



3.4.2025

## **Helsingin kaupunginmuseon lausunto poikkeamisesta osoitteessa Iso Roobertinkatu 21, Punavuori**

HEL 2024-017526 T 10 04 01

Kiinteistö Oy Iso Roobertinkatu 21–25 on hakenut poikkeamista rakennuksen käyttötarkoituksesta niin, että toimistotiloja voidaan muuttaa opetustiloiksi. Hankkeessa rakennuksen kolmannessa ja neljännessä kerroksessa sijaitsevia toimistotiloja muutettaisiin opetustiloiksi sekä niihin liittyvän oppilashuollon ja henkilökunnan työtiloiksi. Hakemuksen mukaan nykyiset tilat soveltuvat suunniteltuun opetuskäyttöön lähes sellaisenaan.

Punavuoressa sijaitseva KOy Iso Roobertinkatu 21–25 koostuu kahdesta vierekkäisestä rakennuksesta. Iso Roobertin katu 21:n vuonna 1966 valmistuneen rakennuksen kadunpuoleinen marmorijulkisivu on rytmitetty hienovaraisin nauhaikkunakenttin. Rakennuksen on suunnitellut arkkitehti Niilo Kokko. Rakennus toimi Säästöpankkien Keskus-Osake-Pankin kiinteistöpankin konttorina ja toimistotiloina 1970-luvun alkuun. Viisikerroksisen Iso Roobertinkatu 21 rakennuksen nykyinen pääasiallinen käyttötarkoitus on toimistorakennus. Rakennuksen maanpäällisissä kerroksissa on toimistotilojen lisäksi katutasossa toimiva ravintola. Kahdessa maanalaisessa kerroksessa on teknisten ja väestönsuojatilojen lisäksi varasto- ja harrastetiloja sekä autohalli.

Kiinteistö Oy Iso Roobertinkatu 21–25 sijaitsee maakunnallisesti arvokkaaksi luokitellulla alueella Helsingin empire-keskusta ja kivikaupunki. Kiinteistö Oy Iso Roobertinkatu 21–25 (kiinteistötunnus 91–5–89–7) sijaitsee asemakaavassa liikerakennusten korttelialueella AL. Rakennusta ei ole suojeltu 14.11.1980 vahvistetussa asemakaavassa. Hankeselostuksen mukaan asemakaavan merkinnät rakennusoikeudesta, sisäpihan puoleisten osien kerrosmäärästä ja pihajärjestelyistä eivät kuitenkaan vastaa rakennuksen alkuperäistä toteutunutta tilannetta. Samaan kiinteistöosakeyhtiöön kuuluva, viereisellä tontilla sijaitseva toimistorakennus (Iso Roobertinkatu 23) on muutettu päiväkodiksi asemakaavasta poikkeamispäätöksellä vuonna 2020, ja päiväkotitoiminta on aloittanut toimintansa vuonna 2022. Yleiskaavassa kiinteistö sijoittuu Kantakaupunki C2-alueelle: ”Keskusta, jota kehitetään toiminnallisesti sekoittuneena asumisen, kaupan ja julkisten palvelujen, toimitilojen, hallinnon, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä kaupunkikulttuurin alueena”.

Hankeselostuksen mukaan rakennuksen käyttötarkoituksesta halutaan poiketa muuttamalla toimistotiloja opetustiloiksi. Käyttötarkoituksen



## Helsingin kaupunki

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala  
Kulttuuripalvelukokonaisuus  
Kaupunginmuseo  
Kulttuuriperintöyksikkö  
Kulttuuriympäristöpäällikkö

## Lausunto

2 (2)

3.4.2025

muutoksella hyödynnetään hankekuvauksen mukaan olemassa olevaa rakennuskantaa, minkä lisäksi opetustoiminta tukee kaupunkialueen monipuolista ja sekoittunutta toiminnallisuutta sekä täydentää alueen julkisia palveluja. Poikkeamista haetaan rakennusoikeudesta ja kerrosäärästä sekä pihan maanvaraisesta vapaa-alasta ja istutuksista. Näihin poikkeamiin ei liity hankkeessa tehtäviä muutoksia, vaan asemakaavan määräykset eivät niiltä osin vastaa rakennuksen olemassa olevaa nykytilannetta.

Kaupunginmuseo tarkastelee asiaa kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta ja toteaa seuraavan. Hakemuksen liitteenä olevien suunnitelmien (Trium Architects, 18.12.2024) mukaan käyttötarkoituksen muutos ei aiheuta muutoksia rakennuksen katujulkisivuihin. Kaupunginmuseo ei näe estettä toimistotilojen muuttamiselle opetuskäyttöön.

### Lisätiedot

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

Sari Saresto  
kulttuuriympäristöpäällikkö