



11.06.2018

Asia/3

§ 418

V 20.6.2018, Kluuvin Wuorion talon (Unioninkatu 30) asemakaavan muutos nro 12376

HEL 2015-009471 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy 2. kaupunginosan (Kluuvi) korttelin 32, tontin 6 tason -15.0 yläpuolisen asemakaavan muutoksen 6.2.2018 päivätyn piirustuksen numero 12376 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Timo Lindén, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36550
timo.linden(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12376 kartta, päivätty 6.2.2018
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12376 selostus, päivätty 6.2.2018
- 3 Vuorovaikutusraportti 10.11.2017, täydennetty 6.2.2018
- 4 Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Otteen liitteet

Esitysteksti

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Päätösehdotus

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki PL 1
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



Päätös on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Asemakaavan muutos koskee Wuorion taloa, joka sijaitsee osoitteessa Unioninkatu 30 korttelissa 32 tontilla nro 6 (Dromedaari). Kaavaratkaisu mahdollistaa rakennuksen matalan siipiosan korottamisen tontin takao- sassa neljällä kerroksella eteläpuoleisen pihasiiven korkeuteen, kella- ritilojen käyttöönoton kerrosalaan laskettavaksi maanalaiseksi tilaksi ja koko pihatilan kattamisen lasikatteella sisätilaksi. Samalla rakennuksen toimintaa työpaikkarakennuksena ajanmukaistetaan.

Kaavaratkaisun tavoitteena on olemassa olevan liike- ja toimistoraken- nuksen kehittäminen ja täydennysrakentaminen. Tavoitteena on myös turvata kadun varren rakennuksen ensimmäisen kerroksen tilojen säily- minen myymälä- ja asiakaspalvelutiloina. Tavoitteena on rakennustai- teellisesti, kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti huomattavan arvokkaan rakennuksen suojelu ja lisärakentamisen sovittaminen suo- jeltavaan rakennukseen sekä ympäröivän keskustan kaupunkikuvaan ja pitkiin näkyymiin.

Liike- ja toimistokerrosala tontilla on 4 920 k-m², josta uutta nykytilan- teeseen nähden on 1 520 k-m². Tehokkuus on e = 5,6. Alue sijaitsee Unioninkadun varrella. Lisärakentaminen ei vaikuta merkittävästi liiken- nemääriin. Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että se vahvistaa keskustan elinvoimaisuutta ja palveluja, mahdollistaa kes- kustan olemassa olevan rakennuskannan hyödyntämisen täydennysra- kentamalla ja edistää kulttuuriympäristöjen arvojen säilymistä.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutu- mista vahvistamalla keskustan elinvoimaisuutta.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Tontilla on viime vuosisadan alun 2–6-kerroksinen aikansa uutta liiketi- lasuunnittelua edustava liikerakennus ”Wuorion talo”. Kadunvarsiraken- nusta matalammat erikorkuiset pihasiivet ja paviljonki ympäröivät osit- tain lasikatettua sisäpihaa.

Arkkitehti Herman Geselliuksen 1909 päätyönään modernisoima kiin- teistö on peräisin 1830-luvulta. Rakennus korotettiin 1914 kahdella ker- roksella arkkitehti Armas Lindgrenin suunnitelmien mukaan. Varsin ker- roksellisen rakennuksen uusimmat vaiheet ovat 1980-luvulta, jolloin kattomuoto palautettiin 1914 mallin mukaiseksi arkkitehti Erik Adlerc- reuzin suunnitteleman peruskorjauksen yhteydessä.



Alueella on voimassa asemakaava vuodelta 1979. Alue sisältyy valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY 2009 Esplanadi - Bulevardi).

Kortteli kuuluu 15.12.2004 hyväksytyyn keskustan maanalaisen huoltoliikenteen ja pysäköinnin asemakaavaan nro 11300, jossa korttelin kohdalla on maanalainen korttelikohtaisia huoltoliikenne- ja lastaustiloja varten varattu tila suojavaöhykkeineen likimääräisessä huoltotunnelin tasossa.

Kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia.

Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

Korttelialueen tontti on yksityisomistuksessa. Kaavaratkaisu on tehty hakemuksen johdosta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijan kanssa.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

Asemakaavan muutosehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 17.11.–18.12.2017.

Muistutukset

Kaavaehdotuksesta ei tehty muistutuksia.

Lausunnot

Kaavaehdotuksesta saatiin Helsingin seudun ympäristöpalveluiden (HSY), Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen (ELY-keskus) ja kaupunginmuseon lausunnot.

