

Helsinki

Kaavanumero 12987

Vuorovaikutusraportti

Yrjönkatu 18



Helsingin kaupunki
Kaupunkiympäristön toimiala
Asemakaavoitus

Diaarinumero HEL 2024-003745

Projektinumero 0000235

ProjectWise-numero 3221_18

Vuorovaikutusraportti

Asemakaavan vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvedot kaavaratkaisun valmisteluajana saaduista kannanotoista, mielipiteistä, muistutuksista ja lausunnoista sekä vastineet niissä esitettyihin huomautuksiin. Vuorovaikutusraporttia täydennetään kaavaprosessin edetessä. Vuorovaikutuksesta kaavaa valmisteltaessa säädetään alueidenkäyttölaissa (AKL) ja maankäyttö- ja rakennusasetuksessa (MRA). Alueidenkäyttölaki oli 1.1.2025 saakka maankäyttö- ja rakennuslaki (MRL).

Jäljennökset kaikista kaavan valmisteluajana saaduista kannanotoista, mielipiteistä, muistutuksista ja lausunnoista ovat nähtävissä Helsingin kaupungin kirjamossa, käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13.

Päiväty: 1.9.2025

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman esilläolo (AKL/MRL 63 §): 10.2.2025–7.3.2025

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (AKL/MRL 65 §): 1.9.2025–1.10.2025

Kannen kuva: JKMM, väritystutkielma

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman aineiston esilläolo

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman aineisto oli esillä 10.2.2025–7.3.2025. Lisäksi järjestettiin:

- Esittely- ja keskustelutilaisuus 10.2.2025

OAS-aineistoa koskevat mielipiteet

Kirjallisia mielipiteitä saapui 3 kpl.

Osallisten kannustavat mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat toimintaedellytysten parantamiseen. Huolta herätti työmaa-aikainen tai toimintojen aiheuttama melu- tai muu haitta, valaistusolosuhteet ja lintujen turvallisuus. Paloteknisten ja rakenteellisten ratkaisujen osalta edellytettiin yhteensovittamista naapurikiinteistöihin.

Hankesuunnitelman yhteydessä on laadittu tarkentavia selvityksiä ja päivitetty viitesuunnitelma-aineistoa. Alustava suunnitelma työmaajärjestelyistä on laadittu ehdotuksen valmistelun aikana ja se päivitetään rakennuslupaa varten. Julkisivujen ja piha-alueiden valaistusta on tutkittu havainnekuvissa. Tilasuunnittelussa on huomioitu toimintojen herkkyyks ja alttius melulle perustuen selvityksiin.

Vastineet OAS-aineistoa koskeviin mielipiteisiin

Vastineet mielipiteisiin on laadittu aihepiireittäin.

Luonto

Uudisrakennuksen lasien turvallisuus linnuille varmistettava. Piha sinänsä on pienikokoinen mutta köynnöksiä siellä havainnekuvien mukaan on. Lintujen pesintämahdollisuuksien säilyminen alueella varmistettava. Keinovalon lisääntymisen ympäristössä on perverssiä.

Vastine

Piha ja sen kasvillisuus suunnitellaan yksityiskohtaisesti ja luontoarvojen vaaliminen on tärkeä ohjaava tekijä. Muutos nykytilanteeseen nähden on vähäinen, koska alue on jo pitkään ollut kokonaan rakennettu. Keinovalaistus sovitetaan arvokkaan kulttuuriympäristön arvokkaaseen ilmeeseen. Asemakaavassa on erillinen määräys lasipintojen suunnittelusta lintuturvallisiksi.

Naapurusto

Mielipiteissä nostettiin esiin aikataulun ja työmaan lieveilmiöt, paloturvallisuus, rajapintojen rakenteellinen yhteensovittaminen ja yleinen naapuruusperiaate.

Vastine

Asemakaavassa ei ole tarkoituksenmukaista määrätä työmaa-aikaisista järjestelyistä, mutta, hankesuunnitteluvaiheessa tehdään alustava työmaajärjestelyjen ja palotekninen suunnitelma. Liittyminen naapurirakennuksiin tutkitaan. Hanke on avannut nettisivut, joissa voi seurata projektin etenemistä: <https://www.grohuset.fi/>

Viranomaisten ja asiantuntijoiden kannanotot OAS-aineistosta

Kannanottoja saatiin seuraavilta viranomais- ja asiantuntijatahoilta:

- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala/Kaupunginmuseo
- sosiaali-, terveys- ja pelastustoimiala/Pelastuslaitos
- Telia Finland Oyj
- Museovirasto
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta keskittyivät paloturvallisuuteen ja rakennetun kulttuuriympäristön arvoihin. Museovirasto on ohjannut rakennussuunnittelua ja hankkeessa on löydetty keinoja jopa palauttaa aiemmin menetettyjä arvoja. ELY-keskus, asemakaavoitus ja kaupunginmuseo ovat seuranneet prosessia ja kaavamääräysten muotoilua. Historiallisen rakennuksen ja sen laajennuksen paloturvallisuuden haasteiden ratkaisemiseksi on käyty useita neuvotteluja pelastusviranomaisen kanssa.

