



**Oulun Osuuspankin pääkonttori**

**Kaupunkikuvallisten lähtökohtien selvitys**  
28.10.2020

## PERUSTIETOLOMAKE

Selvityskohde	Koy Oulun Isokatu 14, Oulun Osuuspankin pääkonttori
Sijainti	Isokatu 14, 90100 Oulu
Arkkitehtisuunnittelu	Arkkitehtitoimisto Sirkka ja Aarne Piirainen
Rakennesuunnittelija	Insinööri-toimisto Arvi Ruskola Ky
Pääurakoitsija	Rakennusvoima Oy
Rakennuttaja	Oulun Osuuspankki
Suunnitteluajankohta	1970 (rakennuslupa)
Rakennuksen käyttöönoton ajankohta	1971 (toteutus)
Alkuperäinen käyttötarkoitus	liike- ja toimistorakennus; Oulun Osuuspankin toimitalo
Nykyinen käyttötarkoitus	liike- ja toimistorakennus
Omistus	Oulun Osuuspankki
Kaavatilanne	voimassa oleva kaava vuodelta 2004, kaavatunnus 564-1770
Kohteen laajuus	7785
Kohteen rakennusoikeus	7340
Keskeiset korjaukset	1987 (Arkkitehtitoimisto LST), 2005 ja 2015 (Arkkitehtitoimisto Laatio Oy)
Suojelutilanne	ei suojeltu

### Inventointistatus

Rakennusta kahdelta sivulta rajaavat Otto Karhin puisto ja Snellmanin puisto ovat osa ns. Kaupunginojan puistovyöhykettä, joka on valtakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö (RKY 2009)<sup>1</sup>:  
*"Snellmanin puiston ympäristön rakennuskanta sisältää useita aikansa edistyksellisiä ja arkkitehtonisten arvojensa osalta merkittäviä rakennuksia. Kirkkokadun leveä katutila, Kaupunginojan puistovyöhyke ja kaupungintalon piha-alue korostavat maamerkkirakennuksia. Alue pohjautuu Ervin-Meurmanin vuoden 1947 asemakaavaan. Rakennuskorkeuksia korotettiin poikkeusluvun 1950-luvulla, millä pyrittiin korostamaan hallintoaukion keskeistä luonnetta ja luomaan kaupunkimaisempaa ympäristöä. Alue liittyy valtakunnallisesti arvokkaaseen Kaupunginojan varren puistovyöhykkeeseen. Arvot: "rakennustaiteellinen merkitys, kaupunkikuvallinen merkitys, kerroksisuus, identiteetti." Suositukset: Alueen rakennusten arkkitehtuurin ominaispiirteitä tulee vaalia. Kaupunginojan varren puistovyöhyke ja Snellmanin puisto ovat alueen merkittävien kaupunkikuvallinen elementti."*

*"Otto Karhin puiston ympärillä sijaitsevat rakennukset kuvastavat modernismin kehitystä 1930-1970-luvuilla. Eri vuosikymmenten yksilölliset rakennukset muodostavat harmonisen ja Oululle leimallisen kokonaisuuden." " Alue liittyy valtakunnallisesti arvokkaaseen Kaupunginojan varren puistovyöhykkeeseen, jota ryhdyttiin kunnostamaan jo 1830-luvulla. Ensimmäinen kunnostuskohde oli Appelgrenin plaani, joka nimettiin 1956 Otto Karhin puistoksi. Arvot: rakennustaiteellinen merkitys, historiallinen / kulttuurihistoriallinen merkitys, kaupunkikuvallinen merkitys, intensiteetti, alkuperäisyys, autenttisuus, kerroksellisuus, identiteetti. Suositukset: Rakennusten arkkitehtuurin ominaispiirteitä tulee vaalia. Mahdollinen lisärakentaminen tulee sovittaa alueen luonteeseen. Puisto ja sitä halkova Kaupunginoja ovat keskeisiä kaupunkirakenteellisia elementtejä ruutukaavakeskustassa."*

Rakennus edustaa 1970-luvun modernismia: *"Arvot: rakennustaiteellinen merkitys, kaupunkikuvallinen merkitys, liittyminen ympäristöön, identiteetti."*<sup>2</sup>

<sup>1</sup> Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt. Kaupunginojan varren puistovyöhyke. Museovirasto. Inventointi verkossa. 2009. Viitattu 16.10.2020.

<sup>2</sup> Oulun moderni ruutukaavakeskusta. Modernin rakennuskannan inventointi 2016. Oulun kaupungin rakennussuojelutyöryhmä. Oulun kaupunkisuunnittelu. Sarja A 222. Oulu 2016, s. 66, s. 71, s. 111.

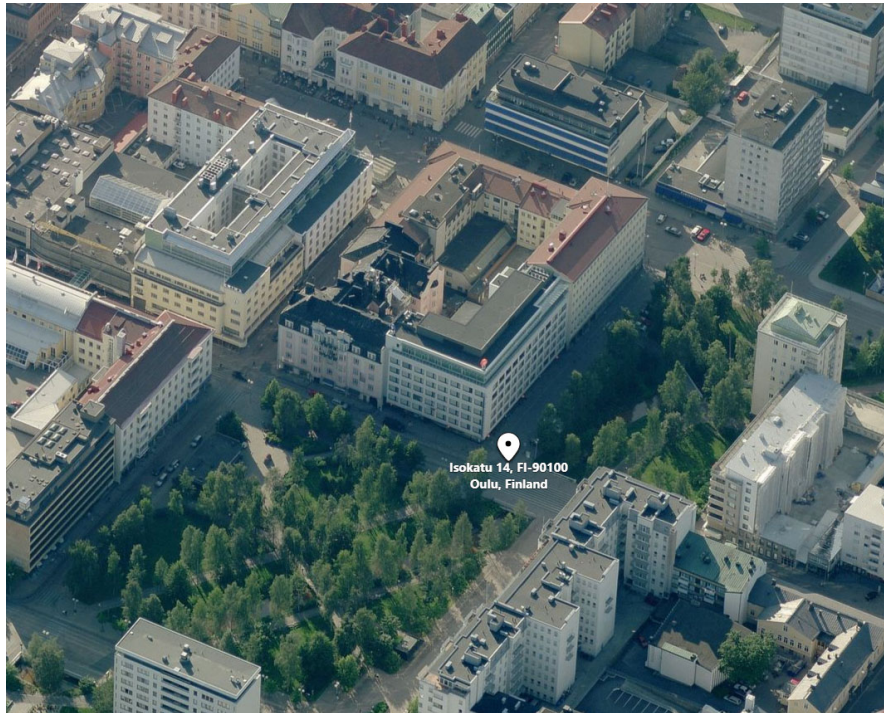


## Sisällysluettelo

1. Johdanto .....	5
2. Kaavatiedot.....	6
3. Rakennuksen historia ja ominaispiirteet.....	7
4. Alkuperäinen suunnitteluaineisto .....	9
5. Rakennuksen nykytilanne.....	10
6. Suojeluarvot ja inventoinnit .....	10
8. Kaupunginojan varren puistovyöhyke.....	12
9. Kaupunkikuvallisesti merkittävät katutilat lähiympäristössä.....	13
10. Kaupunkikuvallisesti merkittävät naapurirakennukset .....	14
11. Kaupunkirakenteen näkymäsuunnat lähiympäristössä .....	16
12. Liikenteen keskeisimmät solmukohdat lähiympäristössä.....	16
13. Valokuvia rakennuksesta ja lähiympäristöstä .....	17
14. Yhteenveto ja analyysi.....	19

Kansikuva: Osuuspankki vuonna 2020 ( Arkkitehtitoimisto Laatio Oy)

# 1. Johdanto



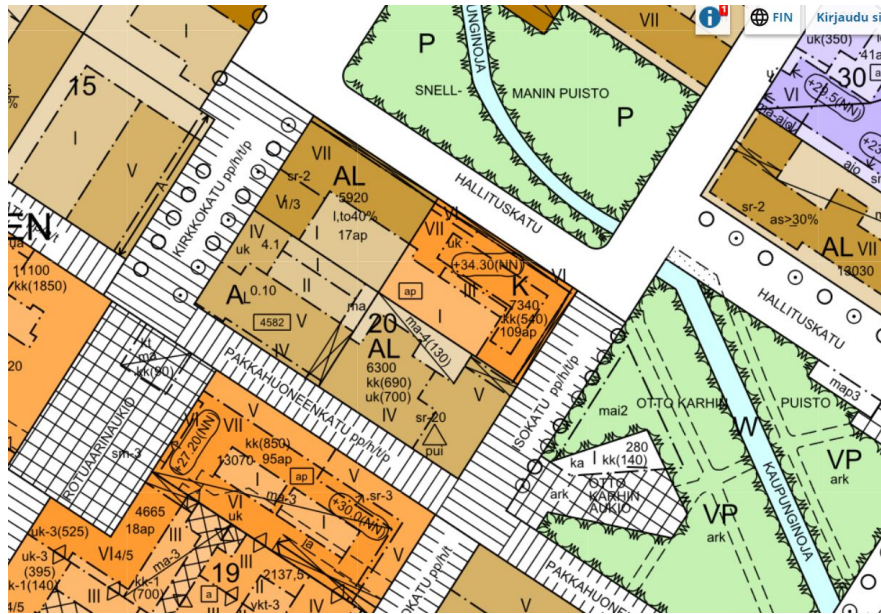
Ilmakuvasa keskellä Oulun Osuuspankin päärakennus. Rakennus rajautuu Isokadun puolella kuvan oikeassa alareunassa näkyvään Otto Karhin puistoon ja Hallituskadun puolella kuvassa oikealla olevaan Snellmanin puistoon (Bingmaps 2013).