ELY-keskus totesi lausunnossaan, että asemakaavaluonnos huomioi ansiokkaasti valtakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön ja rakennussuojelun asettamat tavoitteet. Lisärakentaminen tulee sovittaa suojeltavaan rakennukseen, ympäröivän keskustan kaupunkikuvaan ja pitkiin näkyymiin.

Kaupunginmuseo pitää tärkeänä, että sisäpihalle sijoittuva täydennysrakentaminen on erityisen laadukasta ja paikkaan räätälöityä. Tärkeää on myös se, ettei uudisosa nouse siipirakennuksia korkeammalle. Kaupunginmuseo esitti lausunnossaan asemakaavaluonnokseen sr-1 suojelumääräystä kulttuurihistoriallisesti ja rakennustaiteellisesti huomattavan arvokkaana rakennuksena. Suojelumääräyksessä mainittuihin si-



11.06.2018

Asia/3

sätiloihin tulee lisätä myös katutason liiketila, jonka katto- ja koriste-
maalaukset ovat säilyneet.

HSY totesi lausunnossaan, että aluetta palvelevat vesijohdot ja viemärit
ovat rakennettu valmiiksi eikä muutosehdotus edellytä niiden siirtämistä.

Helen Sähköverkko Oy ilmoitti, ettei sillä ole muutosehdotukseen huomautettavaa. Helen Oy ilmoitti, ettei sillä ollut lausuttavaa asiasta. Pelastuslaitos ilmoitti, että se ottaa kantaa paloteknisiin ratkaisuihin rakennuslupamenettelyn yhteydessä.

Lopuksi

Kaavaehdotukseen ei tehty muutoksia. Aineistoon tehdyt muut täydennykset ilmenevät kaavaselostuksen viimeisestä luvusta.

Maankäytösopimus on tehty.

Päätösehdotus on kaupunkiympäristölautakunnan esityksen mukainen.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Timo Lindén, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36550
timo.linden(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12376 kartta, päivätty 6.2.2018
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12376 selostus, päivätty 6.2.2018
- 3 Vuorovaikutusraportti 10.11.2017, täydennetty 6.2.2018
- 4 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Ilmakuva
- 2 Havainnekuva, 6.2.2018

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Otteen liitteet

Esitysteksti
Liite 1



11.06.2018

Asia/3

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Tiedoksi

Kaupunkiympäristölautakunta
Pelastuslaitos
Kaupunginmuseo

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 06.02.2018 § 54

HEL 2015-009471 T 10 03 03

Hankenumero 0888_22

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 6.2.2018 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12376 hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 2. kaupunginosan (Kluuvi) korttelin 32, tonttia 6 tason -15.0 yläpuolella.

Lisäksi lautakunta päätti

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet valmisteluajana esitettyihin mielipiteisiin, kannanottoihin sekä julkisena nähtävilläoloajana saatuihin lausuntoihin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan info- ja näyttelytila Laiturilla, Narinkka 2, sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

- kehottaa asemakaavoituspalvelua laskuttamaan hakijalta kaavan hyväksymisen jälkeen kaavan laatimis- ja käsittelykustannukset seuraavasti:

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki PL 1
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

F10680001200062637

Alv.nro

F102012566



- Kiinteistö Oy Helsingin Unioninkatu 30 c/o Trevian Asset Management Oy: 5 000 euroa

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Kajsa Lybeck, arkkitehti, puhelin: 310 37052
kajsa.lybeck(a)hel.fi
Janne Prokkola, yksikön päällikkö, puhelin: 310 37233
janne.prokkola(a)hel.fi
Sakari Mentu, arkkitehti, rakennussuojelu, puhelin: 310 37217
sakari.mentu(a)hel.fi

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 19.12.2017

HEL 2015-009471 T 10 03 03

Kaupunginmuseo arvioi hanketta kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta ja on päättänyt antaa seuraavan lausunnon.

Kaavamuutoksen tavoitteena on korottaa Wuorion talon matalaa siipiosaa pihan takaosassa neljällä kerroksella. Samalla Wuorion talon nimellä tunnettu liike- ja toimistorakennus suojellaan merkinnällä sr-1. Pihatila katetaan lasikatteella sisätilaksi. Kadunvarren tilat varataan myymälä- ja asiakaspalvelutiloiksi.