Vastineet OAS-aineistoa koskeviin viranomaisten ja asiantuntijoiden kannanottoihin

Vastineet kannanottoihin on laadittu aihepiireittäin.

Paloturvallisuus

Rakennus on rakennettu kauan ennen nykyisiä rakentamismääräyksiä ja nykyisen kaltaisten paloturvallisuusmääräysten olemassaoloa. Rakennuksen poistumisjärjestelyt eivät siten vastaa nykyisin rakennuksilta edellytettyjä vaatimuksia eikä kaikista tiloista toteudu riittävää määrää, riittävän leveitä uloskäytäviä.

Osaa aikaisempiin lupakuviin merkityistä poistumisteistä ei myöskään nykyisin tulkittaisi enää varsinaisiksi uloskäytäviksi (esim. 3.kerroksen yksikaistainen kierreporras 2.kerrokseen).

Pelastuslaitos katsoo, että jatkosuunnittelun yhteydessä tai viimeistään rakennuslupavaiheessa, tulee varmistaa turvallinen poistuminen rakennuksesta parantamalla poistumisjärjestelyjä. Etenkin, jos muutoksen yhteydessä on tarkoitus kasvattaa nykyisiä henkilömääriä, tulisi poistumisjärjestelyt tarkastaa niille riittäviksi nykyvaatimusten mukaisesti. - Sisäpihan lisärakentamisen osalta tulee varmistua, että palon leviäminen naapurirakennuksiin on estetty. Sisäpihalle ei

ole ajoyhteyttä pelastuslaitoksen ajoneuvokalustolla, joten pelastuslaitoksen toimintaedellytykset lisärakennuksen tulipalotilanteessa tulee varmistaa.

Vastine

Historiallisen rakennusosan ja sen uudisrakennussiiven paloteknisiä haasteita on selvitetty pelastusviranomaisen, hankkeen sekä KYMP-toimialan kesken useaan otteeseen valmistelun aikana. Ehdotusvaiheessa on tarkasteltu paloteknisiä ratkaisuja alustavaa rakennuslupa-aineistoa vastaavista suunnitelmista. Palotekninen suunnittelu tarkentuu rakennussuunnittelun edetessä.

Kulttuurihistorialliset arvot

Kaavamuuotos koskettaa ent. suomalaisen tyttökoulun rakennusta os. Bulevardi 18, jonka on suunnitellut arkkitehti Sebastian Gripenberg 1885-1887. Rakennus edustaa uusrenessanssin arkkitehtuuria. Hankkeessa kunnostetaan koulurakennuksen tiloja ja ne saavat uutta käyttöä. Sisäpihalle suunnitellaan laajennusosaa, joka on nivelosalla yhteydessä nykyiseen koulurakennukseen.

Kohde on suojeltu Valtioneuvoston asetuksella 480/85 (18.9.1980). Kohde kuuluu Museoviraston listaamien Valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen (RKY 2009) piiriin, osana kohdetta Esplanadi-Bulevardi. Rakennus on suojeltu nykyisessä asemakaavassa v. 1981 merkinnällä sr-1.

Kaupunginmuseo toteaa, että lausunnonantaja hankkeessa on yhteisen työnjaon mukaisesti Museovirasto.

Hanketta on edistetty yhteistyössä. Museovirasto on seurannut viitesuunnittelua ja pitää kohteen suojelutavoitteiden kannalta mahdollisena nyt esitettyä käyttötarkoituksen muutosta ja lisärakentamista. Museovirasto lausuu tarkemmin omassa lausunnossaan:

Alustavan arvion mukaan ja viitesuunnitelman perusteella toiminnot olisi mahdollista sijoittaa rakennukseen paitsi ulkoarkkitehtuuri niin myös laaja sisätilojen suojelutarve huomioon ottaen.

Lisärakentaminen on esitetty taitteisena, kohtuullisen kokoisena rakennuksena tontin eteläkulmaukseen pääosin irti vanhan rakennuksen julkisivusta. Vanhaan rakennukseen se kytkeytyy ainoastaan sisäänkäyntinivelen osalta. Moderni muotokieli erottaa lisäyksen selkeästi uudeksi kerrostumaksi ympäröivästä vanhasta rakennuskannasta. Rakennus ei näy umpiportalta kadulle ja kaupunkikuvallinen vaikutus toteutuu lähinnä ympäröivien rakennusten ikkunoista avautuvissa näkymissä sekä itse pihatilassa. Lisärakentamisella on mahdollisuus vähentää vanhaan rakennukseen kohdistuvia muutostarpeita.

