

Wuorion talo

2. KAUPUNGINOSA, KLUUVI, KORTTELI 32, TONTTI 6

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS



ASEMAKAAVAN SELOSTUS
ASEMAKAAVAKARTTA NRO 12376
PÄIVÄTTY 6.2.2018

Asemakaavan muutos koskee:

Helsingin kaupungin
2. kaupunginosan (Kluuvi)
korttelin 32 tonttia 6
tason -15.0 yläpuolella

Kaavan nimi:
Wuorion talo

Laatija:
Helsingin kaupungin asemakaavoituspalvelu

Vireilletulosta ilmoittaminen: 14.12.2016
Nähtävilläolo (MRL 65 §): 17.11.–18.12.2017
Kaupunkiympäristölautakunta / Asemakaavoituspalvelu:
Hyväksyminen: kaupunginvaltuusto
Voimaantulo:

Alueen sijainti:
Alue sijaitsee osoitteessa Unioninkatu 30, Kluuvin korttelin 32 tontilla 6 Esplanadin puiston pohjoispuolella.

YHTEYSHENKILÖT KAAVAN VALMISTELUSSA

Helsingin kaupunkiympäristön toimiala

Asemakaavoitus: Janne Prokkola, yksikön päällikkö,
Ilpo Forssén, projektipäällikkö (7.4.2017 asti),
Kajsa Lybeck, arkkitehti

Kaavapiirtäminen: Pia Havia, suunnitteluavustaja

Rakennussuojelu: Sakari Mentu, arkkitehti

Teknistaloudelliset asiat: Raila Hoivanen, diplomi-insinööri

Rakennukset ja yleiset alueet: Päivi Etelämäki, tiimipäällikkö

Rakennusvalvontapalvelut: Heli Virkamäki, arkkitehti

Muut Helsingin kaupungin toimialat

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala, kaupunginmuseo:
Sari Saresto, tutkija

Muut viranomaistahot

Helen Oy: Kyösti Oasmaa, kiinteistöpäällikkö

Helsingin seudun ympäristöpalvelut HSY:

Saara Neiramo, aluepäällikkö

Museovirasto: Elisa El Harouny, intendentti

Hakijataho

Kiinteistö Oy Helsingin Unioninkatu 30

Hankesuunnittelu

Davidsson Tarkela Arkkitehdit, arkkitehti Jaana Tarkela

SISÄLLYSLUETTELO

| | |
|--|----|
| TIIVISTELMÄ..... | 5 |
| ASEMAKAAVAN KUVAUS | 5 |
| Tavoitteet | 5 |
| Mitoitus..... | 6 |
| Alueiden käyttötarkoitus ja korttelialueet | 6 |
| Liikenne..... | 7 |
| Palvelut | 7 |
| Esteettömyys..... | 8 |
| Suojelukohteet | 8 |
| Yhdyskuntatekninen huolto | 10 |
| Vaikutukset..... | 10 |
| TOTEUTUS..... | 11 |
| SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT | 12 |
| SUUNNITTELU- JA KÄSITTELYVAIHEET | 13 |

LIITTEET

1 Seurantalomake

2 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

3 Kuvat ja kartat

- Sijaintikartta
- Ilmakuva
- Asemakaavakartta
- Havainnekuva
- Ote Yleiskaava 2002:sta
- Ote Helsingin uudesta yleiskaavasta (kaupunginvaltuusto 26.10.2016)
- Ote voimassa olevista asemakaavoista
- RKY-liite
- Kuvaliite suojelukohteista ja nykytilanteesta

4 Viitesuunnitelma

5 Huoltoyhteys

6 Varjotutkielma

LUETTELO MUUSTA KAAVAA KOSKEVASTA MATERIAALISTA

- Vuorovaikutusraportti
 - Rakennushistoriallinen selvitys Wuorion liikepalatsi Unioninkatu 30
-

TIIVISTELMÄ

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee Wuorion taloa, joka sijaitsee osoitteessa Unioninkatu 30 korttelissa 32 tontilla nro 6 (Dromedaari).

Kaavaratkaisu mahdollistaa rakennuksen matalan siipiosan korottamisen tontin takaosassa neljällä kerroksella eteläpuoleisen pihasiiven korkeuteen, kellaritilojen käyttöönoton kerrosalaan lasikkavaksi maanalaiseksi tilaksi ja koko pihatilan kattamisen lasikatteella sisätilaksi. Samalla rakennuksen toimintaa työpaikkarakennuksena ajanmukaistetaan.

Nykyinen liike- ja toimistorakennuksen tontti merkitään liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (K). Kadunvarsirakennuksen ensimmäinen kerros varataan myymälä-, ravintola- tai muiksi asiakaspalvelutiloiksi. Rakennus merkitään rakennustaiteellisesti, kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvan kannalta huomattavan arvokkaana suojeltavaksi. Lisärakentaminen tulee sovittaa suojeltavaan rakennukseen, ympäröivän keskustan kaupunkikuvaan ja pitkiin näkymiin. Huoltoyhteys on mahdollinen Unioninkadulta tontin 8 ajoluiskan kautta kellaritilaan. Keskustan huoltotunnelin asemakaavan tavoite on järjestää huolto korttelin yhteisen maanalaisen huoltopihan kautta. Autopaikat sijoitetaan yleiseen pysäköintilaitokseen. Kerrosala tontilla on 4 920 k-m², josta uutta nykytilanteeseen nähden on 1 520 k-m². Tehokkuus on $e = 5,6$.

Alue sijaitsee Unioninkadun varrella. Lisärakentaminen ei vaikuta merkittävästi liikennemääriin.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että se vahvistaa keskustan elinvoimaisuutta ja palveluja, mahdollistaa keskustan olemassa olevan rakennuskannan hyödyntämisen täydennysrakentamalla ja edistää kulttuuriympäristöjen arvojen säilymistä.

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

ASEMAKAAVAN KUVAUS

Tavoitteet

Kaavaratkaisun tavoitteena on olemassa olevan liike- ja toimistorakennuksen kehittäminen ja täydennysrakentaminen. Tavoitteena on myös turvata kadun varren rakennuksen ensimmäisen kerroksen tilojen säilyminen myymälä- ja asiakaspalvelutiloina.

Tavoitteena on rakennustaiteellisesti, kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti huomattavan arvokkaan rakennuksen suojelu ja lisärakentamisen sovittaminen suojeltavaan rakennukseen sekä ympäröivän keskustan kaupunkikuvaan ja pitkiin näkymiin.

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista siten, että se vahvistaa keskustan elinvoimaisuutta.

Mitoitus

Suunnittelualueen pinta-ala on 777 m². Kaavaratkaisun myötä tontin kerrosala kasvaa 1 520 k-m². Kerrosala tontilla on 4 920 k-m² (4 375 + ma 545). Tehokkuus on $e = 5,6$.

Alueiden käyttötarkoitus ja korttelialueet

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Tontilla on viime vuosisadan alun 2–6-kerroksinen aikansa uutta liiketilasuunnittelua edustava liikerakennus ”Wuorion talo”. Kadunvarsirakennusta matalammat erikorkuiset pihasiivet ja paviljonki ympäröivät osittain lasikatettua sisäpihaa.

Arkkitehti Herman Geselliuksen 1909 päätyönään modernisoima kiinteistö on peräisin 1830-luvulta. Rakennus korotettiin 1914 kahdella kerroksella arkkitehti Armas Lindgrenin suunnitelmien mukaan. Varsin kerroksellisen rakennuksen uusimmat vaiheet ovat 1980-luvulta.

