- ja valvontakustannukset ovat tyypillisesti noin 8–15 % korjauksen kokonaisurakkahinnasta.

Rakenne	Korjaussuositus	Suosittelutoteutusajankohhta	Käyttöikäarvio	Kustannusarvio sis. alv 24 %
Julkisivut	Uusinta/sauma- korjaus	Peruskorjauksen yhteydessä	50 v	500 000 – 600 000 €
Ikkunat ja ulko-ovet				
Vaihtoehto 1	Puuikkunoiden uusinta	Peruskorjauksen yhteydessä	50 v	240 000 – 280 00 €
	Ulko-ovien ja metalliikkunoiden huoltokorjaus	Peruskorjauksen yhteydessä	15 v	50 000 €
Vaihtoehto 2	Kaikkien uusinta	Peruskorjauksen yhteydessä	50 v	400 000 € – 450 000 €

Julkisivujen uusimisen sisältö pääkohdittain:

- tiiliverhouksen, puuosien ja eristeiden purkaminen
- tiiliverhouksen kannatuksen uudelleen rakentaminen
- eristeiden asentaminen
- tiiliverhouksen asentaminen
- julkisivun kaarevien osien saumakorjaus



8.5.2024

Ikkunoiden uusimisen sisältö pääkohdittain:

- ikkunoiden purkaminen
- ikkunoiden asennus
- vesipeltien asennus
- liittymien tiivistäminen

Kiinteiden ikkunoiden ja ulko-ovien huoltokorjauksen sisältö pääkohdittain:

- tiivisteiden poistaminen
- puhdistaminen
- uusien tiivisteiden asentaminen
- liittymien tiivistäminen
- ovien käyntisovitukset ja helojen korjaus/uusiminen tarvittavin osin

Kiinteiden ikkunoiden ja ulko-ovien uusimisen sisältö on pääkohdittain vastaava puuikkunoiden uusimisen kanssa.

Kaikki ehdotetut korjaukset edellyttävät korjaussuunnittelua ja ne suositellaan yhdistettävän rakennuksen peruskorjaukseen.

9 Liitteet

Liite 1: Ohuthieanalyysitulos, Labroc Oy (4 sivua)

Kotkassa 8.5.2024

Sitowise Oy



Juha Laine, ins. AMK





OHUTHIEANALYYSI

Tilaaaja: Sitowise Oy/ Juha Laine	Tilaus-/ toimituspäivä: 28.3.2024	Kohde/ projektinumero: Kotkankatu 10, Kotka
Näytetunnukset: OH.01	Näytteiden materiaali: tiili, laasti	Näytepreparaatti: Ohuthie 48 mm x 28 mm (paksuus 0,020-0,025 mm) Laboratorio: Helsinki

Menetelmä:

Tilaaajan toimittamat näytteet tutkittiin stereomikroskoopilla ja niistä valmistetut ohuthieet polarisaatiomikroskoopilla. Ohuthieanalyysi on akkreditoitu menetelmä ja analyysissä sovelletaan standardia ASTM C856/C856M-20. Näytteenotosta vastaa tilaaaja. Ohuthieet on valmistettu tilaaajan osoittamasta näytepinnasta pintaa vastaan kohtisuoraan Labroc Oy:n laboratoriossa. Tulokset koskevat vain tutkittuja näytteitä. Labroc Oy vastaa toimeksiannoista KSE 2013 mukaisesti. Tulokset toimitetaan sähköpostilla PDF-muodossa ilman suojausta.

Tutkija:



Vesa Kontio, Tutkija, Geologi
p. 050 439 5076, vesa.kontio@labroc.fi

Tarkastaja:



Sakari Alaoja, Tutkija, Geologi
p. 050 5129 753, sakari.alaoja@labroc.fi

TULOSTEN ARVIOINTI:

Taulukoissa on arvioitu näytteiden **laatua ja kuntoa** asteikolla: HYVÄ, TYYDYTTÄVÄ, VÄLTÄVÄ ja HEIKKO.

Laadultaan hyvissä näytteissä betoni/laasti/tiili on tasalaatuista ja hyvin tiivistynyttä ja mikrorakenteeltaan tasalaatuista. Laadultaan tyydyttävissä näytteissä on lieviä laatupuutteita, joilla voi olla vaikutusta lujuuteen tai säilyvyyteen. Laadultaan välttävissä ja heikoissa näytteissä on merkittäviä laatupuutteita, jotka heikentävät lujuutta ja säilyvyyttä.

Kunnoltaan hyvissä näytteissä ei ole havaittavissa betonin/laastin/tiilin kuntoa heikentäviä vaurioita. Kunnoltaan heikoissa näytteissä betoni/laasti/tiili on täysin vaurioitunut. Kunnoltaan tyydyttävissä ja välttävissä näytteissä on havaittavissa eriaisteisia vaurioita, joilla on kuntoa ja säilyvyyttä heikentävää vaikutusta.

Karbonatisoituminen on mitattu ohuthieestä ja/tai pH-indikaattoriliuoksella lieriön halkaistulta pinnalta.

Huokostus on arvioon perustuva.

Rapautuneisuutta/Vaurioitumista on kuvattu asteikolla 0-4: 0 - ei rapautumaa, 1 - vähäistä, 2 - kohtalaista, 3 - voimakasta, 4 - ei koossapysyvää.

Laastien kalkki-sementtisuhteen arviointi: arvio on suuntaa antava ja perustuu optiseen analyysiin.

Punatiilen pakkasenkestoarvio: arvio on tehty mikrorakenteen perusteella, index 0-3 (VTT:n julkaisu 1624 -95, jäädytys-sulatustestaus). Index: 0 - ei pakkasenkesto heikentävää tekstuurisäröilyä, 1 - vähäistä tekstuurisäröilyä, 2 - kohtalaista tekstuurisäröilyä, 3 - runsasta tekstuurisäröilyä (tiilen mikrorakennetutkimus ei kuulu akkreditoinnin piiriin).

TULOSTEN ARVIOINTI JA YHTEENVETO

Näyte	Rakenneos/ohuthiepinta	Laatu	Kunto	Karbonatisoituminen min-max/ka. (mm)	Huokostus/kiteytymät	Rapautuneisuus/Vaurioituneisuus
OH.01	julkisivu/ulkopinta 0-48 mm	tydyttävä	tydyttävä	laastin läpi	laasti ei/ ei	tiili: 1, laasti: 0
lisätieto	- tiilen ja laastien väliset tartunnat ovat näytteessä auki/ irti - tiilessä vähän tekstuurisäröilyä (index 1)					

YHTEENVETO:

Näyte koostuu poltetusta tiilestä sekä sauma- ja muurauslaastista. Tiilisaumassa on muurauslaastin päälle mahdollisesti myöhemmin tehty sauma-/korjauslaasti. Laastien ja tiilien väliset tartunnat ovat näytteessä heikot/ irti, mikä heikentää laadun/ kunnon tyydyttäväksi. Muutoin tiilen ja laastien laatu on yleisesti tavanomaista ja kunto hyvä.

Tiili on laadultaan tavanomaista ja kunnoltaan hyvä. Siinä havaittiin vähän tekstuurisäröilyä (index 1, vaurioituneisuus 1), minkä perusteella tiilen mikrorakenne heikentää hieman pakkasenkesto-ominaisuuksia. Tiilessä ei kuitenkaan havaittu myöhempää rapautumista.

Muurauslaastin rakenne-/ mikrorakenne on tasalaatuinen ja tiiveys/ ilmamäärä on tavanomainen. Ulkopinnan saumalaastikerroksessa ilmamäärä on arviolta hieman tavanomaista suurempi ja rakenne on huokoinen. Laasteissa havaittiin vähäistä mikrosäröilyä, millä ei ole merkittävää vaikutusta laastien tiiveyteen tai säilyvyyteen. Muurauslaastissa on runsaasti pakkasenkestoä parantavia suojahuokosiksi luokiteltavia, pyöreitä huokosia. Saumalaastissa huokokset ovat pääosin epäsäännöllisen muotoisia. Laastit ovat sementtipohjaisia ja saumalaasti on arviolta sementtilaastia. Muurauslaasti on koostumukseltaan arviolta luokkaa KS10/90. Laasteissa ei havaittu myöhemmän rapautumisen aiheuttamaa suuntautunutta säröilyä.

Näyte OH.01, julkisivu, tiili ja laasti

lieriön pituus 124 mm, Ø: 50 mm, ohuthiepinta: ulkopinta 0-48 mm

Laatu	Kunto	Karbonatisoituminen min-max/ka. (mm)	Huokostus/ kiteytymät	Rapautuneisuus/ Vaurioituneisuus
tydyttävä	tydyttävä	laastin läpi	laasti ei/ ei	tiili: 1, laasti: 0

Näytteen ulkoasu ja pinnat:

- näyte koostuu poltetusta reikätiilestä sekä sauma- ja muurauslaastista, tiili ja laastit ovat osin irronneet tartunnoista, kontaktit ovat näytteessä avoimet (*ohuthiekuva 1, sauma- ja muurauslaasti*) ja lieriötä on liimattu laboratoriossa
- tiilisauman ulkopinnassa, saumalaasti on noin 10 mm vahva
- makrorakenteeltaan tiili on tasalaatuinen
- laastit ovat makrorakenteeltaan tasalaatuisia, muurauslaasti on suhteellisen huokoista ja ulkopinnan saumalaasti huokoista, käsiteltäessä laastit ovat koossapysyvä eivätkä hiekkaannu

Tiivistyminen:

- tiili on hyvin tiivistynyttä
- muurauslaastin tiiveys ja ilmamäärä on tyyppillinen, ulkopinnan saumalaastissa epäsäännöllisen muotoista huokostilaa on runsaasti ja ilmamäärä vaikuttaa tavanomaista suuremmalle (arviolta yli 20 %)
- laasteissa hiekan sidokset ovat pääosin kiinni (saumalaastissa hiekan väleissä runsaasti huokostilaa)

Kiviaines:

- hyvälaatuista, tiilessä alle 2 mm silikaattinen hiekka
- muurauslaastissa silikaattinen hiekka ja kalkkikivijauhe/ -filleri, suurin havaittu raekoko 3 mm (saumalaastissa 1 mm)

Sideaine:

- tiilessä punasavi, mikrorakenne on tasalaatuinen ja saviaines on massamaista (*ohuthiekuva 2*)
- muurauslaasti on sementtipohjainen (arviolta luokkaa KS10/90), saumalaasti on arviolta sementtilaastia
- sideaineen mikrorakenne on laasteissa tasalaatuinen (*ohuthiekuva 3, muurauslaasti*), karbonatisoituminen on edennyt pääosin laastien läpi

Suojahuokostus ja huokostäytteet:

- muurauslaastissa runsaasti (paikoin kasautumina) pyöreitä tai pyöreähköjä, kooltaan suojahuokosiksi luokiteltavia huokostiloja (*ohuthiekuva 3*), saumalaastissa pyöreitä huokosia vähän
- huokostiloissa ei merkittäviä täytekiteytymiä

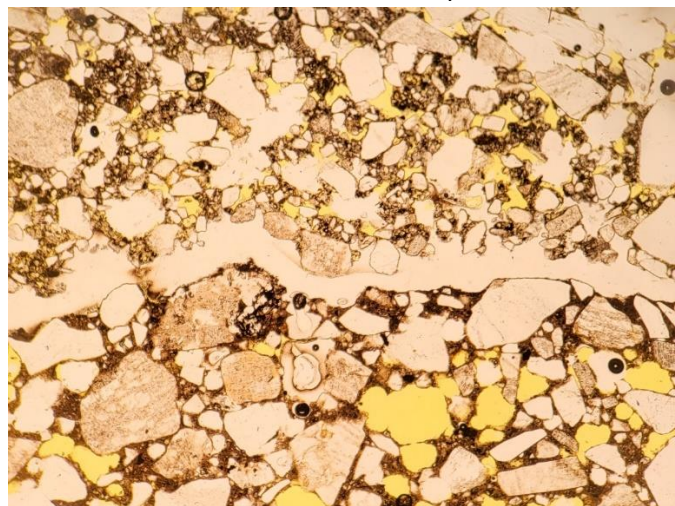
Halkeilu/ säröily:

- tiilessä vähän epäjatkovaa tekstuurisäröilyä (index 1) (*ohuthiekuva 2*)
- laasteissa vähäistä, epäjatkovaa mikrosäröilyä
- suuntautunutta säröilyä ei havaittu

Näytelieriö, ulkopinta vasemmalla.



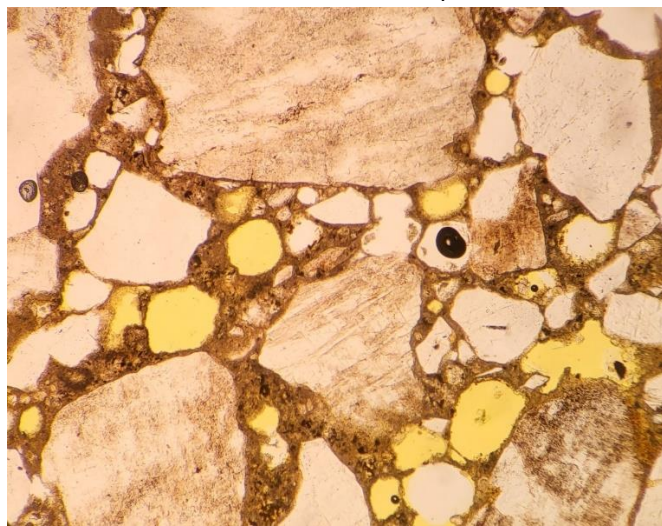
Ohuthiekuva 1. Kuvan vaakasivu näytteessä 4,0 mm.



Ohuthiekuva 2. Kuvan vaakasivu näytteessä 1,8 mm.



Ohuthiekuva 3. Kuvan vaakasivu näytteessä 1,8 mm.



Tämän analyysivastauksen osittainen julkaiseminen on sallittu vain Labroc Oy:n antaman kirjallisen luvan perusteella.

WWW.LABROC.FI | Y-TUNNUS: 2544332-6 | PUH. 010 524 9580

OULU | KUOPIO | JYVÄSKYLÄ | TAMPERE | HELSINKI | TURKU

Lähettilä: Puhakka Toni <toni.puhakka@kymenhva.fi>
Lähetetty: perjantai 19. heinäkuuta 2024 14:04
Vastanottaja: Kirjaamo
Kopio: Carlson Juhani; Kuossari Timo; Toivanen-Lanki Mari
Aihe: VS: Kaava 0521, Kotkankatu 10, muutosehdotus nähtävänä 5.6.-19.7.2024

Varoitus: Tämä sähköposti on peräisin Kotkan kaupungin ulkopuolelta! Älä avaa linkkejä tai liitteitä, jos et tiedä lähettäjää, etkä ole varma sisällön turvallisuudesta.

Hei,

pelastusviranomaisen on tutustunut esitettyyn lausuntopyyntöön aineistoistoinen. Kymenlaakson pelastuslaitos on antanut lausunnon osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 8.2.2022 (pöytäkirja nro 1338). Kaavoituksen suunnittelussa on huomioitu pelastuslaitoksen lausunnossa esittämät huomiot eikä uutta lausuntoa katsota tarpeelliseksi tässä vaiheessa kaavoitusta.

Terveisin,

Toni Puhakka

vs. paloinsinööri

Kymenlaakson pelastuslaitos, turvallisuuspalvelut

p. 044 7026287

toni.puhakka@kymenhva.fi



**Kymenlaakson
pelastuslaitos**

Kymenlaakson hyvinvointialue

Lähettilä: Pelastuslaitos <pelastuslaitos@kymenhva.fi>
Lähetetty: keskiviikko 5. kesäkuuta 2024 8:55
Vastanottaja: Valojää Eero <eero.valojaa@kymenhva.fi>
Aihe: VL: Kaava 0521, Kotkankatu 10, muutosehdotus nähtävänä 5.6.-19.7.2024

Lähettilä: Kaavoitus <kaavoitus@kotka.fi>
Lähetetty: keskiviikko 5. kesäkuuta 2024 7:29
Aihe: Kaava 0521, Kotkankatu 10, muutosehdotus nähtävänä 5.6.-19.7.2024

Varoitus: Tämä sähköposti on peräisin Kymenlaakson hyvinvointialueen ulkopuolelta! Älä avaa linkkejä tai liitteitä, jos et tiedä lähettäjää, etkä ole varma sisällön turvallisuudesta.

Hyvä vastaanottaja,

Kotkan kaupunginhallitus pyytää lausuntoanne Kotkankatu 10 (kaava nro 0521) asemakaavan muutosehdotuksesta.

Ohessa aineistot eli kuulutus, asemakaavan muutosehdotuskartta, selostusehdotus ja selostuksen liitteet.

Kaavaa 0521 koskevat **lausunnot pyydetään toimittamaan** kaupunginhallitukselle osoitettuna Kotkan kaupungin kirjaamoon **viimeistään 19.7.2024**, Kotkan kaupungin kirjaamo, Kustaankatu 2, 48100 Kotka tai kirjaamo@kotka.fi.

Palautteeseen merkintä '0521 Kotkankatu 10, ehdotus'.

Kaavoitusta koskevat kaikki asiakirjat löytyvät osoitteesta

[Kotkansaari, Kotkankatu 10 \(0521\) | Kotkan kaupunki](#)

KOTKAN KAUPUNGINHALLITUS

19.7.2024

Rakennustaiteen Seura ry
Kasarmikatu 24
00130 Helsinki
rakennustaiteenseura@gmail.com

Kotkan kaupunginhallitus
kirjaamo@kotka.fi

Rakennustaiteen Seuran muistutus asemakaavan muutosehdotuksesta 0521 Kotkankatu 10

Ehdotus asemakaavan muutokseksi 0521 Kotkankatu 10 on julkisesti nähtävänä 5.6.–19.7.2024. Asemakaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa asuin-, liike- ja toimistorakennusten toteuttaminen sekä hoiva- ja palveluasumisen sekä niihin liittyvien tilojen ja ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien työtilojen toteuttaminen tontilla. Rakennustaiteen Seura – Samfundet för byggnadskonst ry lausuu asemakaavan muutosehdotuksesta kulttuuriympäristön näkökulmasta.

Ehdotettu kaavamuutos mahdollistaa osoitteessa Kotkankatu 10 sijaitsevan Kaija ja Heikki Sirenin alun perin Kotkan Seudun Osuuspankin toimitaloksi vuonna 1971 valmistuneen rakennuksen purkamisen. Rakennustaiteen Seuran näkemyksen mukaan kaavamuutoksen valmistelussa ei ole riittäväällä tavalla otettu huomioon rakennuksen kulttuuriympäristöarvoja ja kaava tulisi palauttaa uudelleen valmisteluun.

Kuten kaava-aineistossa on tuotu esiin, Kotkankatu 10:n rakennus on todettu paikallisesti merkittäväksi rakennukseksi Kotkan keskustan osayleiskaavaa varten vuonna 2018 laaditussa "Kotkan keskustan rakennettu kulttuuriympäristö" -selvityksessä. Rakennus on myös osoitettu voimassa olevassa osayleiskaavassa merkinnällä s, merkittävä rakennus, jota koskee kaavamääräys: "Rakennus on aikakautensa edustajana, kaupunkikuvan kannalta tai ympäristön osana merkittävä. Mahdollisen rakennussuojelun tarve ratkaistaan tulevien asemakaavojen yhteydessä." Kymenlaakson museo nostaa asemakaavaluonnosta koskevassa lausunnossaan esiin, että kyseinen pankkirakennus, sen naapurissa Kymenlaaksonkatu 14:ssä sijaitseva myöskin Sirenien suunnittelema asuinkerrostalo ja Kotkan pääkirjasto ovat ainoita Kotkan keskustan osayleiskaavassa arvokkaiksi määriteltyjä 1970-luvun arkkitehtuurikohteita. Ainuttakaan kyseisen vuosikymmenen rakennusta ei ole toistaiseksi Kotkassa suojeltu.

Voimassa olevan Kymenlaakson maakuntakaavan asiakirjassa "Suunnitteluratkaisujen perustelut ja kohdeluettelo" kerrotaan, että maakunnan uudempaa rakentamista ja sotien jälkeistä arkkitehtuuria ei ole arvoitettu ja niiden osalta arvottaminen ja suojeluarvot tulee selvittää yksityiskohtaisemman suunnittelun yhteydessä. Koska maakunnallista selvitystä sotien jälkeisestä arkkitehtuurista ei ole Kymenlaaksossa tehty, ei Sirenien suunnitteleman pankkirakennuksen mahdollista maakunnallista tai valtakunnallista merkittävyyttä ole asiaankuuluvasti selvitetty.

Myöskään rakennushistoriaselvityksessä pankkirakennusta ei ole verrattu valtakunnallisesti tai alueellisesti muihin 1970-luvun liikerakennuksiin muuten kuin toteamalla, että "Kotkansaaressa liike- ja toimistorakennusten joukossa se on kuitenkin arkkitehtonisesti korkeatasoinen esimerkki

1970-luvun alun rakentamisesta". Vuonna 2015 laaditun rakennushistoriaselvityksen laatimisajan jälkeen on 1970-luvun arkkitehtuuria tutkittu enemmän ja ymmärrys aikakauden arvokkaista piirteistä on lisääntynyt, joten rakennus pitäisi arvottaa uudelleen. Arvotuksessa on syytä ottaa huomioon pankkirakennuksen ja viereisen, samaan aikaan Sirenien suunnitteleman, Kymenlaaksonkatu 14:n asuinkerrostalon muodostama 1970-luvun alun kokonaisuus.

Rakennustaiteen Seura kiinnittää myös huomiota rakennushistoriaselvityksen epäjohtomukaisuuteen. Rakennushistoriaselvityksen johtopäätöksissä todetaan ensin, että kulttuurihistoriallisen arvottamisen tarkoituksena on määrittää kohteen kulttuurihistoriallinen arvo, jonka suhde muihin tarpeisiin ja arvoihin ratkaistaan vasta varsinaisessa suunnittelussa ja päätöksenteossa. Kuitenkin johtopäätöksissä päädytään siihen, että rakennuksen vaikean muunneltavuuden ja korkeiden korjauskustannusten vuoksi on "vaikea löytää pakottavia syitä talon säilyttämiseksi, siihen liittyvistä arvoista huolimatta". Kuten selvityksessäkin tuodaan esiin, tällainen arviointi ei kuulu rakennushistoriaselvitykseen, jonka tarkoituksena on määritellä kohteen ominaispiirteet ja arvot pohjaksi myöhemmälle suunnittelulle ja päätöksenteolle. Selvityksestä ei myöskään löydy varsinaisia perusteluja sille, miksi rakennuksen arvot liittyisivät ensisijaisesti sisätiloihin, kuten loppupäätelmissä väitetään.

Kaavaa varten rakennuksesta on teetetty rakennushistoriaselvityksen lisäksi kuntoarvio ja julkisivujen kuntotutkimus. Kaavaselostuksessa rakennuksen purkamista sen korjaamisen sijaan perustellaan ennen kaikkea sillä, että rakennuksen korjaaminen uuteen käyttötarkoitukseen olisi teknistaloudellisesti haasteellista ja vaadittavat laajat korjaukset heikentäisivät sen arkkitehtonista arvoa. Kuntoarviossa ja julkisivujen kuntotutkimuksessa ei kuitenkaan tule esiin mitään sellaista, mikä tekisi rakennuksesta korjauskelvottoman. On luonnollista, että yli 50 vuotta sitten rakennettu rakennus, jota ei ole peruskorjattu, vaatii laajoja korjaustoimenpiteitä. Tontin omistajalle voi toki olla taloudellisesti kannattavampaa purkaa rakennus ja rakentaa tilalle kaksi uutta asuinkerrostaloa, mutta kaavoituksen tavoitteena on ensisijaisesti hyvän kaupunkiympäristön luominen eikä maanomistajien tai rakennuttajien voiton maksimoiminen. Korjaustoimenpiteet on mahdollista suunnitella myös niin, että rakennuksen kulttuurihistorialliset arvot eivät kärsi. Alkuperäisyys on yksi laissa rakennusperinnön suojelemisesta mainituista perusteista, joilla rakennuksen merkittävyyttä arvioidaan, mutta rakennuksen osien uusiminen ei silti tarkoita sitä, että rakennuksen kulttuurihistoriallinen arvo väistämättä katoaisi tai edes vähenisi korjausten myötä.

Rakennustaiteen Seura kehottaakin selvittämään vielä tarkemmin mahdollisuutta säilyttää edustava osa Kotkan 1960- ja 1970-luvun taitteen rakennusperintöä. Hyvällä suunnittelulla pankkirakennus on mahdollista muuttaa uuteen käyttötarkoitukseen rakennuksen kulttuurihistoriallisten arvojen kärsimättä. Vanhan korjaaminen on lähes poikkeuksetta sekä kustannustehokkaampaa että vähäpäästöisempää kuin purkaminen ja uuden rakentaminen, kuten muun muassa ympäristöministeriön vuonna 2021 julkaistussa raportissa *Purkaa vai korjata? Hiilijalanjälkivaikutukset, elinkaarikustannukset ja ohjauskeinot* tuodaan esiin.

Pyydämme ilmoittamaan seuralle sähköpostitse kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä.

Kunnioitavasti


Rakennustaiteen Seuran puheenjohtaja


Rakennustaiteen Seuran sihteeri

Kotkan kaupunkisuunnittelu
toimitettu sähköisesti kirjaamo@kotka.fi

Lausunto

Tämä lausunto koskee:

Asemakaavan muutosehdotus Kotkankatu 10 (kaava 0521)

Kotkankatu 10 kiinteistön tontille on tuotu Kymen Veden vesihuoltoliittymät ja kiinteistö kuuluu Kymen Veden toiminta-alueeseen.

Kymen Vesi Oy:llä ei ole huomautettavaa asemakaavan muutosehdotuksesta.