Oulun Osuuspankin pääkonttorin kaupunkikuvallisten lähtökohtien selvityksen tavoitteena on kuvata rakennuksen suhdetta sitä ympäröivään kaupunkirakenteeseen. Tontin kaavoitushistorista ja rakennuksen vaiheista on laadittu erillinen rakennushistoriaselvitys, joten tämän selvityksen alussa esitetyt rakennuksen perustiedot, historia, ominaispiirteet ja nykytila on esitetty vain keskeisin osin. Rakennusta ympäröivää kaupunkirakennetta analyysoivissa osioissa on käytetty viitekuvaotteina Oulun keskusta-alueiden kaupunkikuvaselvityksen<sup>1</sup> kaupunkitila-analyysejä ja käsitteistöä (avainsanat esitetty *kursiivilla*) niiden havainnollisuuden ja tarkoitukseen sopivuuden vuoksi.

Kaupunkikuvallisten lähtökohtien selvitystä voidaan käyttää tausta-aineistona kaavoituksessa sekä kiinteistön korjaus- ja muutossuunnitelmia laadittaessa, mutta siinä ei oteta kantaa mahdollisiin suunnitteilla oleviin muutoksiin. Selvitys on laadittu Arkkitehtitoimisto Laatio Oy:n toimesta; tekijänä Meri Ruuskanen, arkkitehti SAFA.

<sup>1</sup> *Oulun keskusta-alueiden kaupunkikuvaselvitys*. Oulun kaupunki; Ericsson-arkkitehdit & Destia. Oulu 2012.

## 2. Kaavatiedot



Oulun Osuuspankin pääkonttori sijaitsee Oulun keskusta-alueen korttelissa nro 20 tontilla nro 1 Isokadun ja Hallituskadun kulmassa. Voimassa oleva kaava on vuodelta 2004 (kaavatunnus 564-1770). Tontti on liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta ja suurin sallittu kerrosluku on seitsemän. Rakennuksen ullakko- ja kellarikerroksiin sijoittuu kerrosalaan laskettavaa tilaa. Sisäpihan yksikerroksinen osa on osa pankkialia ja taustatiloja, ja sen katto toimii pysäköintikantana. Korttelialuetta varten on osoitettu myös autopaikkoja sen ulkopuolelta.

Oulun OP:n pääkonttori liittyy tontin rajalla päädyistään kahteen asemakaavalla suojeltuun rakennukseen, joista Hallituskadun varrella sijaitseva on ns. Kalevankulman talo (sr-2) ja Isokadun varrella ns. Puistolantalo (sr-20). Isokadun osa pankkirakennuksen edustalla on kaavoitettu kävely- ja pyöräilyalueeksi.

### Ote asemakaavakartasta ja kaavamääräysteksti (Karttatie 2020)

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:		
	ASUIN-, LIIKE- JA TOIMISTORAKENNUSTEN KORTTELIALUE.	
	LIIKE- JA TOIMISTORAKENNUSTEN KORTTELIALUE.	
	3 M KAAVA-ALUEEN RAJAN ULKOPUOLELLA OLEVA VIIVA.	
	KORTTELIN, KORTTELINOSAN JA ALUEEN RAJA.	
	ERI ASEMAKAAVAMÄÄRÄYSTEN ALAISTEN ALUEENOSIEN VÄLINEN RAJA.	
	KAUPUNGINOSAN NUMERO.	
	KAUPUNGINOSAN NIMI, JOKA EI VAHVISTU.	
	KORTTELIN NUMERO.	
	ISOKADUN NIMI, KATUAKSION, TORIN, PUISTON TAI MUIUN YLEISEN ALUEEN NIMI.	
	RAKENNUSOIKEUS KERROSALANELIÖMETREINÄ.	
	ROOMALAINEN NUMERO OSOITTAA RAKENNUSTEN, RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN SUURIMMAN SALLITUN KERROSLUVUN.	
	RAKENNUKSEN VESIKATON YLIMMÄN KOHDAN KORKEUSASEMA.	
	RAKENNUSALA.	
	KELLARIKERROS, JOHON SAADAAN SUOJITTA A KERROSALAN LASKETTAVAA TILAA, SULLUSSA OLEVA LUKU ILMOITTAA SIINÄ SALLITUN KERROSALAN NELIÖMETREINÄ.	
	MAANALAINEN TILA, JOHON SAADAAN SUOJITTA PÄÄKÄYTTÖTARKEITUKSEN MUKAISIA TILOJA, SULLUSSA OLEVA LUKU ILMOITTAA SIINÄ SALLITUN KERROSALAN NELIÖMETREINÄ.	
	ULLAKKOKERROS, JOHON SAADAAN SUOJITTA KERROSALAN LASKETTAVAA TILAA, SULLUSSA OLEVA LUKU ILMOITTAA SIINÄ SALLITUN KERROSALAN NELIÖMETREINÄ.	
	ULLAKKOKERROS.	
	RAKENNUKSEEN JÄTETTÄVÄ KULKUAKKIO.	
	KATU.	
	164-1	109 op
	165-7	op
	171-20	op-20
	200-18	pi
	MERKINTÄ OSOITTAA, KUINKA MONTA AUTOPAIKKAA TONTTIA VARTEN ON RAKENNETTAVAA.	
	KORTTELIALUETTA VARTEN ON ASEMAKAAVASSA OSOITETTU AUTOPAIKKOA KORTTELIALUEEN ULKOPUOLELTA.	
	ASEMAKAAVAN VAATIMA AUTOPAIKKAMÄÄRÄÄ SAADAAN VÄHENTÄÄ 30 %, MIKÄLI AUTOPAIKAT SUOJITETAAN KAUPUNGIN OSOITETTAMAAN PYSÄKÖINTILAITOKSEEN.	
	SUOJELTAVA RAKENNUS, RAKENNUS ON KORJAUS- JA MUUTOSTÖIDEN YHTYESSÄ KORJATTAVA SEN KULTTUURIHISTORIAALISIA JA ARKITEHTUURISTEELLISIÄ ARVOT SÄILYTTÄEN. JULKISVUOKRAUKSISSA TULEE KÄYTTÄÄ ALKUPERÄISIÄ TAI NIITÄ VASTAVIA MATERIAALEJA. SISÄTILOISSA VOIDAAN TEHDÄ TOIMINNAN VAATIMIA MUUTOKSIA. KORJAUS- JA MUUTOSTOIMENPITEISTÄ TULEE PYYTTÄ MAAKUNTAMUSEON/MUSEOVIRASTON LAUSUNTOA.	
	pi- MERKINNÄLLÄ VARUSTETULLA KORTTELIALUEELLA ON NOUTATETTAVA SEURAAVIA MÄÄRÄYKSIÄ:	
	ULLAKOLLE SAA RAKENTAA ASUNTOJA, MUTTA EI LIIKE- EIKÄ TOIMISTOTILOJA.	
	ULLAKKORAKENTAMISELLA EI SAA HEIKENTÄÄ RAKENNUKSEN KAUPUNKIKUVAALLISIA, RAKENNUSTEELLISIA EIKÄ KULTTUURIHISTORIAALISIA ARVOJA.	
	ULLAKKORAKENTAMISEN TULEE TAPAHTUA PÄÄASIALLISESTI OLEMASSA OLEVAN KATON SISÄPUOLELTA.	
	ISOKADUN PUOLEISEN, PUUSTOON SUUNTAUTUVAN KATON MUOTOA EI SAA MUUTTAA LUKUUN OTTAMATTA KOROTETTAVIEN JULKISVUOKRAHEIDEN TAISTOJA, JOHIN SAA RAKENTAA LASKETTAVAN TILAN.	
	RAKENNUKSEN KORJAUS- JA MUUTOSTÖISSÄ TULEE VAAJAA SEN JULKISVUOKRAHEIDEN ALKUPERÄISTÄ TYLYÄ.	
	ULLAKKORAKENTAMISEN YHTYESSÄ TULEE PARANTAA PIHA-ALUEEN VIHTIYISYYTTÄ.	
	ULLAKKOKERROKSIEN VARTEN EI TARVITSE OSOITTAA AUTOPAIKKOA.	
	KELLARIN LIKETEILUJA VARTEN ON RAKENNETTAVAA 1 AUTOPAIKKOA KERROSALAN 85 m <sup>2</sup> :N KOHTI.	
	ASEMAKAAVASSA ON OSOITETTU AUTOPAIKKOA KORTTELIALUEEN ULKOPUOLELTA, ASEMAKAAVAN VAATIMA AUTOPAIKKAMÄÄRÄÄ SAADAAN VÄHENTÄÄ 30%, MIKÄLI AUTOPAIKAT SUOJITETAAN KAUPUNGIN OSOITETTAMAAN PYSÄKÖINTILAITOKSEEN.	

### 3. Rakennuksen historia ja ominaispiirteet



Oulun Osuuspankin kuusikerroksinen pääkonttori valmistui kesällä 1971. Rakennuksen suunnitteli Arkkitehtitoimisto Sirkka ja Arne Piirainen. Ulkomuodoltaan selkeälinjaisen, modernistisen rakennuksen julkisivut olivat Carraran valkeaa marmoria ja ruskeaa kovaeloksoitua alumiiniprofiilia. Rakennuksen valkoisessa julkisivussa ei käytetty samalla rakentamiskaudella usein käytettyjä nauhaikkunoita vaan julkisivupinta jäsennettiin myös korkeussuuntaan tasavälein sijoitetuin ikkuna-aukoin rakennuksen vaihtelevista kerroskorkeuksista huolimatta.