Vuonna 1909 valmistui arkkitehti Herman Geselliuksen suunnittelema rakennuksen nykyinen, alin, kolmikerroksinen kadunvarren julkisivu, katutason liikehuoneistot, uusi porttikäytävä, pääporrashuone, tontin takaosassa oleva paviljonki sekä muita muutoksia siipirakennuksissa. Rakennusta korotettiin kahdella kerroksella ja mansardikaton alaisella kaarevilla ikkunoilla varustetulla ullakkokerroksella, jossa oli konttori-, ateljé- ja varastotilaa arkkitehti Armas Lindgrenin suunnitelmien mukaan vuosina 1913–17. Kadunvarsirakennuksen kattomuoto on arkkitehti Erik Adlercreuzin suunnitteleman peruskorjauksen yhteydessä vuonna 1981 palautettu vuoden 1913–17 mallin mukaiseksi. Kylmä ullakko otettiin saunatilakäyttöön ja sisäpiha katettiin samassa yhteydessä osittain lasikatteella. Rakennuksessa on kellarikerros. Osa perustuksista, kantavista rakenteista ja pohjoissiiven julkisivurakenteista ovat vuodelta 1831. Alue on merkitty liikerakennusten korttelialueeksi (AL).

Kaavaratkaisu

Liike- ja toimistorakennusten korttelialue (K)

Kadunvarsirakennuksen ensimmäinen kerros on varattava myymälä-, ravintola- tai muiksi asiakaspalvelutiloiksi.

Kaavaratkaisu mahdollistaa rakennuksen matalan siipiosan korottamisen tontin takaosassa neljällä kerroksella eteläpuoleisen pihasiiven korkeuteen, kellaritilojen käyttöönoton kerrosalaan laskehtavaksi maanalaiseksi tilaksi ja koko pihatilan kattamisen lasikatteella sisätilaksi. Samalla rakennuksen toimintaa työpaikkarakennuksena ajanmukaistetaan.

Lisärakentaminen on käsiteltävä osana rakennuksen julkisivuarkkitehtuuria sovittaen se suojeltavaan rakennukseen, ympäröivän keskustan kaupunkikuvaan ja pitkiin näkymiin.

Lisärakentaminen tulee näkymään ympäröivän keskustan kaupunkikuvassa ja pitkissä näkymissä etenkin Eteläesplanadille ja Kauppatorille Kukkatorin kohdalta katsottuna, mutta myös muutokorttelin muiden pohjoisen ja läntisen puolen kiinteistöjen sisäpihanäkymissä. Siksi on tärkeää, ettei kaavan määräämän uudisrakennuksen korkeimman kohdan ja nykyisen vesikaton ulkopuolelle tuoda kalusteita, laitteita tai muuta näköestettä muodostavia rakennelmia.

Liikenne

Lähtökohdat

Tontti sijaitsee Unioninkadun varrella. Vuorokauden aikana Unioninkadun varrella Aleksanterinkadun ja Pohjoisesplanadin välillä on merkitty yhteensä noin 5 300 autoa + raitiovaunua syksyn 2017 liikennelaskentojen mukaan.

Kaavaratkaisu

Kaavaratkaisulla ei ole vaikutusta ympäristön liikennemääriin.

Palvelut

Lähtökohdat

Tontti on liikekeskustan monipuolisten palvelujen piirissä.

Kaavaratkaisu

Kadunvarren tilat varataan myymälä- ja asiakaspalvelutiloiksi.

Esteettömyys

Asemakaava-alue on esteettömyyden kannalta normaalia aluetta.

Suojelukohteet

Lähtökohdat

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

Rakennus on suojeltu voimassa olevalla kaavalla.

Kaupunginmuseo on antanut lausunnon osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä asemakaavan muutosluonnosaineistosta 26.1.2017. Siinä todetaan muun muassa, että arkkitehti Herman Geselliuksen suunnittelema Wuorion liikepalatsi valmistui Unioninkatu 30:een vuonna 1909. Paikalla oli aiemmin sijainnut vuonna 1831 valmistunut kolmikerroksinen kivirakennus, jota oli korotettu 1881 arkkitehti Theodor Höijerin suunnitelmien mukaan. Kyseisen rakennuksen pihasiivet säilytettiin ja kunnostettiin ja ne liitettiin yhteen uuden kolmikerroksisen katurakennuksen kanssa. U-muotoisen 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.

Ylin kerros vaurioitui pommituksissa 1944. Lindgrenin piirtämä kattomuoto palautettiin vuonna 1981 arkkitehti Eric Adlercreutzin suunnittelemassa peruskorjauksessa. Samalla osa piha-alueesta 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. 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 itämaistyyliä maalattuja koristeaiheita ja reliefikoristeluja. Viidennessä ja

kuudennessa kerroksessa kaarevien ikkunoiden rytmittämä mansardikatto oli alun perin tiiltä, nykyinen katemateriaali on kuparipelti. Katolla on vahva identiteetti ja se on osa rakennuksen julkisivua. Julkisivun keskeltä aukeaa porttikäytävä, jonka seinillä on mosaiikkikoristeita. Porttikäytävästä avautuu vaihteleva tilasarja, joka johtaa sisäpihalle. Kaarevaseinäinen matala paviljonki pihan keskellä, päämassan kaarevat muodot, sisäänvedot ja näkyvät kulmikkaat pilarit muodostavat tilallisesti monimuotoisen sisäpihan.

Rakennuksen julkisivu Unioninkadulle ja sisäpiha ovat erittäin hyvin säilyneet lukuun ottamatta myöhempää lasikatetta. Porrashuone maalauskoristeluineen, materiaaleineen, alkuperäisine kaihteineen ja huoneisto-ovineen on niin ikään erittäin hyvin säilynyt.

Katutason liiketilan katto- ja koristemaalaukset sekä lasimaalaukset ovat säilyneet. Rakennuksessa on huonetiloja, jotka tulee säilyttää ennallaan. Joitakin alkuperäisiä rakennusosia on säilynyt.

Kaavaratkaisu

Rakennus suojellaan merkinnällä sr-1. 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. kerroksen kokoustilat ”Mutteri” ja ”Stenius” sekä katutason liiketila alkuperäisine katto- ja koristemaalauksineen 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.

Alue kuuluu valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY 2009, Esplanadi-Bulevardi).

Rakennuksen suojelumerkinnät ja määräykset on otettu kaavaratkaisussa huomioon kaupunginmuseon esittämällä tavalla.

Yhdyskuntatekninen huolto

Lähtökohdat

Kaava-alue on yhdyskuntateknisen huollon verkoston piirissä.

Korttelialueen alapuolella tasolla noin -31.0 on korttelia palveleva tilavaraus huolto- ja lastaustiloja varten.

Kaavaratkaisu

Tontin huolto tulee järjestää koko korttelia palvelevan maanalaisen huolto- ja lastaustilan kautta joka voidaan rakentaa ja joka liittyy keskustan maanalaiseen huoltotunneliin tai kellaritilojen kautta, jonne on kulkuyhteys Unioninkadulta tontin 8 ajoluiskan kautta.

Mikäli huolto järjestetään tontin kellaritilojen kautta, tulee rakennusluvan yhteydessä laatia selvitys miten tontin huolto voidaan myöhemmin liittää keskustan maanalaisen huoltotunnelin kautta toimivaksi.

Mikäli jätehuone sijoitetaan kellariin, siitä on tarkoitus avata ovi-aukko naapuritontin (tontti 8, Helsingin kaupunki) ajoluiskaan, jonka kautta jäteastioiden siirto kadulla odottavaan jäteautoon tapahtuu.

Huolto-oven avaaminen ajoluiskaan ja luiskan käyttö jätehuoneen kuljetusyhteytenä edellyttää rasitesopimusta luiskaa hallinnoivan Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Ilmarisen sekä luiskan tontin omistaman Helsingin kaupungin kanssa.

Tonttien välisiin rajaseiniin saa tehdä aukkoja ja ikkunoita. Tonttien välisille rajaseinille ei tarvitse rakentaa palomuuria.

Alueet on suunniteltava ja rakennettava siten, että palomuuria vastaava pelastusturvallisuustaso on saavutettavissa vaihtoehtoisin keinoin.