Kymen Vesi Oy

Noora Kuossari

Noora Kuossari
Suunnitteluinsinööri

Kotka 8.7.24

Kotkankaupungin hallitukselle

Koskien kaavasuunnitelmaa osoitteessa Kotkankatu 10 (ns. osuuspankin talo)

Vastustamme hanketta (kaavamuutos 0521).

Asemakaavamuutos tulee hylätä ja jättää nykyinen asemakaava voimaan.

Asemakaavamuutosehdotus on ristiriidassa osayleiskaavan hengen kanssa.

Mielestämme kaupunginhallituksen tulee toiminnassaan ja päätöksissään noudattaa osayleiskaavan suojeluun ja säilyttämiseen ohjaavaa toimintatapaa.

Osayleiskaavassa on rakennuksesta lausuttu seuraavaa:

”Rakennus on aikakautensa edustajana, kaupunkikuvan kannalta tai ympäristön osana merkittävä. Mahdollisen rakennussuojelun tarve ratkaistaan tulevien asemakaavojen yhteydessä.”

Vetoamme rakennuksen arkkitehtuurisiin arvoihin ja sen keskeiseen asemaan Kotkan keskustassa.

Rakennus on aikansa korkealaatuinen edustaja Kotkassa.

Joka puolella Eurooppaa joudutaan arvokkaita rakennuksia muuttamaan ajan tuomiin uusiin vaatimuksiin. Myös tässä kohteessa ensisijainen tavoite tulee olla omistajan käyttötarkoituksen muutos sisältä käsin, ei uudisrakennus.

Kotkan ympäristöseura ry

Puheenjohtaja Varapuheenjohtaja

[Redacted signature]

Lähettilä: Pyysaari Antti (ELY) <antti.pyysaari@ely-keskus.fi>
Lähetetty: keskiviikko 10. heinäkuuta 2024 16:37
Vastaanottaja: Kirjaamo
Kopio: Kymenlaakson Museo; Könönen Siru (ELY); Perttola Pertti (ELY)
Aihe: Kaavalausunto

Luokat: Punainen luokka

Varoitus: Tämä sähköposti on peräisin Kotkan kaupungin ulkopuolelta! Älä avaa linkkejä tai liitteitä, jos et tiedä lähettäjää, etkä ole varma sisällön turvallisuudesta.

KASELY/97/2022 Asemakaavan muutos, ehdotusvaihe, Kotkankatu 10 (kaava 0521), Kotka

Kotkan kaupunki pyytää Kaakkois-Suomen ELY-keskukselta lausuntoa Kotkankatu 10:n asemakaavamuutoksesta.

Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen liikenne ja infrastruktuuri - vastualueen lausunto
Kyseinen AK-muutoshanke sijaitsee Kotkan kaupungin ydinkatuverkolla eikä suoraan rajaudu valtion maantieverkkoon.
Asemakaavan muutoksella ei ole valtion maantieverkolla havaittavia vaikutuksia.
Liikenne ja infrastruktuuri -vastuualueella ei ole asiassa muuta lausuttavaa.

Asemakaavan muutoksessa on otettu huomioon valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet MRL 22 § ja asemakaavan sisältövaatimukset MRL 54 §.
Kaakkois-Suomen ELY-keskuksella ei ole kommentoitavaa asemakaavan muutosehdotukseen.

Ystävällisin terveisin

Antti Pyysaari
ylitarkastaja
antti.pyysaari@ely-keskus.fi
0295 029 274, vaihde 0295 029 000
Ympäristö ja luonnonvarat -vastuualue
Kaakkois-Suomen ELY-keskus, Salpausselänkatu 22, PL 1041, 45101 KOUVOLA
www.ely-keskus.fi/kaakkois-suomi

Tämä viesti on tarkoitettu ainoastaan henkilölle tai yhteisölle, jolle se kuuluu. Viesti saattaa sisältää luottamuksellista tietoa. Jos olet saanut viestin erehdyksessä, sinulla ei ole siihen käyttöoikeutta. Tässä tapauksessa ilmoita siitä lähettäjälle ja poista viesti postilaatikostasi.

Lähettäjä: Klinga Taina <Ext-Taina.Klinga@fingrid.fi>
Lähetetty: maanantai 1. heinäkuuta 2024 18:14
Vastaanottaja: Kirjaamo
Kopio: Penttilä Mika; Kirjaamo
Aihe: RE: Kaava 0521, Kotkankatu 10, muutosehdotus nähtävänä 5.6.–19.7.2024 /Fingrid ei lausu

Luokat: Punainen luokka

Varoitus: Tämä sähköposti on peräisin Kotkan kaupungin ulkopuolelta! Älä avaa linkkejä tai liitteitä, jos et tiedä lähettäjä, etkä ole varma sisällön turvallisuudesta.

Tiedoksi, että Fingrid ei lausu asemakaavasta Kaava 0521, Kotkankatu 10. Kyseisellä kaava-alueella ei ole Fingridin voimajohtoja eikä muita toimintoja. Kiitokset yhteydenotosta.

Fingridin Maankäyttö ja ympäristö -yksikön puolesta /

ystävällisin terveisin
Taina Klinga (Sitowise)
Fingridissä konsulttityönä kaavalausuntojen valmistelua
puh. 020 747 6188, ext-taina.klinga@fingrid.fi

Lähettäjä: Kaavoitus <kaavoitus@kotka.fi>
Lähetetty: keskiviikko 5. kesäkuuta 2024 7.26
Aihe: Kaava 0521, Kotkankatu 10, muutosehdotus nähtävänä 5.6.–19.7.2024

Hyvä vastaanottaja,

Kotkan kaupunginhallitus lähettää tiedoksi Kotkankatu 10 (kaava nro 0521) asemakaavan muutosehdotuksen. Ohessa aineistot eli kuulutus, asemakaavan muutosehdotuskartta, selostusehdotus ja selostuksen liitteet.

Kaavaa 0521 koskevat **mahdolliset muistutukset** pyydetään toimittamaan kaupunginhallitukselle osoitettuna Kotkan kaupungin kirjaamoon viimeistään **19.7.2024**, Kotkan kaupungin kirjaamo, Kustaankatu 2, 48100 Kotka tai kirjaamo@kotka.fi.

Palautteeseen merkintä '0521 Kotkankatu 10, ehdotus'.

Kaavoitusta koskevat kaikki asiakirjat löytyvät osoitteesta

[Kotkansaari, Kotkankatu 10 \(0521\) | Kotkan kaupunki](#)

D/4402/
10.02.04/2025

Päivämäärä
27.6.2024

Numero
D/37/12.03.03.03/2024
KyM253

KYMEN
LAAKSON
MUSEO



Kotkan kaupunki
Kaupunginhallitus

Lausuntopyyntö 5.6.2024

Liitteet:

- Kaavaehdotuskartta 1:1000, 20.5.2024
- Ehdotusvaiheen kaavaselostus
- Heikkilä, Tiina; Kosonen, Anu; Veijovuori, Matti: Kotkankatu 10, rakennushistoriaselvitys. Ramboll, 13.2.2015
- Laine, Juha: Kuntoarvio, KOy Kotkan Kotkankatu 10 48100 Kotka. Sitowise, 7.5.2024.
- Laine, Juha: Julkisivujen kuntotutkimus, KOy Kotkan Kotkankatu 10. Sitowise, 8.5.2024.
- Muu liiteaineisto

Lausunto

KOTKA: Kotkankatu 10, asemakaavan muutosehdotus (kaava nro 0521)

Kymenlaakson museolta on pyydetty lausuntoa Kotkansaaren kaupunginosan korttelin 56 tontin 8 (Kotkankatu 10) asemakaavan muutoksen ehdotuksesta. Museo on tutustunut ehdotuksen aineistoon ja toteaa lausuntonaan seuraavan.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Museo totesi asemakaavan luonnosta käsittelevässä lausunnossaan (30.11.2023/ KyM415), että "huolimatta pankkirakennuksen korjaustarpeista, rakennuksen arkkitehtoniset ja kulttuurihistorialliset arvot ovat edelleen olemassa. Tämän perusteella museo katsoo, että pankkirakennus tulee suojella asemakaavassa julkisivujen sekä sisätilan entisen pankkihallin osalta".

Kaavaehdotuksessa pankkirakennusta ei ole esitetty suojeltavaksi. Kaavaluonnoksen nähtävillä oloajan jälkeen pankkirakennuksen kunnosta on laadittu lisäselvityksiä. Kaavaselostuksessa museon lausuntoa käsittelevässä vastineessa kaavoittaja toteaa mm., että "rakennukselle on ollut pitkään erittäin vaikea löytää uutta käyttötarkoitusta ja vuokralaista, minkä seurauksena kaupungin keskustassa sijaitseva kiinteistö on ollut tyhjiillään toistakymmentä vuotta. Käyttötarkoituksen muutostarpeesta seuraavat huomattavat rakennuksen arkkitehtonisia arvoja heikentävät – rakenteisiin, infraan ja paloturvallisuuteen liittyvät muutostarpeet – nousevat esiin vaikutustenarvioinnissa. Tämän seurauksena teknistaloudelliset vaikutukset korostuvat suhteessa rakennuksen ennallistamiseen ja säilyttämiseen".

Lisäksi kaavoittaja katsoo vastineessaan, että "rakennuksen arkkitehtonista arvoa heikentävät laajat korjaustarpeet, heikko muuntojoustavuus ja teknistaloudelliset vaikutukset korostuvat suhteessa pankkirakennuksen ennallistamiseen ja säilyttämiseen. Vastaavasti terveellisyteen

Osoite
Merikeskus Vellamo
Tomatorintie 99 B
48100 KOTKA

etunimi.sukunimi@kotka.fi
museo@kotka.fi
www.kotka.fi/museo

Päivämäärä
27.6.2024

Numero
D/37/12.03.03.03/2024
KyM253



ja turvallisuuteen liittyvät vaikutukset ovat entisestään korostunut keväällä 2024. Nämä ovat perusteita, miksi entinen pankkirakennus esitetään kaavassa poistuvaksi."

Kaavoittaja ja museo ovat neuvotelleet kaavasta 14.5.2024. Neuvottelussa käytiin läpi pankkirakennuksen kuntoarvioita, julkisivujen kuntotutkimusraporttia ja rakennukselle tehtyjä turvallistamistoimenpiteitä sekä keskusteltiin rakennuksen rakennushistoriallisesta ja kulttuurihistoriallisesta arvosta sekä pankkirakennuksen dokumentoinnista.

Kaavaehdotuksessa on esitetty määräys, jonka mukaan pankkirakennus on dokumentoitava ennen sen purkamista. Kaavan yleismääräyksissä ohjataan kaupunkikuvan ja katunäkymän huomioivaan uudisrakentamisen suunnitteluun. Museolla ei ole huomioitavaa kaavaehdotuksesta rakennetun kulttuuriympäristön osalta.

Kaavaselostuksessa alueen rakennushistoria sekä kaavan vaikutukset rakennettuun ympäristöön, kaupunkikuvaan ja kulttuuriperintöön arvioidaan ja kuvataan asianmukaisesti sekä kattavasti.

Kaavaselostuksessa puhutaan "Kymenlaakson maakuntamuseosta". Museo muistuttaa, että siihen viitattaessa oikea nimitys on joko "Kymenlaakson museo" tai vuonna 2020 voimaan tulleen museolain (314/2019) mukaisesti "alueellinen vastuumuseo".

Arkeologinen kulttuuriperintö

Kymenlaakson museo on antanut lausunnon arkeologisen kulttuuriperinnön osalta asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman 15.2.2022 (KyM48) sekä kaavaluonnoksen 30.11.2023 (KyM415) yhteydessä. Museolla ei ole lisättävää lausuntoihin.

Museolla ei ole muita huomioita asemakaavaehdotuksesta.

KYMENLAAKSON MUSEO

Terhi Pietiläinen
Museotoimenjohtaja

Viivi Alajuuma
Rakennustutkija
040 643 1100

Marita Kykyri
Arkeologi
040 716 2322

Tiedoksi:
Museovirasto
Kaakkois-Suomen ELY-keskus
Kymenlaakson liitto

Osoite
Merikeskus Vellamo
Tomatorintie 99 B
48100 KOTKA

etunimi.sukunimi@kotka.fi
museum@kotka.fi
www.kotka.fi/museo

This documents contains 2 pages before this page

Dokumentet inneholder 2 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 2 sivua ennen tätä sivua

Dette dokument indeholder 2 sider før denne side

Detta dokument innehåller 2 sidor före denna sida

Viivi Alajuuma - viivi.alajuuma@kotka.fi - 82.215.206.23

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Kymenlaakson museo

f2e64830-8e18-40f4-bca3-5bf182a5d904 - 2024-06-27 11:31:10 UTC +03:00

Authority to sign - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

Marita Kykyri - marita.kykyri@kotka.fi - 82.215.206.23

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Kymenlaakson museo

fd9c005c-ec9b-437d-bc81-fbff4f4dc3e0 - 2024-06-27 11:34:47 UTC +03:00

Authority to sign - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

Terhi Pietiläinen - terhi.pietilainen@kotka.fi - 82.215.206.23

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Kymenlaakson museo

3ce0fb59-cd90-4b20-adae-0ce26c3b6d32 - 2024-06-27 12:30:28 UTC +03:00

Authority to sign - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

authority to sign

representative

custodial

asemavaltuutus

nimenkirjoitusoikeus

huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt

firmitteckningsrätt

förvaltare

autoritet til å signere

representant

foresatte/verge

myndighed til at underskrive

repræsentant

frihedsberøvende

D/4402/10.00.04/
0003 sp

Seppälä Satu

Lähettilä: [REDACTED]
Lähetetty: keskiviikko 19. kesäkuuta 2024 10:49
Vastaanottaja: Kirjaamo
Aihe: 0521 Kotkan 10, ehdotus
Liitteet: Muistutus hule.pdf

Luokat: Keltainen luokka; Punainen luokka

Varoitus: Tämä sähköposti on peräisin Kotkan kaupungin ulkopuolelta! Älä avaa linkkejä tai liitteitä, jos et tiedä lähettäjää, etkä ole varma sisällön turvallisuudesta.

Terveisin [REDACTED]

Muistutus asemakaavan muutosehdotukseen

As Oy Kotkan

Kymenlaaksonkatu 14

Kotkan kaupunginhallitus

0521 Kotkan 10, ehdotus

3.3.8 hulevedet

Viereisellä katualueella on sadevesivesiviemärijärjestelmä. Järjestelmä ei pysty riittävästi poistamaan sadevesiä rankemman sateen sattuessa. Kesällä 2023 taloyhtiölle tuli noin 25 000 euron tulvavahingot kaatosateen takia. Onko sadevesiviemärijärjestelmään tulossa parannuksia, ettei viime kesän tulvat uusiutuisi tulevaisuudessa?

Terveisin As Oy Kotkan Kymenlaaksonkatu 14 hallitus

puolesta

isännöitsijä

0/49021
10.02.24 / 2023
SP

Seppälä Satu

Lähetetty: Kaavoitus
Lähetetty: maanantai 10. kesäkuuta 2024 14:02
Vastaanottaja: Kirjaamo; Mäntysaari Maaria
Aihe: VL: Kaava 0521, Kotkankatu 10, muutosehdotus nähtävänä 5.6.–19.7.2024
Luokat: Keltainen luokka; Punainen luokka

Hei,
Oheinen tiedoksi ja kirjattavaksi.
Yt. Patricia Broas

Lähetetty: Deski /Telia Finland Oyj /Tampere <production-desk@teliacompany.com>
Lähetetty: keskiviikko 5. kesäkuuta 2024 10:49
Vastaanottaja: Kaavoitus <kaavoitus@kotka.fi>
Aihe: RE: Kaava 0521, Kotkankatu 10, muutosehdotus nähtävänä 5.6.–19.7.2024

Hei,

Teliällä ei huomautettavaa kaavamuutokseen.

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

From: Kaavoitus <kaavoitus@kotka.fi>
Sent: Wednesday, June 5, 2024 7:26 AM
Subject: Kaava 0521, Kotkankatu 10, muutosehdotus nähtävänä 5.6.–19.7.2024

Hyvä vastaanottaja,

Kotkan kaupunginhallitus lähettää tiedoksi Kotkankatu 10 (kaava nro 0521) asemakaavan muutosehdotuksen. Oheissa aineistot eli kuulutus, asemakaavan muutosehdotuskartta, selostusehdotus ja selostuksen liitteet.

Kaavaa 0521 koskevat **mahdolliset muistutukset** pyydetään toimittamaan kaupunginhallitukselle osoitettuna Kotkan kaupungin kirjaamoon **viimeistään 19.7.2024**, Kotkan kaupungin kirjaamo, Kustaankatu 2, 48100 Kotka tai kirjaamo@kotka.fi.

Palautteeseen merkintä '0521 Kotkankatu 10, ehdotus'.

Kaavoitusta koskevat kaikki asiakirjat löytyvät osoitteesta

[Kotkansaari, Kotkankatu 10 \(0521\) | Kotkan kaupunki](#)

KOTKAN KAUPUNGINHALLITUS

D/4402/ 10.08.04/ aed3

Seppälä Satu

Lähettilä: Kaavoitus
Lähetetty: maanantai 10. kesäkuuta 2024 9:22
Vastaanottaja: Kirjaamo
Aihe: VL: Kaava 0521, Kotkankatu 10, muutosehdotus nähtävänä 5.6.–19.7.2024
Luokat: Keltainen luokka

Lähettilä: Deski /Telia Finland Oyj /Tampere <production-desk@teliacompany.com>
Lähetetty: keskiviikko 5. kesäkuuta 2024 10.48
Vastaanottaja: Kaavoitus <kaavoitus@kotka.fi>
Aihe: RE: Kaava 0521, Kotkankatu 10, muutosehdotus nähtävänä 5.6.–19.7.2024

Varoitus: Tämä sähköposti on peräisin Kotkan kaupungin ulkopuolelta! Älä avaa linkkejä tai liitteitä, jos et tiedä lähettäjää, etkä ole varma sisällön turvallisuudesta.

Hei,

Teliällä ei huomautettavaa kaavamuutokseen.

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

From: Kaavoitus <kaavoitus@kotka.fi>
Sent: Wednesday, June 5, 2024 7:26 AM
Subject: Kaava 0521, Kotkankatu 10, muutosehdotus nähtävänä 5.6.–19.7.2024

Hyvä vastaanottaja,

Kotkan kaupunginhallitus lähettää tiedoksi Kotkankatu 10 (kaava nro 0521) asemakaavan muutosehdotuksen. Ohessa aineistot eli kuulutus, asemakaavan muutosehdotuskartta, selostusehdotus ja selostuksen liitteet.

Kaavaa 0521 koskevat **mahdolliset muistutukset** pyydetään toimittamaan kaupunginhallitukselle osoitettuna Kotkan kaupungin kirjaamoon **viimeistään 19.7.2024**, Kotkan kaupungin kirjaamo, Kustaankatu 2, 48100 Kotka tai kirjaamo@kotka.fi.
Palautteeseen merkintä '0521 Kotkankatu 10, ehdotus'.

Kaavoitusta koskevat kaikki asiakirjat löytyvät osoitteesta
[Kotkansaari, Kotkankatu 10 \(0521\) | Kotkan kaupunki](#)

KOTKAN KAUPUNGINHALLITUS

Lähettäjä: Viitamäki Taina (Tukes) <taina.viitamaki@tukes.fi>
Lähetetty: torstai 6. kesäkuuta 2024 15:03
Vastaanottaja: Kirjaamo
Kopio: ELY-keskus Kaakkois-Suomen kirjaamo; pelastuslaitos@kymenhva.fi;
ari.siekkinen@mm.group
Aihe: Tukes maankäyttölausunto, Kotkan kaupunki, Kotkankatu 10, 0521
Liitteet: Lausunto_Kotkan_kaupunki_060624_20240606144130077.pdf
Luokat: Keltainen luokka; Punainen luokka

Varoitus: Tämä sähköposti on peräisin Kotkan kaupungin ulkopuolelta! Älä avaa linkkejä tai liitteitä, jos et tiedä lähettäjää, etkä ole varma sisällön turvallisuudesta.

Ohessa Tukesin maankäyttölausunto.

Yt.

Taina Viitamäki

Ylitarkastaja, Teolliset prosessit | Senior Officer, Industrial Processes Unit

Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes) | Finnish Safety and Chemicals Agency
Opastinsilta 12 B, 00521 Helsinki, FINLAND
Puh. 029 5052241
taina.viitamaki (at) tukes.fi

Tukes: Suojan tuoja – turvallisen toiminnan edistäjä ja mahdollistaja.



Kotkan kaupunki
PL 205, 48101 KOTKA
0160225-7

Lausunto Tukes 6618/03.00.02/2024

Asia

Lausuntopyyntö koskien Kotkan kaupungin asemakaavamuutoksen ehdotusvaihetta (Kotkansaari, Kotkankatu 10, 0521)

Lausunto

Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes) on tutustunut yllä mainittuun lausuntopyyntöönne. Tukes antaa lausuntonsa kemikaaliturvallisuuslainsäädännön näkökulmasta (390/2005).

Asemakaavamuutoksen (kaava nro 0521) tavoitteena on mahdollistaa asuin-, liike- ja toimistorakennusten toteuttaminen sekä hoiva- ja palveluasumisen sekä niihin liittyvien tilojen ja ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien työtilojen toteuttaminen tontilla. Asemakaavamuutosalue sijaitsee MM KotkaMills Boards Oy:n tuotantolaitoksen konsultointivyöhykkeellä, joka on 1,5 km tontin rajasta.

Asemakaavamuutosalue sijaitsee noin 950 m päässä MM KotkaMills Boards Oy:n tontin rajasta. Tuotantolaitos on Tukesin valvonnassa oleva ns.

toimintaperiaateasiakirjalaitos. Tuotantolaitoksella käytetään ja varastoidaan erilaisia vaarallisia kemikaaleja, joista vakavimmat vaarat laitoksen ulkopuolelle aiheutuvat rikkidioksidista. Vuonna 2021 valmistuneessa AFRY Finland Oy:n MM KotkaMills Boards Oy:lle tekemässä riskianalyyssissa ja leviämismallinnuksessa on tunnistettu rikkidioksidin onnettomuusskenaarioita, joilla on vaikutuksia laitoksen ulkopuolelle. Riskianalyyssissa on määritetty myös teknisiä ns.

turvallistamistoimenpiteitä, joilla rikkidioksidionnettomuuden riskiä vähennetään merkittävästi. Tukes on viitannut näiden turvallistamistoimenpiteiden toteutukseen lisärakentamisen puoltamisen ehtona Kotkan kaupungin maankäyttöä koskevissa lausuntopyynnöissä. Tukesin toiminnanharjoittajalta saamien tietojen perusteella riskianalyyssissa määritetyt turvallistamistoimenpiteet on saatettu loppuun kevään 2023 aikana. Toiminnanharjoittaja on päivittänyt riskianalyyssin vastaamaan

Turvallisuus- ja
kemikaalivirasto

Helsinki
PL 66
(Opastinsilta 12 B)
00521 Helsinki

Tampere
Yliopistonkatu 38
33100 Tampere

Rovaniemi
Valtakatu 2
96100 Rovaniemi

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

turvallistamistoimenpiteiden jälkeistä tilannetta. Riskianalyysin päivittämiseen on viitattu asemakaavamuutoksen (0521) edellisestä vaiheesta annetussa lausunnossa Tukes 11488/03.00.02/2023.

Tukes ei näe estettä suunnitellulle kaavamuutokselle.

Lisätietoja lausunnosta

Lisätietoja antaa Taina Viitamäki, etunimi.sukunimi@tukes.fi, puh. 029-5052241

Esittelijä: Taina Viitamäki, Ylitarkastaja

Ratkaisija: Timo Talvitie, Johtava asiantuntija

Tämä asiakirja on allekirjoitettu sähköisesti. Allekirjoittajan henkilöllisyyden ja allekirjoituksen ajankohdan voi varmistaa allekirjoitusta klikkaamalla ja asiakirjan aitous voidaan todentaa sähköisesti. Jos asiakirjaa muutetaan jälkikäteen, allekirjoitus ei ole enää kelvollinen. Sähköinen asiakirja on alkuperäiskappale, eikä allekirjoituksen oikeellisuutta voi varmistaa paperitulosteesta. Alkuperäisen sähköisen asiakirjan voi tarvittaessa pyytää Tukesin kirjaamosta.

Tiedoksi

Kaakkois-Suomen ELY/ Maankäyttö
Kymenlaakson pelastuslaitos
MM KotkaMills Boards Oy

Johtava asiantuntija Timo Talvitie
6.6.2024

Ylitarkastaja Taina Viitamäki
6.6.2024

Seppälä Satu

D/4402/10.02.04
2023

Lähettilä: Mikko Vainikka <mikko.vainikka@ksoy.fi>
Lähetetty: perjantai 7. kesäkuuta 2024 11:44
Vastaanottaja: Kirjaamo
Aihe: 0510 Kotkankatu 10, ehdotus
Luokat: Keltainen luokka; Punainen luokka

581

Varoitus: Tämä sähköposti on peräisin Kotkan kaupungin ulkopuolelta! Älä avaa linkkejä tai liitteitä, jos et tiedä lähettäjää, etkä ole varma sisällön turvallisuudesta.

Hei,

kiinteistöllä sijaitsevat sähköverkon komponentit on huomioitu kaavassa ja näin ollen meillä ei ole lausuttavaa kaavaehdotukseen.

-Mikko

Ystävällisin terveisin

Mikko Vainikka

Suunnitteluvastaava
Puhelin: +358 5 7780 452
Matkapuhelin: +358 40 9229 914

Kymenlaakson Sähköverkko Oy

PL 9, Yhdystie 7, 47201 Elimäki

ksoy.fi | Facebook | LinkedIn | Youtube



Arki virtaa.

