



## § 143

### Yrjönkadun uimahallin peruskorjauksen hankesuunnitelman hyväksyminen

HEL 2023-000829 T 10 06 00

#### Päätös

Kaupunginvaltuusto hyväksyi Yrjönkadun uimahallin perusparannuksen 6.4.2023 päivätyn hankesuunnitelman mukaisena siten, että hankkeen laajuus on noin 5 882 brm<sup>2</sup> ja rakennuskustannusten enimmäishinta on arvonlisäverottomana 21 860 000 euroa tammikuun 2023 kustannustasossa.

#### Esittelijä

Kaupunginhallitus

#### Lisätiedot

Suvi Rämö, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 32174  
suvi.ramo(a)hel.fi

#### Liitteet

1 Yrjönkadun uimahallin perusparannuksen hankesuunnitelma 6.4.2023

#### Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijän perustelut

##### Tarve

Yrjönkadun uimahallin tekniset järjestelmät ovat elinkaarensa päässä lukuun ottamatta 4.–7. kerroksissa sijaitsevia järjestelmiä. Rakennustechnisesti rakenteet ovat ikäistään vastaavassa kunnossa. Sisäilmaongelmista ei ole raportoitu.

Uimahallien korjaussykli on noin 20 vuotta tekniikan ja pintarakenteiden elinkaarella. Yrjönkadun uimahallin rakennustöiden alkaessa korjaussykli ylittyy 4 vuodella.

Rakennuksessa on tehty erilaisia muutostöitä vuosikymmenten aikana. Kuudennen kerroksen tanssisali (ent. tenniskenttä) vesikatto- ja permantorakenteineen korjattiin vuonna 1990 edellisvuotisen tulipalon jälkeen. Vuosina 1998–2000 tehtiin kokonaisvaltainen perusparannus kel-



larista viidenteen kerrokseen. Tuolloin mm. uusittiin uima-altaiden vedeneristykset laatoituksineen. Tehtyjen tutkimusten mukaan korjaus oli onnistunut ja uusimistarvetta ei tämän peruskorjauksen yhteydessä ole.

Hankkeen tavoitteena on palvella nykyistä laajemmin kaikkia kaupunkilaisia sekä vastata suureen liikunnan lisäämistarpeeseen. Yrjönkadun uimahalli on tärkeä osa kaupungin liikuntapalveluverkkoa. Se sijaitsee keskeisellä paikalla ja on erittäin suosittu. Uimahallissa vierailee vuosittain noin 160 000 asiakasta. Päivittäinen kävijämäärä vaihtelee 300–800 asiakkaan välillä.

Yrjönkadun uimahalli on ollut suljettuna huhtikuusta 2023 alkaen hallin kuntokartoituksessa havaittujen allastilojen laattojen korjaustarpeiden vuoksi. Välttämättömät laattakorjaukset on aloitettu varotoimenpiteenä, ja hallin kevätkausi päättyi normaalia aiemmin. Laattojen korjaustyöt oli alun perin suunniteltu toteutettavaksi hallin peruskorjauksen aikana. Käynnissä olevien korjaustöiden on tarkoitus valmistua elokuun 2023 loppuun mennessä.

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta on 29.3.2022 § 57 hyväksynyt Yrjönkadun uimahallin perusparannuksen tarveselvityksen.

Tarveselvitysvaiheessa järjestettiin kaikille avoin Kerro kantasi -kysely, jolla kartoitettiin asukkaiden tarpeita, toiveita ja mielipiteitä Yrjönkadun uimahallin uudistuksesta.

## Hankesuunnitelma

Hankesuunnitelma koskee vuonna 1928 valmistuneen Yrjönkadun uimahallin toiminnallista ja teknistä perusparannusta. Yrjönkadun uimahalli sijaitsee Hotelli Tornia vastapäätä osoitteessa Yrjönkatu 21b. Rakennus on jäänyt kauppakeskus Forumin laajennuttua kauppakeskukseen ympäröimäksi siten, että katujulkisivua on noin 8 metriä. Uimahallin julkisivu on piilossa katunäkymästä korttelin sisällä. Rakennuksessa sijaitsee uimahalli, sisäliikuntatiloja ja kuntosali sekä toimistotiloja.