Pankin käytössä oli aluksi vain kolmannes n. 5100 m<sup>2</sup>:n tiloista. Katutasen liikehuoneistossa olivat vuokralaisina Taloustavaratalo Hirvonen ja 4. kerroksessa Pohjolan Voima. Rakennuksen kolmannessa kerroksessa oli myös talonmiehen asunto ja pienemmässä viinttikerroksessa saunaosasto. Yhteensä 64 autopaikkaa sijoittui kellarin lisäksi toisen ja kolmannen kerroksen autotasanteille. Talossa oli uutuutena automaattinen autohissi, joka oli ensimmäinen laatuaan koko maassa.

Sisustussuunnitelmista vastasi Esa Vapaavuori & Co Sisustusarkkitehtitoimisto: Pankkisalın materiaalivalinnat olivat 70-lukuisen selkeitä: tilaa hallitsi asiakkaiden puolella laaja marmorilattia, Oulun Puukaluste Oy:n toimittamat pankkitiskit salin reunoilla olivat Bangkok-tiikillä päällystettyä kimpilevyä. Keskiosan odotustilan kalusteet seisoivat oransseina ryhminä marmoripilareiden juurella. Tuulikaapin vastainen seinä oli maalattu

oranssilla muiden seinien ollessa valkoisia. Alakatto oli tummahkoa sälekattoa, ja se on myöhemmin vaihtunut valkoiseksi. Vanhoista valokuvista voi aistia tuulikaapin lasimaisen keveyden tunnelman, joka on myöhemmin kadonnut rungon vahvistamisen myötä. Toiseen kerrokseen ja kellariin johtavaa porrasta rajasi ennen jyrkää tammikaide, josta nykyään on jäljellä vain pätkä toisessa kerroksessa. Rakennuksessa oli alun perin myös kolme 70-luvun henkeen sisustettua kabinettia.

Vasemmalla: Näkymä pankkisalista tuulikaapille muuttopäivänä (Sanomalehti Kalevan arkisto)  
Alla: Osuuspankki valmistumisensa aikaan (Oulun Osuuspankin arkisto)



Vuoteen 1977 mennessä Oulun Osuuspankin pankkisali oli jo osoittautunut pieneksi, jolloin viereinen liiketila yhdistettiin pankkisaliin. Sekä kellariin että ensimmäiseen kerrokseen rakennettiin lisäksi holvit ja kellarissa sijaitsevia keittiö-, ruokailu- ja sosiaalitiloja laajennettiin. Neljäs kerros muutettiin johdon työhuoneiksi siten, että pihan puolelle jäi vielä n. 150m<sup>2</sup>:n maisemakonttori.

Perhepankki-ajattelun yleistyessä pankkisalin uudelleenjärjestelyn sai tehtäväkseen arkkitehtuuritoimisto Anja Allas. 1983. Pankkitiskien sijoitus noudatti pitkälti vuoden 1977 mallia jättäen pankkisalin keskiosaan odotustilan, mutta kassatoiminnot oli jäsennelty uudentyylisellä tavalla. Pankkisalin palvelutiskit jaettiin kotitalousryhmiin ja niille annettiin paikallishenkisiä nimiä: Ainola, Pakkala, Pokkinen, Kiikeli ja Tervahovi. Muita kassapalveluita olivat mm. pikakassat ja valuutanvaihto.

Arkkitehtitoimisto Matti Leiber laati suunnitelman ullakon saunaosaston uudistamiseksi vuonna 1986. Vilvoitteluparveke rakennettiin "tyhjän päälle" ja tuettiin olemassa olevista rakenteista. Toinen suuri muutos oli uima-altaan poisto käytöstä ja oleskelutilan rakentaminen sen päälle.

Samana vuonna Arkkitehtitoimisto LST:n (Louekari Saurama Tervaoja) toimesta Hallituskadun puoleinen tuulikaappi siirrettiin kesemmälle Hallituskadun julkisivua, Isokadun puoleinen tuulikaappi laajennettiin automaattikäyttöä varten ja pääsisäänkäynti varustettiin siiven muotoisella katoksella. Keskelle pankkisalia tehtiin valokatto. Pääsisäänkäynnin vastaiselle seinälle rakennettiin lasitiili-ikkunoita. Uudet tiskit ja Puistolan puoleiseen seinään puhkaistiin lasitiili-ikkunoita. Uudet tiskit ja kalustesuunnitelmat olivat 80-lukuisen lennokkaita. Kolmannen kerroksen talonmiehen asunto otettiin toimistokäyttöön. Merkittävä tekninen ja toiminnallinen muutos oli hydraulihissin rakentaminen kellarista neljänteen kerrokseen. Neljännen kerroksen kokoushuoneen yhteyteen rakennettiin samanhenkinen parveke kuin Matti Leiberin saunaosaston parveke.

Osuuspankin julkisivujen merkittävin muutos oli julkisivumateriaalin muutos vuonna 1994. 3 cm:n paksuiset marmorilevyt olivat alkaneet vääntyä reilun 20 vuoden aikana ja ne päätettiin korvata graniittilevyin. Uudeksi vaaleaksi kiveksi valittiin norjalainen Tolga White, joka on vuosien aikana osoittautunut toimivaksi, säätä kestäväksi valinnaksi. Ainoastaan kivilevyt vaihdettiin; vanhat kannakkeet säilytettiin, jolloin myös laattajako säilyi samanlaisena kuin entinen marmorilevyjen jaotus.

2000-luvun alussa Osuuspankkikeskuksen laatima uusi konttoriohjeistus pyrki ilmentämään pankkipalveluiden sähköistymistä ja henkilökohtaistumista: Isokadun konttorissakin pankkisalin palvelutiskit muutettiin huoneketyypisiksi palvelu- ja neuvottelusoluiksi. Uuden ajan designia ilmensivät mm. tiskikalusteiden vaneriset, tiskin etureunan yli taivutetut pöytätasot, niiden päällä leijuva, led-näytöllä varustettu katoselementti sekä

voimakkaan oranssi taustaseinä. Pankkisalin ennen väljä, yhtenäinen tila jakaantui nyt kahteen, pienempään osaan uuden liiketoimintakonseptin edellyttämällä tavalla.

Vuosina 2004-2005 rakennettiin pankin johdolle uudet tilat entiseen kattokerrokseen. Terrassin leveyden verran julkisivulinjasta sisään vedetty, lasiseinäinen lisäkerros sovitettiin visuaalisesti kevyenä lisäyksenä olevaan, valkoiseen rakennusmassaan. Terrassikatos ja kaiteet ovat niin ikään aineettoman lasiset. Uuden kattokerroksen päälle rakennettiin koko pankin olosuhdemuutoksen mahdollistanut, nykyaikainen ilmanvaihtokonehuone. Samana vuonna uudistettiin 4. kerroksessa entisten johdon tilojen alakattoja ja sisustusta ja vuotta myöhemmin laaja muutostyö jatkui vielä saunaosastoon, missä uudistettiin alakatot, valaistus, irtokalustus ja kaikki märkätilojen puupinnat sekä avattiin kulkuyhteys uudelle terrassille.

Kymmenen vuotta edellisten, suurten remonttien jälkeen Oulun Osuuspankki tarvitsi jälleen lisätiloja kasvavalle toiminnalleen: Se hankki ja peruskorjasi käyttöönsä pääkonttorinsa viereisen Kalevankulman kiinteistön, minne toteutettiin ns. Asumisen maailma, palvelukokonaisuus, joka sisältää kaikki asumiseen liittyvät palvelut: rahoituksen, välityksen ja vakuuttamisen. Poistamalla kiinteistöjen välinen palo-osastoraja rasitesopimuksin, Isokadun pankki- ja yrityspalvelut saatiin toiminnalliseksi osaksi uutta, nyt puolen korttelin laajuista kokonaisuutta, jota myös vuokralaisina toimivat lounaskahvila ja sisustussuunnittelija täydensivät. Kulkuyhteyksiä ulkoa päin parannettiin avaamalla Kalevankulmaan uusi sisäänkäynti Kirkkokadun kävelykaduksi jatkettavalta osuudelta, ja uusi huoltoyhteys autohissin sisäänajosyvennyksestä. Isokadun konttorin puolella kaksi uutta asiakas- ja henkilöstöliikennettä palvelevaa maisemahissiä ulotettiin kellarikerroksesta 7. kerrokseen. Hallituskadun katutasoon avattiin kahden, kallioon louhitun hissin ja suuren kallioaulan välityksellä uusi, tärkeä kulkuyhteys kaupungin uuteen pysäköintilaitokseen, Kivisydämeen. Itsepalvelutilana toimivan hissiaulan lisäksi pankkisalista erotettiin seinin myös suurehko pikapalvelutila. Toiminnallisia parannuksia olivat myös pankkisalin ja kellarin valaistuksen uusiminen, vanha autohissin uusiminen ja kellarikerroksen henkilöstöruokalan keittiötilojen laajennus. Vuosina 2004-2016 tehtyjen muutostöiden suunnittelijana toimi Arkkitehtitoimisto Laatio Oy.<sup>1</sup>

<sup>1</sup> Lyhennelmä: *Oulun Osuuspankki. Rakennushistoriaselvitys*. Arkkitehtitoimisto Laatio. Oulu, 2020, s.29-58.