D/651/02.08.00/2025

54 § Vaihtomatto- ja käsipyyhepalvelut yhteishankintana

Kh 3.3.2025 § 54

Valmistelijat: palvelupäällikkö Maiju Ala-Jääski, puh. 040 131 8949
hankintapäällikkö Mervi Veini, puh. 040 182 8570

Esittelyteksti: Kotkan kaupunki on mukana Sarastia Hankintapalveluiden kilpailuttamassa yhteishankinnassa *Vaihtomatto-, käsipyyhe- ja hygieniapalvelut 308136* vaihtomatto- ja käsipyyhepalveluiden osalta. Lindström Oy:n kanssa tehty hankintasopimus tulee päättymään 7.11.2025.

Hankinta voidaan edelleen toteuttaa useamman hankintayksikön yhteishankintana.

Sarastia Hankintapalvelut on valmistelemassa uutta puitejärjestelyä *Vaihtomatto-, käsipyyhe- ja hygieniapalvelut 2025 536208*, jonka on tarkoitus tulla voimaan 8.11.2025. Sarastian kilpailuttamissuunnitelman mukaan yhteishankinta tulee kattamaan seuraavat palvelut (lopullinen toteutus voi poiketa suunnitelmasta):

- Vaihtomattopalvelut sisältävät nylonisten käytävämattojen vuokrauksen, pesemisen, vaihtamisen ja kuljetuksen. Vaihtomattopalveluihin sisällytetään myös design -matot.
- Käsipyyhepalvelut sisältävät puuvillaisten kangaspyyherullien vuokrauksen, toimittamisen, pesemisen sekä likaisten rullien noudot. Palvelun hintaan sisältyy myös pyyheannostelijoiden toimittaminen, asentaminen, huollot ja korjaukset.
- Muilla hygieniapalveluilla tarkoitetaan saippua- ja WC-paperiannostelijoita ja palvelu sisältää annostelijoiden vuokran, asentamisen, huollot ja korjaukset sekä saippuan ja WC-paperien toimitukset.
- Teollisuuspyyhepalvelu voidaan sisällyttää asiakastarpeen mukaan.

Numera Palvelut Oy (ent. Sarastia Oy) on kunta-asiakkaidensa omistama, julkisista hankinnoista annetun lain mukainen yhteishankintayksikkö, joka kilpailuttaa asiakkaidensa puolesta puitesopimuksia ja vastaa niiden sopimushallinnasta. Hankintojen kilpailuttamisesta vastaa Numera Palvelut Oy:ssä Sarastia Hankintapalvelut. Tuotteiden ja palveluiden yhteishankinnan etuja ovat hankintamenettelystä aiheutuvien kustannusten jakaantuminen hankintayksiköiden välille, sopimushallinnan keventyminen sekä useamman hankintayksikön hankintamäärillä saavutettava volyymietu sopimushinnoissa.

Sarastia Hankintapalveluiden yhteishankintaan liittymisestä ei tule Kotkan kaupungille suoria kustannuksia. Sopimusaikainen prosentuaalinen palvelumaksu lasketaan sopimustoimittajan Kotkan kaupungille puitesopimuksen perusteella toimittamien, veloittamien ja raporttoimien tavaroiden tai palveluiden hinnasta (alv 0 %) sopimusaikana ja Sarastia Hankintapalvelut laskuttaa sen komissiona suoraan sopimustoimittajalta.

Pöytäkirjan tarkastusmerkintä

Mikäli puitejärjestelyyn ei liityttäisi, tulisi vaihtomatto- ja käsipyyhepalvelut kilpailuttaa itse. Sarastia Hankintapalveluiden kilpailutuksessa suuresta kokonaishankintavolyymista on oleellista etua Kotkan kaupungille: puitejärjestelyn kautta saavutettavaa hintatasoa ei ole muuten saavutettavissa. Vaihtomattopalvelut sisältävät niin sanotut kakkosmatot ja designmatot. Palveluja hankkimalla Kotkan kaupunki välttyy omien mattojen ostamiselta ja niiden pesulapalveluista. Puuvillakäsipyyhepalveluja hankitaan tilojen hallinnoijien kanssa erikseen sovittaessa kohteisiin, joissa on esimerkiksi yleisötapahtumia, tai se muutoin todetaan kokonaistaloudellisesti edullisimmaksi vaihtoehdoksi. Sarastian yhteishankinnan mukaisia muita hygieniapalveluita ei kaupungille hankita.

Hankinnan yhteyshenkilönä ja hankintasopimuskauden sopimusvastaavana vaihtomatto- ja käsipyyhepalveluiden yhteishankinnassa on Kotkan kaupungin osalta palvelupäällikkö Maiju Ala-Jääski.

Hankintasopimuksen ennakoitu arvo neljän vuoden ajalta on 700 000 euroa (alv 0 %).

Esittelijä: Kaupunginjohtaja Esa Sirviö

Ehdotus: Kaupunginhallitus päättää, että Kotkan kaupunki liittyy Numera Palvelut Oy:n yhteishankintaan *Vaihtomatto-, käsipyyhe- ja hygieniapalvelut 2025 536208* osa-alueiden vaihtomattopalvelut ja käsipyyhepalvelut osalta.

Hankintapäällikkö oikeutetaan antamaan Numera Palvelut Oy:lle erillinen kirjallinen sitoumus yhteishankintaan liittymisestä.

Tämä pykälä tarkastetaan kokouksessa.

Asian käsittely: Puheenvuoroja asiasta käyttivät kaupunginhallituksen puheenjohtaja Sami Virtanen, 1. varapuheenjohtaja Jouko Rauhala, kaupunginjohtaja Esa Sirviö, kaupunginhallituksen jäsenet Antti Hyyryläinen, Sanna Saikkonen, Anne Heikkilä ja Kari Niininen, kaupunginhallituksen varajäsen Kai Savolainen, kansliapäällikkö Kristina Lönnfors ja kaupunginvaltuuston 2. varapuheenjohtaja Olli Kekkonen.

Päätös: Hyväksyttiin.

Tämä pykälä tarkastettiin kokouksessa.

Toimeenpano: Ote: palvelupäällikkö Maiju Ala-Jääski
hankintapäällikkö Mervi Veini

Ei oikaisuvaatimusohjetta (KuntaL 136 §)

Pöytäkirjan tarkastusmerkintä

D/836/02.08.00/2025

55 § Ostettavat työvaatteet ja -jalkineet yhteishankintana

Kh 3.3.2025 § 55

Valmistelijat: palvelupäällikkö Maiju Ala-Jääski, puh. 040 131 8949
varastopäällikkö Tuija Lahtinen, puh. 040 169 6029
hankintapäällikkö Mervi Veini, puh. 040 182 8570

Esittelyteksti: Kotkan kaupunki on mukana Sarastia Hankintapalveluiden kilpailuttamissa ostettavien työvaatteiden ja jalkineiden yhteishankinnoissa. Näiden sopimuskaudet ovat päättymässä seuraavasti:

1. Terveystieteiden-, hoito-, siivous- ja keittiötyön työvaatteet, sopimuskausi päättyy 20.6.2025
2. Työjalkineet, sopimuskausi päättyy 20.6.2025
3. Teknisen työn, teollisuus- ja rakennusalan työvaatteet ja varoitusvaatteet, sopimuskausi päättyy 22.8.2025
4. Suoja- ja turvajalkineet, sopimuskausi päättyy 22.8.2025

Hankinnat voidaan edelleen toteuttaa useamman hankintayksikön yhteishankintana.

Sarastia Hankintapalvelut on valmistelemassa uutta puitejärjestelyä 2025 527344 *Ostettavat työvaatteet*, joka tulee kattamaan edellä mainitut neljä tuoteryhmää omina osakokonaisuuksinaan. Osakokonaisuudet 1 ja 2 toteutetaan valtakunnallisina, osakokonaisuuksista 3 ja 4 perustetaan erilliset alueelliset osakokonaisuudet maakunnittain hankintaan sitoutuvien asiakkaiden maantieteellisten sijaintien perusteella. Puitejärjestelyyn valittujen toimittajien tulee lisäksi järjestää tarvittaessa työvaatteiden sovitustilaisuuksia asiakkaiden toimipisteissä. Sarastia Hankintapalveluilta saadun tiedon mukaan hankinnan laatupisteytyksessä tullaan alustavan suunnitelman mukaan huomioimaan seuraavia tekijöitä: tekstiilien materiaalien ympäristöystävällisyys, kiertotaloutta tukevat prosessit ja varastotuotteiden toimintusaika. Sarastia Hankintapalveluiden tavoitteena on, että puitejärjestelyn sopimuskausi astuu voimaan alkusyksystä 2025.

Numera Palvelut Oy (ent. Sarastia Oy) on kunta-asiakkaidensa omistama, julkisista hankinnoista annetun lain mukainen yhteishankintayksikkö, joka kilpailuttaa asiakkaidensa puolesta puitesopimuksia ja vastaa niiden sopimushallinnasta. Hankintojen kilpailuttamisesta vastaa Numera Palvelut Oy:ssä Sarastia Hankintapalvelut. Tuotteiden ja palveluiden yhteishankinnan etuja ovat hankintamenettelystä aiheutuvien kustannusten jakaantuminen hankintayksikköjen välille, sopimushallinnan keventyminen sekä useamman hankintayksikön hankintamäärillä saavutettava volyymietu sopimushinnoissa.

Sarastia Hankintapalveluiden yhteishankintaan liittymisestä ei tule Kotkan kaupungille suoria kustannuksia. Sopimusaikainen prosentuaalinen palvelumaksu lasketaan sopimustoimittajan Kotkan kaupungille puitesopimuk-

Pöytäkirjan tarkastusmerkintä

sen perusteella toimittamien, veloittamien ja raportoimien tavaroiden tai palveluiden hinnasta (alv 0 %) sopimusaikana ja Sarastia Hankintapalvelut laskuttaa sen komissiona suoraan sopimustoimittajalta.

Mikäli puitejärjestelyyn ei liityttäisi, tulisi työvaatteet ja -jalkineet kilpailuttaa itse. Sarastia Hankintapalveluiden kilpailutuksessa suuresta kokonaishankintavolyymista on oleellista etua Kotkan kaupungille: puitejärjestelyn kautta saavutettavaa hintatasoa ei ole muuten saavutettavissa.

Hankintasopimuskauden sopimusvastaavina yhteishankinnassa ovat Kotkan kaupungin osalta

Osakokonaisuuksissa 1, 2 Maiju Ala-Jääski
Osakokonaisuuksissa 3, 4 Anu Heinikoski, Tuija Lahtinen, Teija Marjamäki, Vesa Minkkinen, Ville Suni, Mikko Rantala

Hankinnan valmistelun yhteyshenkilöt

Osakokonaisuuksissa 1, 2 Maiju Ala-Jääski, Katja Niemimäki
Osakokonaisuuksissa 3, 4 Nina Kaaria, Satu Ylämäki, Sari Yrjölä, Miikka Jokinen, Kari Peltonen, Sauli Hirsikallio, Vesa Minkkinen, Mikko Rantala, Tuija Lahtinen, Anu Heinikoski

Kotkan kaupungille hankittavien työvaatteiden ja -jalkineiden ennakoitu arvo neljän vuoden ajalta on 400 000 euroa (alv 0 %).

Esittelijä: Kaupunginjohtaja Esa Sirviö

Ehdotus: Kaupunginhallitus päättää, että Kotkan kaupunki liittyy Numera Palvelut Oy:n yhteishankintaan 2025 527344 *Ostettavat työvaatteet* kaikkien neljän osakokonaisuuden osalta.

Hankintapäällikkö oikeutetaan antamaan Numera Palvelut Oy:lle erillinen kirjallinen sitoumus yhteishankintaan liittymisestä.

Tämä pykälä tarkastetaan kokouksessa.

Päätös: Hyväksyttiin.

Tämä pykälä tarkastettiin kokouksessa.

Toimeenpano: Ote: hankintapäällikkö Mervi Veini
(sitoumus Numera Palvelut Oy:lle)
palvelupäällikkö Maiju Ala-Jääski

Ei oikaisuvaatimusohjetta (KuntaL 136 §)

Pöytäkirjan tarkastusmerkintä

D/5028/00.01.02.02/2023

56 § Rankin ja Kirkonmaan vesihuoltoavustukseen liittyvä selvitys, Kotkan Saariston ystävät ry

Kh 3.3.2025 § 56

Valmistelijat: Kansliapäällikkö Kristina Lönnfors, puh. 044 702 4222
Juristi Tanja Lecklin, puh. 040 486 5766

Esittelyteksti: Kaupunginhallituksen päätös 7.10.2024 § 297, on saatettu Kotkan Saariston Ystävät ry:lle tiedoksi ja yhdistykseltä on pyydetty ja vastaanotettu selvityksiä seuraavasti:
- selvityspyyntö 15.10.2024, vastaus saatu 21.11.2024
- lisäkysymykset 3.12.2024, vastaus saatu 4.12.2024
- tarkentavat kysymykset 9.12.2024, vastaus saatu 17.12.2024

Yhteenvedona saaduista selvityksistä voidaan Rankin ja Kirkonmaan vesihuoltoavustuksiin liittyen todeta seuraavaa:

- Sekä Rankin että Kirkonmaa osmoosilaitteistot on vastaanottotarkastettu ja otettu käyttöön 3.7.2024;
- Osmoosilaitteistojen tuottamasta vedestä on otettu vesinäytteet 6.6.2023 ja 29.8.2024 (Aqua Finland Oy) ja saatujen raporttien perusteella veden laatu täyttää Sosiaali- ja terveysministeriön antamat laatu-suositukset ja vaatimukset (asetus 401/2001). Vesi on otettujen näytteiden osalta juomakelpoista talousvettä;
Edellä mainitun kanssa ristiriitaisesti Kotkan Saariston Ystävät ry on selvityksessään 22.8.2024 ilmoittanut, että "Kotkan Saariston Ystävät ry:n on mahdollisuuksien mukaan tarkoitus saattaa molempien saarten vesi juomakelpoiseksi ja yhdistys onkin käynyt alusta asti keskusteluja Kotkan terveystarkastajan kanssa. Yhteisillä ohjeilla molempiin saariin tulee nyt virallisesti pesuvettä. Vesinäytteitä on otettu ja molemmissa saarissa vesi on hyvän laatuista. Sitä ei kuitenkaan vielä voi kutsua juomavedeksi";
- Osmoosilaitteistojen tuottama vesi johdetaan ensin puhdasvesisäiliöön, josta vesi johdetaan vesijohtoverkoston;
- Kotkan Saariston Ystävät ry:n ilmoittaman mukaan puhdasvesisäiliöstä vesi ennen vesijohtoverkoston johtamista kulkee infrapunalaitteiston läpi, minkä myötä vedestä tapetaan kaikki mahdolliset bakteerit. Kotkan Saariston Ystävät ry:n ilmoittaman mukaan vesijohtoverkoston lähtevä vesi täyttää talousvedelle asetut vaatimukset, mutta vesisäiliöstä verkostoon johdettavasta vedestä ei ole otettu näytteitä, jotka vahvistaisivat ilmoitetun tiedon;
- Kotkan Saariston Ystävät ry:n vastuu veden laadusta päättyy siihen, että vesi johdetaan vesijohtoverkoston, eli lähtee vesiasemalta eteenpäin. Tämän jälkeen veden laadusta vastaa vesijohtoverkoston omistaja;
- Kirkonmaalla Kotkan Saariston Ystävät ry:n hakemuksessaan esittämä suunnitelma vesiaseman ostamisesta ei ole toteutunut, vaan yhdistys vuokraa vesiaseman Kotkan Saaret Oy:ltä;

Pöytäkirjan tarkastusmerkintä

- Kirkonmaan osmoosilaitteiston kokonaiskulut ovat 57 761,62 euroa, josta marraskuussa 2024 oli maksamatta 6 548,00 euroa Kotkan Saaret Oy:lle. Rankin osmoosilaitteiston kokonaiskulut ovat 66 872,84 euroa. Kuluista oli marraskuussa 2024 maksamatta 5 608,00 euroa Kotkan Saaret Oy:lle sekä 6 011,99 euroa Sähköjänis Oy:lle. Saatujen kuittien ja selvitysten mukaan Kotkan Saariston Ystävät ry:n kulut Rankin ja Kirkonmaan osmoosilaitteistojen hankinnasta, asennuksista ja käyttöönotosta ylittävät kaupungilta saadun vesihuoltoavustuksen määrän.

Selvityksen johtopäätökset ja jatkotoimenpiteet:

Kotkan Saariston Ystävät ry on avustushakemuksessaan sekä Rankin, että Kirkonmaan osalta tuonut esiin, että Kotkan Saariston ystävät ry on mahdollistanut osmoosilaitteiston rakentamisen Rankkiin ja Kirkonmaahan turvaten veden saannin saariin. Kummassakin hakemuksessa todetaan, että laitteisto on nyt valmis ja vettä saadaan asunto-osakeyhtiön, liiketoiminnan ja mökkiläisten tarpeisiin. Hakemuksen yhteydessä on toimitettu kustannuslaskelma, jonka mukaisista toimista on toimitettu myös laskuja.

Kirjaus veden tuottamisvalmiudesta on osoittautunut virheelliseksi ja yhdistys on itse kertonut siltä syksyllä 2024 pyydettyssä selvityksessään, että laitteiston asennus on valmistunut vasta kesällä 2024.

Selvitysten myötä on käynyt ilmi, että Kotkan Saariston Ystävät ry vastaa osmoosilaitteistoista ja niillä veden tuottamisesta veden jakeluverkostoon toimittamiseen saakka. Jakeluverkostosta ja sen myötä veden toimittamisesta käyttäjille vastaa muu taho.

Kaupunginhallitus on päätöksessään Kh 7.10.2024 § 297 katsonut Kotkan Saariston Ystävät ry:n erehdyttäneen kaupunkia avustuksen myöntämisvaiheessa päätöksestä ilmenevin perustein. Asiassa saadun selvityksen perusteella asiaa ei ole aihetta arvioida toisin ja siksi on perusteltua tehdä asiassa poliisille tutkintapyyntö ja pyytää poliisia selvittämään, onko menettely avustusta haettaessa täyttänyt jonkin rikostunnusmerkistön.

Asiassa esitetyn selvityksen perusteella syntyy käsitys, että osmoosilaitteiston jälkeinen puhdasvesisäiliö olisi Kotkan Saariston Ystävät ry:n vastuulla. Kotkan Saariston ystävät ry ei ole kuitenkaan toimittanut näytteisiin tai mittaustuloksiin perustuvaa selvitystä siitä, että puhdasvesisäiliöstä jakeluun lähtevä vesi on käyttökelpoista talousvetenä. Koska avustusta on myönnetty sen turvaamiseksi, että vettä saadaan asunto-osakeyhtiön, liiketoiminnan ja mökkiläisten tarpeisiin, velvoittaa Kotkan kaupunki Kotkan Saariston ystävät ry:tä esittämään näytteisin perustuvan selvityksen siitä, että vesi on yhdistyksen vastuulla olevasta vesisäiliöstä jakeluun lähtiesään käyttökelpoista asunto-osakeyhtiön, liiketoiminnan ja mökkiläisten tarpeisiin. Selvitys on esitettävä 15.5.2025 mennessä uhalla, että kaupunki voi ryhtyä selvittämään mahdollisuuksia avustuksen takaisin perimiseksi.

Pöytäkirjan tarkastusmerkintä

Liitteet:

Selvityspyyntö 15.10.2024,
Vastaus selvityspyyntöön 21.11.2024
Viestiketju: lisäkysymykset 3.12.2024, vastaus 4.12.2024, tarkentavat kysymykset 9.12.2024, vastaus 17.12.2024
Luonnos tutkintapyyntöksi (ei julkinen, julkisuuslaki 621/1999 24 § kohta 3)

Esittelijä:

Kaupunginjohtaja Esa Sirviö

Ehdotus:

Kaupunginhallitus päättää

1.

tehdä poliisille tutkintapyyntö sen selvittämiseksi, onko avustusta haettaessa erehdytetty kaupunkia siten, että menettely täyttää jonkin rikostunnusmerkistön;

2.

päätöksessään 7.10.2024 annetun veloitteen lisäksi velvoittaa Kotkan Saariston Ystävät ry:tä esittämään näytteisiin perustuvan selvityksen siitä, että vesi on yhdistyksen vastuulla olevasta vesisäiliöstä ja sen liitospohdasta veden jakeluverkostoon lähtiessään talousvetenä käyttökelpoista asunto-osakeyhtiön, liiketoiminnan ja mökkiläisten tarpeisiin. Selvitys on esitettävä 15.5.2025 mennessä uhalla, että kaupunki voi ryhtyä selvittämään mahdollisuuksia avustuksen takaisin perimiseksi.

Asian käsittely:

Puheenvuoroja asiasta käyttivät kaupunginhallituksen varajäsen Kai Savolainen, kansliapäällikkö Kristina Lönnfors, kaupunginjohtaja Esa Sirviö, kaupunginhallituksen jäsen Jarkko Vuorela sekä kaupunginhallituksen 1. varapuheenjohtaja Jouko Rauhala.

Päätös:

Hyväksyttiin.

Toimeenpano:

Ote:

Kotkan Saariston Ystävät ry / asiamies kansliapäällikkö

Ei oikaisuvaatimusohjetta (KuntaL 136 §)

Pöytäkirjan tarkastusmerkintä



15.10.2024

Kotkan Saariston Ystävät Ry
Kymminlinnantie 22
48600 KOTKA

D/5028/00.01.02.02/2023

SELVITYSPYYNTÖ

Kotkan Saariston Ystävät Ry:lle myönnettiin Rankkiin ja Kirkonmaahan vesihuoltoavustukset teknisen johtajan viranhaltijapäätöksellä 21.12.2022 § 125. Myönnettyjen avustusten johdosta kaupunki on teettänyt sisäisen tarkastuksen ja sen seurauksena Kotkan kaupunginhallitus on päätöksellään 17.6.2024 § 218 määrännyt selvitettäväksi, onko yhdistykselle myönnetty avustus käytetty siihen tarkoitukseen, johon se on haettu ja myönnetty.

Yhdistykseltä on saatu selvitys, joka on käsitelty kaupunginhallituksen kokouksessa 7.10.2024. Yhdistykseltä saatujen selvitysten perusteella kaupunginhallitus on päätöksessään 7.10.2024 § 297 katsonut yhdistyksen erehdyttäneen kaupunkia avustusta hakiessaan ilmoittamalla, että laitteisto on valmis ja vettä saadaan asunto-osakeyhtiön, liiketoiminnan ja mökkiläisten tarpeisiin.

Kaupunginhallitus on päättänyt saattaa Kotkan Saariston Ystävät ry:lle edellä todetun kaupungin käsityksen asiassa tiedoksi ja ilmoittaa yhdistykselle, että yhdistyksen tulee saattaa laitteiston tilanne hakemuksessa esitetyn mukaiseen kuntoon siten, että **viimeistään 1.5.2025** osmoosilaitteisto tuottaa molemmissa saarissa merivedestä juomakelpoista vettä ja yhdistyksellä tulee viimeistään kyseisenä ajankohtana olla valmius toimittaa tätä vettä liittyville/liittyneille asiakkaille/jäsenille. Mikäli laitteisto ei ole edellytetyssä kunnossa 1.5.2025 mennessä, kaupunki harkitsee virheellisin tiedoin maksetun tuen takaisin perimistä kokonaan tai osittain

Kaupunginhallitus on niin ikään päättänyt päätöksellään 7.10.2024 § 297 pyytää Kotkan Saariston Ystävät ry:ltä **18.11.2024 mennessä** lisäselvitystä Rankin ja Kirkonmaan hankkeen kuluista ja niiden maksamisesta sekä suunnitelluista jatkotoimenpiteistä aikatauluineen.

Selvitystä pyydetään erityisesti seuraavista seikoista:

1. Kaupunki on myöntänyt avustusta osmoosilaitteiston rakentamiseen sekä Rankissa että Kirkonmaalla 50.000 euroa. Miten myönnetty avustukset on kohdistettu Rankin ja Kirkonmaan osmoosilaitteistojen rakentamiseen?



15.10.2024

- a. Miksi Kirkonmaan osmoosilaitteiston kulut eivät vastaa hakemuksessa esitettyjä kuluja;
 - b. miksi myönnettyä 50.000 euron avustusta ei ole käytetty kokonaisuudessaan osmoosilaitteistosta aiheutuneisiin kuluihin? Selvityksen mukaan toteutuneita kuluja on maksettu vain 38.066,96 euroa
 - c. Kirkonmaan kuluista esitetyn selvityksen perusteella näyttää, että hakemuksen liitteenä toimitetut kulut jäävät kokonaisuutena alle 50.000 euron (eli 47 213,62 euroon) siinäkin tapauksessa, että maksamatta oleva 9146,66 euroa maksettaisiin. Mihin loppuosa avustuksesta on käytetty?
 - d. Miksi sekä Rankissa että Kirkonmaalla on osa hakemuksen liitteenä toimitetuista laskuista edelleen maksamatta, vaikka avustusta on yhdistykselle maksettu?
2. Pyydämme toimittamaan selvityksen aikataulusta ja toimenpiteistä, joilla osmoosilaitteisto sekä Rankissa että Kirkonmaalla saatetaan 1.5.2025 mennessä hakemuksen mukaiseen kuntoon.
 3. Kotkan kaupunki pyytää Kotkan Saariston Ystävät ry:tä ilmoittamaan jo toimitettujen selvitysten lisäksi kaikki ne seikat ja toimittamaan kaikki ne todisteet, jotka voivat yhdistyksen käsityksen mukaan vaikuttaa asian käsittelyyn ja arviointiin Kotkan kaupungilla.

Selvitys on toimitettava Kotkan kaupungin kirjaamoon alla olevin yhteystiedoin:

Postiosoite: PL 205, 48101 Kotka
Käyntiosoite: Kustaankatu 2, 48100 Kotka
Sähköpostiosoite: kirjaamo@kotka.fi

Selvitys on toimitettava Kotkan kaupungin kirjaamoon **18.11.2024 mennessä** uhalla, että asiassa voidaan ryhtyä toimenpiteisiin riippumatta siitä, onko selvitystä toimitettu.