Peruskorjauksessa ajanmukaistetaan vedenkäsittely-, lämpö-, käyttövesi- ja ilmanvaihtojärjestelmät sekä sähkötekniset järjestelmät, parannetaan tilojen turvallisuutta ja korjataan vaurioituneet julkisivut, ikkunat ja ovet huomioiden rakennuksen suojeluarvot. Pesu- ja saunatilojen pintarakenteet ja vedeneristykset uusitaan. Hankkeen yhteydessä korjataan kosteusvaurioituneita rakenteita ja vesikaton tasakattoalueet.

Toiminnallisuutta parannetaan siirtämällä henkilökunnan sosiaalililat kellarista ja 1. kerroksesta 3. ja 4. kerrokseen sekä organisoimalla pääsisäänkäynnin järjestelyt uudelleen.



Hankkeeseen sisältyy ns. ulosvuokrattavien tilojen osalta vain ikkunoiden kunnostukset ja välttämättömät paloturvallisuutta parantavat toimenpiteet.

Nykyisessä rakennuksessa palveluita pystytään tarjoamaan vain rajalliseksi asiakaskunnalle. Toimintojen uudelleenjärjestely mahdollistaa monipuolisemman palvelun. Myös erityisryhmät ja ikäihmiset hyötyvät, kun asiointi helpottuu. Palvelujen helppokäyttöisyyttä ja saavutettavuutta parannetaan esimerkiksi siten, että sisäänpääsy uimahalliin voi jatkossa tapahtua automaattisesti kortinlukijan avulla.

Yrjönkadun uimahallin on suunnitellut arkkitehti Väinö Vähäkallio ja se vihittiin käyttöön 4.6.1928. Rakennus oli valmistuttuaan Suomen ensimmäinen uimahalli ja toimi pitkään maan ainoana uimahallina. Yrjönkadun uimahalli on kulttuurihistoriallisesti sekä rakennushistoriallisesti merkittävä rakennus, jolla on myös valtakunnallista merkitystä. Kohteen liikuntahistoriallisen merkityksen lisäksi uimahallin rakennustaiteellinen arvo on erityisesti sisätilojen osalta poikkeuksellisen suuri.

Alueella on 28.8.1836 tullut voimaan asemakaava nro 461. Kaava määrittelee vain tontin rajat ja asuinkäytön. Asemakaavan muutos on valmisteltavana ja siihen tulee sisältymään vahva suojeluvuote. Sisätiloissa suojelu kohdistuu erityisesti yleisön sisäänkäyntitiloihin sekä ison ja pienen altaan allastiloihin ja niiden oheistiloihin. Suojeluvuote on määritetty Helsingin kaupunginmuseon lausunnossa vuodelta 1990 sekä 7.11.1990 päivätystä muistiossa Yrjönkatu 21b:n suojelusta. Alueella on voimassa rakennuskielto 11.10.2024 saakka.

Hankesuunnitteluvaiheen alussa rakennuksessa tehtiin laajasti erilaisia kuntotutkimuksia ja selvityksiä. Rakennushistoriallinen selvitys päivitettiin 1990-luvulta tähän päivään. Rakennuksesta laadittiin myös rakennushistoriallinen selvitys rakenteisiin kohdistuneista erilaisista muutoksista, joista tärkein on neljännen ja viidennen kerroksen välisen aukon ummistaminen 1950-luvulla. Tilassa toimi tuolloin ravintola.

Rakennusvalvontapalvelun kanssa on sovittu, että tässä kohteessa voimassa olevista talotekniikan määräyksistä voidaan joustaa, koska kohdetta käsitellään kuin suojeltua rakennusta. Talotekniikkaa parannetaan siellä, missä se on mahdollista. Ilman vaihtuvuutta tehostetaan nykyisen kokoissa kanavissa.

Hankesuunnitteluvaiheen aikana selvitettiin näkemis-, kuulemis- ja liikumisympäristön esteettömyyden parantamiskeinoja ja palvelupolkuja. Toiseen kerrokseen pääsyä helpotetaan ja laajennetaan nykyistä esteetöntä wc:tä erilliseksi yksityiseksi puku- ja pesutilaksi. Altaiisiin pääsyä ei pystytä erikseen järjestämään, koska markkinoilla tarjolla olevis-



ta taso- ja allasnostimista ei löytynyt kohteeseen soveltuvaa järjestelmää.