Vaikutukset

Kaavan valmistelun yhteydessä on arvioitu kaavaratkaisun vaikutuksia muun muassa uudisrakennusosan näkymiseen kaupunki-

kuvassa sekä kulttuuriperintöön kaupunginmuseon kanssa. Jätehuollon järjestelyistä on laadittu selvitys, joka osoittaa että jätehuone voidaan sijoittaa kellariin ja siitä avata oviaukko naapuritontin (tontti 8, Helsingin kaupunki) ajoluiskaan ja että jäteastioiden siirtäminen sitä kautta kadulla odottavaan jäteautoon ei muodosta estettä muulle liikenteelle ajoluiskassa. Lisäksi on laadittu varjostustutkielma, joka osoittaa, ettei uudisrakennus merkittävästi lisää varjostavaa vaikutusta naapuritonttien rakennuksiin.

Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia.

Asemakaavan muutos nostaa alueen arvoa. Maankäyttökorvauksista sovitaan maanomistajan kanssa käytävissä maapoliittisissa neuvotteluissa.

Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja rakennettuun ympäristöön

Asemakaavan muutosta koskevat seuraavat erityistavoitteet: olemassa olevan rakennuskannan hyödyntäminen ja elinkeinotoiminnan kilpailukyvyyn tukeminen sekä kulttuuriympäristöjen arvojen säilyttämisen edistäminen.

Vaikutukset kaupunkikuvaan ja kulttuuriperintöön

Wuorion talo on suojeltava rakennus ja se kuuluu valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY 2009, Esplanadi - Bulevardi). Uudisrakennuksen suunnittelussa tulee ottaa huomioon sen yläkerrosten näkyminen pitkissä kaupunkinäkymissä ja sen sovittaminen suojeltavan rakennuksen arkkitehtuuriin.

Kaavaratkaisu tukee kulttuuriympäristön säilymistä.

TOTEUTUS

Rakentamisaikataulu

Asemakaavan mukainen rakentaminen aloitetaan asemakaavan muutoksen voimaan tulon jälkeen 2018–19.

SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Kaavaratkaisua koskee kolme erityistavoitetta: olemassa olevan rakennuskannan hyödyntäminen ja elinkeinotoiminnan kilpailukyvyn tukeminen sekä kulttuuriympäristöjen arvojen säilyttämisen edistäminen.

Tavoitteiden huomioon ottamista selostetaan tarkemmin kohdassa vaikutukset.

Kaavaratkaisu ei ole ristiriidassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa.

Yleiskaava

Helsingin Yleiskaava 2002:ssa alue on keskustatoimintojen aluetta (tullut kokonaisuudessaan voimaan 19.1.2007 lukuun ottamatta Malmin lentokentän aluetta). Nyt laadittu kaavaratkaisu on voimassa olevan yleiskaavan mukainen.

Helsingin uudessa yleiskaavassa (kaupunginvaltuusto 26.10.2016) alue on liike- ja palvelukeskusta-alue (C1). Nyt laadittu kaavaratkaisu on Helsingin uuden yleiskaavan tavoitteiden mukainen.

Helsingin maanalaisen yleiskaavan nro 11830 (tullut voimaan kokonaisuudessaan 18.11.2011) mukaan alue on maanalaisen huoltotunnelin ja sen varteen suunniteltujen maanalaisten tilojen piirissä olevaa aluetta. Nyt laadittu kaavaratkaisu on maanalaisen yleiskaavan mukainen.

Asemakaavat

Alueella on voimassa asemakaava nro 8094 (vahvistettu 14.8.1979). Kaavan mukaan tontti on liikerakennusten korttelialuetta. Rakennus on suojeltu rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaana (ark-merkintä). Tontin rakennusoikeus on 3 400 k-m². Asemakaavassa kadunpuoleisen vesikaton korkein kohta on +31.00. Tontin autopaikkavelvollisuus on 4 ap.

Kortteli kuuluu 15.12.2004 hyväksytyyn keskustan maanalaisen huoltoliikenteen ja pysäköinnin asemakaavan nro 11300 alueeseen. Siinä on korttelin kohdalla maanalainen korttelikohtaisia huoltoliikenne- ja lastaustiloja varten varattu tila suojavyöhykkeen likimääräisessä huoltotunnelin tasossa.

Rakennusjärjestys

Helsingin kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty 22.9.2010.

Kiinteistörekisteri

Alue on merkitty Helsingin kaupungin ylläpitämään kiinteistörekisteriin.

Rakennuskiellot

Alueella on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain 38 §:n 1 momentin mukainen rakennuskielto, joka koskee rakennusten 1. kerrosten ja kadunvarsien myymälä-, liike- ja toimitilojen muuttamista asuinkäyttöön.

Pohjakartta

Helsingin kaupungin kaupunkimittauspalvelu on laatinut pohjakartan.

Maanomistus

Korttelin 32 tontti 6 on yksityisomistuksessa.

Muut lähtökohdat

Selvitys alueen oloista, rakennuskannasta ja muista ympäristöominaisuuksista on kuvattu kaavaselostuksen kohdassa "Asemakaavan kuvaus" kunkin aiheen kohdalla.

SUUNNITTELU- JA KÄSITTELYVAIHEET

Vireilletulo

Kaavoitus on tullut vireille vuonna 2015 tontin omistajan hakemuksesta. Kiinteistön myynnin jälkeen uusi omistaja on uudistanut hakemuksen 2016.

Viranomaisyhteistyö

Kaavaratkaisun valmistelun yhteydessä on tehty yhteistyötä seuraavien viranomaistahojen kanssa:

- Helen Oy
 - Helen Sähköverkko Oy
 - Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
 - Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
 - Museovirasto
-

- kaupunginmuseo
- kiinteistöviraston tilakeskus
- kiinteistöviraston tonttiosasto
- pelastuslaitos
- rakennusvalvontavirasto
- rakennusvirasto

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavan valmisteluaineiston nähtävilläolo

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty liitteenä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) mukaisesti.

Vireilletulosta ja OAS:n sekä valmisteluaineiston nähtävilläolosta on ilmoitettu osallisille kirjeillä ja viraston verkkosivuilla www.hel.fi/ksv.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavan valmisteluaineistoa (kaavaluonnos ja rakennussuunnitelmaluonnokset) oli nähtävillä 16.1.–3.2.2017 seuraavissa paikoissa:

- info- ja näyttelytila Laiturilla, Narinkka 2
- verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat.

Yhteenveto viranomaisten kannanotoista

Kaupunginmuseon kannanotto kohdistui uudisrakentamisen laadun merkitykseen sekä suojelumääräyksen täydentämiseen koskemaan kadunvarren liiketilan interiööriä.

Suojelumääräystä on täydennetty kaupunginmuseon esittämällä tavalla.

Kiinteistöviraston tilakeskuksen kannanotto kohdistui kaupungin omistaman tontin rajaseinään rajoittuvien rakenteiden huomioon ottamiseen rakenteiden suunnittelussa. Huolto-oven avaaminen kaupungin tontilla olevaan ajoluiskaan edellyttää rasitesopimusta kaupungin ja luiskaa hallinnoivan Ilmarisen kanssa. Kiinteistöviraston tonttiosasto (Kv/to) ilmoittaa, että muutosehdotus korottaa tontin arvoa merkittävästi, joten tontinomistajan kanssa tulee käydä maankäytösopimusneuvottelut. Neuvotteluissa sovitaan tontin huoltoliikennettä/huoltotunnelia koskevat ehdot.

Muilla viranomaisilla ei ollut huomautettavaa. Pelastuslaitos ilmoittaa, että rakennuslupaan liittyvät palotekniset asiat tulee hyväksyttäväksi pelastuslaitoksella.

Vastineet kannanottoihin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Yhteenveto mielipiteistä

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat uudisrakentamisen vaikutukseen Ilmarisen omistamien naapuritonttien (32/1 ja 4) tilojen valoisuuteen ja näkyymiin. Ilmarinen huomautti, että sen omistamaa ajoluiskaa kaupungin tontilla 32/8 ei saa käyttää jätehuollon yhteytenä.