Edellä mainitun määräpäivän jälkeen kaupunki ryhtyy harkitsemaan toimenpiteitä mahdolliseksi avustuksen takaisin perimiseksi.

Kotkassa 15.10.2024

Tanja Lecklin
Lakimies
Hallintoyksikkö



15.10.2024

Liite

Ote kaupunginhallituksen päätöksestä 7.10.2024 § 297

Kotkan kaupunki
Kustaankatu 2, 48100 Kotka
sähköpostitse: kirjaamo@kotka.fi

VASTAUS SELVITYSPYYNTÖÖN 15.10.2024

D/5028/00.01.02.02/2023

Taustaa:

Kotkan Saaristonystävät ry:lle on myönnetty 50.000 euron avustus Kirkonmaan saaren osmoosilaitteiston hankintaan sekä 50.000 euroa Rankin saaren osmoosilaitteistoin hankintaan. Laitteistot on hankittu loppuvuonna 2022 Rankkiin sekä Kirkonmaalle, mutta erinäisten teknisten seikkojen takia laitteita ei vielä saatu käyttöön vuoden 2023 aikana. Näitä olivat mm. raakavedenottopisteiden vaihtuminen, puolustusvoimien kaivu- sekä sukelluslupien saanti sekä lisäkaivon rakentamistarve, mikä johtui pidentyneestä matkasta raakavedenottopisteestä itse osmoosilaitteistolle. Lopulta talven tulo syksyllä 2023 aiheutti sen, että käyttöönotto siirtyi vuoden 2024 puolelle.

Tilanne 3.7.2024 jälkeen:

Sekä Rankin että Kirkonmaan Osmoosilaitteistot on vastaanottotarkastettu ja otettu käyttöön 3.7.2024. (Liite 1) 06.06.2023 sekä 29.8.2024 Aqva Finland Oy:n ottamien vesinäytteiden mukaan veden laatu täyttää Sosiaali- ja Terveysministeriön asettamat laatusuosituksen ja vaatimukset (asetus 401/2001). Vesi on siis otettujen näytteiden osalta juomakelpoista. (Liite 2)

Asiassa on otettava huomioon, että vesinäytteet ja laatuvaatimukset täyttyvät, kun vesi lähtee puhdasvesisäiliöstä eteenpäin vesijohtoverkostoon mm. Asunto Oy Kotkan Kirkonmaan rakennuksiin sekä Asunto Oy Kotkan Rankin rakennuksiin sekä muille vedenkäyttäjille. Kotkan Saaristonystävät Ry ei vastaa näiden yhtiöiden, eikä muidenkaan vedenkäyttäjien vesijohtoverkon kunnosta eikä puhtaudesta eikä voi taata, että keittiön hanasta tuleva vesi olisi juomakelpoista. Esimerkiksi Kirkonmaan ja Rankin vesijohdot ovat peräisin 50- ja 60 luvulta.

Myönnettyjen avustusten käyttö:

Aiemmassa selvityksessä 15.8.2024 Kirkonmaan ja Rankin Osmoosilaitteistojen kustannukset olivat jo eriteltynä saarikohtaisesti. Päivitetty selvitys Kirkonmaan ja Rankin Osmoosilaitteistojen kustannuksista on seuraava.

Kirkonmaa:

Osmoosilaitteisto	26.040,00 euroa
Kaivonrenkaat ja lisätyöt	1.499,16 euroa
Sähkötyöt	19.674,46 euroa
Kaivuu, kuljetus, puunkaato ym	<u>10.548,00 euroa</u>
Yhteensä:	57.761,62 euroa

Tästä summasta on maksamatta vielä 6.548,00 euroa Kotkan Saaret Oy:lle, koska yhdistyksen tilillä ei tällä hetkellä ole varoja maksamiseen.

Rankki:

Osmoosilaitteisto	21.080,00 euroa
Osmoosilaitteisto (vara)	9.889,50 euroa
Tarvikkeet ja kuljetukset	1.482,59 euroa
Lisätyöt	27.313,59 euroa
Kaivonrenkaat ja lisätyöt	1.499,16 euroa
Kuljetus, Kaivuu, puunkaato ym.	<u>5.608,00 euroa</u>
Yhteensä:	66.872.84 euroa

Tästä summasta on maksamatta 5.608 euroa Kotkan Saaret Oy:lle, koska Yhdistyksen tilillä ei tällä hetkellä ole varoja maksamiseen. Lisäksi Sähköjänis Oy:lle on maksamatta 6.011,99 euroa lisätöihin liittyvien reklamaatioiden vuoksi ja asian käsittely on kesken osapuolten välillä. Rankin lisätöiden toteuma oli 3.636,81 euroa alhaisempi, mitä alun perin oli laskutettu ja tämä on hyvitetty Kotkan Saaristonystävät Ry:lle.

Edellä selvitetty Kirkonmaan ja Rankin toteutuneet ja maksetut kustannukset osoittavat, miten kustannukset ovat kohdistettu sekä Kirkonmaahan että Rankkiin. Liitteenä on vielä taulukko muodossa erittely. (Liite 3).

Verrattuna vuonna 2022 esitettyihin hakemuksiin, ovat toteutuneet kustannukset aika lähellä budjetoituja summia. On huomattava, että saaristoon rakentaminen tuo yllätyksiä, joita ei aina etukäteen pystytä huomioimaan eikä budjetoimaan. Kirkonmaan osalta suurin poikkeama syntyi siitä, että Saariston Ystävät Ry ei ostanut vesiasemaa Kotkan Saaret Oy:ltä vaan jäi siihen vuokralle.

Kuten edellä mainitusta selvityksestä ilmenee kummankin saaren osalta, on Kotkan kaupungin myöntämä avustus käytetty kokonaisuudessaan osmoosilaitteistosta aiheutuneisiin kuluihin. Edellisen selvityksen jälkeen on maksettu Sähköjänis Oy:n lasku sekä osa Kotkan Saaret Oy:n laskusta, jotka molemmat kohdistuvat Kirkonmaan Osmoosilaitteiston kustannuksiin. (Liite 4)

Avustus ei ole edes kummankaan saaren osalta riittänyt kaikkiin kuluihin, vaan erotus tullaan perimään veden käyttäjiltä tulevina vuosina perustamiskuluina normaalin vesilaskutuksen yhteydessä. Arvioitu kuoletusaika näille on 10 vuotta.

Selvitys Kirkonmaan ja Rankin vesihuollon asianmukaisesta kunnosta

Kuten edellä on jo alussa todettu, tuottaa molempien saarien Osmoosilaitteisto tällä hetkellä STM:n vaatimukset täyttävää vettä käyttäjille ja laitteistot ovat avustushakemuksessa mainitussa toiminnassa ja kunnossa.

Lopuksi:

Kotkan Saaristonystävät Ry katsoo, että se on täyttänyt teknisen johtajan viranhaltijapäätöksen 21.12.2022 § 125 edellytykset ja käyttänyt saadun avustuksen saarikohtaisesti vaaditun mukaisesti. Kotkan Saariston ystävät Ry on valmis antamaan lisäselvityksiä, mikäli Kotkan Kaupunki katsoo sen tarpeelliseksi.

Kotkan Saariston Ystävät Ry



Ismo Rätty
puheenjohtaja

Liitteet:

- 1) Käyttöönotto- ja vastaanottotarkastuspöytäkirjat 3.7.2023
- 2) Vesinäytteet 6 kpl
- 3) Päivitetty kustannustaulukko Rankki ja Kirkonmaa.
- 4) Syksyllä 2024 maksetut laskut ja suoritukset.

Lönnfors Kristina

Lähettiläjä: Hannu Huostila <hannu.huostila@almgren-sankamo.fi>
Lähetetty: tiistai 17. joulukuuta 2024 15:09
Vastaanottaja: Lecklin Tanja
Kopio: Lönnfors Kristina
Aihe: VS: Kotkan Saariston Ystävät Ry_n selvitys

Varoitus: Tämä sähköposti on peräisin Kotkan kaupungin ulkopuolelta! Älä avaa linkkejä tai liitteitä, jos et tiedä lähettäjää, etkä ole varma sisällön turvallisuudesta.

Terve,

Vastauksena alla olevaan jatkokysymykseen.

Vesisäiliöstä lähtevästä vedestä ei ole otettu näytteitä. Näytteet on otettu ennen kuin osmoosilaitteistolla puhdistettu vesi menee vesisäiliöön. Ennen kuin vesi menee vesisäiliöstä vesijohtoverkostoon, se kulkee vielä infrapunalaitteiston läpi, joka tapa kaikki mahdolliset bakteerit. Vesisäiliöstä lähtevä vesi on juuri sitä, mitä menee taloyhtiön vastuulla olevaan vesijohtoverkostoon. Kotkan Saariston Ystävät Ry:n vastuu veden laadusta päättyy siihen, kun vesi menee vesijohtoverkostoon eli lähtee vesiasemalta eteenpäin.

Ystävällisin terveisin

Hannu Huostila
Kotkan Saariston Ystävät Ry:n puolesta.

Hannu Huostila
Toimitusjohtaja, VT



Almgren & Sankamo Oy
Kirkkokatu 10 A
48100 Kotka
FINLAND
www.almgren-sankamo.fi

Tel. 010 208 4814
Mobile +358-50 323 1285
e-mail hannu.huostila@almgren-sankamo.fi
kotisivut www.almgren-sankamo.fi

Tämä sähköpostiviesti on luottamuksellinen. Se on tarkoitettu ainoastaan vastaanottajalle. Mikäli ette ole viestissä tarkoitettu vastaanottaja, olkaa hyvä ja ilmoittakaa siitä lähettäjälle sekä tuhotkaa viesti välittömästi.

This message and any of its attachments are intended only for the use of the addressee and may contain information that is privileged and confidential. If you are not the intended recipient, please notify the sender immediately by replying to the message and then destroy any electronic or paper copy of this message.

Lähtettäjä: Lecklin Tanja <tanja.lecklin@kotka.fi>

Lähetetty: maanantai 9. joulukuuta 2024 10.31

Vastaanottaja: Hannu Huostila <hannu.huostila@almgren-sankamo.fi>

Kopio: Lönnfors Kristina <kristina.lonnfors@kotka.fi>

Aihe: VS: Kotkan Saariston Ystävät Ry_n selvitys

Hei,

Kiitokset nopeasta vastauksestanne. Tämän johdosta heräsivät vielä seuraavat tarkentavat kysymykset:

- Onko vesisäiliöstä lähtevästä vedestä missään vaiheessa otettu näytteitä? Onko vesisäiliöstä lähtevä vesi sitä, jota toimitetaan eteenpäin käyttäjille?
- Mihin asti ketjua Saariston Ystävät Ry:n vastaa veden laadusta?

Ystävällisin terveisin,

Tanja Lecklin



TANJA LECKLIN

Juristi

Hallintoyksikkö

Puh 040 486 5766

PL 205 ● 48101 KOTKA

www.kotka.fi

Lähtettäjä: Hannu Huostila <hannu.huostila@almgren-sankamo.fi>

Lähetetty: keskiviikko 4. joulukuuta 2024 15:04

Vastaanottaja: Lecklin Tanja <tanja.lecklin@kotka.fi>

Kopio: Lönnfors Kristina <kristina.lonnfors@kotka.fi>

Aihe: VL: Kotkan Saariston Ystävät Ry_n selvitys

Varoitus: Tämä sähköposti on peräisin Kotkan kaupungin ulkopuolelta! Älä avaa linkkejä tai liitteitä, jos et tiedä lähettäjä, etkä ole varma sisällön turvallisuudesta.

Hei,

Alla vastaukset esittämiinne kysymyksiin. Vastaukset on laatinut Sähköjänis Oy:n toimitusjohtaja Matti Nikkola. Täydennyksenä alla olevaan, niin Liitteen 2 lopussa olevat näytteet (epäselvät kopiot) on otettu jo 5.6.2024 kun laitteistoja oltiin ottamassa käyttöön. Näytteenottajana on ollut Sähköjänis Oy:n henkilökunta. Aqva Finland Oy:n laboratorio on ne testannut. 28.8.2024 näytteet on ottanut Tom Boman Aqva Finland Oy:tä, joka on laitteistojen valmistaja. Aqva Finland Oy on johtava osmoosilaitteistojen valmistaja/toimittaja Suomessa. www.aqva.fi

Toivottavasti tämä vastaa esittämiinne lisäkysymyksiin.

Ystävällisin terveisin

Hannu Huostila
Toimitusjohtaja, VT



Almgren & Sankamo Oy
Kirkkokatu 10 A
48100 Kotka
FINLAND
www.almgren-sankamo.fi

Tel. 010 208 4814
Mobile +358-50 323 1285
e-mail hannu.huostila@almgren-sankamo.fi
kotisivut www.almgren-sankamo.fi

Tämä sähköpostiviesti on luottamuksellinen. Se on tarkoitettu ainoastaan vastaanottajalle. Mikäli ette ole viestissä tarkoitettu vastaanottaja, olkaa hyvä ja ilmoittakaa siitä lähettäjälle sekä tuhotkaa viesti välittömästi.

This message and any of its attachments are intended only for the use of the addressee and may contain information that is privileged and confidential. If you are not the intended recipient, please notify the sender immediately by replying to the message and then destroy any electronic or paper copy of this message.

Lähettäjä:

Lähetetty: keskiviikko 4. joulukuuta 2024 8.13

Vastaanottaja:

Aihe: Re: Kotkan Saariston Ystävät Ry_n selvitys

Tässä vastaukset

- mistä mikäkin näyte on otettu? Mitä tarkoitetaan raporteissa esitetyillä vesityypeillä (esim. raakavesi, KM Ala, KM Ylä, R1, R2 jne) ja mistä kohdin ko. vesityyppien näytteet on otettu? Onko näytteitä otettu vesisäiliöstä tai sen jälkeen?

Kirkonmaa:

Kirkonmaan raakavesi, ennen osmoosilaitteita, laitteisiin tuleva vesi.

KM, Ylä, näyte ylemmän osmoosilaitteen jälkeen

KM ala, näyte alemman osmoosilaitteen jälkeen.

Rankki:

Rankki raakavesi, ennen osmoosilaitteita, laitteisiin tuleva vesi.

RV, näyte vasemman puoleisen osmoosilaitteen jälkeen.

RO, näyte oikean puoleisen osmoosilaitteen jälkeen.

kaikki näytteet on otettu ennen vesisäiliötä

- milloin mikäkin näyte on otettu? Kaikki näytteet on otettu 28.8.2024.
- kuka on ottanut minkäkin näytteen ja mitä tahoa näytteen ottaja edustaa?
Näytteet on otettu 28.8.2024, laitevalmistajan katselmuksen yhteydessä.

Toimittamanne selvityksen liitteessä 2 on vesinäytteistä tehtyjä analyyseja. Raporteista ei kuitenkaan käy selkeästi ilmi, kuka näytteet on ottanut, milloin ne on otettu ja mistä kohdasta ne on otettu. Raporteista käy selkeästi ilmi ainoastaan, milloin näyte on saapunut laboratorioon ja milloin tutkimus on valmistunut.

Pyydämme toimittamaan täydennyksen, josta käy ilmi seuraavat seikat:

- mistä mikäkin näyte on otettu ?
- milloin mikäkin näyte on otettu?
- kuka on ottanut minkäkin näytteen ja mitä tahoa näytteen ottaja edustaa?
- Mitä tarkoitetaan raporteissa esitetyillä vesityypeillä (esim. raakavesi, KM Ala, KM Ylä, R1, R2 jne) ja mistä kohdin ko. vesityyppien näytteet on otettu?
- onko näytteitä otettu vesisäiliöstä tai sen jälkeen?

Pyydämme toimittamaan täydennyksen mahdollisimman pian, mutta viimeistään kahden viikon kuluessa eli 17.12.2024 mennessä.

On 4 Dec 2024, at 06:53

Hei,

Toimittamanne selvityksen liitteessä 2 on vesinäytteistä tehtyjä analyyseja. Raporteista ei kuitenkaan käy selkeästi ilmi, kuka näytteet on ottanut, milloin ne on otettu ja mistä kohdasta ne on otettu. Raporteista käy selkeästi ilmi ainoastaan, milloin näyte on saapunut laboratorioon ja milloin tutkimus on valmistunut.

Pyydämme toimittamaan täydennyksen, josta käy ilmi seuraavat seikat:

- mistä mikäkin näyte on otettu ?
- milloin mikäkin näyte on otettu?
- kuka on ottanut minkäkin näytteen ja mitä tahoa näytteen ottaja edustaa?
- Mitä tarkoitetaan raporteissa esitetyillä vesityypeillä (esim. raakavesi, KM Ala, KM Ylä, R1, R2 jne) ja mistä kohdin ko. vesityyppien näytteet on otettu?
- onko näytteitä otettu vesisäiliöstä tai sen jälkeen?

Pyydämme toimittamaan täydennyksen mahdollisimman pian, mutta viimeistään kahden viikon kuluessa eli 17.12.2024 mennessä.

D/640/00.00.01.00/2025

57 § Eron myöntäminen kaupunginvaltuuston jäsenen tehtävästä

Kh 3.3.2025 § 57

Valmistelija: Hallintojohtaja Sanna Koskimies, puh. 040 484 3629

Esittelyteksti: Valtuutettu Marianne Bruce on ilmoittanut pyytävänsä eroa luottamustehtävistään Kotkan kaupunginvaltuustossa paikkakunnalta muuton vuoksi.

Esittelijä: Kaupunginjohtaja Esa Sirviö

Ehdotus: Kaupunginhallitus päättää esittää kaupunginvaltuustolle, että se myöntää Marianne Brucelle eron kaupunginvaltuuston jäsenyydestä.

Päätös: Hyväksyttiin.

Ei oikaisuvaatimusohjetta (KuntaL 136 §)

KV: Toimeenpano Ote: Marianne Bruce

KV: Valitusosoitus

Pöytäkirjan tarkastusmerkintä

D/725/04.00/2025

58 § Virallinen matka Brysseliin 12-13.3.2025: Kotkan EU-edunvalvonta

Kh 3.3.2025 § 58

Valmistelija: Viestintä- ja markkinointipäällikkö Tiina Puhakka, p. 040 7433 733

Tiivistelmä Kaupungin virkamiesten ja poliittisen johdon virallinen matka Brysseliin edistämään Kotkan EU-edunvalvontaa 12-13.3.2025.

Talousvaikutukset ym.

1. Päätöksen kustannukset osoitetaan kustannuspaikalle 1202
2. Päätöksellä ei ole vaikutusta kaupungin talouden tasapainotusohjelmaan
3. Päätös on linjassa kaupunkistrategian kanssa

Esittelyteksti: Matkan tarkoitus on edistää Kotkan EU-edunvalvontaa sovittujen EU-vai-
kuttamistavoitteiden mukaisesti. Tapaamiset 13.3. on sovittu EU-komission
aluepolitiikan pääosastolle sekä Suomen EU-edustustoon. Päivän ohjelma
täydentyy.

Tapaamisissa keskustellaan EU:n tulevan ohjelmakauden linjauksista, eri-
tyisesti keskisuurten kaupunkien roolista puhtaan siirtymän investointien
edistämisessä sekä tarpeesta vahvistaa EU:n ulkoraja-alueiden elinvoimaa
ja turvallisuutta. Tehokas yhden päivän tapaamisaikataulu toteutetaan mat-
kustamalla Brysseliin edellisen päivän iltana.

On tarkoituksenmukaista, että matkalle osallistuu sekä virkahenkilöitä, että
kaupungin poliittista johtoa.

Osallistujat:

Kaupunginhallituksen puheenjohtaja Sami Virtanen

Kaupunginhallituksen 1. varapuheenjohtaja Jouko Rauhala

Kaupunginjohtaja Esa Sirviö

Kehitysjohtaja Toni Vanhala

Esittelijä: Kansliapäällikkö Kristina Lönnfors

Ehdotus: Kaupunginhallitus päättää hyväksyä kaupunginjohtaja Esa Sirviön,
kaupunginhallituksen puheenjohtaja Sami Virtasen ja kaupunginhallituksen
varapuheenjohtaja Jouko Rauhalan matkan Brysseliin 12-13.3.2025.
Matkan kustannukset 3800 euroa, joka sisältää matkat kotimaassa, lennot,
majoitukset, päivärahat ja kuljetukset kohdemaassa, osoitetaan
kustannuspaikalle 1202 kaupunginhallitus.

Tämä pykälä tarkastetaan kokouksessa.

Asian käsittely: Kaupunginjohtaja Esa Sirviö, kaupunginhallituksen puheenjohtaja Sami
Virtanen sekä 1. varapuheenjohtaja Jouko Rauhala ilmoittivat olevansa
esteellisiä käsittelemään asiaa ja poistuivat kokouksesta kyseisen pykälän
käsittelyn ajaksi. Esteellisyyden syyksi he ilmoittivat hallintolain 28.1 § 1
kohdassa tarkoitetun osallisuus- eli asianosaisjäävin.

Pöytäkirjan tarkastusmerkintä

Puheenjohtajaksi kyseisen asian käsittelyn ajaksi siirtyi kaupunginhallituksen 2. varapuheenjohtaja Jani Paananen.

Puheenvuoroja asiasta käyttivät kaupunginhallituksen jäsenet Kari Niininen ja Anne Heikkilä, kaupunginhallituksen varajäsen Kai Savolainen, kaupunginvaltuuston 2. varapuheenjohtaja Olli Kekkonen sekä 3. varapuheenjohtaja Eeva-Liisa Frilander-Paavilainen.

Päätös: Hyväksyttiin.

Tämä pykälä tarkastettiin kokouksessa.

Toimeenpano: Ote: Esa Sirviö
Sami Virtanen
Jouko Rauhala
Viestintä- ja markkinointipäällikkö Tiina Puhakka
Suhdetoimintakoordinaattori Nina Rauhala

Oikaisuvaatimusohje

Pöytäkirjan tarkastusmerkintä

D/4637/00.04.00/2024

59 § Lausuntopyyntö valtakunnallisen liikennejärjestelmäsuunnitelman luonnoksesta ja ympäristöselostuksesta (SOVA-lain mukainen ympäristöarviointi)

Kh 3.3.2025 § 59

Valmistelijat: Kaupunkisuunnittelujohtaja Markku Hannonen, 0400 760 284
Seutusunnittelija Lilian Pallas, 0401 208 699

Tausta: Liikenne- ja viestintäministeriö pyytää lausuntoja luonnoksesta valtakunnalliseksi liikennejärjestelmäsuunnitelmaksi vuosille 2026–2037 sekä viranomaisten suunnitelmien ja ohjelmien ympäristövaikutusten arvioinnista annetun lain (200/2005) mukaisesta ympäristöselostuksesta (SOVA-laki).

Valtakunnallisen liikennejärjestelmäsuunnitelman laatiminen perustuu maanteistä ja liikennejärjestelmästä annettuun lakiin. Suunnitelmassa käsitellään kaikki liikennemuodot, henkilö- ja tavaraliikenne, liikenneverkot, palvelut ja liikennejärjestelmän tukitoimet. Liikenne- ja viestintäministeriö on valmistellut valtakunnallista liikennejärjestelmä-suunnitelmaa vuosille 2026–2037 yhteistyössä suunnitelman kannalta keskeisten ministeriöiden, viranomaisten ja muiden toimijoiden kanssa. Suunnitelmasta tehdään valtioneuvoston päätös, joka annetaan eduskunnalle selontekona.

Valtakunnallinen liikennejärjestelmäsuunnitelma luo yhtenäisen tilannekuvan liikennejärjestelmän kehittämistarpeista ja ratkaisuista ja kokoaa yhteen valtion ja kuntien toimenpiteet liikennejärjestelmän kehittämiseksi. Suunnitelmassa esitetään liikennejärjestelmän nykytilaa ja toimintaympäristön muutoksia koskeva arvio, visio liikennejärjestelmän kehittämisestä vuoteen 2050, valtakunnallisen liikennejärjestelmäsuunnitelman tavoitteet ja niitä tarkentavat strategiset linjaukset, alueelliset painotukset sekä toimenpideohjelma tavoitteiden saavuttamiseksi. Lisäksi suunnitelmaan sisältyy valtion rahoitusohjelma. Vuosien 2026–2029 osalta suunnitelmaluonnos valmistellaan julkisen talouden suunnitelman asettamaan taloudelliseen raamiin.

Suunnitelmaluonnoksesta on laadittu viranomaisten suunnitelmien ja ohjelmien ympäristövaikutusten arvioinnista annetun lain (200/2005) mukainen ympäristövaikutusten arviointi. Ympäristöarvioinnin lisäksi on arvioitu, miten suunnitelmaluonnos vastaa suunnitelmalle asetettuihin tavoitteisiin.

Suunnitelma-asiakirjat vaikutusarviointeineen löytyvät oheisen linkin kautta:

[Lausunto - Lausuntopalvelu](#)

Lausunto: Kotkan kaupungin lausunto käsittää tiiviit vastaukset lausuntopyynnön kysymyksiin strategian osuvuudesta, toimenpiteistä, rahoituksesta ja vaikutusarvioinnista. Lausunnossa nostetaan esiin paikallisten, erityisesti satamaa ja uusia teollisia investointeja palvelevien hankkeiden väylätarpeet. Lisäksi ilmaistaan huoli yleisestä liikenneväylästä rahoituksen epävarmuudesta.

Pöytäkirjan tarkastusmerkintä

desta. Lausunnossa tuodaan myös esiin joukkoliikenteen kasvava merkitys, mikä on ristiriidassa siihen kohdentuvan rahoituksen vähäisyyden kanssa. Henkilöjunaliikenteen säilyttämisen tärkeyttä Kymenlaakson sisäisessä liikenteessä ja siihen liittyvää valtion rahoituksen merkitystä korostetaan.

Liitteet: Kotkan kaupungin lausunto valtakunnallisen liikennejärjestelmäsuunnitelman luonnoksesta
Liite toimitetaan erillisenä pe 28.2.2025.