#### 4. Alkuperäinen suunnitteluaineisto



suunnittelija lääninarkkitehti Harald Andersin 1912

Isokatu

Oulun Osuuspankki  
suunnittelija Arkkitehtitoimisto Sirkka ja Aarne Piirainen 1971



Oulun Osuuspankki  
Arkkitehtitoimisto Sirkka ja Aarne Piirainen 1971

Hallituskatu

Sanomalehti Kaleva Oy  
Arkkitehtitoimisto Lappi-Seppälä ja Martas Oy:n  
suunnittelema uudisrakennus 1953

Alkuperäiset lupajulkisivut vuodelta 1971. Oulun Osuuspankin päärakennuksen selkeä rakennusmassa ja tasajaolla julkisivuun sommiteltu ikkuna-aukutus on sovitettu monimuotoisen Puistolanta ja selkeälinjaisen, mutta iältään vanhemman Kalevankulman talon julkisivuihin ja kerroskorkeuksiin. Julkisivuhistoria ja pohjapiirustukset eri ajoilta on esitetty Oulun Osuuspankin rakennushistoriaselvityksessä. (Oulun Osuuspankki. Rakennushistoriaselvitys. Arkkitehtitoimisto Laatio. Oulu, 2020)

## 5. Rakennuksen nykytilanne



Julkisivuiltaan Oulun Osuuspankin päärakennus on säilynyt alkuperäisessä asussaan ullakkokerroksen laajennusta, katujulkisivujen materiaaliuudosta ja pääsisäänkäynnin katosta lukuun ottamatta. Toiminnallisestikin se on säilynyt hyvin vuosien saatossa tehdyistä tilamuutoksista huolimatta, ja samalla todistanut modernismin tavoitteleman muuntojoustavuuden idean toimivuutta aina nykypäivään saakka: Rakennus on edelleen alkuperäiseksi tarkoitettu toimistokäytössä ja pankin omistuksessa. Toteutetuksi suunnitelmaksi harvinainen autohissi ja siihen liittyvä erikoinen pysäköintijärjestely ovat myös edelleen jokapäiväisessä käytössä. Eri vuosikymmenillä tehdyt muutostyöt ovat tiloissa hyvin havaittavissa ajallisina kerrostumina. Muutostöiden ja tilankäytön tehostamisen yhteydessä kiinteistössä on kuitenkin noussut esiin toiminnallisia haasteita ja taloteknisiä ongelmia, jotka odottavat ratkaisua.<sup>1</sup>

<sup>1</sup> Lyhennelmä: *Oulun Osuuspankki. Rakennushistoriaselvitys*. Arkkitehtitoimisto Laatio. Oulu, 2020, s.60-61.

<sup>2</sup> *Oulun moderni ruutukaavakeskusta. Modernin rakennuskannan inventointi 2016*. Oulun kaupungin rakennussuojelutyöryhmä. Oulun kaupungin yleiskaavoitus. Oulun kaupunkisuunnittelu. Sarja A 222. Oulu 2016, s. 111.

Oulun Osuuspankki vuonna 2020. Taustalla näkyy Kauppakeskus Valkean lasijulkisivu ja puiden takana Otto Karhin puistossa puistokahvila ja Kivisydämen iv-torni. Osuuspankin julkisivussa näkyy pysäköintilaitos Kivisydämen sisäänkäynti. (Googlemaps 2020)

## 6. Suojeluarvot ja inventoinnit

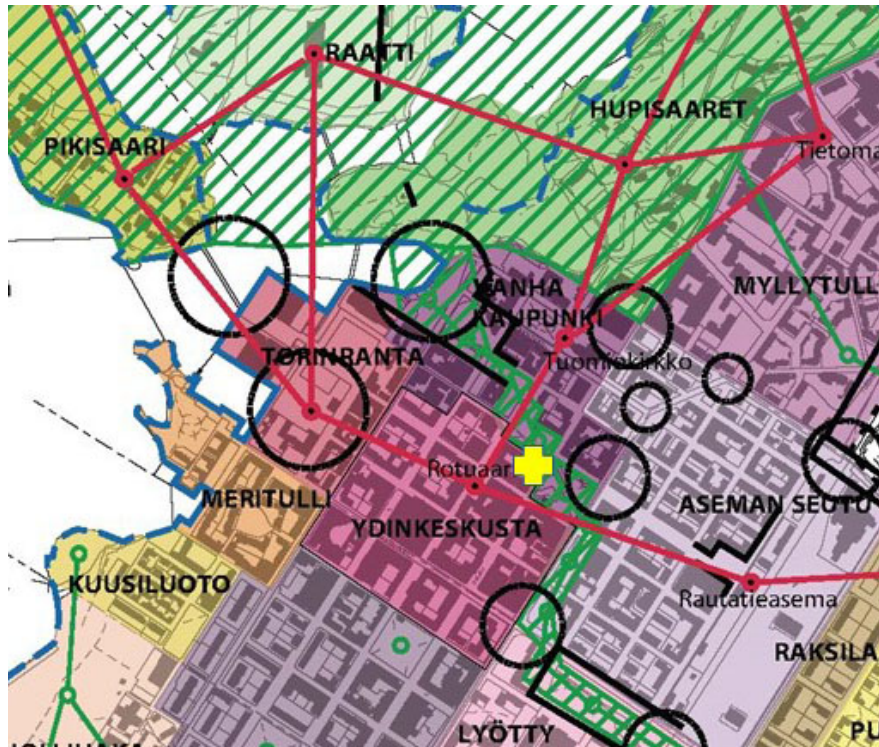
Ominaispiirteiltään hyvin säilynyt Osuuspankin pääkonttori edustaa oman aikansa edistyksellisiä ja arkkitehtonisia arvoja. Vaikka rakennuksella ei ole varsinaista suojelustatusta, Oulun modernin ruutukaavakeskuksen rakennuskannan inventointiraportti vuodelta 2016 arvottaa sillä olevan kaupunkikuvallisen merkityksen ohella myös paikallista ja identiteettiarvoa sekä rakennustaiteellista merkitystä.<sup>2</sup>

Museoviraston v. 2009 tekemän valtakunnallisen inventoinnin RKY:n perusteella Otto Karhin ja Snellmanin puistot sisältävä Oulun Kaupungin varren puistovyöhyke rakennuksineen, jolle Oulun OP:n pääkonttori sijoittuu, on valtakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö. RKY:n kohteet antavat alueellisesti, ajallisesti ja kohdetyypeittäin monipuolisen kokonaiskuvan maamme rakennetun ympäristön historiasta ja kehityksestä.<sup>3</sup>

Kohteesta on laadittu rakennushistoriallinen selvitys Arkkitehtitoimisto Laatio Oy:n toimesta (v. 2003, päivitetty v. 2020).


<sup>3</sup> *Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt. Kaupungin varren puistovyöhyke*. Museovirasto. Inventointi verkossa. 2009. Viitattu 16.10.2020.

## 7. Kohderakennuksen sijainti kaupunkirakenteessa



Uusikadun risteämiskohtaan, missä kaupunkirakenne ja ympäristö muuttuvat voimakkaasti läpi kuljettaessa.<sup>1</sup>

### MERKINTÖJEN SELITYKSET

-  Keskeiset kaupunkikuvalliset vetovoimakohteet
-  Asumisvyöhykkeen jatkumissuunta
-  Keskeinen viherverkosto  
Ydinvyöhyke, viheryhdyt ja solmukohdat
-  Hyödynnetty, julkinen rantavyöhyke
-  Rakennettu ranta  
(muurimainen tai rakennuksilla rajattu)
-  Puistomainen ranta
-  Merkittävät sisääntulot ja niitä rajaavat elementit
-  Kaupunkirakenteelliset solmukohdat

Ote yleisanalyysikartasta. Karttaan on lisätty Oulun Osuuspankin päärakennuksen sijainti.  
(Oulun keskusta-alueiden kaupunkikuvaselvitys. Oulun kaupunki; Ericsson-arkkitehdit & Destia. 2012, S.12.)

Oulun Osuuspankin päärakennus sijoittuu Oulun ydinkeskustan *kaupunkialueen* reunaan, joka on Aleksanterinkadun, Albertinkadun, Uusikadun ja pohjoisessa Kaupunginojan varren puistojen ja rannan historiallisten kortteleiden rajaama alue. Sinne sijoittuu kaupungin merkittävin kaupallisten palvelujen keskittymä. Keskusta-alueelle ja rakennuksen sijaintipaikalle on tyyppillistä kaupunkikuvan vaihteleva mittakaava ja eri aikakausien kokonaisuusien muodostamat kerrostumat.

Rakennusta lähellä sijaitsevia keskeisiä *kaupunkikuvallisia vetovoimakohteita* ovat kävelykatu Rotuaari, Tuomiokirkko ja rautatieasema. Tärkeän *kaupunkirakenteellisen solmukohdan*, missä kaupunkirakenteelliset elementit, tilat tai toiminnot kohtaavat, on nähty sijoittuvan rakennuksen edustalla sijaitsevan Otto Karhin puiston, Hallituskadun ja

<sup>1</sup> Oulun keskusta-alueiden kaupunkikuvaselvitys, s. 12.