Mielipiteet on otettu huomioon siten, että hakija on teettänyt varjoisuustarkastelun sekä lisäsuunnitelman jätehuollon vaatimista järjestelyistä ajoluiskassa ja niiden vaikutuksesta. Kiinteistönomistajat ovat päässeet ratkaisuihin yhteisymmärrykseen. Naapuritonttien omistaja (Ilmarinen) on lähettänyt asiasta mielipiteen.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 2 kpl

Vastineet mielipiteisiin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 17.11.–18.12.2017

Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 30 päivän ajan.

Muistutukset

Kaavaehdotuksesta ei tehty muistutuksia.

Viranomaisten lausunnot

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat kaavan ansiokkuuteen, kaavan riittävään suojelevuuteen ja siihen, että aluetta palvelevat yleiset vesijohdot ja viemärit on rakennettu valmiiksi.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala (kaupunginmuseo)
- pelastuslaitos

Seuraavat tahot ilmoittivat, ettei ole lausuttavaa: Helen Sähköverkko Oy ja pelastuslaitos. Pelastuslaitos ilmoitti, että se ottaa kantaa paloteknisiin ratkaisuihin rakennuslupamenettelyn yhteydessä.

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

Vuorovaikutusraportissa on esitetty yhteenvedot kaavaehdotuksesta saaduista viranomaisten lausunnoista ja vastineet niissä esitettyihin huomautuksiin. Muistutuksia ei tehty.

Huomautuksissa esitetyt asiat on otettu huomioon, kaavan tavoitteet huomioon ottaen, tarkoituksenmukaisilta osin.

Julkisen nähtävilläolon yhteydessä esitetyt lausunnot eivät anna aihetta muuttaa kaavaehdotusta.

Aineistoon tehdyt täydennykset:

- kaavaselostusta on täydennetty suunnittelu- ja käsittelyvaiheiden osalta.

Tarkistetun kaavaehdotuksen esittäminen kaupunginhallitukselle

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 6.2.2018 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12376 hyväksymistä.

Helsingissä x.x.20xx

Marja Piimies

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

| | | | |
|------------------------------------|--------------|--------------------------------------|------------|
| Kunta | 091 Helsinki | Täyttämispvm | 25.10.2017 |
| Kaavan nimi | Wuorion talo | | |
| Hyväksymispvm | | Ehdotuspvm | |
| Hyväksyjä | | Vireilletulosta ilm. pvm | 14.12.2016 |
| Hyväksymispykälä | | Kunnan kaavatunnus | 09112376 |
| Generoitu kaavatunnus | | | |
| Kaava-alueen pinta-ala [ha] | 0,7770 | Uusi asemakaavan pinta-ala [ha] | 0,7770 |
| Maanalaisen tilojen pinta-ala [ha] | 545,0000 | Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha] | 0,7770 |

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

| | | |
|--------------------------|--------------|-----------------|
| Rakennuspaikat [lkm] | Omarantaiset | Ei-omarantaiset |
| Lomarakennuspaikat [lkm] | Omarantaiset | Ei-omarantaiset |

| Aluevaraukset | Pinta-ala [ha] | Pinta-ala [%] | Kerrosala [k-m ²] | Tehokkuus [e] | Pinta-alan muut. [ha +/-] | Kerrosalan muut. [k-m ² +/-] |
|---------------|----------------|---------------|-------------------------------|---------------|---------------------------|---|
| Yhteensä | 0,7770 | 100,0 | 4375 | 0,56 | | 975 |
| A yhteensä | | | | | | |
| P yhteensä | | | | | | |
| Y yhteensä | | | | | | |
| C yhteensä | | | | | | |
| K yhteensä | 0,7770 | 100,0 | 4375 | 0,56 | | 975 |
| T yhteensä | | | | | | |
| V yhteensä | | | | | | |
| R yhteensä | | | | | | |
| L yhteensä | | | | | | |
| E yhteensä | | | | | | |
| S yhteensä | | | | | | |
| M yhteensä | | | | | | |
| W yhteensä | | | | | | |

| Maanalaiset tilat | Pinta-ala [ha] | Pinta-ala [%] | Kerrosala [k-m ²] | Pinta-alan muut. [ha +/-] | Kerrosalan muut. [k-m ² +/-] |
|-------------------|----------------|---------------|-------------------------------|---------------------------|---|
| Yhteensä | 0,7770 | 100,0 | 545 | | 545 |

| Rakennussuojelu | Suojellut rakennukset | | Suojeltujen rakennusten muutos | |
|-----------------|-----------------------|---------------------|--------------------------------|------------------------|
| | [lkm] | [k-m ²] | [lkm +/-] | [k-m ² +/-] |
| Yhteensä | 1 | 3178 | 0 | 545 |

Alamerkinntät

| Aluevaraukset | Pinta-ala [ha] | Pinta-ala [%] | Kerrosala [k-m ²] | Tehokkuus [e] | Pinta-alan muut. [ha +/-] | Kerrosalan muut. [k-m ² +/-] |
|-----------------|----------------|---------------|-------------------------------|---------------|---------------------------|---|
| Yhteensä | 0,7770 | 100,0 | 4375 | 0,56 | | 975 |
| A yhteensä | | | | | | |
| P yhteensä | | | | | | |
| Y yhteensä | | | | | | |
| C yhteensä | | | | | | |
| K yhteensä | 0,7770 | 100,0 | 4375 | 0,56 | | 975 |
| K | 0,7770 | 100,0 | 4375 | 0,56 | | 975 |
| T yhteensä | | | | | | |
| V yhteensä | | | | | | |
| R yhteensä | | | | | | |
| L yhteensä | | | | | | |
| E yhteensä | | | | | | |
| S yhteensä | | | | | | |
| M yhteensä | | | | | | |
| W yhteensä | | | | | | |

| Maanalaiset tilat | Pinta-ala [ha] | Pinta-ala [%] | Kerrosala [k-m ²] | Pinta-alan muut. [ha +/-] | Kerrosalan muut. [k-m ² +/-] |
|-------------------|----------------|---------------|-------------------------------|---------------------------|---|
| Yhteensä | 0,7770 | 100,0 | 545 | | 545 |
| ma | 0,7770 | 100,0 | 545 | | 545 |

| Rakennussuojelu | Suojellut rakennukset | | Suojeltujen rakennusten muutos | |
|-----------------|-----------------------|---------------------|--------------------------------|------------------------|
| | [lkm] | [k-m ²] | [lkm +/-] | [k-m ² +/-] |
| Yhteensä | 1 | 3178 | 0 | 545 |
| Asemakaava | 1 | 3178 | 0 | 545 |