Esittelijä: Kaupunginjohtaja Esa Sirviö

Ehdotus: Kaupunginhallitus päättää hyväksyä liitteenä olevan lausunnon valtakunnallisen liikennejärjestelmäsuunnitelman luonnoksesta ja lähettää sen vastauksenaan liikenne- ja viestintäministeriölle.

Tämä pykälä tarkastetaan kokouksessa.

Päätös: Hyväksyttiin.

Tämä pykälä tarkastettiin kokouksessa.

Toimeenpano: Ote: kaupunkisuunnittelujohtaja

Ei oikaisuvaatimusohjetta (KunatL § 136)

Pöytäkirjan tarkastusmerkintä

Lausuntopyyntö valtakunnallisen liikennejärjestelmäsuunnitelman luonnoksesta ja ympäristöselostuksesta (SOVA-lain mukainen ympäristöarviointi)

Lausuntopyynnön diaarinumero: VN/18780/2023-LVM-180

LAUSUNTO, KOTKAN KAUPUNKI

(kysymysrunko nettilomakkeen mukainen)

Vastaavatko strategiset linjaukset (ml. alueelliset painotukset) valtakunnallisen liikennejärjestelmän kehittämistarpeita?

Kotkan kaupungin näkemyksen mukaan suunnitelmaluonnos on yleisesti ottaen selkeä rakenteeltaan, ja strategisissa linjauksissa sekä liikennejärjestelmän ylläpitoa ja kehittämistä koskevissa periaatteissa on sekä kuultu verkkojen käyttäjiä että saavutettu kohtuullisen tasapainoinen tulos. Resilienssi, huoltovarmuus ja kokonaisturvallisuus ovat perustellusti aiempaa vahvemmin näkyvillä. Resurssien niukkuus haastaa priorisoimaan toimenpiteitä, mutta haastaa vakavasti myös strategisten tavoitteiden saavuttamista.

Eri tavoitteiden painoarvon suhteen vaikuttaa siltä, että liikennejärjestelmän kestävyys edistämisestä ollaan valmiita tinkimään ajankohtaisten taloudellisten ja poliittisten tuulien keskellä. Kestävyys haastetta ei kuitenkaan voi eikä tule laittaa hyllylle odottamaan parempia aikoja. Suunta on otettava tässä ajassa, edistämällä kuntien ja muiden osapuolten kanssa kestävä liikumisen ja logistiikan edellytyksiä ja satsattava siihen jonkin verran resursseja. Tämä on mittakaavaltaan valtiolle enemmän tahto- kuin resurssikysymys.

Kestävyttä koskevan strategisen linjauksen mukaan aihetta korostetaan kaupunkiseuduilla niiden tehokkaan kasvun näkökulmasta. Valtakunnassa on lukumääräisesti vähän kasvukeskuksia, ja niiden kasvuun keskittyminen ei riitä kestävä liikumisen edistämiseen. Myös väestöltään supistuvilla tai nykyisellään säilyvillä kaupunkiseuduilla sadat tuhannet ihmiset matkustavat päivittäin. On oleellista löytää ratkaisuja ja resursseja kaupunkien ja kaupunkiseutujen sisäisen liikumisen uudistamiseen. Kotkassa ja Kotka-Haminan seudun joukkoliikenteen nousijamäärät ovat paikallisista haasteista huolimatta viime vuosina kasvaneet osoittaen, että joukkoliikenteelle on kasvavaa kysyntää ja tarvetta. Joukkoliikenne ja kestävä liikumisen edistäminen takaavat ja tukevat liikumisen tasa-arvoa sekä liikennejärjestelmän sosiaalista kestävyttä. Näiden tulisi olla vahvemmin esillä myös valtion rahoituksessa.

Alueellisten painotusten toteutuminen ja merkitys jäävät suunnitelmassa jossain määrin avoimeksi. Ne ovat luonteeltaan siten yleispiirteiset, että esimerkiksi Kotka-Haminan seutu

kuuluu sekä Etelä- että Itä-Suomeen ja lisäksi kaupunkiseutujen luokkaan. Sinänsä alueellisten erityispiirteiden huomioon ottaminen on erinomainen tavoite. Tulisi harkita, soveltuvatko ne yleispiirteisessä muodossaan lopulta kuitenkin toimenpiteiden priorisointiin. Suunnitelma voisi ottaa vahvemmin kantaa siihen, että toimenpiteitä edistettäessä alueellisia erityispiirteitä tunnistetaan yhdessä alueellisten liikennejärjestelmäsuunnitelmien ja liikennestrategioiden pohjalta. Suunnitelman täsmennys siitä, että alueellisten painotusten lisäksi huomioidaan myös muita alueellisia näkökulmia ja kehittämistarpeita on paikallaan, muun muassa paljon Liikenne 12 -suunnitelmaa nopeampisyklisen teollisten investointien mahdollistamiseksi.

Kotkan kaupunki huomauttaa, että itäisen Suomen alueella liikennejärjestelmän ja -verkkojen toimivuudesta, vaihtoehtoisista reiteistä ja myös matkailullisesta saavutettavuudesta tulee huolehtia, jotta alue säilyy elinvoimaisena, asuttuna ja uudistuvana, myös suhteessa kansalliseen turvallisuuteen. Yleispiirteinen viittaus Itä-Suomen ohjelmaan ei konkretisoi tätä tavoitetta.

Mielipiteenne suunnitelmaluonnoksen toimenpiteistä?

TIETOPOHJAN KEHITTÄMINEN

Suunnitelmassa nostetaan esiin alueellisen suunnittelun integrointi valtakunnalliseen suunnitteluun. Tämä on myönteinen ja resurssitehokas tapa selvittää tarkemmin alueellisia ja seudullisia erityispiirteitä. Jo nykyinen liikennejärjestelmäyhteistyö on ollut erittäin positiivista, ja auttanut kohdentamaan myös alueiden tavoitteita valtakunnalliseen raamiin.

VALTION JA ALUEIDEN VÄLISET SOPIMUKSET

Luonnoksessa todetaan valtion edistävän liikennejärjestelmän kehittämistä kaupunkiseuduilla ensisijaisesti MAL-sopimuksin, mutta on syytä muistaa, että myös muut kaupunkiseudut toteuttavat valtakunnallisia tehtäviä, jotka edellyttävät väylien ja infran yhteistä kehittämistä ja investointeja niin kaupungeilta kuin valtiolta. Näiden kuntien kasvuyrityksistä ja vientivetoisesta yrittämisestä hyöttyy koko maa. Kotkaan ja Kotka-Haminan seudulle on syntyvässä uusi, useiden tuotannollisten yritysten muodostama, valtakunnallisesti merkittävä akkuteollisuuden kokonaisuus, jolla on suuret liikenteelliset tarpeet ja vaikutukset satoine suorine työpaikkoineen. Näiden teollisuusinvestointien turvaaminen edellyttää teollisuusalueiden ja satamien väliseltä liikenteeltä kokonaisvaltaista, esteetöntä toimivuutta. Kaupungit ovat investoineet alueiden syntyyn ja paikallisen liikenneverkon kehittämiseen jo vuosien ajan, mutta myös valtion aiemmin toteutuneilla ja tulevilla toimenpiteillä ja rahoituksella on ratkaiseva rooli investointien

kotiutuksessa.

SATAMAT JA VÄYLÄVERKON KEHITTÄMINEN

Kotkan ja Haminan satama on Suomen suurin vientisatama. Sen liikenteellisiä pullonkauloja ei ole vielä ratkaistu. TEN-T ydinverkkoon kuuluvan sataman raideyhteyksistä puuttuu kaksoisraide Juurikorven ja Mussalon väliltä sekä jo vuosia sitten valmistuneen yleissuunnitelman jälkeinen toteutussuunnittelu ja rakentaminen sataman pääyhteyden Merituulentien (Mt 355) osalta. Mainitut yhteydet ovat nykyisellään ruuhkaisia ja alttiita häiriöille ja jopa onnettomuuksille. Satamayhteydet ovat tärkeitä Suomen viennille ja koko itäisen Suomen teollisuudelle ja huoltovarmuudelle. Kehittämishankkeiden rahoituksessa on hyödynnettävä CEF-instrumentin mahdollisuudet.

Kotkan kaupunki pitää huolestuttavana väylämaksujen korotusta. Noin kolmannes maksun kustannusvaikutuksesta kohdistuu HaminaKotkan sataman kautta kulkevaan liikenteeseen ja vaarantaa keskeisen vientisataman kansainvälisen kilpailukyvyn. Viennin kannattavuus on erittäin herkkää logistiikkakustannuksille, joten väylämaksujen nostamisella Suomi myös leikkaa omaa kilpailukykyään ja kasvun mahdollisuuksiaan.

Yleisesti suunnitelmassa todetaan väyläverkon kehittämisessä kiinnitettävän erityistä huomiota TEN-T-ydinverkkokäytävien pullonkauloihin niin maantiellä, radoilla kuin vesiväylilläkin, mutta väyläverkon kehittämiseen osoitettu rahoitus on vaatimaton, ja lisärahoitus on osoitettu vasta seuraavan hallituskauden aikana toteuttavaksi.

RATAVERKKO

Suomen rataverkolla on ollut keskeinen vaikutus valtakunnallisen aluerakenteen syntyyn ja aluekehitykseen. Toimivilla ratayhteyksillä vaikutus on edelleen olemassa. Kotkan kaupunki huomauttaa, että nykyisen rataverkon kaikinpuolinen kuntoon saattaminen on kestävä valinta, joka myös kasvattaa niin henkilö- kuin tavaraliikenteen kuljetusvarmuutta kuin ratojen mahdollistamia volyymejä. Matka-aika ei ole niin keskeinen tekijä kuin palvelutarjonnan olemassaolo ja ennustettavuus. Suurimpien kaupunkien välisten yhteyksien kahdentamisen rinnalla tulee huomata, että Suomessa on vielä aluerakennetta, josta ratayhteys puuttuu. Esimerkiksi pääkaupungista itään suuntautuvan rannikkoalueen kaupungit teollisuuslaitoksineen, kaupunkikeskuksineen ja satamineen eivät ole vielä suoran junayhteyden piirissä. Suunnitelmaluonnoksen mukaan pääkaupunkiseudun ja Etelä-Suomen muiden kaupunkikeskusten Tampereen Turun, Lahden, Hämeenlinnan, Kouvolan ja Kotkan sekä kaupunkien välisten maaseutualueiden voidaan nähdä kytkeytyneen toiminnallisesti yhdeksi metropolialueeksi.

VAIHTOEHTOSET KÄYTTÖVOIMAT JA PÄÄSTÖJEN VÄHENTÄMINEN

Kotkan kaupunki esittää, että valtio ottaa lainsäädännöllisesti ja toiminnallisesti aktiivisen roolin vaihtoehtoisten käyttövoimien jakeluverkon kehittäjänä ja kehityksen edistäjänä. Kaupallisten toimijoiden riittävä intressi siirtymän edistämiseksi muodostuu viiveellä.

HENKILÖLIIKENTEE PALVELUT/ JULKISESTI TUETTU HENKILÖLIIKENNE

Suunnitelmaluonnoksen mukaisesti on tarkoitus, että kunnat alueellisina toimijoina yksin tai yhdessä ryhtyvät yhteistyössä valtion kanssa rahoittamaan alueellisesti toimivaa henkilöjunien ostoliikennettä. Näkemys on ymmärrettävä valtion resurssien rajallisuuden vuoksi. Henkilöjunaliikenteen kattavuus on kuitenkin perustavaa laatua oleva tekijä kuntien elinvoimalle, se on tärkeimpiä hyvin saavutettavan ja toimivan aluerakenteen edellytyksiä. Se on myös liikkumisen tasa-arvokysymys. Kotkan kaupunki tuo esiin, että kuntien mahdollisuuksia osallistua ostoliikenteeseen rajoittavat voimakkaasti niiden toiminnan taloudelliset edellytykset. Rataverkko on rakennettu valtiollisena ponnistuksena ja sen merkitys valtakunnan kehitykselle on ollut, ja on edelleen suuri. Tasapuolinen tapa taata valtakunnallinen saavutettavuus olisi osoittaa resurssi ostoliikenteen järjestämiseen valtiolta. Saavutettavuuden heikkeneminen rataverkon reunoilla kiihdyttää entisestään ilmiöitä, jossa työikäinen väestö hakeutuu pois keskisuurilta kaupunkiseuduilta.

Henkilöjunaliikenteen lisäksi myös muulla joukkoliikenteellä on keskeinen merkitys alueiden ja palveluiden saavutettavuudelle, työssäkäynnille, ilmastotavoitteille ja sosiaaliselle kestävyydelle. Suunnitelmaluonnoksen nykytilan kuvauksessa on tuotu esille, että markkinaehtoisen linja-autoliikenteen vähentyessä ELY-keskukset pyrkivät turvaamaan tarvittavia yhteyksiä, mutta etenkin syrjäisemmillä alueilla tämä johtaa tilanteeseen, jossa liikennettä on karsittava reippaastikin, eikä peruspalvelutasonkaan kulkuyhteyksiä voida enää turvata. Kaiken kaikkiaan suunnitelmaluonnoksessa joukkoliikenteen huomiointi rahoituksen näkökulmasta on vaatimaton. Valtion tulisi tukea joukkoliikenteen nykyisen tason ylläpitämisen sijaan sen parantamista kaupunkiseuduilla.

KESTÄVÄT LIIKKUMISMUODOT

Suunnitelmaluonnoksen tavoitteissa kestävyys on yksi päätavoitteista, mutta toimenpiteissä taloudellinen, ekologinen ja sosiaalinen kestävyys eivät näyttäydy saman arvoisina. Ekologista ja sosiaalista kestävyyttä tukevat kestävät liikkumismuodot (kävely, pyöräily, joukkoliikenne) ovat suunnitelmassa monesti mainittuna, mutta niihin osoitetut rahoitukset jäävät liian pieniksi ollakseen vaikuttavia. Näiden edistäminen olisi mahdollista muihin investointeihin verrattuna hyvin maltillisella lisäpanostuksella.

SOPIMUKSELLISEN YHTEISTYÖN PERIAATTEET

Suunnitelmaluonnoksen mukaan valtio kantaa lähtökohtaisesti vastuun valtion väyläverkkojen rahoituksesta. Muiden osapuolten rahoitusvastuu astuu kuvaan, jos niillä on intressejä toteutettavaan hankkeeseen. Rahoitusmallissa pyritäisiin toimimaan ensimmäisen Liikenne 12 –suunnitelman periaatteiden mukaisesti. Kotkan kaupunki korostaa, että kuntakenttä on antanut rahoitusvastuista varsin yhdenmukaisen kriittisen palautteen aiemman Liikenne 12-suunnitelman yhteydessä, eivätkä sen rahoitusperiaatteet perustu valtion ja kuntien yhteiseen sopimukseen asiasta. Jotta valtion väyläverkon kehittämisen hyödyt voivat toteutua, tarvitaan aina kuntien investointeja omaan liikenneverkkoonsa, infraan ja maankäyttöön. Valtion tulee säilyä oman verkkonsa rahoittajana, jotta kunnat voivat tehdä oman osuutensa ja rahoittaa omat verkko- ja infrainvestointinsa.

Onko suunnitelmaluonnoksen rahoitus kohdennettu oikein rahoitusohjelman sisällä?

Keskeinen huomio rahoituksesta on, että se perustuu vahvasti tulevien hallitusten aikana tehtäviin rahoituksen nostoihin. Tämä on periaatteena epävarma, ja saattaa miettimään, onko 12-vuotinen suunnitelma todellisuudessa pitkäjänteisesti toteutuva suunnitelma, vai sattumanvaraisemmin neljän vuoden välein karsittava. Epävarmuus voi heijastua osaltaan esimerkiksi yritysten valmiuteen tehdä investointeja. Niille merkityksellistä olisi toimintaympäristön kehityksen ennustettavuus ja varmuus.

Liikenne 12 –suunnitelman toimenpide- ja rahoitusohjelma painottaa perusväylänpidon ja olemassa olevan väyläverkon merkitystä, mikä on taloudellisesti järkevä valinta ja tärkeää korjausvelka ja alueiden saavutettavuus huomioon ottaen. Budjettirahoituksen nosto auttaa hillitsemään korjausvelan kasvua, muttei taita sitä laskuun. Rahavarauksen korotus vasta seuraavalla hallituskaudella luo epävarmuutta toteutumiseen.

Kehittämiseen kohdennettu rahoitus sen sijaan jää hyvin pieneksi, varsinkin kun vuosina 2029–2037 rahoitusta on vain 440 M€/v, johon sisältyy Digirata vajaa 100 M€/v. Kaiken kaikkiaan 340 M€/v on todella vähän verkon kehittämiseen valtakunnan tasolla ja huomioiden valtion sopimuksellinen yhteistyö kuntien kanssa. Valtio aikoo selvittää mahdollisuudet hyödyntää sosiaalisen ilmaston rahaston rahoitusta ja muita EU-rahoitusmahdollisuuksia kävelyn ja pyöräilyn sekä joukkoliikenteen edistämiseen. Rahoituksen saamisen mahdollisuuksia EU:sta parantaisi se, että myös valtio voisi osoittaa pitkäjänteisen sitoutumisensa kestävästä liikkumisen priorisointiin.

Kaikkiaan rahoitustason mataluus voi asettaa suunnitelman tavoitteiden toteutumisen osin kyseenalaiseksi. MAL-seutujen sopimukset sitovat kokonaisrahoitusta, joten muiden

kaupunkiseutujen rahoitukseen voi jäädä aukkoja. Ilmiötä korostaa se, että ei-kasvavilla kaupunkiseuduilla resurssit ovat valmiiksi niukemmat. Ratkaisuna tähän voi nähdä lähinnä rahoitustason nostamisen, sillä MAL-seudutkin tarvitsevat sopimuksensa. MAL-seutujen asioiden ratkaisu ei kuitenkaan vielä tarkoita, että muiden kaupunkiseutujen kysymykset eivät tarvitsisi valtion huomiota ja resursseja.

Mielipiteenne suunnitelmaluonnoksen vaikutusarvioinnista ja ympäristöarvioinnista (SOVA-laki 8.4.2005/200)?

Valtakunnallisen liikennejärjestelmäsuunnitelmaluonnoksen vaikutustenarviointi ja ympäristöarviointi on tehty perusteellisesti. Suunnitelman ollessa strateginen ja yleispiirteinen, myös arviointi vastaa suunnitelman tarkkuustasoa eikä sitä ole kytketty konkreettisiin mittareihin tai tavoitetasoihin. Suunnitelman vaikutuksia verrataan vertailuvaihtoehtoon, jossa oletettu rahoitustaso perustuu olemassa oleviin kehys- ja talousarviopäätöksiin sekä talousarviorahoituksen käyttöä ohjaaviin linjauksiin. Sen lisäksi oletetaan, että kuntien liikennejärjestelmän rahoitus pysyy nykyisen tason ja nykyisten MAL-sopimusten mukaisena, ja että jo päätettyjen kehittämisinvestointien lisäksi ei tehtäisi koko tarkastelujaksolla päätöksiä uusista kehittämisinvestoinneista. Samalla arvioinnissa todetaan, että kyseinen oletus ei ole realistinen ja siten "vertailuvaihtoehdon vaikutusten kuvaus on tämän vuoksi todennäköistä kehitystä pessimistisempi, ja muutokset suunnitelman ja vertailuvaihtoehdon välillä näyttäytyvät todennäköistä kehitystä suurempina".

SUUNNITELMAN TAVOITTEET

Arvioinnin mukaan suunnitelma tukee tavoitteiden (toimivuus, turvallisuus ja kestävyys) toteutumista, mutta vaikutukset ovat maltillisia ja lopulta riippuvaisia siitä, mihin toimenpiteisiin rahoitus käytännössä kohdennetaan. Turvallisuuden ja kestävyyskannalta vaikutusten arvioidaan paikoittain olevan moninaisia. Esimerkiksi väylien parannustoimet saattavat lisätä liikennenopeuksia ja siten liikenneonnettomuuksia, ja suunnitelman toimenpiteet heikentävät jonkin verran ekologista kestävyttä suhteessa vertailuvaihtoehtoon, koska suunnitelman kehittämisrahoituksella muodostuu rakentamisen aikaisia ja kunnossapidon kasvihuonekaasupäästöjä, eivätkä muiden toimenpiteiden tuomat vähäiset kulkutapasiirtymät juuri ehdi vaikuttaa lieventävästi. Tämä osoittaa selvästi, että kestävä liikunnan toimenpiteitä tulee tukea vahvemmin rahoituksella.

Myös joukkoliikenteen osalta arvioinnissa tuodaan esiin ristiriitaisuuksia. Siinä todetaan, että ELY-keskusten ostaman joukkoliikenteen määrärahan kasvaessa vuodesta 2029 alkaen 10 miljoonalla eurolla mahdollistaa palvelutason parantamisen suhteessa vertailuvaihtoehtoon, mutta "nykyiseen verrattuna palvelutaso kuitenkin todennäköisesti

heikkenee, koska määräraha pysyy samalla tasolla vuoteen 2028 saakka, mikä kustannusten noustessa johtaa todennäköisesti tarjonnan supistamiseen.” Joukkoliikenteen palvelutason heikentäminen sisältää aina riskin siihen, että menetettyjen asiakkaiden takaisin saaminen voi kestää hyvin kauan. Siten myönteiset vaikutukset kaupunkiseutujen ja alueiden sisäiseen saavutettavuuteen jäävät hyvin pieniksi.

Vaikutusten arviointia arvioidessa tulisi myös huomioida, että ”suunnitelman toimenpiteiden vaikutukset päätellään valtaosin sen perusteella, miten suunnitelmaluonnoksessa on kohdennettu ja esitetty lisärahoitusta eri toimenpiteille”, mutta lisärahoituksesta tullaan käytännössä päättämään vasta seuraavan hallituskauden aikana. Tämä lisää epävarmuutta suunnitelman toteutumiselle sekä vaikutusten arvioinnin johtopäätöksille.

KUNTATALOUS

Arvioinnissa huomautetaan, että suunnitelma ei suoraan kasvata kuntien menoja, mutta ne voivat kasvaa välillisesti. Suunnitelman maltilliset panostukset esimerkiksi joukkoliikenteeseen ja yksityistieverkkoon voivat johtaa siihen, että kunnat joutuvat rahoittamaan näitä nykyistä enemmän, jos nykyinen palvelutaso halutaan säilyttää. Myös suunnitelmassa esitetty maanteiden hallinnollisten luokkien muuttaminen kaduiksi kasvattaisi kuntien menoja. Kotkan kaupungin näkemyksen mukaan kuntien menojen kasvattamista tulee ehdottomasti välttää taloudellisen tilanteen ollessa jo nykyisellään erittäin tiukka.

SOVA-LAKI

Arvioinnissa todetaan, että suunnitelman vaikutuksia SOVA-lain mukaisiin ympäristövaikutuksiin on tässä vaiheessa erittäin vaikea arvioida suunnitelman yleispiirteisyyden tarkkuustason takia, mutta yleisesti ottaen ympäristövaikutukset ovat kokonaisuutena vähäiset. Yksittäisillä hankkeilla ja toimenpiteillä suunnittelun tarkentuessa voi olla paikallisesti ja alueellisesti merkittäviä ympäristövaikutuksia, mutta arvioinnissa todetaan, että ympäristöselostuksessa annetaan jatkosuunnittelua varten suosituksia haitallisten ympäristövaikutusten lieventämiseksi ja ehkäisemiseksi.

D/564/03.00/2025

60 § Lausunto työryhmämietinnöstä hallituksen esitykseksi hankintalain, erityisalojen hankintalain sekä rikosrekisterilain 6 b §: n muuttamiseksi (muutokset sidosyksikkösääntelyyn)

Kh 3.3.2025 § 60

Valmistelija: Kansliapäällikkö Kristina Lönnfors, puh. 044 702 4222

Tiivistelmä: Kaupunginhallituksen käsiteltäväksi on yhteistyössä kaupungin eri toimijoiden kesken valmisteltu lausunto työryhmämietinnöstä hallituksen esitykseksi hankintalain, erityisalojen hankintalain sekä rikosrekisterilain 6 b §: n muuttamiseksi. Ehdotetut muutokset koskevat erityisesti sidosyksiköitä koskevaa sääntelyä.

Esittelyteksti: Pääministeri Orpon hallitus valmistelee muutoksia sidosyksiköitä koskevaan sääntelyyn. Hallitusohjelmassa esitetyt kirjaukset tarkoittaisivat toteutuessaan merkittäviä muutoksia kuntakonsernien omistusrakenteisiin ja palveluiden järjestämisen mekanismeihin.

Mikä on sidosyksikkö?

Sidosyksikkö on kunnan oman toiminnan järjestämisen tapa. Sidosyksikkö on erillinen ja päätöksenteon kannalta itsenäinen yksikkö, jonka kunta omistaa kokonaan tai osittain. Nykysääntelyn mukaan omistussuudelle ei ole asetettu vähimmäisrajaa.

Sidosyksiköltä tehdyt hankinnat eivät kuulu hankintalain piiriin. Ne eivät siten ole ”hankintaa”, vaan toiminnan järjestämistä.

Ratkaisevaa sen arvioinnissa, onko kyseessä sidosyksikkö vai ei, on kunnan yksikköön käyttämä määräysvalta. Määräysvaltakriteerin täyttymiseksi kunnan tulee käyttää yksikköön vastaavaa määräysvaltaa kuin omiin toimipaikkoihinsa. Määräysvallan tulee ilmetä muodollisesti (esimerkiksi yhtiön perustamisasiakirjoissa) sekä toiminnallisesti (kunnan tulee myös käyttää omaamaansa määräysvaltaa). Määräysvallan täyttymiseksi kunnan tulee kyetä vaikuttamaan ratkaisevasti sidosyksikön strategiaan tavoitteisiin ja tärkeisiin päätöksiin.