Asemakaavasuojelun lisäksi rakennus on suojeltu valtion omistamien rakennusten suojelusta annetun asetuksen (480/1985 kumonnut säädöksen 278/1965) nojalla tehdyllä valtioneuvoston päätöksellä 18.9.1980. Itse asetus on kumottu, mutta sen nojalla tehdyt päätökset ovat voimassa, kunnes kohteista on tehty rakennusperintölain mukainen päätös. Asetuspäätös ei sisällä suojelumääräyksiä

eikä suojelun kohdentumista, mikä tarkoittaa sitä, että rakennus on tällä hetkellä suojeltu kokonaisuudessaan myös sisätiloineen ja myöhempine kerrostumineen.

Asetuksen nojalla annettu suojelupäätös menee asemakaavan suojelumääräyksen edelle. Voimassa olevan asemakaavan suojelumääräyksessä sr-1 todetaan suojelun kohdentumisesta, että rakennuksessa ei saa suorittaa sellaisia lisärakentamis- ja muutostöitä, jotka tarvelevät katujulkisivujen tai kadunpuoleisten vesikattojen tai sisätilojen rakennustaiteellista tai kulttuurihistoriallista tyyliä.

Koska kohde on luovutettu valtiolta, on Uudenmaan ELY-keskus laittanut siitä vireille rakennusperintölain (498/2010) 11 §:n nojalla suojeluharkinnan. Museovirasto tulee määrittelemään kohteen suojelutavoitteet ja yksityiskohtaisen näkemyksensä suojelun kohdentamisesta.

Mikäli asemakaavassa päästään kohteen arvot turvaavaan suojeluratkaisuun, voi se riittää kohteen suojeluvälineeksi. ELY-keskus kuitenkin päättää, onko kohteen suojelemiseksi sovellettava rakennusperintölakia.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa ja myöhemmin kaavaselostuksessa on tarpeen mainita asetussuojelupäätös sekä vireillä oleva rakennusperintölain mukainen suojeluasia. Jatkossa tämä on huomioitava myös kaavamääräyksissä.

Museovirasto on tuonut rakennuksen suojelutavoitteita esille jo aikanaan Rakennushallitukselle osoitetussa lausunnossaan 1979 sekä edelleen kohteen luovuttamisen yhteydessä antamassaan lausunnossa Senaatti-kiinteistöille 2002. Museovirasto on myös ohjannut kohteen korjaus- ja muutostöitä. Keskeisenä on pidetty rakennuksen julkisivujen ja pohjakaavan mukaisen huonetilajärjestyksen säilymistä mahdollisimman alkuperäisenä sekä vanhojen rakennusosien kunnostamista niin ulkoarkkitehtuurissa kuin sisätiloissakin.

Merkittävimpinä sisätiloina on pidetty porrashuonetta, käytäviä, voimistelu- ja juhlasaleja sekä Bulevardin puoleisia luokkahuoneita. Rakennus on arvokkaita sisätilojaan ja niiden kiinteää sisustusta myöten hyvin säilynyt, mikä asettaa korkeat tavoitteet suojelulle myös jatkossa.

Kuten edellä on todettu, Museovirasto määrittelee päivitetyn näkemyksensä suojelutavoitteista rakennusperintölain mukaisen suojeluasian yhteydessä, mikä palvelee myös asemakaavan valmistelua. Hankkeen ja kaavan valmistelun edessä suojelutavoitteista on lisäksi hyvä järjestää työkokouksia.

Aikataulusyistä haetaan erilliset luvat peruskorjaukselle ja laajennukselle. Museovirasto laatii lausunnot molempiin lupahakemuksiin.

Vastine

Kiinteistön käyttötarkoitus muuttuu. Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue muuttuu (kaava 8444 // vahv.30.9.1981) yleisten rakennusten korttelialueeksi (kaava 12874// KYLK 14/2024 /..."Kampin kaava") ja valmisteilla ole-

vassa Yrjönkatu 18 kaavaehdotuksessa liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi. Käyttötarkoituksen muuttuessa yksityisellä kiinteistön omistajalla on aiempaa parempi mahdollisuus käyttää kiinteistöä tarkoituksenmukaisesti, mutta myös aiempaa suurempi vastuu huolehtia rakennuksesta osana rakennusperintöä.