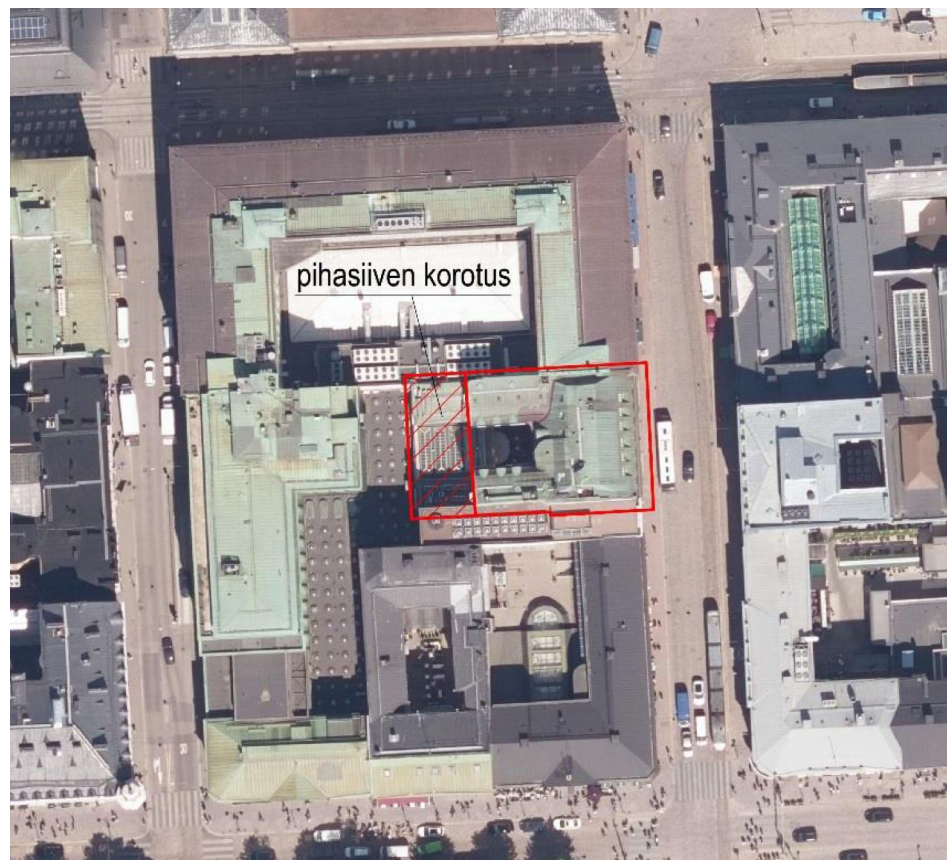


WUORION TALON ASEMAKAAVAN MUUTOS

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Wuorion talon (Unioninkatu 30, korttelin 32 tontti 6) matalaa pihasiipiosaa korotetaan tontin takaosassa neljällä kerroksella eteläpuoleisen pihasiiven korkeuteen.

Suunnittelun tavoitteet ja alue



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.

Rakennuksen huollon järjestämistapaa selvitetään asemakaavan valmistelun yhteydessä. Huoltoyhteys on mahdollinen Unioninkadulta tontin 8 ajoluiskan kautta kellaritilaan.

Keskustan huoltotunnelin asemakaavan tavoite on järjestää huolto korttelin yhteisen maanalaisen huoltopihan kautta. Autopaikat sijoitetaan yleiseen pysäköintilaitokseen.

Osallistuminen ja aineistot

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavan valmisteluaineistoa (kaavaluonnos ja rakennussuunnitelmaluonnokset) on esillä 16.1.–3.2.2017 seuraavissa paikoissa:

- verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat.

Aineistoon voi käydä tutustumassa kaupunkisuunnitteluviraston info- ja näyttelytila Laiturin asiakaspalvelussa (käyntiosoite Narinkka 2), jossa saa henkilökohtaista neuvontaa. Suunnitteluun liittyvää aineistoa päivitetään Helsingin karttapalveluun kartta.hel.fi/suunnitelmat.

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta pyydetään esittämään **viimeistään 3.2.2017**. Niille, jotka ovat mielipiteen yhteydessä ilmoittaneet sähköposti- tai postiosoitteensa, lähetetään tieto lautakunnan päätöksistä.

Kirjalliset mielipiteet lähetetään osoitteeseen Helsingin kaupunki, Kirjaamo, Kaupunkisuunnitteluvirasto, PL 10, 00099 HELSINGIN KAUPUNKI, (käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13) tai sähköpostilla helsinki.kirjaamo@hel.fi.

Mielipiteet voi esittää myös suoraan suunnittelijalle. Tapaamisaika tulee sopia etukäteen. Viranomaisille ja muille asiantuntijoille järjestetään erillinen neuvottelu ja heiltä pyydetään tarvittavat lausunnot.

Kun mielipiteet on saatu, suunnittelu etenee ja laaditaan kaavaehdotus. Kaavoituksen etenemisen vaiheet ja osallistumismahdollisuudet on kuvattu viimeisellä sivulla.

Osalliset

Alueen suunnittelussa osallisia ovat:

- alueen ja lähialueiden maanomistajat, asukkaat ja yritykset
 - seurat ja yhdistykset
 - Helsingin Yrittäjät
 - Helsingin seudun kauppakamari
 - Helsinki City Markkinointi ry
 - asiantuntijaviranomaiset
 - Helen Oy
 - Helen Sähköverkko Oy
 - Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
-

- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- museovirasto
- kaupunginmuseo
- kiinteistöviraston tonttiosasto
- kiinteistöviraston tilakeskus
- pelastuslaitos
- rakennusvalvontavirasto
- rakennusvirasto

Vaikutusten arviointi

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.

Suunnittelun taustatietoa

Wuorion talon on suunnitellut Herman Gesellius 1905. Rakennusta korotettiin Armas Lindgrenin suunnitelmien mukaan 1914. Vuonna 1981 toteutettiin täydennysrakentamista ja pihan osittainen kattaminen (A-konsultit arkkitehtitoimisto).

Rakennus sisältyy valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (Museoviraston kohdeluettelo RKY 2009, Esplanadi - Boulevardi).

Korttelialue on yksityisomistuksessa. Kaavoitus on tullut vireille tontin omistajan hakemuksesta. Kiinteistövirasto valmistelee asemakaavan muutoksen perusteella mahdollisesti kyseeseen tulevan maankäyttösopimuksen hakijan kanssa käytävissä neuvotteluissa.

Voimassa oleva asemakaava on vuodelta 1979. Sen mukaan tontti on liikerakennusten korttelialuetta. Rakennus on suojeltu rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaana. Tontin rakennusoikeus on 3 400 k-m². Tontin autopaikkavelvollisuus on 4 ap.

Kortteli kuuluu 15.12.2004 hyväksytyyn keskustan maanalaisen huoltoliikenteen ja pysäköinnin asemakaavan nro 11300 alueeseen.

Voimassa olevassa Yleiskaava 2002:ssa alue on merkitty keskustatoimintojen alueeksi (C).

Helsingin uudessa yleiskaavassa (2016) tontti kuuluu liike- ja palvelukeskusta-alueeseen (C1).

Rakentamisen on arvioitu alkavan 2018–19.

Suunnittelualuetta koskevia suunnitelmia:

- Wuorion talon suunnitelmaluonnokset (Davidsson Tarkela Arkkitehdit Oy 2016)