Sidosyksikköaseman kannalta on olennaista myös, että sidosyksikön toiminta kohdistuu omistajiinsa (määräysvallan käyttäjiin). Siten sidosyksikkö ei voi myydä tuotteitaan muille kuin omistajille kuin rajatusti, eikä toimia markkinoilla. Sidosyksikköä ei myöskään voi omistaa muut kuin julkiset tahot, joten yksityinen omistus ei ole sidosyksiköissä sallittu.

Lausunnolla oleva mietintö hankintalain muutoksista

Hankintalakityöryhmä laati hankintalain muutoksista mietinnön hallituksen esityksen muotoon. Mietintö on lausuntokierroksella ajalla 15.1.–11.3.2025. Mietinnössä esitetään, että sidosyksikön omistajan tulisi omistaa vähintään 10 prosentin omistussuus sidosyksiköstä. Tämä tarkoittaisi, että kunkin

Pöytäkirjan tarkastusmerkintä

omistajan tulisi hallita vähintään kymmenesosaa yhtiön äänimäärän tuottavista osakkeista tai vastaavasta osuudesta.

Mietinnössä esitetyn mukaan sidosyksikkömuutos tulisi voimaan 1,5 vuoden siirtymäajalla, paitsi jätealalla, jonka osalta siirtymäaika olisi 2,5 vuotta. Omistusosuusvaatimuksesta riippumatta hankintayksikö voisi tehdä uusia määräaikaisia sopimuksia sidosyksiköltään 30.6.2026 asti ja jätehuollon osalta 30.6.2028 asti. Näiden sopimusten voimassaolo voisi olla korkeintaan yksi vuosi.

Kaupunginhallitukselle on valmisteltu työryhmämietinnöstä annettava lausunto. Lausunto annetaan vastaamalla lausuntopalvelu.fi:ssä julkaistuun lausuntopyyntöön.

Mietintö ja lausuntopyyntö on luettavissa verkko-osoitteessa:

<https://www.lausuntopalvelu.fi/FI/Proposal/Participation?proposalId=ace05d59-c8e0-41c3-acbb-1c87e4cd1a23>

Kuntaliitto on laatinut lausuntoluonnoksen kunnille, luonnos on luettavissa verkko-osoitteesta:

<https://www.kuntaliitto.fi/lausunnot/2025/lausuntoluonnos-kunnille-tyoryhmamietinto-hankintalain-muuttamiseksi>

Valmistelutekstissä on hyödynnetty Kuntaliiton verkkosivuja.

Liitteet: Luonnos työryhmämietinnöstä annettavaksi lausunnoksi.

Esittelijä: Kaupunginjohtaja Esa Sirviö

Ehdotus: Kaupunginhallitus päättää antaa liitteenä olevan lausunnon työryhmämietinnöstä hallituksen esitykseksi hankintalain, erityisalojen hankintalain sekä rikosrekisterilain 6 b §: n muuttamiseksi.

Tämä pykälä tarkastetaan kokouksessa.

Päätös: Hyväksyttiin.

Tämä pykälä tarkastettiin kokouksessa.

Toimeenpano: Kansliapäällikkö: lausunnon vieminen lausuntopalveluun 11.3.2025

Ei oikaisuvaatimusohjetta (KuntaL 136§)

Pöytäkirjan tarkastusmerkintä

Lausunnonantajan lausunto

Esityksen yleiset tavoitteet ja päämäärät

***Mitä mieltä olette esityksen yleisistä tavoitteista ja päämääristä?
Saavutetaanko esityksellä hallitusohjelman yleiset tavoitteet säästöistä ja
kilpailun lisäämisestä?***

Kunnat ovat kunnallisen itsehallinnon nojalla toteuttaneet toimintonsa järjestämisen kulloinkin voimassa olleen lainsäädännön määräysten mukaisesti. Näihin järjestelyihin lukeutuvat myös yhteisörakenteet, joiden kautta kunnat ovat luoneet puitteet kuntien ja/tai hyvinvointialueiden väliselle yhteistyölle, pyrkimyksenään järjestää kunnan toimintoja tarkoituksenmukaisesti ja taloudellisesti, varmistaen palveluiden toteutumisen jatkuvuuden ja huoltovarmuuden.

Lausuntopyyntöissä kerrotaan hallituksen esityksen tavoitteena olevan ”parantaa julkisten hankintojen tehokkuutta ja kustannussäästöjä sekä turvata laadukkaat julkiset palvelut. Hankintalakia uudistetaan muun muassa edistämällä markkinakartoitusta ja hankinnan huolellista valmistelua.” Edellä mainitut tavoitteet ovat kannatettavia.

Muutosehdotuksen hallitusohjelman mukainen esitys sidosyksiköiden käytön rajoittamiseksi hankintojen toteuttamisessa, asettamalla sidosyksikön omistukselle yleisen edun huomioon ottava vähimmäisomistusosuutta koskeva vaatimus (10 prosenttia), ei Kotka kaupungin näkemyksen mukaan edistä yllä esitettyjä tavoitteita eikä lausuntopyyntöissä esitettyjä pyrkimyksiä lisätä pienten ja keskisuurten yritysten osallistumismahdollisuuksia julkisiin tarjouskilpailuihin, parantaa hankintojen vastuullisuutta ja edistää huoltovarmuuden ja turvallisuuden toteutumista sopimuskauden aikana.

On perusteltua puuttua sidosyksikköjärjestämisen puutteisiin ja väärinkäytöksiin, mutta nyt ehdotettavalla vähimmäisomistusosuutta koskevalla lainmuutoksella ei pyritä korjaamaan havaittuja puutteita / väärinkäytöksiä (kuten hankintalain edellyttämän määräysvallan puuttuminen sidosyksikköön nähden) vaan repimään auki koko sidosyksikköjärjestelmä myös niissä tapauksissa, joissa hankintalain mukaiset määräykset sidosyksikköihin liittyen täyttyvät. Tämä johtaa täysin turhiin yhtiöjärjestelyihin eikä se ole linjassa hallitusohjelman normien purkamisen tavoitteiden kanssa.

Vaikutustenarviointi esitettävien muutosten osalta on niukkaa ja ylimalkaista. Esityksessä on sivutettu tai jätetty huomioimatta, miten ehdotetun vähimmäisomistusosuuden toteuttaminen yhtiöissä vaikuttaa mm. seudulliseen yhtistyöhön, kuntien konsernirakenteisiin ja -taseisiin, osakeyhtiölain mukaiseen määräysvaltaan yhtiöissä, yhtiöiden rahoitusjärjestelyihin (kuten kuntien antamat pääomat, lainat ja takaukset), investointeihin tai siihen, mitä seuraamuksia vaatimuksella nykyisten hankintasopimusten purkamiseksi on sidosyksikön omistajille.

Monien toimintojen osalta, kuten esimerkiksi jätehuollon ja joukkoliikenteen osalta, nykyiset järjestelytavat ja yhteistyömuodot perustuvat pitkäjänteiseen työhön, jolla tähdätään kansallisten ja kansainvälisten tavoitteiden saavuttamiseen mm. ympäristönsuojelun ja ilmastonmuutosten hallinnan aloilla. Esityksessä ei myöskään ole kiinnitetty huomiota siihen, että monet sidosyksikköasemassa olevat yhtiöt ovat kilpailuttaneet markkinoilla palvelut, jotka yhtiö omistajilleen tuottaa. Esitetyillä muutoksilla on suoraa vaikutusta myös näihin kolmansiin palveluntuottajien asemaan.

On kyseenalaista, voidaanko sidosyksikköasemaa koskevilla muutoksilla pitkällä aikavälillä saavuttaa asetetut tavoitteet säästöistä. Lyhyellä aikavälillä esitettyjen muutosten toteuttaminen aiheuttaa kunnille lisäkustannuksia vaatien huomattavan määrän resursseja mm. osaamisen (kuten yhtiöjärjestelyt ja hankinnat), ajankäytön ja määrärahojen muodossa. Todennäköistä on myös, että tavoitteet säästöistä ja kilpailutuksen lisäämisestä toteutuisivat erilaisina ja eriarvoisina sekä maantieteellisesti että toimialakohtaisesti. Paikkakunnilla, joissa palvelukohtaista tarjontaa ja kilpailua on vain vähän tai olematonta, vaikutukset voivat olla tavoiteltuun nähden päinvastaiset.

Hankintojen valmistelu

Hankintojen valmistelua koskevilla ehdotuksilla pyritään lisäämään hankintojen huolellista valmistelua, markkinakartoituksen käyttöä, sekä kilpailua julkisissa hankinnoissa. Tavoitteena on saada lisää tarjontaa ja säästöjä. Työryhmän mietinnössä ehdotetussa ratkaisussa on samanaikaisesti pyritty varmistamaan, että se on käytännön hankintatoimen näkökulmasta tarkoituksenmukainen.

- ***Kuinka hyvin hankintalain 65 (markkinakartoitus), 75 (hankintasopimuksen jakaminen osiin), 124 (hankintamenettelyä koskeva kertomus) ja 125 §:iä (hankinnan keskeyttäminen) koskeva esitys edistää markkinakartoituksen käyttöä ja hankinnan huolellista valmistelua?***

Hankintojen huolellinen valmistelu edesauttaa nykyiselläänkin hankintaprosessiin sujuvuutta ja hankinnan onnistumista. Lähtökohtaisesti ehdotetut säännökset ovat selkeyttäviä kirjauksia. Joiltakin osin lisääntyvät vaatimukset voivat lisätä hallinnollista taakkaa.

65 § Markkinakartoitus

Koska hankinnat ja markkinatilanteet vaihtelevat, kunkin markkinakartoituksen toteutustapa on arvioitava tapauskohtaisesti. On edelleen hyvä, että lakiehdotus jättää markkinakartoituksen toteutustavan hankintayksikön harkittavaksi.

75 § Hankintojen jakaminen osiin

Kannustaminen hankintojen jakamiseen on hyvä tavoite, joka edistää kilpailua erityisesti geneerisissä tuote- ja palveluhankinnoissa, joissa markkinatarjonta on runsasta tai tarjoajat ovat pieniä tai keskisuuria yrityksiä. On myös huomioitava, että hankintojen jakaminen osiin saattaa joissain tilanteissa vähentää tarjoajien halukkuutta tarjota kaikkia osa-alueita. On tärkeää, että pykälässä mainitaan tilanteet, joissa jakamisvelvoitteesta voidaan poiketa. Tämä antaa hankintayksiköille harkintavaltaa päättää tarkoituksenmukaisin laajuus kullekin kilpailutukselle.

124 § Hankintamenettelyä koskeva kertomus

Hankintalain 124 § korostaa hankintamenettelyä koskevan kertomuksen merkitystä hankinnan valmistelussa. Mietinnössä ei tuoda riittävästi esiin tämän pykälän tarkoitusta. Kirjaus lisää hankintayksiköiden hallinnollisia tehtäviä, mutta ei edistä hankinnan huolellisempaa valmistelua. Keskeisimmät hankintaa koskevat tiedot löytyvät jo nykyisin hankinta-asiakirjoista, hankintapäätöksestä ja jälki-ilmoituskäytännöstä. Pykälä siis lisää hallinnollista taakkaa ilman merkittävää hyötyä.

• Ovatko esitetyt keinot sopivia näiden tavoitteiden saavuttamiseksi?

Oletettavasti esitetyt keinot edesauttavat pyrkimyksiä lisäämään hankintojen huolellista valmistelua ja markkinakartoitusten käyttöä. Sen sijaan on epäselvää johtavatko keinot kilpailun lisääntymiseen ja saavutetaanko niillä enemmän tarjontaa ja säästöjä. Osaltaan esitetyt uudistukset lisäävät hallinnollista taakkaa.

Sidosyksiköiden käytön rajoittaminen

Mitä mieltä olette esityksessä ehdotetusta sidosyksiköiden vähimmäisomistusta koskevasta vaatimuksesta? Onko se mielestänne tarkoituksenmukainen ja toteuttamiskelpoinen?

Kotkan kaupunki vastustaa sidosyksiköiden vähimmäisomistusta koskevaa lakiehdotusta. Ehdotus sidosyksiköiden vähimmäisomistusta koskevasta vaatimuksesta on vaikeasti toteutettavissa, vaatimuksella on laajat vaikutukset vaadittaviin yritysjärjestelyihin eikä se ole tarkoituksenmukainen esitettyjen tavoitteiden saavuttamiseksi.

Kotkan kaupungin näkökulmasta muutosehdotuksen osalta ei ole tunnistettavissa hyötyjä paikallisella tasolla. Jos hyötyjä syntyy valtakunnallisella tasolla, syntyvät ne eriarvoisesti alueellisilla- ja paikallisilla tasoilla ja oletettavasti pienemmissä kunnissa toimivien hankintayksiköiden ja sidosyksikköpalveluja tarjoavien yritysten kustannuksella.

Pahimmassa tapauksessa ehdotettu uudistus johtaa tilanteeseen, jossa markkinoilla ei ole paikallisesti tarjolla kilpailutettavia palveluja, jolloin

hankintayksiköllä ei ole muita vaihtoehtoja kuin hintatasosta huolimatta hyväksyä se mitä saatavissa on, tai tuottaa palvelu omana toimintanaan.

On kovin kyseenalaista, mitä tavoitteita toteutetaan lakimuutoksella, jolla kielletäisiin esimerkiksi nykyisen yhdeksän kunnan jätehuoltoa koskeva yhteistyö alueellisen jäteyhtiön kautta, mutta katsottaisiin yhteistyö lainmukaiseksi ja/tai tarkoituksenmukaiseksi samojen kuntien ja saman jäteyhtiön hoitamana, kunhan omistajapohja muutetaan siten, että jokainen kunta omistaa vähintään 10 % osakkeista?

Jäteyhtiöiden osalta ei voida pitää kohtuullisena tai oikeudenmukaisena, että ehdotetun hankintalain muutoksen kautta estetään kuntalaissa ja jätelaissa säädetyn mukaisesti järjestettyjen tehtävien hoitaminen.

Lisäksi sidosyksikköinä toimivien yhtiöiden joukossa on myös valtiotaustaisten hankkeiden myötä erityispalvelujen tuottamista varten perustettuja yhtiöitä. Tällainen on esimerkiksi 23 joukkoliikenneviranomaisten yhdessä perustama, kaupunkien välillä yhteensovitettua joukkoliikenteen lippu- ja maksujärjestelmää sekä matkustajainformaatiota tuottava yhtiö. Yhtiötä koskevalla vähimmäisomistusvaatimuksella purettaisiin käytännössä yhteensovitetut, kuntien rajat ylittävät joukkoliikenteen järjestelyt ja niitä koskeva pitkä valtakunnallinen resurssitehokas kehittämistyö.

Minkälaisia vaikutuksia esitetyllä sidosyksiköiden omistusosuuden vähimmäisvaatimuksella mielestänne on?

Sen lisäksi, mitä yllä olevassa vastauksessa on todettu, todetaan seuraavaa:

Vähimmäisomistusosuutta koskeva vaatimus velvoittaa yhtiöjärjestelyihin ja hajottamaan toimintoja kaikissa sidosyksiköissä, joissa vähimmäisomistusvaatimus ei toteudu – myös niissä yrityksissä, joissa nykyisen hankintalain mukainen määräysvalta toteutuu siinäkin tapauksessa, että jonkun omistajan omistusosuus alittaa 10 % (esimerkiksi pienomistajille osoitettujen hallitusjäsenyyksien muodossa).

Kuntakonsernissa vähimmäisomistusvaatimuksen toteuttaminen siten, että yrityksen sidosyksikköasema säilyy, on vaikeasti toteutettavissa niin, että yhtiön asema konsernin tytäryhtiönä säilyy. Konsernirakenteen ja omistajaohjauksen kannalta sidosyksikkö, jossa kellaan omistajalla ei ole osakeyhtiölain mukaista määräysvaltaa on haastava. Mikäli tytäryhtiötä koskeva vähimmäisomistusvaatimus toteutettaisiin siten, että alle 10 % omistusosuuksia omistavat osakkaat ostetaan ulos yhtiöstä, voi tämä estää yrityksen toiminnan jatkumisen sidosyksikkömuotoisena volyymin supistussa vain jäljellä olevien omistajien palvelujen tuottamiseen, kun uusia vähimmäisomistusvaatimuksen täyttäviä yhteisomistajia ei ole tarjolla.

Yritysten omistuspohjan järjestelyitä haastavat myös omistajien yhtiöön tekemät pääomapanostukset, yhtiöille myönnettyt lainat ja omistajien antamat takaukset tai muut vakuudet.

- ***Jos sidosyksiköitä koskeva muutos toteutetaan esitetyllä tavalla, mitä toimenpiteitä ja niistä aiheutuvia kustannuksia muutos todennäköisesti aiheuttaisi edustamanne organisaation eri toimialojen kannalta ja yleisesti?***

Omistusjärjestelyiden osalta suurin vaikutus lausunnon antajan puolesta arvioidaan kohdistuvan ruokahuoltoon, ICT-palveluihin ja jätehuoltoon. Vaikutukset ovat moninaisia ja niillä on kerrannaisvaikutuksia, joita tässä vaiheessa on vaikea arvioida. On muistettava, että sidosyksikköjärjestelyissä on usein kyse kuntien välisestä ja monesti alueellisesta yhteistyöstä, jolloin uudelleen järjestelyjen lopputulos on riippuvainen omistajien välisistä neuvottelujen tuloksista. Riippuen siitä, mihin yhtiöjärjestelyihin päädytään, toimenpiteet voivat olla esim. sidosyksikön siirtäminen markkinoille, yrityksen myynti markkinoilla jo toimivalle taholle, omistusosuudesta luopuminen, yhtiön purkaminen, toiminnan supistaminen/laajentaminen tai omaan tuotantoon siirtyminen. Monet näistä järjestelyistä supistanevat nykyisen sidosyksikön tuotannon laajuutta, ja järjestelyillä on negatiivinen vaikutus yhtiöiden luomien työpaikkojen määrään.

Yhtiöissä, joissa kaupungin omistus alittaa vähimmäisomistusvaatimuksen, muutosten vaikutukset näkyvät velvoitteessa irtisanoa sopimukset ja kilpailuttaa hankittava palvelu. Lisäksi yhtiöiden muiden omistajien kanssa on sovittava ehdot, joilla kaupunki voisi omistusoikeudestaan luopua tai vaihtoehtoisesti kasvattaa omistusosuuttaan. Kun omistajien määrä ehdotetun lakimuutoksen myötä voi olla korkeintaan kymmenen, lieene vaihtoehto, jossa kaupungin omistusosuutta tämän tyyppisissä yhtiöissä kasvatettaisiin vähintään 10 %:iin epätodennäköinen. Tähän ryhmään kuuluu suuria sopimuksia ja laajoja järjestelmiä (esimerkiksi palkanmaksu- ja talousjärjestelmät), joiden muuttamisella on vähintäänkin hetkellisesti suuri vaikutus kaupungin toimintaan, palveluiden katkeamattomaan tuottamiseen ja huoltovarmuuteen vaatien taloudellisia resursseja, aikaa, henkilöstöä ja hankintaosaamista.

- ***Mitä toimenpiteitä organisaationne aikoo sidosyksikön omistajana tehdä vähimmäisomistusrajaa koskevan sääntelyn seurauksena (esimerkiksi jatkuuko toiminta markkinaehtoisena, puretaanko yhtiö, pilkotaanko yhtiö, ryhdytäänkö muihin toimenpiteisiin?)***

Katso yllä oleva vastaus.

- ***Minkälaisia taloudellisia tai muita hyötyjä muutoksesta todennäköisesti seuraisi?***

Tässä vaiheessa emme ole tunnistaneeet sidosyksikkömuutoksesta aiheutuvia hyötyjä.

***Ovatko esitetyt sidosyksiköitä koskevat siirtymäajat mielestänne riittävät?
Kuinka paljon aikaa muutoksiin tarvitaan?***

Ehdotetuista muutoksista johtuva tarve kilpailuttaa nyt sidosyksiköiltä tehtäviä hankintoja sekä sidosyksikköihin tehtävät yhtiöjärjestelyt ovat luonteeltaan aikaa ja resursseja vieviä.

Yleisellä tasolla on oletettavaa, että kunnilla ei ole resursseja kilpailuttaa kaikki tarvittavat toiminnot ehdotetun siirtymäajan puitteissa, eivätkä markkinat kykene tarjoamaan palveluja kaikille tarjouksia pyytävälle. On utopistista ajatella, että kunta kykenisi suoriutumaan kymmenistä suurista kilpailutuksista ja niiden mukaisista palveluiden käyttöönotosta puolessatoista vuodessa.

Lisäksi on odotettavissa, että markkinoilta ei löydy tarpeeksi asiantuntijoita tarvittavien yhtiöjärjestelyiden ja kilpailutusten suorittamiseen (ei ostopalveluina eikä palkattavaksi), kun suuri määrä kunnista ja julkisista toimijoista samanaikaisesti tarvitsevat samoja palveluja.

Yhtiöjärjestelyt vaativat kuntatasolla lähtökohtaisesti kunkin kuntaomistajan valtuustotason päätöksiä ja yhtiötasolla yhtiökokouksen päätöksiä. Myös yhtiöjärjestelyiden rekisteröintitoimenpiteet vaativat jo nykyisellään aikaa. Lakiesityksen vaatimat järjestelyt vie yhteisymmärryksen vallitessakin jo yhden yrityksen osalta helposti vuoden tai enemmän.

Siirtymistä voisi helpottaa mahdollistamalla kuntien ja sidosyksiköiden välisten sopimusten voimassaolon jatkamisen siirtymäajan loppuun myös tilanteessa, jossa sidosyksikkö siirretään markkinaehtoiseen toimintaan ennen siirtymäajan päättymistä. Tämä mahdollistaisi joidenkin yritysjärjestelyiden ja kilpailutusten hajauttamisen pitkin siirtymäkautta ja edesauttaisi muutosten hallittua toteuttamista.

Joka tapauksessa siirtymäaikojen on oltava riittävän pitkiä, jotta muutoksen vaatimiin toimenpiteisiin voidaan ryhtyä ilman, että palveluiden jatkuvuus vaarantuu. Edellä olevaan viitaten siirtymäaikojen pitäisi olla ehdotettuun nähden ainakin kaksinkertaiset.

• Mitä siirtymäaikaa vaativia toimenpiteitä sidosyksiköitä koskeva kirjaus aiheuttaisi?

Kuten edellisissä vastauksissa on kerrottu, muutoksen myötä tehtäväksi tulevat yritysjärjestelyt vaativat mm. kattavia neuvotteluja, päätöksentekoa kuntien ja sidosyksiköiden eri toimielimissä, määräraha- ja rahoitusjärjestelyitä sekä rekisteröintitoimenpiteitä. Suoritettavaksi tulevat hankinnat vaativat kattavia toimenpiteitä koko hankintaprosessin osalta, minkä lisäksi tulevat hankintojen mukaiset palveluiden käyttöönottoprosessit ym. Edellä mainittujen toimenpiteiden toteuttamiseksi tarvitaan aikaa myös asiantuntija-avun hankkimiseen ja käyttämiseen.

Mietinnön liitteinä olevissa eriävissä mielipiteissä on esitetty poikkeuksia sidosyksiköiden omistusosuusvaatimukseen. Tulisiko vaatimukseen säätää poikkeuksia? Minkälaiset poikkeukset olisivat tarkoituksenmukaisia?

Ensisijaisesti ehdotetusta sidosyksiköiden omistusosuusvaatimuksesta tulee luopua kokonaisuudessaan.

Toissijaisesti viitataan Kuntaliiton mietinnöstä jättämään eriävän mielipiteen kappaleeseen kuusi, jossa huomio kohdennetaan siihen, että ”esityksessä sama kymmenen prosentin vaatimus koskee yhtä lailla valtiota, hyvinvointialueita, suurimpia kaupunkeja ja pienimpiä kuntia. Esimerkiksi kymmenen hyvinvointialueen yhteinen sidosyksikkö käsittäisi noin puoli Suomea. Vastaavasti kymmenen keskikokoistakaan kuntaa ei muodosta lähellekään vastaavaa alueellista tai taloudellista kokonaisuutta.” Kuntaliiton esittämä havainto on varteenotettava ongelma koko vähimmäisomistusvaatimusta koskevan kirjauksen osalta ja tilanne vaati sekä perusteellista vaikutustenarviointia ja, mikäli esitetyissä kirjauksissa pysytään, tulee asiaa korjata sidosyksiköiden omistusosuusvaatimukseen kirjattavilla poikkeuksilla.

Mikäli muutos kuitenkin toteutetaan, tulee vaatimuksesta säätää poikkeuksia vähintään jätehuollon hoitamiseksi perustettujen jäteyhtiöiden osalta sekä ns. erityistehtävayhtiöiden, kuten joukkoliikenteen erityispalveluja tuottavien yhtiöiden osalta.

Turvallisuus ja huoltovarmuus

Vastaako esitys turvallisuutta ja huoltovarmuutta koskeviin tarpeisiinne? Onko esitetty muutos riittävä keino varmistaa turvallisuuden toteutuminen hankinnan elinkaaren aikana ottaen huomioon EU-hankintadirektiivien reunaehdot, sekä muu turvallisuutta ja huoltovarmuutta koskeva sääntely?

Varautumiseen ja huoltovarmuuteen liittyvien edellytysten käytön selkeyttäminen laissa on kannatettavaa.

Rikosrekisteriotteen pakollisuudesta luopuminen

Rikosrekisteriotteiden pakollisesta käytöstä luopumista koskevan ehdotuksen tavoitteena on sujuvoittaa hankintamenettelyjä ja vähentää hallinnollista taakkaa.