Hankkeessa tutkittiin energiatehokkuuden parantamista ja lähes ainoana soveltuvana keinona päädyttiin lämmön talteenottoon suihkujen jätevedestä.

Piha-alueella ei tehdä uudelleenjärjestelyjä. Pysäköintipaikkoja ei tontilla ole. Yrjönkadun uimahalli on hyvin saavutettavissa julkisella liikenteellä.

Peruskorjauksesta on laadittu 6.4.2023 päivätty hankesuunnitelma kaupunkiympäristön toimialan sekä kulttuuri- ja vapaa-aikatoimialan yhteistyönä. Hankkeen suunnittelun aikana on kuultu rakennusvalvonnan, kaavoituksen, kaupunginmuseon ja pelastuslaitoksen asiantuntijoita, esteettömyysasiamiestä sekä kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan työsuojelun yhteistoimintahenkilöstöä.

Hankesuunnitelma on liitteenä 1.

#### Hankkeen laajuus

Rakennuksen laajuus on 5 882 brm<sup>2</sup>, 4 664 htm<sup>2</sup>, 3 758 hym<sup>2</sup>. Rakennuksen tilavuus on 24 184 m<sup>3</sup>.

Uimahallin ja liikuntapalvelujen käytössä olevien tilojen laajuus on 4 701 brm<sup>2</sup>, 3 624 htm<sup>2</sup>, 2 753 hym<sup>2</sup>.

Ulosvuokrattujen toimistotilojen laajuus on 1 181 brm<sup>2</sup>, 1 040 htm<sup>2</sup>, 1 005 hym<sup>2</sup>.

#### Rakennuskustannukset

Hankkeen rakentamiskustannukset ovat arvonlisäverottomana yhteensä 21 860 000 euroa tammikuun 2023 kustannustasossa (3 716 euroa/brm<sup>2</sup>).

#### Tilakustannus käyttäjälle

Uuden vuokramallin mukaan määritelty hankkeen aiheuttama sisäinen kokonaisvuokra on uimahallin osalta 998 485 euroa vuodessa (22,96 euroa/htm<sup>2</sup>/kk, josta pääomavuokran osuus on 21,12 euroa/htm<sup>2</sup>/kk). Neliövuokran perusteena on 3 624 htm<sup>2</sup>. Nykyinen sisäinen kokonaisvuokra on 774 020 euroa vuodessa (18,21 euroa/htm<sup>2</sup>/kk).

Uimahallin toiminnan ulkopuolelle jää 1 040 htm<sup>2</sup> ulosvuokrattavaa toimistotilaa, jonka osalta hankkeen aiheuttama sisäinen kokonaisvuokra on 286 403 euroa vuodessa (22,96 euroa/htm<sup>2</sup>/kk, josta pääomavuokran osuus on 21,12 euroa/htm<sup>2</sup>/kk). Tällä hetkellä toimistotiloille ei ole



tiedossa kaupungin omaa jatkokäyttöä. Jos tilat vuokrataan kaupungin ulkopuoliselle toimijalle, vuokra määräytyy markkinahintaisesti.

#### Väistötilat

Väistötilatarvetta ei ole. Uimahallin henkilökunta siirtyy muihin liikuntapalvelujen uimahallikohteisiin.

#### Hankkeen rahoitus

Vuoden 2023 talousarvion liitteenä olevassa talonrakennushankkeiden rakentamishjelmassa vuosiksi 2023–2032 on hankkeen suunnittelulle ja toteutukselle varattu yhteensä 20 000 000 euroa siten, että hankkeen toteutus on vuosina 2023–2025.

Hankkeen edellyttämä 21 860 000 euron rahoitustarve huomioidaan vuosien 2024–2033 rakentamishjelmassa.

#### Hankkeen toteutus ja aikataulu

Hankkeen toteutusvastuu on kaupunkiympäristötoimialan rakennukset ja yleiset alueet –palvelukokonaisuudella. Rakennuksen ylläpidosta vastaa kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan liikuntapaikkapalvelut.

Tavoitteena on, että rakentaminen alkaa maaliskuussa 2024 ja työt valmistuvat joulukuussa 2025.