## 8. Kaupunginojan varren puistovyöhyke



Oulun Osuuspankin päärakennus sijaitsee Oulun Kaupunginojan puistovyöhykkeellä: Kaupunginojan varren aukiot eli plaanat muodostavat kaupunkirakenteessa keskeisen puistosarjan läpi koko keskustan. Kaupunginojan puistovyöhyke kuuluu Hupisaarten ja puistovyöhykkeen ohella Oulun keskeisen viherverkoston ydinvyöhykkeisiin, jotka muodostavat kaupungissa merkittäviä viheryhteyksiä. Kaupunginoja, tai oululaisittain Laanaoja, luo kaupunkirakenteeseen *solmukohtia* ja vaihtelevuutta ja sen puistot ovat suosittuja läpikulku- ja oleskelupaikkoja. Kaupungin läpi virtaava oja sitä reunustavine puistovyöhykkeineen on merkittävä osa Oulun kaupunkikuvaa ja antaa kaupungille persoonallisen ilmeen ja on siten alueen tärkein kaupunkikuvallinen elementti.<sup>1</sup>

Kaupunginojan varren puistovyöhyke on muistuma 1800-luvun kaavasuunnittelusta: Puistojen nykyinen muoto ja sijainti pohjautuu puukaupungin palon jälkeen v. 1824 laadittuun empireasemakaavaan. Ensimmäinen niistä oli ns. Appelgrenin plaani, joka nimettiin v. 1956 Otto Karhin puistoksi. Snellmanin puisto pohjautuu Ervin-Meurmanin v.1947 asemakaavan alueeseen tekemään muutokseen. Kaava pyrki saamaan katunäkymiin väljyyttä ja valoisuutta rakennusten sisäänvedoilla. Ydinkeskustan rakennusten kerroskorkeudet vaihtelevat pääosin kahdesta kuuteen kerrokseen, mutta 1950-luvulla puiston rakennuskorkeuksia korotettiin poikkeusluvoin, millä pyrittiin luomaan kaupunkimaisempaa ympäristöä ja korostamaan hallintoaukion keskeistä luonnetta.<sup>2</sup>

Kaupunginojan puistovyöhykkeen reunoille sijoittuu merkittävää rakennuskantaa eri aikakausilta, ja se on suojeltu valtakunnallisesti merkittävänä rakennettuna kulttuuriympäristönä (RKY2009).<sup>3</sup>

Snellmanin puiston ympäristö:

*SUOJELUARVOT: rakennustaiteellinen merkitys, kaupunkikuvallinen merkitys, kerroksisuus, identiteetti. SUOSITUKSET: Alueen rakennusten arkkitehtuurin ominaispiirteitä tulee vaalia. Kaupunginojan varren puistovyöhyke ja Snellmanipuisto ovat alueen merkittävien kaupunkikuvallinen elementti.*<sup>4</sup>

Otto Karhin puiston ympäristö:

*SUOJELUARVOT: rakennustaiteellinen merkitys, historiallinen / kulttuurihistoriallinen merkitys, kaupunkikuvallinen merkitys, intensiteetti, alkuperäisyys, autenttisuus, kerroksisuus, identiteetti. SUOSITUKSET: Rakennusten arkkitehtuurin ominaispiirteitä tulee vaalia. Mahdollinen lisärakentaminen tulee sovittaa alueen luonteeseen. Puisto ja sitä halkova Kaupunginoja ovat keskeisiä kaupunkirakenteellisia elementtejä ruutukaavakeskustassa.*<sup>5</sup>



Yllä: Jo ennen Oulun OP:n pääkonttorin rakentamista, 1930-luvulla otetussa ilmakuvasa viherneliönä etualalla näkyy Otto Karhin puisto. Kaupunginojan puistovyöhyke liittyy suistoalueeseen muodostaen Oululle ominaisen viherverkoston. (*Valkean kaupungin vaiheet, Oulun historiaa*)

Yllä vasemalla: Ote "Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY2009)" -analyysikartasta. Karttaan on lisätty Oulun OP:n pääkonttorin sijainti. (*Oulun keskusta-alueiden kaupunkikuvaselvitys, 2012, S.10.*)

<sup>1</sup> *Oulun keskusta-alueiden kaupunkikuvaselvitys, s. 9-10.*

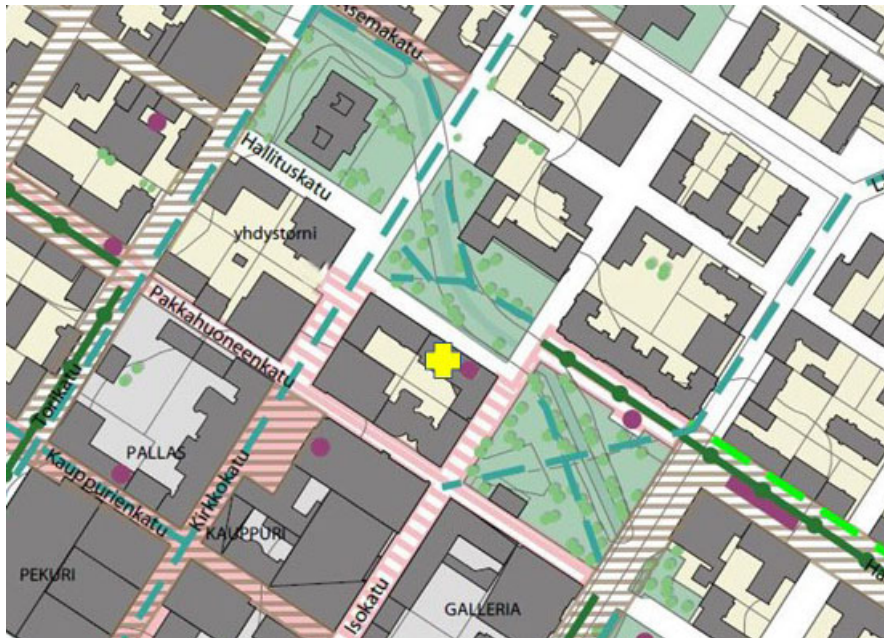
<sup>2</sup> *Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt. Kaupunginojan varren puistovyöhyke. Museovirasto. Inventointi verkossa. 2009. Viitattu 16.10.2020.*

<sup>3</sup> *ibid.*

<sup>4</sup> *Oulun moderni ruutukaavakeskusta. Modernin rakennuskannan inventointi 2016, s. 66.*

<sup>5</sup> *ibid. s. 71.*

## 9. Kaupunkikuvallisesti merkittävät katutilat lähiympäristössä



### MERKINTÖJEN SELITYKSET

	Merkittävä katutila
	Merkittävä viheralue
	Katupuusto
	Merkittävä kevyenliikenteen reitti
	Kehitettävä kevyen liikenteen reitti/virkistysreitti, mahdollinen uusi yhteystarve
	Kävely /ajoyhteys kalliopaikoitukseen
	Kävelyalue, nykyinen/suunniteltu
	Urheilukentät

Ote "Kaupunkikuvallisesti merkittävät katutilat ja viheralueet" -analyysikartasta, johon on lisätty Oulun Osuuspankin päärakennuksen sijainti ja korjattu nykyisin rakennuksessa sijaitseva kalliopysäköinnin kulkuyhteyden paikka. (Oulun keskusta-alueiden kaupunkikuvaselvitys, 2012, S.21.)

Merkittävimmät Oulun OP:n pääkonttorin läheisyydessä sijaitsevat *julkiset ulkotilat* ovat rakennuksen viereiset Otto Karhin ja Snellmanin puistot erikseen sekä niiden ja kaupungintaloa ympäröivän Hallituspuiston yhdessä muodostama *kaupunkitilaraja*. Lähellä pankkirakennuksen sijaintikorttelia sijaitsee myös kävelykatu Rotuaari. Keskustan tärkeät *tapahtuma-alueet*, Rotuaarin keskusaukio sekä Galleria- ja Kauppuri- kortteleissa sijaitsevan kauppakeskus Valkean katettu kesäkatu Isokadulla ovat niin ikään lähietäisyydellä.

*Katutilat* rakennuksen kummallakin sivulla rajautuvat puistoihin: Pankin edustalla olevan Isokadun osan katutilan merkitys on viime vuosina kasvanut Otto Karhin puistossa tapahtuneiden muutosten, eli puistokahvilan, maanalaisen pysäköintilaitoksen iv-tornin ja henkilösäännön rakentamisen sekä puistovalaistuksen uusimisen myötä. Vastaavasti ko. kadunosan merkitys Kauppakeskus Valkean sisätilan jatkeena on kasvanut.