Mietinnön lakiluonnoksessa esitetään, että

84 §: Hankintayksikön on päätöksellään suljettava ehdokas tai tarjoaja tarjouskilpailun ulkopuolelle, jos hankintayksikön tiedossa on, että ehdokas, tarjoaja tai alihankkija taikka sen hallinto-, johto- tai valvontaelimen jäsen tai edustus-, päätös- tai valvontavaltaa käyttävä henkilö on rikosrekisteristä ilmenevällä lainvoimaisella tuomiolla tuomittu jostakin seuraavasta rikoksesta rangaistukseen - -

86 §: Edellä 1 momentissa tarkoitetuksi näytöksi on hyväksyttävä tämän lain 84 §:ssä tarkoitettujen pakollisten poissulkemisperusteiden osalta ehdokkaan, tarjoajan, voimavarayksikön tai alihankkijan tai sen hallinto-, johto- tai valvontaelimen jäsenen tai edustus-, päätös- tai valvontavaltaa käyttävän henkilön vakuutuksella vahvistettu ilmoitus siitä, ettei toimittajaa tai henkilöä ole tuomittu tämän lain 84 §:ssä mainituista rikoksista.

Mietintö on tältä osin hieman tulkinnanvarainen ja saattaa johtaa epäselvyyksiin koskien hankintayksiköltä edellytettäviä konkreettisia tekoja tulevan sopimuskumppanin taustojen tarkastamiseksi. Kyse on siitä, että riittääkö todentamiseksi pykälässä 84 mainittu tarjoajan vakuutuksella vahvistettu ilmoitus vai edellytetäänkö hankintayksiköitä tosiasiaassa edelleen vaatimaan ja tarkastamaan rikosrekisteriotteet.

Jos rikosrekisteriotteiden tarkastamista edelleen edellytettäisiin, hallinnollinen taakka ei esityksen perusteella hankintayksikön näkökulmasta vähene. Aidosti hallinnollista taakkaa vähentävä muutos olisi se, että rikosrekisteriotteiden tarkastukset olisi mahdollista tehdä sähköisesti tai tarkastukset tehtäisiin vain siinä tapauksessa, että hankintayksiköllä olisi syytä epäillä tarjoajan soveltuvuutta.

- Missä määrin muutos vaikuttaa hallinnolliseen taakkaan yhtäältä hankintayksiköiden ja toisaalta tarjoajien kannalta ja edistää näitä tavoitteita?***

Katso yllä oleva vastaus.

Hankintojen ilmoittaminen

Mitkä ovat näkemyksenne hankintojen ilmoittamista koskeviin muutoksiin? Lisäävätkö ehdotetut muutokset hankintojen avoimuutta tarkoituksenmukaisella tavalla?

Ehdotetut muutokset lisäävät hankintojen avoimuutta. Jälki-ilmoitusvelvoitteen laajentaminen lisää kuitenkin edelleen hankintayksiköiden hallinnollista työtä. Jälki-ilmoitusten automatisointiin olisi syytä panostaa hallinnollisen taakan vähentämiseksi.

Muut huomiot

D/841/02.02.00/2025

61 § Vastaus valtuustoaloitteeseen Kotkan kaupungin lisämäärärahaesitysten lisämenojen kattamisesta

Kh 3.3.2025 § 61

Valmistelija: Talousjohtaja Pietu Mänttari, puh. 0405187125

Esittelyteksti: Kaupunginvaltuuston kokouksessa 19.5.2022 Kokoomus-RKP:n valtuustoryhmä on tehnyt valtuustoaloitteen:
"Talousarvion vahvistamisen jälkeen hyväksyttäväksi tuotavien lisämääräraha ja - investointimeno esitysten yhteydessä osoitettava lautakunnan tai muun toimielimen budjetista myös suunnitellut säästöt lisärahoitustarpeen kattamiseksi"

Valtuustoaloitteen perusteluissa todetaan, että tasapainoisen talousarvion laatiminen tulevalle vuodelle on mittava vuosittain toistuva lakisääteinen tehtävä kunnissa ja kaupungeissa. Lisäksi aloitteessa todetaan, että talousarvio on sitova ja siihen tehtävistä muutoksista päättää valtuusto. Ja, että talousarviovuoden kuluessa lautakunnat tai muut toimielimet voivat esittää kuluvalle kaudelle lisämäärärahapyyntöjä niin investointibudjettiin kuin käyttötalouteen. Aloitteessa peräänkuulutetaan sitä, että Kotkan kaupungin on jatkuvasti pidettävä yllä budjettikuria ja on ensiarvoisen tärkeää pyrkiä pidättäytymään menoylityksistä suhteessa hyväksyttyyn talousarvioon.

Aloitteen varsinainen esitys kuuluu seuraavasti:
"Esitämme, että Kotkan kaupungissa tulisi ottaa käyttöön toimintamalli, jossa hyväksyttyyn talousarvioon lisämäärärahaesityksen tekevä lautakunta tai muu toimielin osoittaa samanaikaisesti kuluvan vuoden budjetistaan säästökohteen, mistä katetaan lisämäärärahatarpeesta aiheutuvat kustannukset niin, että ensisijaisena tavoitteena voidaan pitää syntyvän lisämenon kattamista täysimääräisesti."

Toimintamalli, jossa jonkun toiminnan aiheuttama menolisäys tai tulovähennys suhteessa talousarvioon pyritään kattamaan jo päätettyjen määrärahojen ja tuloarvioiden puitteissa on jo olemassa kaupungin sitovuussäännöissä. Lisämäärärahaesityksen yhteydessä idea ei kuitenkaan toimi loogisesti, koska mikäli syntyvä lisämeno pystyttäisiin kattamaan täysimääräisesti, olisi itse lisämäärärahaesitys tarpeeton.

Kuntalain mukaan talousarvioon sisällytetään tehtävien ja toiminnan tavoitteiden edellyttämät määrärahat ja tuloarviot ja, että talousarvioon tehtävistä muutoksista päättää kaupunginvaltuusto. Kotkan kaupungin hallintosäännön (KV 11.12.2023) luvun 10 pykälässä 4 on määritelty talousarvion sitovuudesta seuraavasti: "Talousarviosta päättäessään valtuusto määrittelee, mitkä ovat valtuuston sitovina hyväksymät toiminnan tavoitteet. Valtuusto antaa talousarvion noudattamista koskevat määräykset, miten talousarvio ja sen perustelut sitovat kaupungin

Pöytäkirjan tarkastusmerkintä

viranomaisia.” Seuraavissa kappaleissa nostan esiin sen, minkälaisia päätöksiä valtuusto on talousarvion sitovuussääntöihin sisällyttänyt.

Kaupungin talousarvion käyttötalousosa ohjaa kunnan varsinaista palvelutoimintaa. Käyttötalousosassa valtuusto asettaa toimielimille toiminnalliset tavoitteet ja osoittaa niiden edellyttämät määrärahat ja tuloarviot. Määräraha ja tuloarvio muodostavat yhdessä toimielimen sitovan toimintakatteen (ns. ulkoinen toimintakate).

Toimielimen toimintakate (sisältäen vain ulkoiset toimintatuotot ja –kulut) on sitova valtuustoon nähden. Toimintakatteen sitovuus tarkoittaa ns. nettoperiaatteen noudattamista. Nettoperiaatteella tarkoitetaan sitä, että valtuusto päättää talousarviossa tulojen ja menojen erotuksen määrärahana tai tuloarviona.

Toimielimellä on valtuutus käyttää sille talousarviossa esitetty toimintakatteen euromäärä määrättyyn käyttötarkoitukseen tai määrätyn tavoitteen toteuttamiseen. Jos toimielimen toimintakate osoittautuu riittämättömäksi, on talousarviota muutettava. Muutoksen yhteydessä on osoitettava, miten rahoitustarve katetaan. Toimielin ei ole velvollinen käyttämään määrärahaa kokonaisuudessaan, jos toiminnalle asetetut tavoitteet muutoin saavutetaan tai määrärahan käyttötarkoitus muutoin toteutuu. Jos talousarvion sitovaksi määrätty toimielimen toimintakate muuttuu, on asia vietävä kaupunginvaltuuston päätettäväksi.

Kaupungin talousarvion Investointiosassa esitetään kaupungin investointimenot ja -tulot hankeryhmä-, hanke- ja toimielinkohtaisesti. Investointiosa laaditaan viideksi vuodeksi. Investointiosan avulla kaupunki ohjaa investointien toteuttamista ja rahoitusta. Se sisältää investointisuunnitelmat talousarviovuodelle sekä suunnitelmavuosille. Suunnitelmavuosien investointiesitys ei ole sitova. Talousarviovuoden investointiesitys on sitova hankeryhmittäin määritellyin periaattein.

Valtuustoaloitteessa esitetty toimintamalli on siten asiasisällöllisesti epälooginen, koska varsinaisen lisämäärärahaesityksen taustalla on aina arvio siitä, että tarvittavia säästöjä tai lisätuloja ei pystytä saavuttamaan sitovuussääntöjen puitteissa. Toisin sanoen, mikäli muutostarpeet pystytään täysimääräisesti kattamaan sitovuussääntöjen puitteissa ei lisämäärärahaesityksiä tuoda päätöksentekoon. Toisaalta, mikäli aloitteen pääasiallinen tarkoitus on lähinnä korostaa budjetin hallintaa määrärahojen puitteissa, niin talousarvion sitovuussäännöt tukevat sitä toimintamallia.

Liitteet:

Valtuustoaloite ”Talousarvion vahvistamisen jälkeen hyväksyttäväksi tuotavien lisämääräraha ja -investointimeno esitysten yhteydessä osoitettava lautakunnan tai muun toimielimen budjetista myös suunnitellut säästöt lisärahoitustarpeen kattamiseksi”

Esittelijä:

Kaupunginjohtaja Esa Sirviö

Pöytäkirjan tarkastusmerkintä

Ehdotus: Kaupunginhallitus päättää antaa valtuustolle oheisen vastauksen valtuustoaloitteeseen, joka koski Kotkan kaupungin lisämäärärahaesitysten lisämenojen kattamista täysimääräisesti.

Päätös: Hyväksyttiin.

Ei oikaisuvaatimusohjetta (KuntaL 136 §)

KV: Ei valitusosoitusta

Pöytäkirjan tarkastusmerkintä		
-------------------------------	--	--

VALTUUSTOALOITE

19.5.2022

*Talousarvion vahvistamisen jälkeen hyväksyttäväksi tuotavien lisämääräraha ja -
investointimeno esitysten yhteydessä osoitettava lautakunnan tai muun toimielimen
budjetista myös suunnitellut säästöt lisärahoitustarpeen kattamiseksi*

Tasapainoisen talousarvion laatiminen tulevalle vuodelle on mittava vuosittain toistuva lakisääteinen tehtävä kunnissa ja kaupungeissa. Valtuuston on vuoden loppuun mennessä hyväksyttävä aina seuraavaksi kalenterivuodeksi talousarvio, joka osaltaan asettaa taloudelliset raamit kyseiselle ajanjaksolle.

Talousarvio on sitova ja siihen tehtävistä muutoksista päättää valtuusto. Muuttuvassa ja monitahoisessa toimintaympäristössä kaikkea ei ole kuitenkaan mahdollista ennustaa tai ottaa huomioon ennakolta. Talousarviovuoden kuluessa lautakunnat tai muut toimielimet voivat esittää kuluvalle kaudelle lisämäärärahapyyntöjä niin investointibudjettiin kuin käyttötalouteen.

Edellisten vuosien positiivisista tilinpäätöksistä huolimatta Kotkan kaupungin taloudellinen tasapaino on hauras. Tulevaisuuden näkymät ovat monelta osin epävarmoja ja sisältävät myös taloudellisia uhkakuvia. Kotkan kaupungin on jatkuvasti pidettävä yllä budjettikuria ja on ensiarvoisen tärkeää pyrkiä pidättäytymään menoylityksistä suhteessa hyväksyttyyn talousarvioon.

Esitämme, että Kotkan kaupungissa tulisi ottaa käyttöön toimintamalli, jossa hyväksyttyyn talousarvioon lisämäärärahaesityksen tekevä lautakunta tai muu toimielin osoittaa samanaikaisesti kuluvan vuoden budjetistaan säästökohteen, mistä katetaan lisämäärärahatarpeesta aiheutuvat kustannukset niin, että ensisijaisena tavoitteena voidaan pitää syntyvän lisämenon kattamista täysimääräisesti.

Aloitteen tekijä

Kokoomus-RKP:n valtuustoryhmä

Topias Kotiniemi

Aloitteen jättöpäivä 23.5.2022

62 § Valtuuston 17.2.2025 kokouksen päätösten täytäntöönpano

Kh 3.3.2025 § 62

Valmistelija: Kansliapäällikkö Kristina Lönnfors, puh. 044 702 4222

Kuntalain 39 §:n 1 momentin mukaan kunnanhallitus vastaa valtuuston päätösten valmistelusta, täytäntöönpanosta ja laillisuuden valvonnasta. Kunnanhallituksen valvonta antaa mahdollisuuden korjata laillisuusvirheitä kuntalain 96 §:ssä säädetyllä tavalla.

Kaupunginhallituksen suorittaman laillisuusvalvonnan kohteena ovat valtuuston päätösten mahdolliset menettelyvirheet, toimivallan ylitys sekä muu lainvastaisuus. Valvonta ei kohdistu päätöksen tarkoituksenmukaisuuteen.

Jos kaupunginhallitus katsoo, että valtuuston päätökseen sisältyy yllä mainittu laillisuusvirhe, sen velvollisuutena on jättää päätös täytäntöönpanematta ja sen on viipymättä saatettava asia valtuuston uudelleen käsiteltäväksi.

Kaupunginvaltuuston kokouksessa 17.2.2025 käsiteltiin pykälät 10 - 25. Pöytäkirja on nähtävillä 25.2.2025 alkaen Kotkan kaupungin nettisivuilla julkisessa tietoverkossa.

Hallintosäännön 16 luvun 1 §:n mukaan valtuutetulla on oikeus tehdä kirjallisia aloitteita kaupungin toimintaa ja hallintoa koskevissa asioissa. Kaupunginhallitus päättää valtuuston kokouksen päätösten täytäntöönpanon yhteydessä, miten aloitetta sen jälkeen käsitellään.

Esittelijä: Kaupunginjohtaja Esa Sirviö

Ehdotus: Kaupunginhallitus toteaa, että

- 1) kaupunginvaltuuston kokouksessa 17.2.2025 tehdyt päätökset eivät ole syntyneet virheellisessä järjestyksessä; ja
- 2) valtuusto ei ole ylittänyt toimivaltaansa eivätkä päätökset ole muutenkaan lainvastaisia.

Kaupunginhallitus päättää panna valtuuston em. päätökset täytäntöön.

Kaupunginhallitus päättää lisäksi, että

- 1) valtuustoaloite; Suomenlipun aseman vahvistaminen kaupungin virallisena juhla-lippuna lähetetään kaupunkikehityksen ja viestinnän toimintayksikön valmisteltavaksi

Pöytäkirjan tarkastusmerkintä

- 2) valtuustoaloite; asukastilaisuudet turvallisuusteemalla lähetetään hyvinvoinnin ja työllisyyden vastuualueelle valmisteltavaksi
- 3) valtuustoaloite; liikunnan ja hyvinvoinnin edistäminen maksuttomilla testausmahdollisuuksilla Kotkan Testausasemalla lähetetään hyvinvoinnin ja työllisyyden vastuualueelle valmisteltavaksi
- 4) valtuustoaloite; puhtaamman ja laadukkaamman ruoan tarjoamiseksi lähetetään opetustoimen vastuualueen valmisteltavaksi yhteistyössä varhaiskasvatuksen vastuualueen kanssa.
- 5) valtuustoaloite; saariston yhteysalusliikenteen lähtöpaikka (Kuusin) lähetetään kaupunkisuunnittelun vastuualueen valmisteltavaksi
- 6) valtuustoaloite; Kotkan edustan merialueiden nimeäminen lähetetään kaupunkisuunnittelun vastuualueen valmisteltavaksi

Hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 3 momentin mukaan, mikäli aloitteella laajennetaan palveluja tai sillä on talousvaikutuksia, se siirretään käsiteltäväksi talousarvion valmistelun yhteydessä. Mikäli aloitteella ei ole oleellisia rahallisia vaikutuksia, on vastaus aloitteeseen toimitettava kaupunginhallitukselle edelleen valtuustolle esiteltäväksi viimeistään 30.9.2025 mennessä, ellei tässä päätöksessä muuta määrätä. Mikäli aloitteen toteuttaminen edellyttää määrärahavarausten sisällyttämistä talousarvioon, on vastaus käsiteltävä talousarvion 2026 yhteydessä hallintosäännön mukaisesti.

Asian käsittely:

Kaupunginhallituksen puheenjohtaja Sami Virtanen esitti, että päätöksestä lähetetään otteet aloitteiden tekijöille sekä aloitteiden valmistelusta vastaavien lautakuntien puheenjohtajille.

Kaupunginhallituksen 1. varajäsen Jouko Rauhala kannatti Virtasen esitystä.

Todettiin kaupunginhallituksen olevan yksimielinen asiasta.

Päätös:

Hyväksyttiin.

Toimeenpano:

Ote: Aloitteiden tekijät
Kaupunginhallituksen puheenjohtaja
Hyvinvointilautakunnan puheenjohtaja
Kasvatuksen ja koulutuksen lautakunnan puheenjohtaja
Kaupunkirakennelautakunnan puheenjohtaja
Kehitysjohtaja
Hyvinvointijohtaja
Opetustoimenjohtaja
Varhaiskasvatusjohtaja
Kaupunkisuunnittelujohtaja

Ei oikaisuvaatimusohjetta (Kuntal 136 §)

Pöytäkirjan tarkastusmerkintä



Päivämäärä 12.2.2025

Valtuustoaloite

Aloitteen nimi: Suomen lipun aseman vahvistaminen kaupungin virallisena juhlapippuna

Aloitteen jättäjän arvio aloitteen lajista (talousarvioaloite vai muu aloite): muu aloite

Aloitteen sisältöteksti:

Suomen lippu on kansallinen symbolimme ja itsenäisyytemme tunnus, joka yhdistää kansaa yli puoluerajojen ja maailmankatsomusten. Se on itsenäisyyden, vapauden ja yhtenäisyyden symboli, jota tulee kunnioittaa ja arvostaa asianmukaisesti. Lippu kuvastaa historiaamme, kansallisia arvojamme ja yhteistä identiteettiämme.

Eri kunnissa on viime vuosina käyty keskustelua siitä, mitä lippuja julkisilla rakennuksilla ja kaupunkien lipputangoissa tulisi nostaa. Lahti on päättänyt linjata liputuksen neutraalimmaksi keskittyen virallisiin liputuspäiviin. Samansuuntaista linjausta tulisi harkita myös Kotkassa, jotta varmistamme kaupungin juhlaputuksen perustuvan yhteisiin kansallisiin symboleihin ja vakiintuneisiin käytäntöihin.

Tämän vuoksi esitämme, että Kotkan kaupunki linjaa liputuksensa niin, että virallisina juhlapäivinä ja muissa kaupungin juhlatilaisuuksissa käytetään ainoastaan Suomen lippua. Tällä tavoin kunnioitamme itsenäisyyttämme ja kansallista perintöämme sekä korostamme yhtenäisyyttä ja yhteistä juhlintaa kaikille kaupunkilaisille.

Esitämme, että Kotkan kaupunki:

1. Vahvistaa Suomen lipun aseman ainoana virallisena juhlapippuna kaupungin tiloissa ja tapahtumissa.
2. Linjaa kaupungin liputusohjeistuksen siten, että liputuksessa keskitytään valtiollisiin ja virallisiin liputuspäiviin.
3. Varmistaa, että kaupungin liputuspolitiikka tukee neutraalia ja yhteistä kansallista symboliikkaa, joka yhdistää kaupunkilaisia.

Suomen lippu on kunnianarvoinen tunnus, jonka alle jokainen suomalainen voi yhtä lailla kuulua. Sen asemasta on hyvä pitää kiinni myös kunnallisella tasolla.

Aloitteen tekijät: Mika Nikkinen
Kotkan kaupunginvaltuutettu

Aloitteen jättöpäivä: 17.2.2025



Päivämäärä

Valtuustoaloite

Aloitteen nimi: Asukastilaisuudet turvallisuusteemalla

Aloitteen jättäjän arvio aloitteen lajista (talousarvioaloite vai muu aloite):

Muu aloite

Aloitteen sisältöteksti: Ehdotamme, että kaupunki järjestää asukastilaisuuksia Kotkansaarella, Karhulassa ja Länsi-Kotkassa yhteistyössä Pelastuslaitoksen kanssa turvallisuusteemalla. Asukkaat tarvitsevat oikeanlaista tietoa osatakseen toimia mahdollisissa häiriö- ja kriisitilanteissa ja siitä, miten viranomaistyöllä tuetaan tilanteista selviytymistä.

Aloitteen tekijät: SDP:n valtuustoryhmän puolesta Tiina Montonen

Aloitteen jättöpäivä: 17.2.2025



Päivämäärä 04.02.2025

Valtuustoaloite

Aloitteen nimi: Liikunnan ja hyvinvoinnin edistäminen maksuttomilla testausmahdollisuuksilla Kotkan Testausasemalla.

Aloitteen jättäjän arvio aloitteen lajista (talousarvioaloite vai muu aloite): muu aloite

Esitys: Esitän, että kaupunki selvittää mahdollisuuksia toteuttaa maksuttomia testausjaksoja Kotkan Testausasemalla ja kehittää edelleen Testausaseman palveluita entistä saavutettavammiksi kaikille kuntalaisille. Ehdotan, että kaupunki mahdollistaisi kaikille kuntalaisille pääsyn Testausaseman tarjoamiin palveluihin esimerkiksi kirjastokorttiperiaatteella tai järjestämällä maksuttoman testausmahdollisuuden. Erityisesti Liikkujan testipaketin tarjoaminen maksutta kuntalaisille esimerkiksi vuosittain, voisi tämä kannustaa ihmisiä liikkumaan enemmän ja tutustumaan oman fyysisen toimintakykynsä tilaan. Tämä tukisi kuntalaisten hyvinvointia ja lisäisi Testausaseman tunnettuutta.

Perustelut: Kotkan Testausasema on tarjonnut monipuolisia testaus- ja kuntotarkistuspalveluita eri kohderyhmille, aina liikuntaharrastuksen aloittaneista kansainvälisellä tasolla kilpaileviin huippu-urheilijoihin. Testausaseman palvelut ovat erityisen tärkeitä liikuntamotivaation lisäämiseksi ja terveyden edistämiseksi. Kaupungin tulisi entisestään madaltaa kynnystä hyödyntää Testausaseman palveluita ja kannustaa kuntalaisia liikkumaan.

Tämän aloitteen tavoitteena on edistää liikunnallista elämäntapaa, lisätä kuntalaisten terveyttä ja hyvinvointia sekä hyödyntää jo olemassa olevia kaupungin resursseja tehokkaasti. UKK-instituutin liikkumattomuuden ja paikallaanolon kustannuslaskurin mukaan Kotkassa liikkumattomuuden kokonaiskustannukset ovat 15 059 000 € ja paikallaanolon kokonaiskustannukset ovat 16 631 000 €.

Aloitteesta ei aiheudu merkittäviä kustannuksia, joten kyseessä ns. ”muu aloite”.

Aloitteen tekijä: Arttu-Petteri Klami Perussuomalaiset

Aloitteen jättöpäivä: 17.02.2025



Päivämäärä 11.2.2025

Valtuustoaloite

Aloitteen nimi: Valtuustoaloite puhtaamman ja laadukkaamman ruoan tarjoamiseksi.

Aloite 17.2.2025 valtuuston kokoukseen.

Aloitteen jättäjän arvio aloitteen lajista (talousarvioaloite vai muu aloite): Talousarvioaloite

Aloitteen sisältöteksti:

Kotkan alueen päiväkodeissa, kouluissa ja muissakin laitoksissa yhteiskunnan heikoimmille ja hauraimmille tarjotaan ultraprocessoitua ruokaa, kuten valmisruokia ja pitkälle jalostettuja elintarvikkeita. Miksi? Koska se on tehokasta ja edullista ja säästää työvoimakuluissa. Mutta terveysmenoissa ei säästää tätä menoa tule olemaan. Jo nyt yhä useampi opettaja Kotkan kouluissa kertoo, ettei vatsavaivojen vuoksi kykene syömään kouluruokaa. Loppupäivä menee muuten vatsanväänteissä, ilmavaivoissa ja tukkoisessa olotilassa. Lapset tuota lisäaineiden ja hiivauutteen kyllästämää ruokaa vielä kenties pystyvät syömään, mutta lastenkin vatsa- ja suolistosairaudet ovat kasvussa. Laitosruoan laatu on vuosien varrella jatkuvasti heikentynyt ja suuri osa elintarvikkeista tulee suurkeittiöön puolivalmisteina.

Useat tutkimukset ovat osoittaneet, että ultraprocessoitu ruoka sisältää usein runsaasti lisäaineita, säilöntäaineita sekä keinotekoisia maku- ja väriaineita, jotka voivat aiheuttaa ihmisille erilaisia terveysongelmia.

Näitä ovat muun muassa ilmavaivat, vatsakivut, ruoansulatusongelmat sekä jopa krooniset suolistosairaudet, erilaiset elimistön säätelyhäiriöt ja koko kehon matala-asteinen tulehdus. Lisäksi ultraprocessoitua ruokaa sisältävät usein piilosokerit, ultraprocessoitua kasvirasvoja ja liiallista suolaa, mikä saattaa pitkällä aikavälillä johtaa esimerkiksi ylipainoon ja muihin elintapatautiin.

Ravitsemuksellisesti köyhät, ultraprocessoitua ruokaa voivat heikentää mm lasten keskittymiskykyä, energiatasoa ja jaksamista. Lapsuus ja nuoruus ovat kriittisiä aikoja fyysisen ja henkisen kehityksen kannalta ja terveellisen, ravinteikkaan ruoan merkitys on suuri. Korkealaatuinen ravinto ei ainoastaan tue lasten terveyttä ja kehitystä vaan myös parantaa oppimista ja hyvinvointia. Myöskään vanhuksille tai vaikkapa syövästä toipuvalla nämä prosessoitua ja ravintoköyhät ruoat eivät ole optimaalisia tukemaan vointia.