Lisätiedot suunnittelijoilta

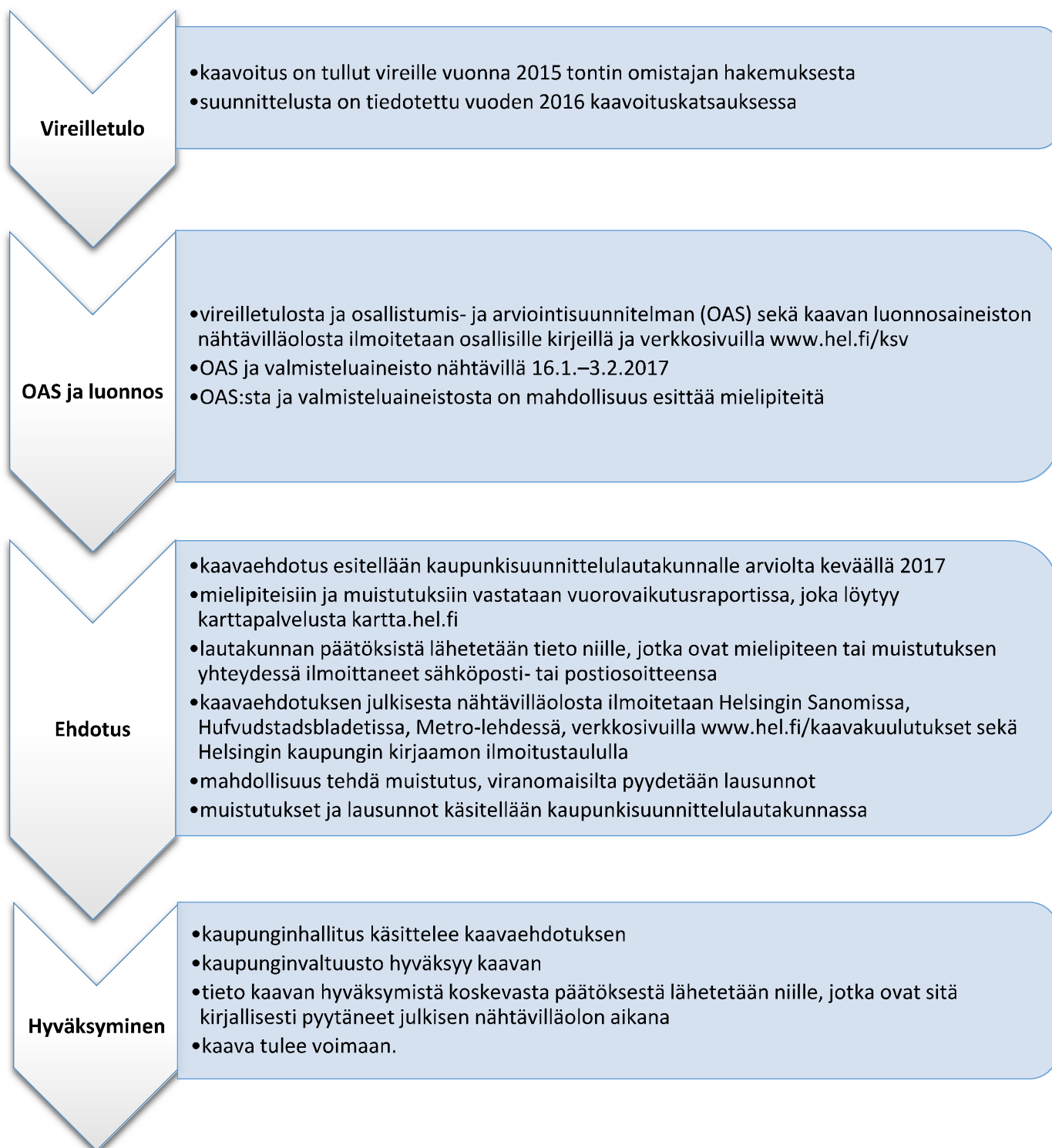
Maankäyttö

Ilpo Forssén, projektipäällikkö, p.(09) 310 37199, ilpo.forssen@hel.fi



Kaupunkisuunnittelua voi seurata kaupunkisuunnitteluviraston sosiaalisen median kanavissa (facebook.com/helsinkisuunnittelee, twitter.com/ksvhelsinki, www.youtube.com/helsinkisuunnittelee) sekä Suunnitelmavahti-palvelun avulla (www.hel.fi/suunnitelmavahti).