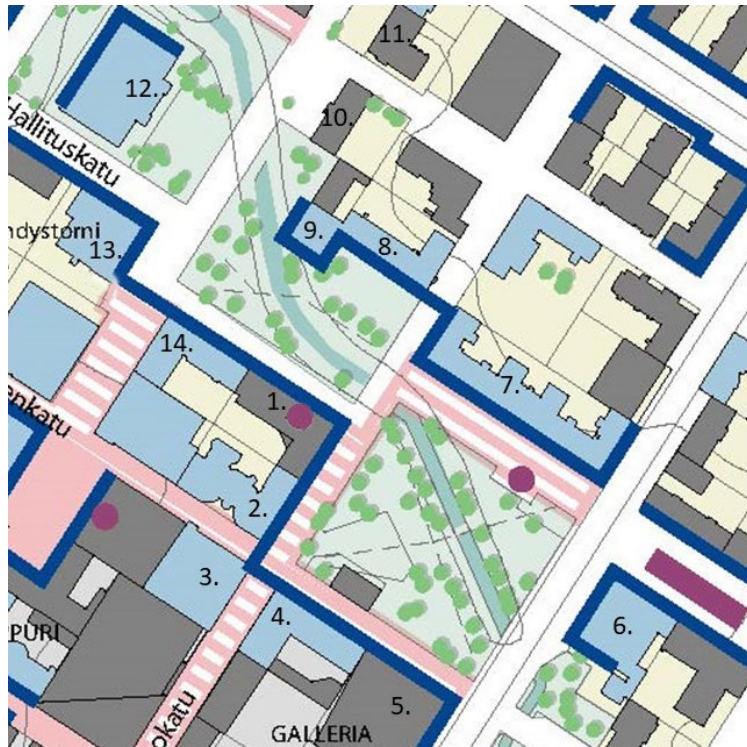
Myös Snellmanin puistoon rajautuvan katutilan luonne tulee kehittymään puiston kunnostustöiden myötä: Puistoon rakennetaan uusi silta ja taidepolku, kasvillisuutta sekä kaupunginojan reunakiveyksiä kunnostetaan ja uusitaan. Hallituskadun osalle pankin edustalla tullaan nykyisen pysäköintipaikkarivin sijasta sijoittamaan pääasiassa pyöräpysäköintiä.<sup>1</sup> Kummankin pankkirakennukseen rajautuvan kadunosan merkitys tulee entisestään kasvamaan lähitulevaisuudessa keskustan *kävelyalueen* laajentuessa rakennuksen läheisyydessä Kirkkokadulla ja Isokadulla.

Hallituskadulle rakennetun kalliopysäköinnin ajoluiskan, pyöräkaistojen yms. muiden katualueen kunnostustöiden sekä asema-alueelle rakennettavan Matkakeskuksen myötä myös katutila pankkirakennusta vastapäätä Otto Karhin puiston toisella puolella on muuttumassa aktiivisemmaksi ja viihtyisämmäksi.<sup>2</sup>

<sup>1</sup>Snellmanipuisto ja Hallituskatu välillä Kirkkokatu-Isokatu, kunnostamisen rakennussuunnitelma. Viitattu 25.10.2020. Projektikortti\_2019.asp?ID=1269.

<sup>2</sup> Matkakeskus osaksi monipuolista rakennuskokonaisuutta. Viitattu 25.10.2020. <https://www.ouka.fi/oulu/uudistuva-oulu/matkakeskus1>.

## 10. Kaupunkikuvallisesti merkittävät naapurirakennukset



### MERKINTÖJEN SELITYKSET

- Kaupunkikuvallisesti merkittävä rakennus
- Merkittävä aluejulkisivu
- Kävely /ajoyhteys kalliopaikoitukseen
- Kävelyalue, nykyinen/suunniteltu

Kaupunginon varren ympäristöä reunustavien *aluejulkisivut* muodostavat valtakunnallisesti merkittäväksi kulttuuriympäristöksi noteeratun, kaupunkikuvallisesti ja pääosin ajallisesti yhtenäisen kokonaisuuden.<sup>1</sup> Pakkahuoneenkadun ja Isokadun risteysalue julkisivuineen Puistolantalon ja Hotelli-Ravintola Arinan edustalla on sen sijaan luokiteltu maakunnallisesti merkittäväksi alueeksi (1993).

Otto Karhin puiston ympärillä sijaitsevat rakennukset kuvastavat modernismin kehitystä 1930-1970-luvuilla. Oulun Osuuspankin päärakennus on on Kiinteistö Oy Säästö-Ruutan ohella em. puistojen suojellun ympäristökokonaisuuden ainoa 1970-luvun rationalismin arkkitehtuuria edustava rakennus, ja tuon rakennuskauden ainoa ns. aukkoikkunallisen rakentamisen edustaja. Sekä Otto Karhin puistoa että Snellmanin puistoa reunustavat, modernismin ajan rakennukset ovat kaikki tyyliään hyvin säilyneitä.<sup>2</sup>

**Otto Karhin puistoa** reunustavia arvokkaita rakennuksia ovat:

- 1. Oulun Osuuspankin pääkonttori**, 1971, arkkitehtitoimisto Sirkka ja Aarne Piirainen, liike- ja myymälärakennus, 1970-luvun rationalismi, aukkoikkunallinen rakentaminen, paikallisesti arvokas rakennus (2016), RHS 2003 ja 2020
- 2. Puistola**, 1912, lääninarkkitehti Harald Andersin, asuin- ja liikerakennus, keskieurooppalainen myöhäisjugend, maakunnallisesti merkittävä rakennus (1993), sr-20, RHS 2003, huom. ei kuulu modernismin ajan rakennuskantaan
- 3. Hotelli-Ravintola Arina**, 1939, Armas Lehtinen, liike- ja myymälärakennus, 1930-1940-luvun funkis, sr-3
- 4. Entinen Helsingin Osuuspankin talo**, 1939, Runar Finnilä, asuin- ja liikerakennus, 1930-1940-luvun funkis, maakunnallisesti merkittävä rakennus (1993), paikallisesti arvokas rakennus (2016), RHS 2006
- 5. Säästö-Ruutta**, 1978, arkkitehtitoimisto Savolainen & Torvikoski, toimistorakennus, 1970-luvun rationalismi, nauhaikkunallinen rakentaminen, paikallisesti arvokas rakennus (2016), RHS 2006
- 6. Klubitalo**, 1960, Veikko Malmio, asuin-, toimisto- ja liikerakennus, 1960-luvun rationalismin jalustallinen tornitalo, maakunnallisesti merkittävä rakennus (1993), paikallisesti arvokas rakennus (2016) RHS 2006
- 7. Valkealinna**, 1941, Eino Pitkänen, asuin- ja toimistorakennus, 1930-1940-luvun funkis, maakunnallisesti merkittävä rakennus (1993,) sr-2<sup>3</sup>

**Snellmanin puiston ja Hallintoaukion** ympärillä olevia arvokkaita rakennuksia ovat:

- 1. Oulun Osuuspankin pääkonttori**, ks. yllä.
- 8. Kassatalo**, 1955, Eino Pitkänen, asuin- ja liikerakennus, 1945-1959 jälleenrakennuskausi, paikallisesti arvokas rakennus (2016)
- 9. Vakuutustorni**, 1957, Uki Heikkinen, Reino Arvola ja Veijo Kerola, asuin- ja liikerakennus, 1945-1959 jälleenrakennuskausi, paikallisesti arvokas rakennus (2016)
- 10. Vakuutustalo**, 1955, Uki Heikkinen, Reino Arvola ja Seppo Valjus, toimistorakennus, 1945-1959 jälleenrakennuskausi, paikallisesti arvokas rakennus (2016).
- 11. As Oy Oulun Kirkkokatu 7**, 1959, Niilo Mattila, asuin- ja liikerakennus, 1960-luvun rationalismi, paikallisesti arvokas rakennus (2016)
- 12. Kaupungintalo**, 1887, Johan Erik Stenberg, hallintorakennus, uusrenessanssi, valtakunnallisesti merkittävä rakennus (RKY2009), sr-1, kirkkolailla suojeltu, RHS 1972 ja 2005, huom. ei kuulu modernismin ajan rakennuskantaan
- 13. Yhdystorni**, 1958, Veikko Malmio & Co., asuin- ja liikerakennus, 1960-luvun rationalismin jalustallinen tornitalo, paikallisesti arvokas rakennus (2016), RHS 2006
- 14. Kalevankulma**, 1953, arkkitehtitoimisto Lappi-Seppälä ja Martas Oy, asuin- ja liikerakennus, 1945-1959 jälleenrakennuskausi, paikallisesti arvokas rakennus (2016), sr-2, RHS 2020<sup>4</sup>

<sup>1</sup> Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt. Kaupunginon varren puistovyöhyke. Viitattu 16.10.2020.

<sup>2</sup> Oulun moderni ruutukaavakeskusta. Modernin rakennuskannan inventointi 2016, s. 13, 37, 41, 51, 66.

<sup>3</sup> ibid, s. 13, 15, 35, 41, 51, 71.

<sup>4</sup> Ibid.



Yllä: Oulun Osuuspankin päärakennus ja Valkealinnan talon funktionalismia edustava valkoinen julkisivu rajaavat kulmittain valkoisina ja lähes saman korkuisina rakennusmassoina sekä Otto Karhin puiston että Snellmanin puiston muodostamia kaupunkitiloja. Otto Karhin puistoa rajaavat rakennukset ympäröivät sitä lähes kaikilla sivuilla kulkuyhteyksien sijoituessa Oululle ominaiseen tapaan puistojen kulmiin. Kaupunginoja ja kevyen liikenteen väylät jatkuvat em. rakennusparin välistä diagonaalina puistosta toiseen. Rakennusta vastapäätä, puiston toisella puolella kohoaa niin ikään valkoinen Klubitalo.

Oulun Osuuspankin päärakennuksen pankkisalilin katto sisäpihalla toimii pysäköintikantena. Rakennuksen sisäpihan vaatimattomimmat julkisivut ovat valkoista profiilipeltiä.

(Google Earth, 2020)



Yllä: Oulun Osuuspankin päärakennus ja viereinen, lähes saman korkuinen Kalevankulman talo muodostavat koko korttelin mittaisen yhtenäisen julkisivun Snellmanin puistoon päin. Puiston vastakkaisella puolella Kassatalon linjasta ulkoneva Vakuutustorni muodostaa Kaupungintalolle saakka jatkuvassa puistojen tilajatkumossa poikkeavan dynaamisen elementin. Kuvasta hahmottuu hyvin Osuuspankin päärakennuksen keskeinen sijainti osana kaupunkitilakokonaisuutta.