#### Lausunnot

Hankesuunnitelmasta on saatu kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnan ja kaupunginmuseon lausunnot.

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta puoltaa lausunnossaan 25.4.2023 § 61 hankesuunnitelmaa ja toteaa, että hankesuunnitelma vastaa hyvin toiminnallisia tavoitteita.

Myös kaupunginmuseo puoltaa lausunnossaan 12.5.2023 hankesuunnitelmaa. Kaupunginmuseo on esittänyt lausunnossaan huomioita hankkeesta rakennusperinnön vaalimisen näkökulmasta.

Lausunnot ovat kokonaisuudessaan päätöshistoriassa.

#### Toimivalta

Hallintosäännön 7 luvun 1 §:n 3 kohdan mukaan kaupunginvaltuusto päättää hankesuunnitelmista, joiden kustannusarvio ylittää 10 miljoonaa euroa.

#### Esittelijä

**Postiosoite**  
PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunginkanslia@hel.fi

**Käyntiosoite**  
Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

**Puhelin**  
+358 9 310 1641  
**Faksi**

**Y-tunnus**  
0201256-6

**Tilinro**  
FI0680001200062637  
**Alv.nro**  
FI02012566



Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Suvi Rämö, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 32174  
suvi.ramo(a)hel.fi

Liitteet

1 Yrjönkadun uimahallin perusparannuksen hankesuunnitelma 6.4.2023

Oheismateriaali

1 Yrjönkadun uimahallin perusparannuksen hankesuunnitelman liitteet

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Tiedoksi

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto  
Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta  
Kaupunginmuseo

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 05.06.2023 § 374

HEL 2023-000829 T 10 06 00

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy Yrjönkadun uimahallin perusparannuksen 6.4.2023 päivätyn hankesuunnitelman mukaisena siten, että hankkeen laajuus on noin 5 882 brm<sup>2</sup> ja rakennuskustannusten enimmäishinta on arvonlisäverottomana 21 860 000 euroa tammikuun 2023 kustannustasossa.

Esittelijä

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Suvi Rämö, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 32174  
suvi.ramo(a)hel.fi

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo  
Kulttuuriperintöyksikkö 12.5.2023



HEL 2023-000829 T 10 06 00

Helsingin kaupunginmuseolta on pyydetty lausuntoa osoitteessa Yrjönkatu 21b sijaitsevan kiinteistön (kiinteistö-tunnus 91-4-64-10) peruskorjaukseen liittyen. Kaupunginmuseo on tutustunut 6.4.2023 päivättyyn Yrjönkadun uimahallin perusparannuksen hankesuunnitelmaan sekä 6.2.2023 päivättyyn koosteeseen hankesuunnitelman liitteistä. Kaupunginmuseo tarkastelee hanketta rakennusperinnön vaalimisen näkökulmasta ja lausuu kantanaan seuraavaa.

Yrjönkadun uimahallin on suunnitellut arkkitehti Väinö Vähäkallio ja se vihittiin käyttöön 04.06.1928. Uimahallin rakennuttajana toimi yksityinen Uimahalliosakeyhtiö, jonka perustajiin myös Vähäkallio kuului. Rakennus oli valmistuttuaan Suomen ensimmäinen uimahalli ja toimi pitkään maan ainoana uimahallina. Uimahallin kahden allashuoneen sekä niihin liittyvien aputilojen ohella rakennukseen suunniteltiin tiloja eri toimintoille, kuten fysikaaliselle hoitolaitokselle, ravintolalle ja tanssikoululle. Rakennuksen ylimpään kerrokseen sijoitettiin lisäksi tenniskenttä. Yrjönkadun uimahalli on kulttuurihistoriallisesti sekä rakennushistoriallisesti merkittävä rakennus, jolla on myös valtakunnallista merkitystä. Kohteen liikuntahistoriallisen merkityksen lisäksi uimahallin rakennustaiteellinen arvo on erityisesti sisätilojen osalta poikkeuksellisen suuri.