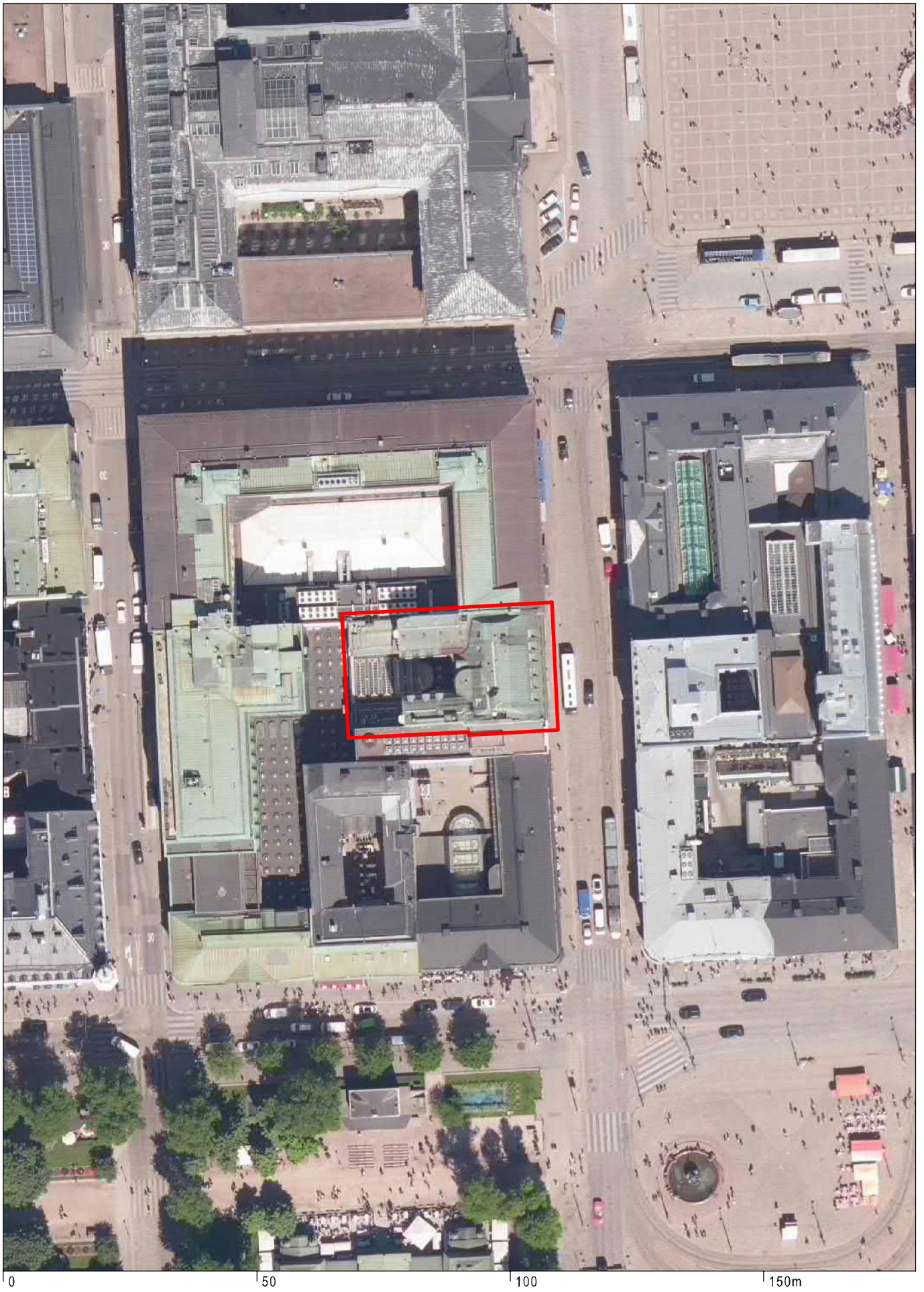
Kaavoituksen eteneminen





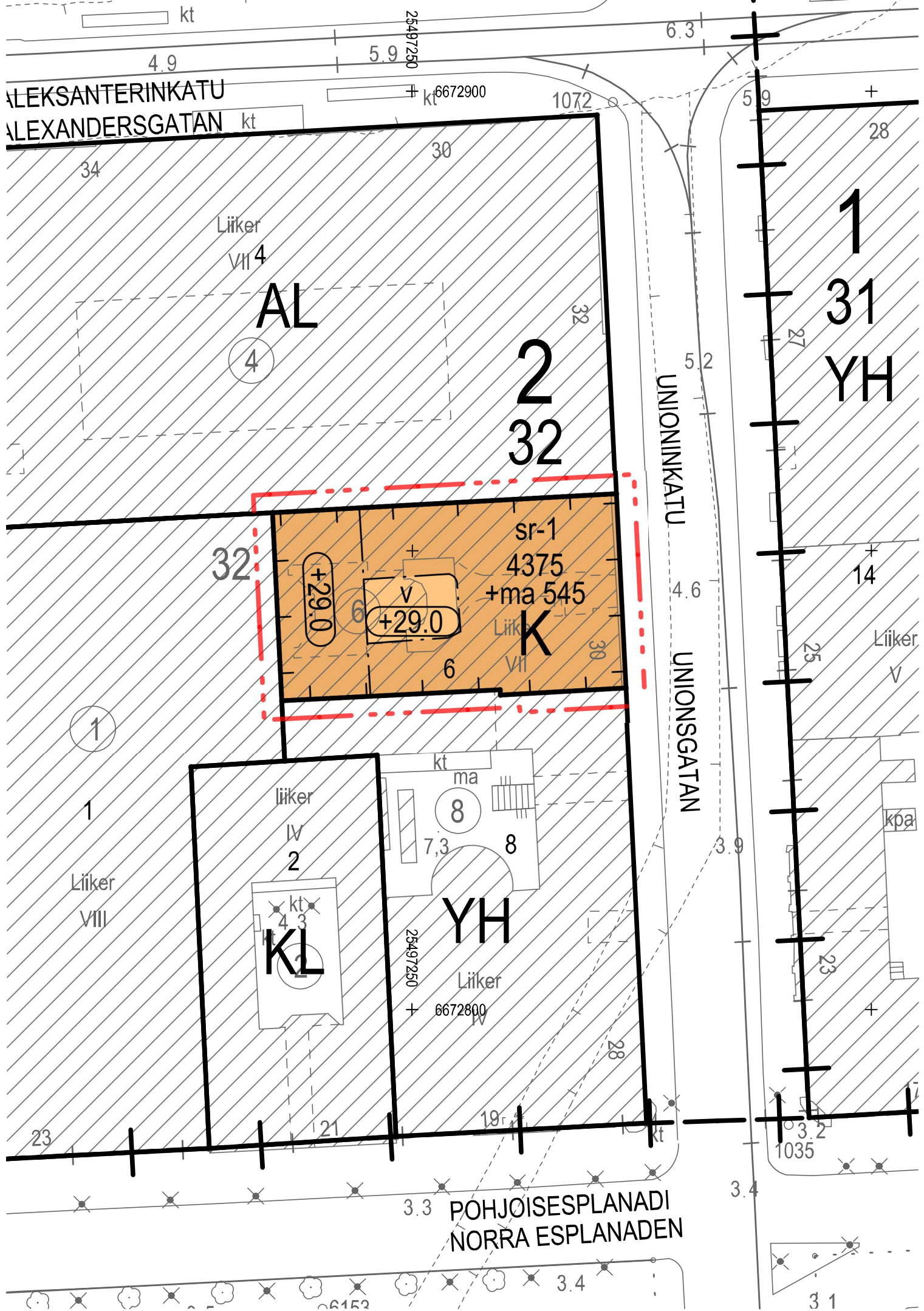
Sijaintikartta
Kluuvi, Wuorion talo

Helsinki
Asemakaavoitus
Eteläinen yksikkö /Keskusta



Ilmakuva
Kluuvij, Wuorion talo

Helsinki
Asemakaavoitus
Eteläinen yksikkö / Keskusta



ALEKSANTERINKATU
ALEXANDERSGATAN kt

34 4.9 5.9 25497250 6672900 1072 6.3

Liiker VII 4

AL

4

30 32

2
32

32

sr-1
4375
+ma 545

Liiker VII

K

6

+29.0

+29.0

6

30

1

1

Liiker VIII

liiker IV 2

kt ma

8

7,3 8

YH

Liiker

kt

4,3

KL

25497250 6672800

23 21 19

28

UNIONINKATU
UNIONSGATAN

5.9 28

1
31
YH

27

5.2

4.6

14

25

Liiker V

23

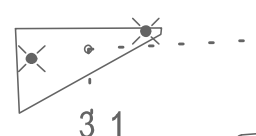
3.9

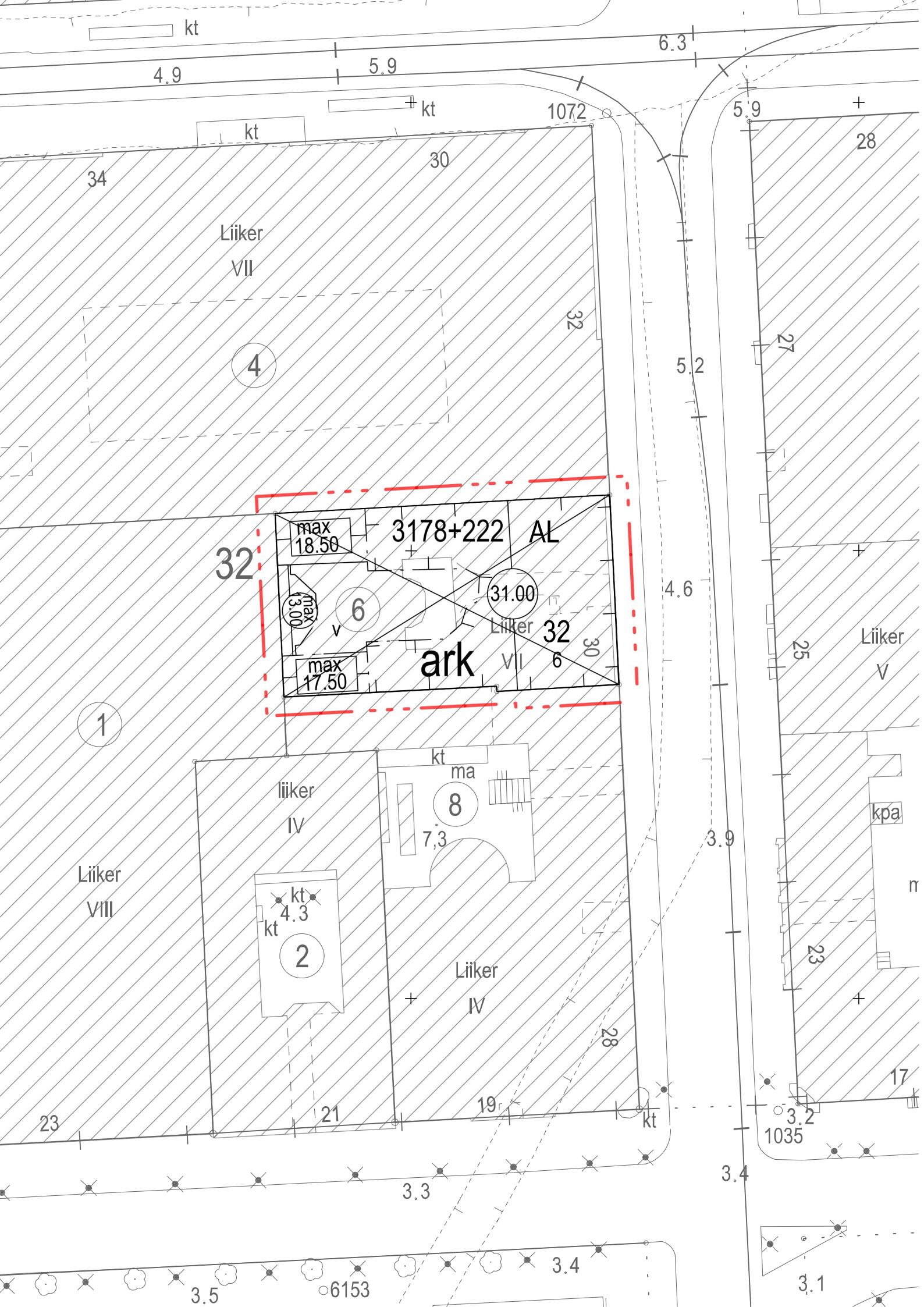
3.2

1035

3.4

3.3 POHJOISESPLANADI
NORRA ESPLANADEN





ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET

K

Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
Kadunvarsirakennuksen ensimmäinen kerros on varattava myymälä-, ravintola- tai muiksi asiakaspalvelutiloiksi.

— ... —

2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

————

Korttelin, korttelin osan ja alueen raja.

— · — · —

Osa-alueen raja.

————

Ohjeellinen tontin raja.

— x — x —

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

2

Kaupunginosan numero.

32

Korttelin numero.

6

Ohjeellisen tontin numero.

Lukusarja, joka yhteenlaskettuna osoittaa rakennusoikeuden kerrosalaneliömetreinä. Ensimmäinen luku osoittaa maanpäällisissä kerroksissa ja ullakolla sallitun kerrosalan. Ma- merkitty luku osoittaa maanalaisissa tiloissa sallitun kerrosalan.

[]

Rakennusala.

[+29.0]

Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema. Tämän luvun yläpuolelle ei saa sijoittaa teknisiä tiloja eikä laitteita.

[v]

Lasikatteen rakennusala.