(Google Earth, 2020)






## 11. Kaupunkirakenteen näkymäsuunnat lähiympäristössä



*Merkittävä näkymäsuunta* kaupungissa on esimerkiksi kaupunkirakenteen sisältä tai reunoilta avautuva, edustava ja imagon kannalta arvokas näkymä. Oulussa esim. näkymän rautatieasemalta Hallituskatua pitkin Yhdystornille päin on arvioitu olevan tällainen.<sup>1</sup> Osuuspankin rakennus oli ennen vahvemmin näkymässä osallisena, kun Otto Karhin puiston puut eivät vielä peittäneet sitä. Myös Otto Karhin ja Snellmanin puistojen kulumista ja Isokadulta, avautuu lähinäkymiä, joissa Oulun Osuuspankin päärakennus on osallisena, varsinkin talvisin, kun puistopuissa ei ole lehtiä.

Yllä: Ote "kaupunkirakenteen solmukohtat ja merkittävät näkymät"-analyysikartasta. Karttaan on lisätty Oulun OP:n pääkonttorin sijainti. (*Oulun keskusta-alueiden kaupunkikuvaselvitys*, s. 22.)

### MERKINTÖJEN SELITYKSET

-  Korkea rakennus (yli 6krs), nykyinen/suunniteltu
-  Merkittävä näkymäsuunta
-  Kaupunkirakenteen solmukohta
-  Kävely /ajoyhteys kalliopaikoitukseen
-  Pääkadut

## 12. Liikenteen keskeisimmät solmukohtat lähiympäristössä

Otto Karhin puiston edustalta kulkeva Uusikatu on ajoneuvoliikenteen pääkatu. Varsinaiset joukkoliikennereitit ovat rakennuksen sijaintipaikalta hieman kauempana Tuomiokirkon ympäristössä ja Aleksanterikadulla. Valkealinnan edustalta, rakennuksen kulmalta kulkevat joukkoliikenteen City-bussit.

Rakennusta reunustavia Otto Karhin puistoa ja Snellmanipuistoa diagonaalisesti halkovat kevyen liikenteen reitit ovat Oulun kevyen liikenteen yhteyksien pääreittejä yhdistäen mm. Hallituskadun pyöräkaistoilta ja Uusikadun suunnalta johtavat reitit Rotuaarin ja Aleksanterikadun reitteihin. Tästäkin näkökulmasta katsottuna Oulun Osuuspankin päärakennuksen ja Kalevankulman talon edustalla olevan Hallituskadun osan tuleva muutos polkupyöräpysäköintiä palvelevaksi alueeksi on erittäin perusteltua.

Kiinteistön oman pysty-yhteyden ohella, rakennuksen läheisyydestä on useita jalankulku yhteyksiä kaupungin kalliopysäköintilaitokseen, esimerkiksi Otto Karhin puistosta ja Galleria- ja Kauppuri- kortteleissa sijaitsevasta Kauppakeskus Valkeasta.

<sup>1</sup> *Oulun keskusta-alueiden kaupunkikuvaselvitys*, s. 22.



### 13. Valokuvia rakennuksesta ja lähiympäristöstä

#### Otto Karhin puisto

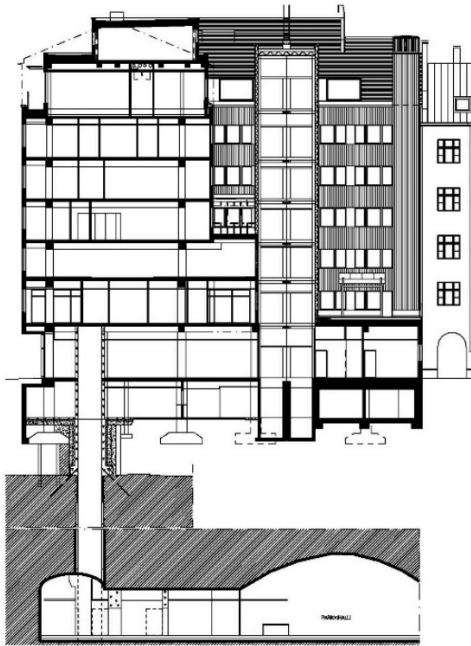


Yllä vasemmalla: Klubitalo on 1960-luvun rationalismia edustava jalustallinen tornitalo, joka muodostaa valkoisen vastaparin puiston toisella puolella sijaitsevalle 1970-luvun rationalismia edustavalle Oulun Osuuspankille. Kiinteistö Oy Säästö-Ruutan rakennus on myös 70-luvulta, mutta sen julkisivu on jäsenetty nauhaikkunoin. Kaupunginoja ja keveyn liikenteen väylät halkovat puistoa diagonaalisesti, Etualalla kalliopysäköintilaitos Kivisydämen henkilöliikenneyhteys. (Arkkitehtitoimisto Laatio, 2020)

Yllä oikealla: Koy Säästö-Ruutan vieressä sijaitseva entinen Helsingin Osuuspankin talo edustaa rapattua 1930-1940-lukujen funkista. Oikealla keskieurooppalaista myöhäisjugendia edustava vaaleanpunainen Puistolalan talo ja Oulun OP:n 1970-rationalismia edustava rakennus. Tasakorkuiset rakennukset muodostavat Otto Karhin puistolalle koko korttelin mittaisen taustaseinän, jonka takana kohoaa nykyisin korkeana Kauppakeskus Valkean tumma torniosa. Tulevasuudessa maisemaa saattavat muuttaa myös Vaaran kaupunginosaan, Klubitalon molemmille puolille kohoavat korkeat rakennukset. Puistoon sijoittuvat puistokahvila ja Kivisydämen iv-torni. (Arkkitehtitoimisto Laatio, 2020)

Vasemmalla: Valkealinnan talo edustaa 1930-1940-lukujen funkista. Koko korttelin mittainen valkoinen rappausjulkisivu on jäsenetty relefinomaisesti mittasuhteiltaan pienempiin osiin, jotka aluejulkisivujen mittakaavassa vastaavat Oulun Osuuspankin päärakennuksen julkisivujen mittoja. (Googlemaps, 2020)

## Snellmanin puisto



Yllä vasemmalla: Oulun Osuuspankin päärakennus muodostaa yhdessä vuosien 1945-1959 jälleenrakennuskauden arkkitehtuuria edustavan Kalevankulman talon kanssa taustajulkisivun Snellmanin puistolle. Hallituskadun pitkän näkymän päätteenä näkyy Klubitalo, joka on 1960-luvun rationalismin kauden jalustallinen tornitalo. Snellmanin puiston kunnostustyö on alkanut, ja sen lisäksi kuvassa näkyvä Hallituskadun osa on muuttumassa pääosin polkupyöräpysäköinnin alueeksi.

Yllä oikealla: Snellmanin puiston toisella puolella Oulun Osuuspankin päärakennusta vastapäätä sijaitsee vuosien 1945-1959 jälleenrakennuskauden arkkitehtuuria edustava, vastavaasti rauhalliseen ryhtiin vaaka-  
aukotettu Kassatalo ja siihen liittyvä, saman aikakauden Vakuutustorni. Taustalla puistovyöhykkeen päässä Hallituspuistossa, siintää uusrenessanssia edustava Kaupungintalo.

Vasemmalla: Vuosina 2014-2015 Oulun Osuuspankin päärakennuksen kaupunkikuvallinen suhde muuttui myös vertikaalisesti, kun maantasokerroksesta tehtiin kalliokuilun ja kahden hissien välittämä asiakasliikenneyhteys Kivisydämeen sekä sisäpihanjulkisivuun rakennettiin henkilöliikennettä kerroksiin välittävät uudet maisemahissit. Lisäksi Kalevankulman taloon rakennettiin ns. Asumisen maailma mahdollisti kulkuyhteyden Kirkkokadulle korttelin läpi sisäkautta.

(Valokuvat 2020 ja leikkauspiirustus 2014, Arkkitehtitoimisto Laatio)

## 14. Yhteenvedo ja analyysi

Oulun Osuuspankin päärakennus on säilynyt julkisivuiltaan lähes alkuperäisessä asussaan kattokerroksen rakentamista, julkisivumateriaalin vaihtoa ja pääsisäänkäynnin katosta lukuun ottamatta. Vaikka rakennuksella ei ole varsinaista suojelustatusta, sillä nähdään olevan paikallista arvoa, identiteettiä ja rakennustaiteellista merkitystä 1970-luvun rationalismin edistykseisten ja arkkitehtonisten arvojen edustajana.<sup>1</sup>

Rakennuksen yksinkertainen rakennusmassa ja tasajaolla julkisivuun sommiteltu ikkuna-aukotus sovitettiin suunnitteluajankohtansa hengessä samassa korttelissa sijaitsevien, keskieuropalaista myöhäisjugendia edustavan Puistolan ja vuosien 1945-1959 jälleenrakennuskauden arkkitehtuuria edustavan Kalevankulman talon julkisivuihin ja kerroskorkeuksiin. Kaupunkitilan mittakaavassa, hahmoltaan selkeäpiirteinen rakennus sopii yhteen väritykseltään ja mittasuhteiltaan muihin lähiympäristönsä, pääasiassa modernismin ajan arkkitehtuuria edustaviin naapurirakennuksiin, joista useat, kuten edellä mainitut naapurirakennukset, ovat suojeltuja.