Voimassa oleva asemakaava on vuodelta 1979. Sen mukaan tontti on liikerakennusten korttelialuetta. Rakennus on suojeltu rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaana, ark-merkinnällä, jonka määräysosa on seuraava: Rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaan rakennuksen rakennusala. Tässä tontin osalla olevaa rakennusta ei saa purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia lisärakentamis- tai muutostöitä, jotka tarvelevät katujulkisivun tai sisätilojen rakennustaiteellista tai kulttuurihistoriallista arvoa tai tyyliä. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu tällaisia toimenpiteitä, on rakennus lisärakentamis- tai muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan rakennuksen tyyliin hyvin soveltuvalla tavalla.

Voimassa olevassa Yleiskaava 2002:ssa alue on merkitty keskustatointojen alueeksi (C). Helsingin uudessa yleiskaavassa (2016) tontti kuuluu liike- ja palvelukeskusta-alueeseen (C1).

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki PL 1
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

F10680001200062637

Alv.nro

F102012566



Rakennus sisältyy valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY 2009, Esplanadi - Bulevardi).

Kaupunginmuseon lausunto:

Hanketta on esitelty kaupunginmuseolle jo alkuvaiheessa ja kaupunginmuseo on antanut lausunnon asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointi- ja luonnosvaiheesta, jossa on todennut Wuorion talon, Unioninkatu 30:n kulttuurihistorialliset, rakennustaiteelliset ja kaupunkikuvalliset arvot. Rakennuksesta on laadittu rakennushistoriaselvitys.

Asemakaavan muutoksessa suojelumerkintä ark on muutettu sr-1:si, jossa määrätään seuraavasti: ”Rakennus on rakennustaiteellisesti, kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvan kannalta huomattavan arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia lisärakentamis- tai muutostöitä, jotka heikentävät julkisivujen, vesikaton, pääporrashuoneiden tai muiden sisätilojen tai rakennuksen rakennustaiteellista, kulttuurihistoriallista tai kaupunkikuvallista arvoa tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu tällaisia toimenpiteitä, on rakennus muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan rakennuksen ominaispiirteisiin hyvin soveltuvalla tavalla.

Säilytettäviä sisätiloja ovat porttikäytäväsyvennys, pääporrashuoneet ja johtokunnan 5. sekä katutason liiketila alkuperäisine katto- ja koriste- maalauksineen sekä lasimaalauksineen.

Lisärakentaminen on käsiteltävä osana rakennuksen julkisivuarkkitehtuuria sovittaen se suojeltavaan rakennukseen, ympäröivän keskustan kaupunkikuvaan ja pitkiin näkymiin. Uudisrakennus tontin länsiosassa tulee rakentaa suojelumääräykset huomioiden. Suojelu ei koske vesikaton osalta sisäpihan matalampia siipiä. Hankkeeseen ryhtyvän on liitettävä lupahakemukseen rakennushistoriaselvitys.”

Kaupunginmuseo pitää suojelumääräystä suojelutavoitteiden mukaisena ja voi todeta, että sen avulla turvataan rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti merkittävän rakennuksen arvojen säilyminen.

Kaavaselostuksessa todetaan täydennysrakentamisen vaikutuksen kaupunkikuvassa ja pitkissä näkymissä etenkin Eteläesplanadille ja Kauppatorille, mutta myös muutuskorttelin muiden pohjoisen ja läntisen puolen kiinteistöjen sisäpihanäkymissä. Kaavassa määrätäänkin +29: ”Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema. Tämän kohdan yläpuolelle ei saa sijoittaa teknisiä tiloja eikä laitteita.”

Kaupunginmuseolla ei ole asemakaavan muutosehdotuksesta huomautettavaa.



11.06.2018

Lisätiedot

Sari Saresto, kulttuuriympäristöpäällikkö, puhelin: +358 9 503756846
sari.saresto(a)hel.fi

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimitauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 11.09.2017 § 20

HEL 2015-009471 T 10 03 03

Hankennumero 0888_22

Päätös

Yksikön päällikkö päätti hyväksyä asemakaavan 12376 pohjakartan kaupunginosassa 2 Kluuvi. Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.

Päätöksen perustelut

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan kaupunkimittauspalvelut on valmistanut asemakaavan pohjakartan:

Asemakaavan numero: 12376

Kaupunginosa: 2 Kluuvi

Kartoituksen työnnumero: 33/2015

Pohjakartta valmistunut: 25.8.2017 (uusintakartoitus, ensitilaus ollut 2015)

Tasokoordinaatisto: ETRS-GK25

Korkeusjärjestelmä: N2000

Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.

Kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat -palvelukokonaisuuden asiakkuusjohtaja on päätöksellä (4§/1.6.2017) siirtänyt hallintosäännön 16 luvun 8 § 2 momentin 7 kohdan toimivallan hyväksyä kaavoja varten valmistetut pohjakartat kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat -palvelukokonaisuuden kaupungingeodeetille sekä kartat ja paikkatiedot -yksikön päällikölle.

Lisätiedot

Timo Tolkki, yksikön päällikkö, puhelin: 310 31883
timo.tolkki(a)hel.fi

Merja Kyyrö, vastaava kartoittaja, puhelin: 310 31911
merja.kyyro(a)hel.fi

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 26.1.2017

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki PL 1
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



HEL 2015-009471 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluviraston lausuntopyyntö 11.1.2017

Kaupunginmuseo arvioi hanketta kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta ja on päättänyt antaa seuraavan lausunnon.

Kaavamuutoksen tavoitteena on korottaa Wuorion talon matalaa siipiosaa pihan takaosassa neljällä kerroksella etelänpuoleisen pihasiiven korkeuteen. Samalla liike- ja toimistorakennus suojellaan merkinnällä sr-1.

Pihatila katetaan lasikatteella sisätilaksi. Kadunvarren tilat varataan myymälä- ja asiakaspalvelutiloiksi. Kerrosala tontilla on noin 4 900 k-m², josta uutta nykytilanteeseen nähden on noin 1 210 k-m².

Rakennus sisältyy valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY 2009, Esplanadi - Bulevardi). Voimassa oleva asemakaava on vuodelta 1979. Sen mukaan tontti on liikerakennusten korttelialuetta. Rakennus on suojeltu rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaana, ark-merkinnällä, jonka määräysosa on seuraava: Rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaan rakennuksen rakennusala. Tässä tontin osalla olevaa rakennusta ei saa purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia lisärakentamis- tai muutostöitä, jotka tarvelevät katujulkisivun tai sisätilojen rakennustaiteellista tai kulttuurihistoriallista arvoa tai tyyliä. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu tällaisia toimenpiteitä, on rakennus lisärakentamis- tai muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan rakennuksen tyyliin hyvin soveltuvalla tavalla.

Voimassa olevassa Yleiskaava 2002:ssa alue on merkitty keskustatoimintojen alueeksi (C). Helsingin uudessa yleiskaavassa (2016) tontti kuuluu liike- ja palvelukeskusta-alueeseen (C1).

Kaavan valmistelun yhteydessä arvioidaan kaavan toteuttamisen vaikutuksia muun muassa kaupunkikuvaan ja kulttuuriperintöön ja laaditaan tarvittavat selvitykset kaavaratkaisun merkittävien vaikutusten arvioimiseksi. Vaikutusten arviointia suorittavat kaavan valmisteluun osallistuvat kaupungin asiantuntijat.

Rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti merkittävä rakennus

Arkkitehti Herman Geselliuksen suunnittelema Wuorion liikepalatsi valmistui Unioninkatu 30:een vuonna 1909. Paikalla oli aiemmin sijainnut vuonna 1831 valmistunut kolmikerroksinen kivrakennus, jota oli korotettu 1881 arkkitehti Theodor Höijerin suunnitelmien mukaan. Kyseisen



rakennuksen pihasiivet säilytettiin ja kunnostettiin ja ne liitettiin yhteen uuden kolmikerroksisen katurakennuksen kanssa. U-muotoinen rakennus kehysti pientä pihaa. Jo alun perin rakennus suunniteltiin siten, että sitä voidaan korottaa myöhemmin. Arkkitehti Armas Lindgrenin suunnittelema kolmikerroksinen korotus valmistui vuonna 1914. Kaksi ylintä kerrosta sijaitsivat jyrkän mansardikaton alla. Samassa yhteydessä kolmas kerros muutettiin asuinhuoneistoksi ja Salomo Wuorio muutti siihen perheineen asumaan.

S. Wuorion maalausliikkeen konttori ja tapetti- ja mattokauppa sijoitettiin rakennukseen heti valmistumisen jälkeen. Konttoritilat sijoitettiin pihasiipeen ja tapetti- ja mattokauppa sijoittui katutason liikehuoneistoon.

Rakennuksessa on toiminut tunnettuja arkkitehtitoimistoja. Ylimmässä kerroksessa oli arkkitehtien Armas Lindgrenin ja Bertel Liljeqvistin toimisto vuoteen 1929 asti. Ylin kerros vaurioitui pommituksissa 1944. Lindgrenin piirtämä kattomuoto palautettiin vuonna 1981 arkkitehti Eric Adlercreutzin suunnittelemassa peruskorjauksessa. Samalla osa pihaluoteesta katettiin lasikatteella toisen kerroksen korkeudelta.