Rakennus sijoittuu Helsingin keskustan ydinalueeseen Kampin kaupunginosassa. Tontilla on voimassa asemakaava vuodelta 1836 (tunnus 461). Alueella on voimassa rakennuskielto 11.10.2024 asti asemakaavan ajantasaistamisen vuoksi. Alkuperäisen asemakaavan voidaan katsoa olevan vanhentunut suojelumääräysten osalta, joten rakennukseen suhtaudutaan kuten suojeltuun rakennukseen. Tulevaan asemakaavamuutokseen tullaan sisällyttämään vahva suojeluvuote. Rakennuksen sisätiloissa suojelu tulee kohdistumaan erityisesti yleisön sisäänkäyntitiloihin sekä ison ja pienen altaan allastiloihin sekä niihin liittyviin tiloihin. Suojeluvuote on määritelty Helsingin kaupunginmuseon lausunnossa (16.10.1990) sekä muistiossa Yrjönkatu 21B:n suojelusta (7.11.1990).

Peruskorjaushankkeen tarkoituksena on kunnostaa Yrjönkadun uimahalli jatkamaan toimintaansa uimahalli- ja liikuntatilana. Suunnitelma koskee toiminnallisuuden ja esteettömyyden parantamista sekä teknistä perusparannusta. Hankkeessa ajanmukaistetaan vedenkäsittely-, lämpö-, käyttövesi- ja ilmanvaihtojärjestelmät, sähkötekniiset järjestelmät sekä korjataan vaurioituneet julkisivut, ikkunat ja ovet rakennuksen suojeluarvot huomioiden. Toiminnallisuutta parannetaan siirtämällä henkilökunnan tiloja 1. kerroksesta 3. ja 4. kerrokseen. Hankkeen yh-



teydessä korjataan myös allastilojen alkuperäisten laattojen vauriot ja kiinnitykset alustaansa.

Uimahallirakennuksessa on vuosikymmenten aikana tehty suuriakin muutostöitä lähinnä 3.–5. kerroksissa. Yrjökadun uimahallista tehdyn RHS:n (Arkkitehtitoimisto Ark-byroo Oy/ 2021) mukaan rakennuksessa on tehty ylläpitäviä korjauksia sekä pieniä muutoksia pitkin sen historiaa. Merkittäviä muutoksia rakennuksen sisätiloihin ovat aiheuttaneet ravintolatilán korkean salin jakaminen kahteen kerrokseen rakentamalla välipohja ja sisäporras (1954), pienen altaan parvella sijainneiden pesu- ja pukutilojen muuttaminen toimistoiksi (1960-luku) sekä tennishallin vuoden 1989 tulipalon mittavat korjaustyöt. Muutoksia sisätiloihin on aiheuttanut myös kulttuurinmuutos, kun pesijöiden pesulaveteilla suorittamasta peseytymisestä on siirrytty suihkujen ja itsepalvelun aikakauteen.

Rakennus peruskorjattiin edellisen kerran vuosina 1998–2000. Peruskorjauksen yhteydessä uimahallin toiminnallisuutta parannettiin, tehtiin tilajärjestelyjä ja uusittiin vedenkäsittely- ja talotekniikka. Korjauksen suunnittelusta vastasi arkkitehtitoimisto Antti Ilveskoski. Peruskorjauksen tavoitteena oli toteuttaa korjaustyöt siten, että rakennuksen päätilojen, erityisesti laatoitettujen allashuoneiden tilahahmot, materiaalit ja tunnelma säilyvät. Vuonna 2021 päivitetyn RHS:n mukaan rakennuksessa ei ole tehty merkittäviä muutoksia 1990-luvun peruskorjauksen jälkeen.

#### Kaupunginmuseon kanta

Yrjökadun uimahallista on tehty useita tutkimuksia, kuten rakennushistoriallinen selvitys sekä inventointi (Högström/ 1997). Perusparannuksen laajuuden selvittämiseksi on rakennuksen kuntoa tutkittu tämän hankkeen yhteydessä useiden eri tutkimusten avulla. Kulttuuri- ja rakennustaiteellisesti erityisen arvokkaiden ison ja pienen altaan vaurioita sekä rakennuksen värytystä on tutkittu konservaattoreiden toimesta (OSK Rotunda/ 2022 ja 2023, Osuuskunta Konservointi ja Restauroidi Kollaasi/ 2022). Myös 1997 valmistunutta rakennushistoriallista selvitystä on täydennetty (Arkkitehtitoimisto Ark-byroo Oy/ 2021). Kuntotutkimusten perusteella rakennuksen perusparannus on teknisten järjestelmien ja märkätilojen osalta ajankohtainen. Museo katsoo, että tehdyt tutkimukset ovat riittäviä. Helsingin kaupunginmuseo on osallistunut kohteen hankesuunnitteluun.