Oulun Osuuspankin päärakennuksella on kaupunkitilallisesti strateginen sijainti yhtä aikaa sekä Otto Karhin että Snellmanin puistojen kaupunkitiloja rajaavana rakennuksena. Kummastakin puistosta katsottuna, Oulun Osuuspankin päärakennus muodostaa lähes tasakorkuiset korttelijulkisivut rajanaapuriensa kanssa, ja toimii vastaavasti taustajulkisivuna useille em. puistoista avautuville lähinäköymille. Erityisesti puistojen yhtymäkohdassa Isokadulla rakennuksen rooli kaupunkitilallisena vastaparina kulmittain sijaitsevalle Valkealinnan talolle korostuu. Puistoja rajaavien, pääosin 5-7 -kerroksisten rakennusten lisäksi kaupunkimaisemaan luovat vaihtelua tornirakennukset: Otto Karhin puiston toisella puolella kohoava Klubitalon torni, v. 2016 valmistuneen Kauppakeskus Valkean torniosa sekä Snellmanin puiston rakennuskokonaisuuteen kuuluvat, 1950-luvun lopun arkkitehtuuria edustavat Vakuutustorni ja Yhdystorni. Tulevaisuuden puistomaisemassa tornielementit korostuvat vielä lisää, jos Otto Karhin puiston ja Uusikadun toiselle puolelle Vitos-<sup>2</sup> ja Vaaranpiha-kortteleihin<sup>3</sup> kaavailtu korkea rakentaminen toteutuu.

Kohderakennuksen sijaintipaikan edustalla Isokadulla, Hallituskadulla ja Kirkkokadulla tehtävät katualuiden parannushankkeet tulevat liittämään rakennusta ympäröivät katutilat entistä paremmin osaksi laajenevaa keskustan kävelyaluetta. Otto Karhin puiston toteutettu ja Snellmanin puiston käynnissä oleva uudistaminen tulevat lisäämään puistotilojen viihtyisyyttä ja ympärivuotista käyttöä. Rakennuksen lähiympäristöön ja koko keskusta-alueeseen kohdistuvan myönteisen vaikutuksen ohella, toimenpiteillä tulee todennäköisesti

olemaan vaikutusta myös Kaupungin varren puistovyöhykkeen säilymiseen ja kehittymiseen esim. julkisen taiteen akselina.<sup>4</sup>

Keskusta-alue on keskeisten kortteleidensa osalta suuressa muutoksessa: Oulun Kaupungin laatiman keskustastrategian ja suunnitelmallisen kehittämisen keinoin, mm. korttelikehityshankkeilla, etsitään ratkaisuja kiinteistöjen muuttuneisiin tarpeisiin, maankäytön tehostamiseen ja kaupunkirakenteen tiivistämiseen esim. rakennusten korotusten ja korkean rakentamisen muodossa. Ydinkorttelien sisään rakennetaan niin ikään katetuttuja aukioita, moderneja liike- ja toimitilakeskuksia, ja niiden alle maanalaista pysäköintiä.<sup>5</sup> Oulun Osuuspankin päärakennuksessa 2000-luvulla toteutetut muutokset ovat olleet näistä ensimmäisten joukossa: Toiminnallisten parannusten ohella viereiseen Kalevankulman taloon laajennetut lisätilat uusine kulkuyhteyksineen sekä pysty-yhteydet Kivisydämeen ovat liittäneet Osuuspankin päärakennuksen tiiviimmin osaksi Oulun kävelykeskustaa.

Tärkeä kaupunkialueiden tasolla tapahtuva muutos rakennuksen ympäristössä on Hallituskadun roolin kasvaminen keskustan ja asema-alueen yhdistäjänä. Katutilan uudelleenjärjestelyt ja parannushankkeet yhdessä Oulun matkakeskuksen valmistumisen kanssa edesauttavat keskustan palvelutarjonnan laajenemista kohti asemaa ja Raksilaa, jolloin myös Otto Karhin ja Snellmanin puistojen rooli kevyen liikenteen läpikulkupaikkoina tulee entisestään korostumaan. Nykyisin, Otto Karhin puistopuiden kasvettua, rakennuksen kulma ei juurikaan enää ole osallisena Hallituskadun pitkässä, kaupungin merkittäväksi sisääntulonäkymäsuunnaksi arvioidussa näkymässä.

Oulun Osuuspankin päärakennukseen liittyvä, tärkeä kaupunkikuvallinen lähtökohta on, että rakennus sisältyy Oulun Kaupungin varren valtakunnallisesti merkittäväksi kulttuuriympäristöksi rakennuksineen tunnustettuun, yhtenäisenä säilyneeseen, ajallisen kerrostuman muodostavaan aluekokonaisuuteen. Oulun kaupungin laatimaan arkkitehtuuriohjelmaan sisältyy ajatus keskusta-alueiden vahvistamisesta kaupunkikuvallisesti yhtenäisiä alueita vaalimalla ja kehittämällä eri kokonaisuudet, aikakaudet ja arvot huomioiden.<sup>6</sup> Päinvastaisessa tapauksessa uhkana voisi olla yhtenäisten aluekokonaisuuksien pirstoutuminen, ajallista perspektiiviä omaavien kaupunkitilojen ja rakennusten katoaminen sekä samalla koko kaupunkikeskustan identiteetin ja vetovoimaisuuden heikkeneminen.

<sup>1</sup> *Oulun moderni ruutukaavakeskusta. Modernin rakennuskannan inventointi 2016*, s. 111.

<sup>2</sup> *564-2411 II (Vaara) kortteli 5 (Uusikatu, Mäkelininkatu, Asemakatu)*. Viitattu 25.10.2020. [https://www.oukapalvelut.fi/tekninen/Suunnitelmat/Projektikortti\\_2019](https://www.oukapalvelut.fi/tekninen/Suunnitelmat/Projektikortti_2019).

<sup>3</sup> *Asemakaavan muutoksen selostus. 564-2031 Asemakaavan muutos 10.2.2020, Vaaranpiha-kortteli*. Oulun kaupunki. Yhdyskunta- ja ympäristöpalvelut. Oulu 2020.

<sup>4</sup> *Elävä monimuotoinen kohtaamispaikka. Oulun keskustavisio 2040*. Oulun kaupunki. Yhdyskunta- ja ympäristöpalvelut. Oulu 2017, s. 27.

<sup>5</sup> *ibid*, s. 13-16.

<sup>6</sup> *Oulun arkkitehtuuriohjelma*. Oulun kaupunki. Yhdyskunta- ja ympäristöpalvelut. Oulu 2017, s. 14.

## 15. Lähdeluettelo

- Arvokkaita alueita Oulussa 2015. Keskeinen kaupunkialue.* Oulun kaupunkisuunnittelu. Sarja A 219. Oulu 2015
- Arvokkaita alueita Oulussa. Osa I.* Oulun kaupunkisuunnittelu. Sarja A 134. Oulu 1999
- Asemakaavan muutoksen selostus. 564-2031 Asemakaavan muutos 10.2.2020, Vaaranpiha-kortteli.* Oulun kaupunki. Yhdyskunta- ja ympäristöpalvelut. Oulu 2020.
- Elävä monimuotoinen kohtaamispaikka. Oulun keskustavisio 2040.* Loppuraportti 7.2. 2017. Oulun kaupunki. Yhdyskunta- ja ympäristöpalvelut. Oulu 2017
- Oulun arkkitehtuuriohjelma.* Oulun kaupunki. Yhdyskunta- ja ympäristöpalvelut. Oulu 2017
- Oulun moderni ruutukaavakeskusta. Modernin rakennuskannan inventointi 2016.* Oulun kaupungin rakennussuojelutyöryhmä. Oulun kaupunkisuunnittelu. Sarja A 222. Oulu 2016
- Oulun kaupunki. Korkean rakentamisen selvitys.* Oulun kaupunki. Yhdyskunta- ja ympäristöpalvelut. Asemakaavoitus. Oulu 2014
- Oulun keskusta-alueiden kaupunkikuvaselvitys.* Oulun kaupunki; Ericsson-arkkitehdit & Destia. Oulu 2012
- Oulun keskustan kaupunkikuvaselvitys.* Sarja A108. Oulun kaupunki. Oulu 1992
- Oulun Osuuspankki. Rakennushistoriaselvitys.* Arkkitehtitoimisto Laatio Oy, Oulu 2020
- Matkakeskus osaksi monipuolista rakennuskokonaisuutta.* Viitattu 25.10.2020. <https://www.ouka.fi/oulu/uudistuva-oulu/matkakeskus1>.
- Snellmanipuisto ja Hallituskatu välillä Kirkkokatu-Isokatu, kunnostamisen rakennussuunnitelma.* Viitattu 25.10.2020. [https://www.oukapalvelut.fi/tekninen/Suunnitelmat/Projektikortti\\_2019.asp?ID=1269](https://www.oukapalvelut.fi/tekninen/Suunnitelmat/Projektikortti_2019.asp?ID=1269).
- Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt. Kaupunginojan varren puistovyöhyke.* 2009. Museovirasto. Inventointi verkossa. Viitattu 16.10.2020. [http://www.rky.fi/read/asp/r\\_kohde\\_det.aspx?KOHDE\\_ID=4488](http://www.rky.fi/read/asp/r_kohde_det.aspx?KOHDE_ID=4488).
- 564-2411 II (Vaara) kortteli 5 (Uusikatu, Mäkelininkatu, Asemakatu)* Viitattu 25.10.2020. [https://www.oukapalvelut.fi/tekninen/Suunnitelmat/Projektikortti\\_2019.asp?ID=1227](https://www.oukapalvelut.fi/tekninen/Suunnitelmat/Projektikortti_2019.asp?ID=1227)