Hankkeella on perusteellinen RHS ja siihen pohjautuva hankesuunnitelma arvotuskaavioineen, jossa sisätilojen arvot yksilöidään moniulotteisemmin kuin kaavassa olisi mahdollista. Rakennetun ympäristön kulttuuriarvojen suojelun kannalta paras ratkaisu on, että asemakaava edellyttää riittäviä rakennushistoriallisia selvityksiä ja niiden noudattamista myös tulevaisuudessa.

Asemakaavan suojelumääräyksen teksti on muotoiltu yhteistyössä Museoviraston kanssa. ELY-keskus ja Helsingin Kaupunginmuseo ovat seuranneet prosessia.

Yhteenvedot OAS-aineistoa koskevista tilaisuuksista

Tilaisuus 10.2.2025

GRO-yleisötilaisuus – yhteenvedo keskustelusta

Tilaisuus järjestettiin kohderakennuksen suuressa juhlasalissa. Kaupungin viestintäasiantuntija fasilitoi, asemakaavoittaja esitteli kaavaprosessin ja hankkeen edustajat suunnitelmansa. Tarjolla oli kahvia ja pullaa.

Tilaisuudessa käsiteltiin GRO-rakennuksen tulevaa peruskorjausta ja uudisosaa sekä niiden vaikutuksia tilojen käyttöön. Osallistujat esittivät toiveita ja kysymyksiä liittyen tilojen toiminnallisuuteen, muunneltavuuteen ja saavutettavuuteen.

Tilojen käyttö ja muunneltavuus

Vanhassa rakennuksessa esimerkiksi Bulevardin puoleinen sali soveltuisi opetuskeittiöksi. Uudisosan muunneltavuus on rajallista.

Sisäpihan uudisosan mitoitus pohdittiin myös liikuntakäytön näkökulmasta, kuten tanssitoimintaan.

Sisäänkäynti ja kulkureitit

Uutta sisäänkäyntiä ei ole tulossa julkisivuun, mutta nykyinen ravintolan sisäänkäynti muutetaan pääoveksi. Tavoitteena on houkuttelevampi sisäänkäynti.

Poistumistie Yrjönkatu 16:n kautta säilyy ennallaan. Sisäpihalle suunnitellaan sulatusjärjestelmää, väliosa toimii huoltoreittinä ja poistumistienä.

Esteettömyys ja ääniympäristö

Auditorion esteettömyys huomioidaan myös esiintyjien näkökulmasta. Liikkumisen ja materiaalien osalta esteettömyys otetaan huomioon.

Salin nykyinen ääniympäristö koettiin haastavaksi. Uudessa käytössä huomioidaan.

Rakennusaikataulu ja käyttö

Kaavatyö jatkuu vuoden 2025 loppuun, rakentaminen alkaa aikaisintaan vuonna 2026 ja valmistuu vuonna 2027. Peruskorjaus voidaan aloittaa jo aiemmin.

Nykyisestä käytöstä aiheutuneita häiriöitä, kuten juhlien jälkeistä hälinää, pyritään vähentämään jatkossa. Ulkopuolisille ei enää vuokrata tiloja.

Rakennuksessa voi olla vuokralaisena yksityisiä, julkisia tai kolmannen sektorin toimijoita. Kokoustiloiden varaaminen riippuu käyttöasteesta.

Toimijat ja vuokraus

Kiinnostuksesta vuokraukseen voi olla yhteydessä Niklas Wahlströmiin. Lisätietoa löytyy GRO:n nettisivuilta (grohuset.fi).

Rakennuksessa tulee olemaan toimijoita, joiden mukaan tilojen käyttöä suunnitellaan.

Muita huomioita

Rakennuksen historiikissa havaittiin virhe: termi "ruotsinsuomalainen" tulisi korjata muotoon "suomenruotsalainen".

Rakennusoikeus on räätälöity suunnitelmien mukaan eikä ole suuresti muuttumassa.

Rakennusta ei kaiveta nykyisen kellaritason alapuolelle.

Sosiaali- ja harjoittelijoille on suunniteltu kellarin ja 1,5 kerrokseen.

Kalustuksen tarkempi suunnittelu on vielä kesken, viitesuunnitelmassa esitetty vain esimerkinomaisesti.

Efter nio -toiminnan mahdollinen paluu on neuvottelujen alla.

Tulevia tilaisuuksia järjestetään lisää, ajankohtaiset tiedot ja uutiskirje löytyvät GRO:n verkkosivuilta.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (AKL/MRL 65 §): 1.9.2025–1.10.2025

Helsinki

**Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus**

Työpajankatu 8
00580 Helsinki
PL 58212
00099 Helsingin kaupunki

www.hel.fi