Koska Yrjökadun uimahalli on historiallisesti ja arkkitehtonisesti erityisen arvokas rakennus, suunnitellaan tuleva peruskorjaus rakennuksen arvokkaat ominaispiirteet huomioiden. Peruskorjauksen pääsuunnittelijana toimii arkkitehti Kari Raimoranta/ Arkkitehdit NRT Oy. Hankesuun-





nitelman mukaan historiallisesti arvokkaissa tiloissa jätetään rakenteet ennalleen, tiedostaen mahdolliset riskit. Erityisesti uimahallin allastilat ja niihin liittyvät tilat kunnostetaan rakennuksen historiallisia rakenteita, materiaaleja, kalusteita ja varusteita vaalien. Suojeltuihin tiloihin ei tehdä uusia näkyviä talotekniikkavientejä, vaan tekniikka sovitetaan aikaisemmassa korjauksessa tehdyille reiteille. Rakennuksen valaistusta uusitaan ja kunnostetaan rakennushistoriallisesti arvokkaat valaisimet huomioiden. Valaisimet on inventoitu 1990-luvulla ja inventointi on tarkistettu keväällä 2023.

Rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa sijaitsee kassa, lipunmyynti ja pyykkihuolto. Iso allastila sijaitsee 1.–2. kerroksen tiloissa ja sen yhteydessä on ensimmäisessä kerroksessa uimavalvojan tila, sauna, suihkutila ja puku-kaappitilaa. Lipunmyyntipisteen jälkeiselle alueelle esitetään vilvoittelutilaa. Lisäksi nykyisiä wc:itä muutetaan etutilallisista wc:stä kahdeksi erilliseksi wc:ksi. Museo katsoo, että muutokset 1. kerroksen wc-tiloissa ovat perusteltuja tilojen käyttökokemuksen parantamisella. 1. kerroksen vilvoittelutilaksi esitetty tila on RHS:n (2021) mukaan nimetty pohjapiirustuksissa odotustilaksi. Museon tietojen mukaan tila on alun perin ollut tarkoitettu odotus- ja oleskelutilaksi. Tähän perustuen tilassa voisi olla oleskelutilaa. Museo haluaa kuitenkin korostaa, ettei tilaa saa sisustaa liiaksi, vaan sen alkuperäiset piirteet tulee säilyttää. Mikäli tilaan tuodaan kalusteita, tulee ne sovittaa tarkoin interiöörin arvokkaihin ominaispiirteisiin.

Hankesuunnitelman mukaan allastilat ja niihin liittyvät tilat kunnostetaan rakennuksen historiallisia rakenteita, materiaaleja, kalusteita ja varusteita vaalien. Historiallisesti arvokkaissa tiloissa rakenteet jätetään ennalleen, tiedostaen mahdolliset riskit. Kaupunginmuseo on todennut suuren hallin säilyttäneen alkuperäisen ilmeensä ja suurimman osan pinnoitteistaan sekä yksityiskohdistaan. Hankesuunnitelman mukaan uima-altaiden osalta suoritetaan ainoastaan pienimuotoisia saumakorjauksia sekä varmistetaan allastilojen alkuperäisten laattojen kiinnitys. Laattojen kiinnitys toteutetaan 1990-luvun korjauksia vastaavalla injektointitekniikalla. Vaurioituneet laatat uusitaan. Museo haluaa korostaa, että muutokset on jatkossakin minimoitava ja altaan sekä hallin kaakelit on säilytettävä tai korjattava vanhan mallin mukaisesti. Mahdollisten uusien laattojen valinta tulee tehdä yhteistyössä kaupunginmuseon kanssa.