Käytännössä ultraprocessoitua ruokaa erottaa siitä, että sen ainesosaluettelossa on mainittu sellaisia raaka-aineita, joita ei käytetä kotikeittiöissä ja joita luonto ei itsessään ole raaka-aineeseen lisännyt. Niitä



Päivämäärä 11.2.2025

ovat esimerkiksi glukoosi-fruktoosisiirappi, maltodekstriini, proteiini-isolaatit, kovetetut kasvirasvat, väriaineet, aromiaineet, täyteaineet ja emulgointiaineet.

Esimerkkejä ultraprosessoiduista ruoista, perässä terveellinen vaihtoehto

Margariinit ja levitteet -> **Luomu Voi, Extra Virgin oliiviöljy**

Pakattu leipä -> **lisäaineeton ruisvarras tai paikan päällä leivotut sämpylät**

Sulatejuusto -> **Kotimainen juustoviipale, esim. Edam**

Aamiaismurosekoitukset -> **Puuro täysmaitoon keitettynä**

Keksit ja valmiskakut -> **Itse tehty pulla**

Makeutetut jogurtit ja rahkat tai valmisjauheista tehdyt kiisselit ja keitot -> **rasvainen maustamaton jugurtti kotimaisilla marjoilla**

Sokerittomat mehukeitot -> **Sokeroitu mehukeitto, lisäaineeton**

Välipalapatukat -> **Pähkinät ja rusinat**

Makkarat ja leikkeleet -> **Kananmuna**

Valmiit pakasteateriat -> **Ei tarvetta laitoksissa**

Instantkeitot ja -nuudelit -> **Ei tarvetta laitoksissa**

Hampurilaiset -> **Ruishampurilainen, itse tehty pihvi 100% jauheliha plus suola ja pippuri**

Valmispitsat -> **Itse tehty pizza**

Perunalastut ja juustonaksut -> **Pähkinät, rusinat, popcorn**

Useat kaurajuomat -> **Vesi**

Virvoitusjuomat ja makeutetut juomat -> **Vesi**

Urheilujuomat -> **Vesi**

Makeiset -> **Lakritsi, suklaa (ei lisäaineita)**

Monet valmiit kastikepohjat, joita käytetään, voivat olla ultraproseessoituja. Kastikepohjat, jotka valmistetaan teollisesti ja joita myydään pitkällä säilyvyysajalla, saattavat sisältää esimerkiksi seuraavia ultraprosessoiduista tuotteista tuttuja ainesosia:

Säilöntäaineet kuten natriumbentsoaatti tai kaliumsorbaatti.

Stabilointiaineet ja emulgointiaineet kuten karrageeni tai soijalesitiini.

Keinotekoiset tai teollisesti valmistetut makuaineet.

Väriaineet ja modifioidut tärkkelykset, jotka parantavat tekstuuria ja ulkonäköä.

Jos kastikepohja taas valmistetaan yksinkertaisista ja luonnollisista raaka-aineista, kuten öljystä, voista, mausteista ja tuoreista vihanneksista ilman lisättyjä teollisia ainesosia, sitä ei pidetä ultraproseessoituna.

Kotkan kouluissa oli 28.1.2025 ruokana seuraavanlainen ateria:

VEBABKIUSAUS (peruna, juuressuikale (porkkana, selleri, purjosipuli, palsternakka) ,

kasvirasvasekoite (rasvaton MAITO, vesi, kasviöljyt (rapsi, rypsi), muunnetut tärkkelykset

(maissi- ja tapiokatärkkelys), emulgointiaine (E472e), aromi, väri (karotenoidit)) , vebablastu,



Päivämäärä 11.2.2025

Vesi, VEHNÄproteiini, rypsi- ja rapsiöljy, muunnettu perunatärkkelys, herneproteiini, sipuli, kookosrasva, mausteet (mm. valkosipuli, korianteri, chili), riisi, aromit (mm. savu), suola, emulgointiaine (auringonkukkalesiini), maissimaltodekstriini, dekstroosi, omenauute, elintarvikeväri (paprikauute)) , juustocrema (Vesi, juusto vähintään 37% (MAITO, hapate, suola, juoksute, happamuudensäätöaine (kalsiumkloridi), laktoositon voi, sulatesuolat (E331, E452, E339), muunnettu tapiokatärkkelys, happamuudensäätöaine (sitruunahappo), väri (betakaroteeni)) , kebabkastike (Ketsuppi (tomaattise, sokeri, etikka, muunnettu maissitärkkelys, suola, happamuudensäätöaine E330, säilöntäaineet E211 ja E202, neilikka, chili) , tomaattise, vesi, rypsiöljy, siirappi, suola, sokeri, mausteet (sipuli, valkosipuli, paprika, mustapippuri, cayenne, valkopippuri), perunajauho, sakeuttamisaine (E415), säilöntäaineet (E202, E211), punaviinietikka) , sipulirouhe, kasvisliemijauhe (Suola, maltodekstriini, kasvisjauhe 25% (palsternakka 6,3%, kukkakaali 3,9%, sipuli 3,9%, purjosipuli 3,9%, valkosipuli 2,6%, valkokaali 2,0%, porkkanamehu 2,0%, lipstikanjuuri 0,7%, juuripersilja 0,1%), luontainen aromi, ekstra neitsytoliiviöljy, aromit, sienimehutiiviste) , suola, vuokarasva (Rypsiöljy (64%), kasvirasva (SG-palmu), emulgointiaineet (auringonkukkalesiini, E471), väri beta-karoteeni.

Vaihtoehtoisesti ravitsevan ja maistuvan kasviskiusauksen voisi valmistaa esimerkiksi näin:

Porkkanasuikaleita, perunasuikaleita, sipulia, valkosipulia, palsternakkasuikaleita, kotimaisia sieniä (jotka lapset ovat syksyllä keränneet koulun pakastimeen), purjosipulia, kaalia, karrageeni-vapaata kuohukermaa esim Maitokolmio, vettä, pippuria, suolaa, paprikajauhetta, valkopippuria, ripaus chiliä ja pinnalle esimerkiksi kotimaista Emmental-juustoraastetta. Ei yhtään lisäainetta ja kotimaisuusaste lähes täydellinen ja mahdollisuus hankkia kasvikset lähitiloilta.

Esitämme, että Kotkassa ryhdytään toimenpiteisiin, joiden pyrkimyksenä on:

1) Poistaa ultraprosessoidut ruoat päiväkotien ja koulujen ruokalistoilta. Margariinit tulisi korvata puhtaalla kotimaisella voilla (tulee ainakin olla vaihtoehtona) ja vaikkapa laadukkaalla oliiviöljyllä, rasvaton maito vaihtaa kevytmaitoon, mieluusti Luomuun (ainakin oltava mahdollisuus valita). Välipalat ovat usein valmisjauheista tehtyä sokerikiisseliä, jonka ravintoarvo on olematon, eivätkä ne myöskään pidä nälkää



Päivämäärä 11.2.2025

loitolla. Esimerkiksi ruisleipä, kananmuna ja porkkana olisi helppo ja edullinen vaihtoehto, joista saisi myös tärkeitä ravintoaineita ja pieni päiväkotilainenkin jaksaisi kodin päivälliseen saakka (välipala noin 14.00)

2) Korvata nämä ruoat puhtaista ja laadukkaista raaka-aineista valmistetuilla aterioilla, jotka eivät sisällä tarpeettomia lisäaineita tai liiallista prosessointia.

3) Painottaa ruokalistasuunnittelussa sesongin mukaisia, kotimaisia ja mahdollisuuksien mukaan ekologisesti tuotettuja raaka-aineita ja suosia myös lähiruokaa.

4) Varmistaa, että tarjottavat ateriat ovat monipuolisia, ravinteikkaita ja tukevat terveyttä ja hyvinvointia toisin kuin nyt. Myös kaikkien aterioiden KAIKKI ainesosat on oltava KAIKKIEN nähtävillä. Niin vanhempien, lasten kuin henkilöstön. Nyt tarkat tiedot saa ainoastaan pyytämällä. Avoimuuden ja läpinäkyvyyden kannalta esitämme, että jatkossa kaikki tiedot ovat avoimesti kaikkien saatavilla. Monissa kunnissa näin on, nettisivuilta saa info-painiketta klikkaamalla nähdä ruoan kaikki ainesosat jokaisen päivän kohdalla.

Ehdotamme myös, että koulujen keittiöihin palkataan lisää henkilöstöä valmistamaan esimerkiksi salaattit paikan päällä, nythän lähes kaikki on kaasuun pakattua valmisilppua, joiden säilyvyys on pidempi, mutta maku ja laatu keuhko. Pakkauskaasuista moni saa myös vatsavaivoja. Savon lähiruokamallin (koulut) mukaisesti esimerkiksi perunat, porkkanat, lantut ja sipulit tilattaisiin paikallisilta tiloilta tukien näin myös alueen ruoantuotantoa. Kuoriminen vaatisi lisäkäsia, mutta lapsiakin voisi myös osallistaa ruoan valmistukseen kuten ennenkin on ollut tapana.

Muistetaan myös, että THL:n ravintosuositukset ovat vain suosituksia. Jos lapset saavat täyttävää ja lisäaineetonta ruokaa koulussa, ruokaa joka oikeasti täyttää vatsan ja ravitsee, he eivät ole jatkuvassa nälkätilassa eivätkä koe tarpeelliseksi mennä suoraan koulusta ostamaan energiajuomia ja -patukoita.

Päiväkotij- ja kouluruokailu on Suomessa myös kiinteä osa kasvatusta ja opetusta ja sillä on monia tärkeitä tehtäviä, jotka ulottuvat ravitsemuksen lisäksi oppimiseen, terveyteen ja arvojen välittämiseen. Tällä hetkellä lapsille tarjottava prosessoitu päiväkotij- ja kouluruoka on ristiriidassa näiden arvojen kanssa, eikä raaka-aineen ja pitkälle teollisesti prosessoidun tuotteen välillä nähdä laadullista eroa, sillä vain ravintoaineiden määrä ratkaisee. Kouluruoka ei ole ilmaista. Se on yhden maailman korkeimman verotuksen maan veronmaksajien mahdollistama. Se voisi olla ylpeyden aihe ja edistää terveyttä. Se voisi olla rakkaudella valmistettua ruokaa, joka vahvistaisi ja parantaisi vointia ja antaisi kylläisen olon. Päiväkodissa oleva lapsi syö 5 päivää viikossa 3 ateriallisäainekyllästettyä ruokaa. Mitkä ovat vaikutukset pitkällä tähtäimellä terveyteen? Puhtaan ruoan maassa voimme yhdessä päättää olla säästämättä ruoan suhteen. Lähitilan maitoon keitetty kauravelli, kotoa pullossa tuotu raakamaito ja naapurin tädin leipoma ruisleipä lähitilan voilla oli monin verroin ravitsevampi ateria 50-luvulla, kuin mitä lapset tänä päivänä koulussa syövät.

Toivomme, että Kotkan kaupunki ottaa huomioon lasten, nuorten ja hoivapotilaiden hyvinvoinnin tärkeyden ja ryhtyy tarvittaviin toimenpiteisiin, jotta laitosruokailu edistäisi terveyttä parhaalla mahdollisella tavalla.

Aloite sisältää ajatuksen budjetin kasvusta koulu- ja laitosruoan osalta kunnassamme. Lisäksi esitämme, että Kotkassa laitosruokaa nauttiville teetetään pikimmiten kysely ruoan maittavuudesta



Päivämäärä 11.2.2025

sekä havaituista vatsavaivoista tai muista oireista ruokailun jälkeen. Kyselyn voisivat toteuttaa esimerkiksi Xamkin opiskelijat tai yläkouluissa ja toisen asteen laitoksissa myös oppilaat.

Aloitteen tekijät: Marianne Bruce ja Mikko Almgren, Kristillisdemokraattien valtuustoryhmä

Aloitteen jättöpäivä: 11.2.2025



Päivämäärä

Valtuustoaloite

Aloitteen nimi: Saariston yhteysalusliikenteen lähtöpaikka (Kuusinen)

Aloitteen jättäjän arvio aloitteen lajista (talousarvioaloite vai muu aloite): Talousarvioaloite

Aloitteen sisältöteksti:

Haluan nostaa esille tärkeän asian, joka koskee Kotkan kaupungin saaristoliikenteen nykyistä sijoituspaikkaa. Tällä hetkellä liikenteen keskusta sijaitsee alueella, jonka sijainti ei ole optimaalinen ja joka aiheuttaa merkittäviä haasteita niin matkustajille kuin liikenteen sujuvuudelle ja turvallisuudelle. Ensinnäkin nykyinen pysäköintialue on erittäin huonosti suunniteltu. Pysäköintitilat ovat ahtaat ja niitä ei ole riittävästi, mikä tekee matkustajien saapumisesta ja lähtemisestä erittäin hankalaa, erityisesti ruuhka-aikoina. Tämä puolestaan johtaa turhautumiseen ja jopa vaaratilanteiden syntymiseen. Samassa ahtaassa sumpussa toimii myös rajavartiolaitos, jonka toiminta on ajoittain estynyt, koska erittäin pienellä alueella on paljon liikennettä. Juha Vainion kadun loppupäässä ei ole myöskään minkäänlaista turvallista aluetta jalankulkijoille tai pyöräilijöille.

Lisäksi nykyisessä liikenneympäristössä on huomattavia turvallisuusriskejä, sillä jakeluautot liikkuvat samaan aikaan, kun matkustajat saapuvat tai poistuvat aluksilta. Ahtaat tilat tekevät liikenteen sujuvuudesta haasteellista ja matkustajat voivat olla vaarassa jäädä jakeluautojen tielle.

Näiden seikkojen vuoksi ehdotan, että Kotkan saaristoliikenteen nykyinen sijoituspaikka arvioidaan uudelleen. Meidän tulisi etsiä turvallisempi ja toimivampi alue, jossa on riittävästi pysäköintitilaa ja jossa liikenteen eri osat eivät ole toistensa tiellä. Tavoitteena on parantaa matkustajien turvallisuutta, liikenteen sujuvuutta sekä ajoneuvojen pysäköinti mahdollisuuksia Kotkan saaristoliikenteessä. Yhtenä erittäin varteenotettavana sijoituspaikkana voisi toimia kantasataman alue, jossa on nyt esimerkiksi Ekamin koululaiva. Puheet matka-ajan tai kulutuksen lisääntymiseksi on silkkaa puppua ja miltei merkityksetön asia isossa kuvassa. Uudella sijoituspaikalla lähempänä keskustaa ja joukkoliikennettä saadaan varmasti myös turisteja houkuteltua kesäisin meidän upeaan saaristoomme. Pyydän, että virkamiehet käsittelevät tätä kysymystä ja ryhtyisi toimiin tilanteen parantamiseksi ennen, kuin jotain pahempaa sattuu.

Aloitteen tekijät: Tero Flink

Aloitteen jättöpäivä: 17.2.2025



Päivämäärä 12.2.2025

Valtuustoaloite

Aloitteen nimi: Kotkan edustan merialueiden nimeäminen

Aloitteen jättäjän arvio aloitteen lajista (talousarvioaloite vai muu aloite): muu aloite

Aloitteen sisältöteksti:

Kotkansaaren eteläpuolisella merialueella ei ole mitään nimeä. Kotkan edustan kuuluu kuitenkin Kotkan kansalliseen kaupunkipuistoistoon ja kiistatta alueen tapahtumista Ruotsinsalmen meritaistelut nousevat kärkeen. Ruotsinsalmeksi on nimetty kapeikko Majasaaren eteläpuolella. Kapeikko ei tee oikeutta Ruotsinsalmen meritaisteluiden historialle. On tullut ilmi, että kyseistä kapeikkoa on kutsuttu Kuninkaan portiksi. Se olisi kyseiselle väyläportille oiva nimi.

Esitämme valtuustoaloitteena, että Kotkansaaren eteläpuolella oleva merialue, joka rajoittuu Pirköyriin, Tiutiseen, Kuutsaloon, Lehmäsaareen, Varissaareen ja Katariinaan, nimetään Ruotsinsalmeksi historiallisten tapahtumien mukaisesti. Nimeämisellä olisi merkittävää hyötyä matkailupalveluita tuottaville tahoille. Lisäksi se kunnioittaa merenpohjassa lepääviä hylkyjä ja sinne uponneita merisotilaita.

Itäisen Suomenlahden merikartat uudistetaan vuonna 2026, joten nyt olisi hyvä hetki uudistaa nimeäminen. Nykyinen Ruotsinsalmi on merenkululle tärkeä, ahdaskin kohta ja siihen saapuva laiva on velvollinen ilmoittamaan saapumisestaan salmeen 10 min ennen, siksi myös sen nimeäminen historiallisella nimellä Kuninkaanportiksi tulisi tehdä samalla.

Aloitteen tekijät: Kokoomus- RKP:n valtuustoryhmä

Aloitteen jättöpäivä: 17.2.2025

63 § Toimielimien pöytäkirjajäljennökset ja viranhaltijoiden päätökset

Kh 3.3.2025 § 63

- Kaupunkirakennelautakunta 28.1.2025
- Tarkastuslautakunta 3.2.2025
- Työvoimapalveluiden jaosto 5.2.2025
- Hyvinvointilautakunta 11.2.2025
- Joukkoliikennejaosto 12.2.2025
- Kaupunkirakennelautakunta 18.2.2025
- Elinvoimavaliokunta 19.2.2025
- Ympäristölautakunta 20.2.2025

Ikäihmisten neuvosto 6.2.2025
Vammaisneuvosto 13.2.2025

Nuorisovaltuusto 20.2.2025

Viranhaltijoiden 4.2. – 3.3.2025 välisenä aikana tekemät viranhaltijapäätökset ovat hallituksen jäsenten katsottavissa Luottamushenkilöportaalissa osoitteessa <http://luottamushenkiloportaaali.kotka.fi>

Toimielinten pöytäkirjat ovat katsottavissa Kotkan kaupungin verkkosivuilla, osoitteessa www.kotka.fi/kotkan-kaupunki/paatoksenteko

Esittelijä: Kaupunginjohtaja Esa Sirviö

Ehdotus: Kaupunginhallitus toteaa, että edellä mainittujen toimielimien pöytäkirjojen ja viranhaltijoiden päätöspöytäkirjojen johdosta ei käytetä kuntalaissa tarkoitettua otto-oikeutta eikä muutoksenhakuoikeutta.

Päätös: Hyväksyttiin.

Ei oikaisuvaatimusohjetta (KuntaL 136 §)

Pöytäkirjan tarkastusmerkintä

65 § Kaupunginjohtajan ajankohtaiset asiat

Kh 3.3.2025 § 65

Asian käsittely: Kaupunginjohtaja Esa Sirviö esitteli katsauksen ajankohtaisiin asioihin.

Päätös: Merkittiin saatu selvitys tiedoksi.

Ei oikaisuvaatimusohjetta (KuntaL 136 §)

Pöytäkirjan tarkastusmerkintä		
-------------------------------	--	--

OIKAISUVAATIMUSOHJEET

Muutoksenhakukielto

Seuraavista päätöksistä ei kuntalain 136 §:n mukaan saa tehdä oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta, koska päätös koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa.

Pykälät: 46 – 50, 53 – 57, 59 – 63, 65

Seuraavista päätöksistä ei julkisista hankinnoista ja käyttöoikeus-sopimuksista annetun lain 146 §:n nojalla saa hakea muutosta kuntalain eikä oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain nojalla, koska kyse on markkinaoikeuden toimivaltaan kuuluvista asioista.

Pykälät: –

Koska seuraavista päätöksistä voidaan tehdä kuntalain 134 §:n mukaan oikaisuvaatimus, niistä ei saa hakea muutosta valittamalla.

Pykälät: 51 – 52, 58, 64

Seuraaviin päätöksiin ei oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain 6 §:n 1 momentin tai muun lainsäädännön mukaan saa hakea muutosta valittamalla.

Pykälät ja valituskieltojen perusteet

Oikaisuvaatimusohjeet

Asiat 51 – 52. 58, 64 §

**Oikaisuvaatimusvi-
ranomainen ja oi-
kaisuvaatimus-
oikeus** Yllä mainittuihin päätöksiin voi hakea muutosta oikaisuvaatimuksena **kaupunginhallitukselle**.

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä:

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen), sekä
- kunnan jäsen.

**Oikaisuvaatimuksen
maksu** Oikaisuvaatimuksen käsittely on maksutonta.

Oikaisuvaatimusaika Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän (7) päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä tai erilliseen tiedoksiantotodistukseen merkittynä aikana. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa, katsotaan asianosaisen saaneen tiedon päätöksestä kolmantena (3) päivänä viestin lähettämisestä, jollei muuta näytetä.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa. Pöytäkirja on asetettu nähtäväksi yleiseen tietoverkkoon **11.3.2025**.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimuksen muoto, sisältö ja liitteet

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisena. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan muutosta;
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi;
- muutoksenvaatimuksen perusteet.

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin sen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, ellei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Oikaisuvaatimus on sen tekijän, laillisen edustajan tai asiamiehen allekirjoitettava. Kirjelmässä on mainittava oikaisuvaatimuksen tekijän, ja jos hän ei ole allekirjoittaja, myös allekirjoittajan nimi, asuin- tai postiosoite ja puhelinnumero, johon asiaa koskevat ilmoitukset voidaan toimittaa. Jos oikaisuvaatimusta koskevia ilmoituksia tai päätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.

Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse allekirjoittaa, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjältä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Oikaisuvaatimuksen toimittaminen viranomaiselle

Oikaisuvaatimus on muutoksenhakijan tai hänen valtuuttamansa asiamiehen toimitettava kaupunginhallitukselle virka-aikana ennen oikaisuvaatimusajan päättymistä.

Oikaisuvaatimuksen voi toimittaa myös sähköpostitse.

Sähköisen viestin katsotaan saapuneen viranomaiselle silloin, kun se on viranomaisen käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä siten, että viestiä voidaan käsitellä.

Oikaisuvaatimus lähetetään aina omalla vastuulla.

Oikaisuvaatimusviranomaisen yhteystiedot

Kotkan kaupunki
Kaupunginhallitus
Kustaankatu 2, 48100 Kotka
(PL 205, 48101 Kotka)
Puhelin: 05 23450 (kirjaamo)
Sähköposti: kirjaamo@kotka.fi
Virka-aika: ma - pe klo 8.00 – 12.00 ja 13.00 – 16.00
Erikseen ilmoitettavana kesäaikana:
ma – pe klo 8.00 – 12.00 ja 13.00 – 15.00

VALITUSOSOITUS

Asiat

§

Valitusviranomainen
ja valitusoikeus

Päätökseen saa hakea muutosta valittamalla **Itä-Suomen hallinto-oikeuteen**.

Valituksen saa tehdä

- asianosainen eli se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
- kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimuksen johdosta annettuun päätökseen saa hakea muutosta kunnallisvalituksin vain se, joka on tehnyt oikaisuvaatimuksen. Mikäli päätös on oikaisuvaatimuksen johdosta muuttunut, saa päätökseen hakea muutosta kunnallisvalituksin myös asianosainen sekä kunnan jäsen.

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään. Ajantasainen tieto oikeudenkäyntimaksuista löytyy Tuomioistuinlaitoksen sivustolta.

[Oikeudenkäyntimaksut hallinto-oikeudessa - Tuomioistuinlaitos \(oikeus.fi\)](https://www.oikeus.fi/fi/ajantasainen-tieto-oikeudenkayntimaksuista)

Lain 9 §:n mukaan maksua ei peritä, jos hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi.

Valitusperusteet

Valituksen saa tehdä sillä perusteella, että

- päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä;
- päätöksen tehnyt viranomainen on ylittänyt toimivaltansa; tai
- päätös on muuten lainvastainen.

Valitusaika

Valitus on jätettävä hallinto-oikeudelle 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Valitusaikaa laskettaessa tiedoksisaantipäivää ei lueta määräaikaan.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän (7) päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä, saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana. Käytettäessä sähköistä tiedoksiantoa katsotaan asianosaisen saaneen tiedon päätöksestä kolmantena (3) päivänä viestin lähettämisestä.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on asetettu nähtäväksi yleiseen tietoverkkoon. Pöytäkirja on asetettu nähtäväksi **xx.xx.xxxx**.

Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arklauantai, saa valituksen tehdä valitusviranomaiselle ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä.

Valituksen muoto,
sisältö ja liitteet

Valitus on tehtävä kirjallisena. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Valituksessa on **ilmoitettava**:

- päätös, johon haetaan muutosta;
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi;
- perusteet, joilla muutosta vaaditaan;
- valittajan nimi ja kotikunta;
- postiosoite, puhelinnumero tai sähköpostiosoite, joihin asiaa koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa.

Valitukseen on **liitettävä**:

- päätös, johon haetaan muutosta valittamalla, alkuperäisenä tai jäljennöksenä;
- todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisesta;
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valituskirjelmä. Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä taikka jos valituksen laatijana on muu henkilö, on valituskirjelmässä ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta. Sähköistä asiakirjaa ei kuitenkaan tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjistä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Asiamiehen, jollei hän ole asianajaja tai yleinen oikeusavustaja, on liitettävä valitukseen valtakirja, jollei valittaja ole valtuuttanut häntä suullisesti valitusviranomaisessa.

Valituksen toimittaminen

Valitus on valittajan tai hänen valtuuttamansa asiamiehen toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Valituksen voi toimittaa myös faksina tai sähköpostitse. Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet> .

Sähköisen viestin katsotaan saapuneen viranomaiselle silloin, kun se on viranomaisen käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä siten, että viestiä voidaan käsitellä.

Valitus lähetetään aina omalla vastuulla.

Valitusviranomaisen yhteystiedot

Itä-Suomen hallinto-oikeus

Minna Canthin katu 64
70100 KUOPIO
(PL 1744, 70101 KUOPIO)
Puh. 029 564 2500
Sähköposti: ita-suomi.hao@oikeus.fi
Faksi: 029 564 2501
Virka-aika: arkisin klo 8.00 – 16.15