Arkkitehtonisesti ja kulttuurihistoriallisesti merkittävä rakennus on ainutlaatuinen esimerkki Helsingissä 1900-luvun alun liikerakentamisesta. Se on yksi Helsingin hienoimmista art nouveau kauden rakennuksista, jossa liiketaloihin muualla Euroopassa käytettyjä ratkaisuja. Julkisivu on graniittia, lasia ja metallia. Neljä graniittipilaria jakavat symmetrisen julkisivun kolmeen osaan. Pylväiden päässä on ihmishahmoiset pronssiveistokset. Erkkerimäiset, prismaattiset ja koristeellisesti jaetut ikkunapinnat hallitsevat julkisivua. Korotusosa jatkaa luontevasti rakennusta. Sileäksi rapatussa neljännen kerroksen seinässä on itämaistyyllisiä maalattuja koristeaiheita ja reliefikoristeita. Viidennessä ja kuudennes- sa kerroksessa kaarevien ikkunoiden rytmittämä mansardikatto oli alun perin tiiltä, nykyinen katemateriaali on kuparipelti. Katolla on vahva identiteetti ja sen on osa rakennuksen julkisivua. Julkisivun keskeltä aukeaa porttikäytävä, jonka seinillä on mosaiikkikoristeita. Porttikäytävästä avautuu vaihteleva tilasarja, joka johtaa sisäpihalle. Kaarevasiinäinen matala paviljonki pihan keskellä, päämassan kaarevat muodot, sisäänvedot ja näkyvät kulmikkaat pilarit muodostavat tilallisesti monimuotoisen sisäpihan, jonka erityislaatu tulee ottaa huomioon muutoksia suunniteltaessa.

Rakennuksen julkisivu Unioninkadulle ja sisäpiha ovat erittäin hyvin säilyneet lukuun ottamatta myöhempää lasikatetta. Porrashuone maalauskoristeluineen, materiaaleineen, alkuperäisine kaiteineen ja huoneisto-ovineen on niin ikään erittäin hyvin säilynyt. Katutason liiketilan katto- ja koristemaalaukset sekä lasimaalaukset ovat säilyneet. Rakennus-



11.06.2018

nuksessa on huonetiloja, jotka tulee säilyttää ennallaan. Joitakin alkuperäisiä rakennusosia on säilynyt

Kaupunginmuseon kannanotto:

Hanketta on esitelty kaupunginmuseolle jo alkuvaiheessa. Kaupunginmuseo pitää tärkeänä, että sisäpihalle sijoittuva täydennysrakentaminen on erityisen laadukasta ja paikkaan räätälöityä. Tärkeää on, ettei uudisosa nouse siipirakennuksia korkeammalle. Kaupunginmuseon esittää asemakaavaluonnoksen suojelumääräystä täydennettäväksi: sr-1, kulttuurihistoriallisesti ja rakennustaiteellisesti huomattavan arvokas rakennus. Kaupunginmuseo esittää myös, että suojelumääräyksessä mainittuihin sisätiloihin lisätään katutason liiketila, jonka katto- ja koristemaalaukset sekä lasimaalaukset ovat säilyneet. Kaavamääräyksissä edellytetään hankkeeseen ryhtyvältä rakennushistoriaselvityksen laatimista.

Kaupunginmuseolla ei ole asemakaavan muutoksesta muuta huomautettavaa.

Lisätiedot

Sari Saresto, tutkija, puhelin: +358 9 503756846
sari.saresto(a)hel.fi

Rakennusvirasto 20.1.2017

HEL 2015-009471 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää rakennusviraston kannanottoa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 1273-00/16, Unioninkatu 30. Määräaika on 3.2.2017 mennessä.

Kaavamuutos koskee korttelia, eikä se vaikuta yleisiin alueisiin. Rakennusvirastolla ei ole huomauttamista osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan.

Rakennusviraston yhteyshenkilöinä kaavatyössä ovat aluesuunnittelija Anu Kiiskinen ja suunnitteluinsinööri Olli Haanperä.

Lisätiedot

Anu Kiiskinen, aluesuunnittelija, eteläinen suurpiiri, puhelin: 310 38419
anu.kiiskinen(a)hel.fi

Olli Haanperä, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38237
olli.haanpera(a)hel.fi