Hankesuunnitelmassa on akustiikan osalta todettu, että Yrjönkadun uimahalli on rakennushistoriallisesti erityinen rakennus, joten kohteessa käytetään tapausharkintamenettelyä, jolloin teknisenä liitteenä olevassa akustiikkasuunnitelmassa on esitetty vaatimusten sijaan tavoitearvot, joihin suunnittelussa tulee pyrkiä. Hankesuunnitelman mukaan kaiuntaisten asiakastilojen huoneakustiikkaa parannetaan lisäämällä ti-



lojen seinä- tai kattopintoihin ääntä vaimentavaa materiaalia. Poistettavat pinnat uusitaan akustisilta ominaisuuksiltaan vähintään vastaavilla pintamateriaaleilla. Museo katsoo, että esitetyt toimenpiteet ovat perusteltuja edellyttäen, että akustiikkaa parantavat toimenpiteet toteutetaan rakennuksen arvokkaaseen interiööriin sekä alkuperäisiin materiaaleihin sovittaen.

Rakennuksen esteettömyyden parantamisessa huomioidaan näkemis-, kuulemis- ja liikkumisympäristön esteettömyys ja esteettömyyttä parannetaan koko palvelupolun mukaisesti. Suurimpia esteettömyyttä parantavia muutoksia esitetään toisen kerroksen tiloihin. Toiseen kerrokseen tehdään hissille toinen oviaukko, jolloin apuvälineellä kulkeminen helpottuu. Liikuntaesteisten wc:n tilajärjestelyt uusitaan täyttämään vaatimukset suihkuineen sekä lisätään erillinen esteetön pukutila wc:n viereen vähentämällä erillisiä lepohyttejä kaksi kappaletta. Pukutilaan avataan uusi oviyhteys 2. kerroksen käytävälle. Esteetöntä pääsyä saunoihin parannetaan ja pesuhuoneisiin tulee esteettömät pesutilat. Myös kolmannessa kerroksessa laajennetaan nykyistä liikuntaesteisten wc:tä täyttämään esteettömyysvaatimukset.

Kaupunginmuseo pitää tärkeänä, että Yrjönkadun uimahallin saavutettavuutta parannetaan. Hissin 2. kerroksen uuden oviaukon osalta museo katsoo, että muutosta puoltaa tilojen saavutettavuuden paraneminen. Lisäksi uusi hissien oviaukko tulee samaan linjaan 1. kerroksen hissien ovien kanssa, jolloin lopputulos on yhtenäinen eri kerrosten välillä. Oviaukko tulee kuitenkin toteuttaa siten, etteivät suuren allashuoneen parven vanhat lattialaatat vaurioidu. Merkittävimpiä esitettyjä muutoksia ovat 2. kerroksen kahden lepohytin purkaminen. Alun perin muutosalueella sijaitsevilla tiloilla on ollut roomalainen sauna sekä saunaan liittyneet pesuhytit. Roomalainen sauna muutettiin lepohytiksi 1950-luvulla ja vuonna 1998 wc-tilaksi. Roomalaisen saunan pesuhyteistä tehtiin lepohyttejä 1960-luvulla. Tilat ovat kokeneet eri vuosikymmeninä merkittäviä muutoksia tilojen käyttötarpeen ja pesulakulttuurin muuttuessa. Museo katsoo, että nyt esitetyt muutokset on pyritty sopeuttamaan arvokkaaseen interiööriin eikä muutosten tiloihin tuoma kerroksellisuus merkittävästi heikennä ison allashallin interiöörin rakennustaiteellisia arvoja. Muutokset voidaan hyväksyä jatkumona aikaisempien vuosikymmenten muutoksiin. Museo on 12.12.2022 päivätysssä muistiossa Esteettömyys ja rakennussuojelu edellyttänyt, että vanhoja pesuhuoneiden oviaukkoja ei levennetä, vaan esteetön kulku mahdollistetaan ovien käyntejä muokkaamalla. Museo korostaa, että alkuperäisten materiaalien säilymisestä on huolehdittava muutoksia toteutettaessa ja esteettömyyden parantaminen pitää toteuttaa rakennuksen arvokkaan interiöörin ehdoilla.



Hankesuunnitelman mukaan rakennuksen julkisivurappaukset uusitaan vaurioituneimmilla osilla ja paikkakorjataan niillä alueilla, missä se on teknisesti perusteltua. Rakennuksen julkisivut maalataan ja ikkunat sekä ovet kunnostetaan. Peltikatot säilyvät nykyisellään. Vanhan savupiipun puhtaaksimuurattu rappaamaton osa muurataan uudelleen. Museo katsoo, että hankesuunnitelmassa esitetyt toimenpiteet ovat perusteltuja. Korjaustyöt tulee toteuttaa rakennuksen vanhat materiaalit sekä värihuomioiden.

Erityisesti allastilojen interiöörit sekä rakennuksen julkisivut ovat säilyttäneet lähes alkuperäisen ilmeensä, vaikka Yrjönkadun uimahallissa on vuosien varrella tehty merkittäviäkin muutostöitä. Kaupunginmuseo edellyttää, että Yrjönkadun uimahallin tuleva peruskorjaus toteutetaan Helsingin kaupunginmuseon 7.11.1990 päivättyyn muistioon Yrjönkatu 21B:n suojelu perustuen. Helsingin kaupunginmuseo puoltaa Yrjönkadun uimahallin peruskorjaussuunnitelmia edellä mainituin huomioin. Museo haluaa osallistua tulevan peruskorjauksen ohjaukseen.

#### Lisätiedot

Katariina Ruuska-Jauhijärvi, tutkija, puhelin: 09 310 36473  
katariina.ruuska-jauhijarvi(a)hel.fi

#### Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta 25.04.2023 § 61

HEL 2023-000829 T 10 06 00

#### Lausunto

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta antoi puoltavan lausunnon 6.4.2023 päivätystä Yrjönkadun uimahallin perusparannuksen hankesuunnitelmasta (liite 1) ja lausui lisäksi seuraavaa:

Hankesuunnitelma vastaa hyvin toiminnallisia tavoitteita. Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta korostaa, että hankkeen jatkosuunnittelussa ja toteuttamisessa tulee edelleen huomioida henkilöstön näkemykset tilojen kehittämisessä.

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan työsuojelun yhteistoimintahenkilö on antanut Yrjönkadun uimahallin perusparannushankkeen hankesuunnitelmasta lausunnon, joka on liitteenä (liite 3). Lausunto tulee ottaa huomioon jatkosuunnittelussa.

#### Käsittely

25.04.2023 Ehdotuksen mukaan

Asian aikana kuultavana oli johtava arkkitehti Mia Kuokkanen. Asian-tuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.



14.06.2023

Esittelijä

liikuntajohtaja  
Tarja Loikkanen

Lisätiedot

Mia Kuokkanen, johtava arkkitehti, puhelin: 09 310 35824  
mia.kuokkanen(a)hel.fi  
Kara Koskinen, tiimiesimies, puhelin: 09 310 24713  
kara.koskinen(a)hel.fi  
Olli Mäki, tiimiesimies, puhelin: 310 87831  
olli.maki(a)hel.fi  
Matti Kuusela, tilapalvelupäällikkö, puhelin: 310 87783  
matti.kuusela(a)hel.fi

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto 20.04.2023  
§ 33

HEL 2023-000829 T 10 06 00

Yrjönkatu 21b, 00100 Helsinki, Pysyvä kiinteistöobjekti: 4450

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto esitti kaupunginhallitukselle Kampissa osoitteessa Yrjönkatu 21b sijaitsevan Yrjönkadun uimahallin perusparannuksen 6.4.2023 päivätyn hankesuunnitelman hyväksymistä siten, että hankkeen laajuus on noin 5882 brm<sup>2</sup> ja rakennuskustannusten enimmäishinta on arvonlisäverottomana 21 860 000 euroa tammikuun 2023 kustannustasossa ehdolla, että kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta antaa hankesuunnitelmasta puoltavan lausunnon.

Rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti oikeuttaa rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuuden jatkamaan hankkeen suunnittelua ja muuta valmistelua odottamatta hankepäätöstä.

Esittelijä

tekninen johtaja  
Kari Pudas

Lisätiedot

Katri Olli, projektinjohtaja, puhelin: 09 310 33274  
katri.oli(a)hel.fi  
Reetta Amper, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 38283  
reetta.amper(a)hel.fi  
Jarmo Raveala, yksikön päällikkö, puhelin: 09 310 23466  
jarmo.raveala(a)hel.fi