Lisärakentaminen on käsiteltävä osana rakennuksen julkisivuarkkitehtuuria sovittaen se suojeltavaan rakennukseen, ympäröivän keskustan kaupunkikuvaan ja pitkiin näkymiin.

RAKENNUSSUOJELU

[sr-1]

Suojeltava rakennus. Rakennustaiteellisesti, kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti 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. kerroksen kokoustilat "Mutteri" ja "Stenius" sekä katutason liiketila alkuperäisine katto- ja koristemaalauksineen sekä lasimaalauksineen.

Uudisrakennus tontin länsiosassa tulee rakentaa suojelumääräykset huomioiden. Suojelu ei koske vesikaton osalta sisäpihan matalampia siipiä.

Hankkeeseen ryhtyvän on liitettävä lupahakemukseen rakennushistoriaselvitys.

Alue kuuluu valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY 2009, Esplanadi-Bulevardi)

AUTO- JA PYÖRÄPAIKAT

Tonttia varten tulee osoittaa vähintään 4 ja enintään 10 autopaikkaa. Autopaikat tulee sijoittaa yleiseen pysäköintilaitokseen. Tontille sijoitettavien polkupyöräpaikkojen lukumäärä on 5.

HUOLTO

Korttelialueen alapuolella tasolla noin -31.0 on korttelia palveleva tilavaraus huolto- ja lastaustiloja varten.

Tontin huolto tulee järjestää koko korttelia palvelevan maanalaisen huolto- ja lastaustilan kautta joka voidaan rakentaa ja joka liittyy keskustan maanalaiseen huoltotunneliin tai kellaritilojen kautta, jonne on kulkuyhteys Unioninkadulta tontin 8 ajoluiskan kautta.

Mikäli huolto järjestetään tontin kellaritilojen kautta, tulee rakennusluvan yhteydessä laatia selvitys miten tontin huolto voidaan myöhemmin liittää keskustan maanalaisen huoltotunnelin kautta toimivaksi.

YLEISET RAJASEINÄMÄÄRÄYKSET JA PELASTUSTURVALLISUUS

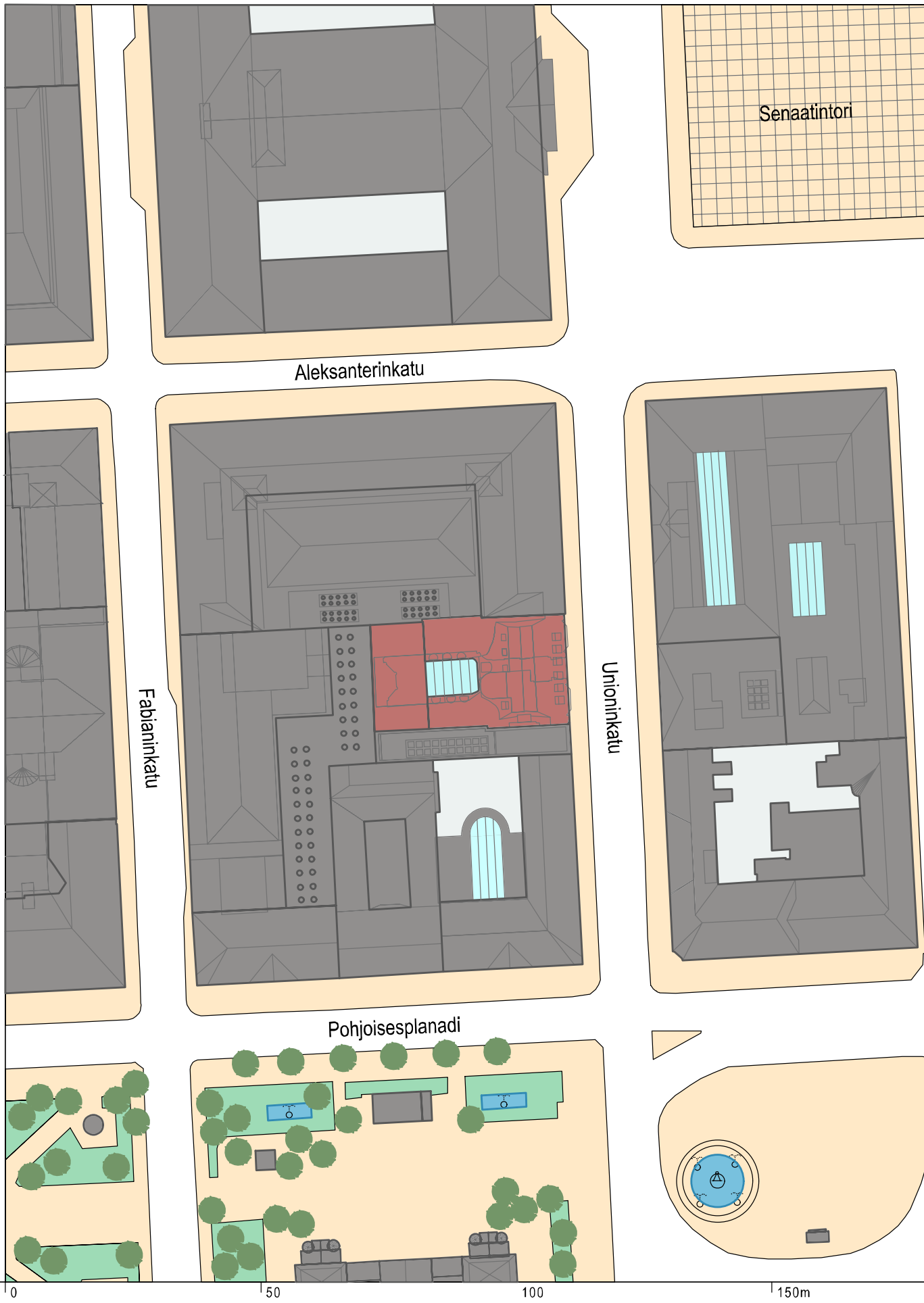
Tonttien välisiin rajaseiniin saa tehdä aukkoja ja ikkunoita.
Tonttien välisille rajaseinille ei tarvitse rakentaa palomuuria.

Alueet on suunniteltava ja rakennettava siten, että rajaseinää vastaava pelastusturvallisuustaso on saavutettavissa vaihtoehtoisin keinoin.

TOTEUTTAMINEN JA VAROTOIMET

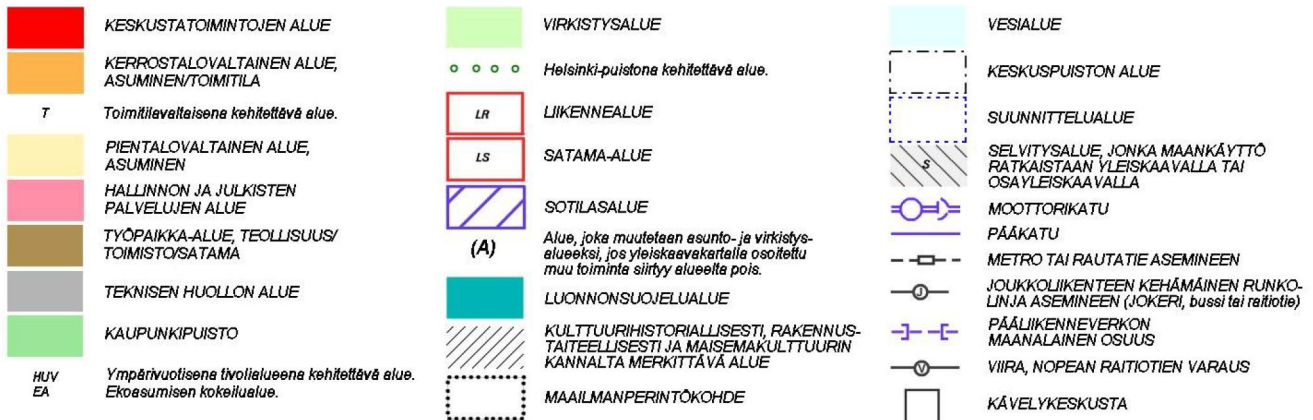
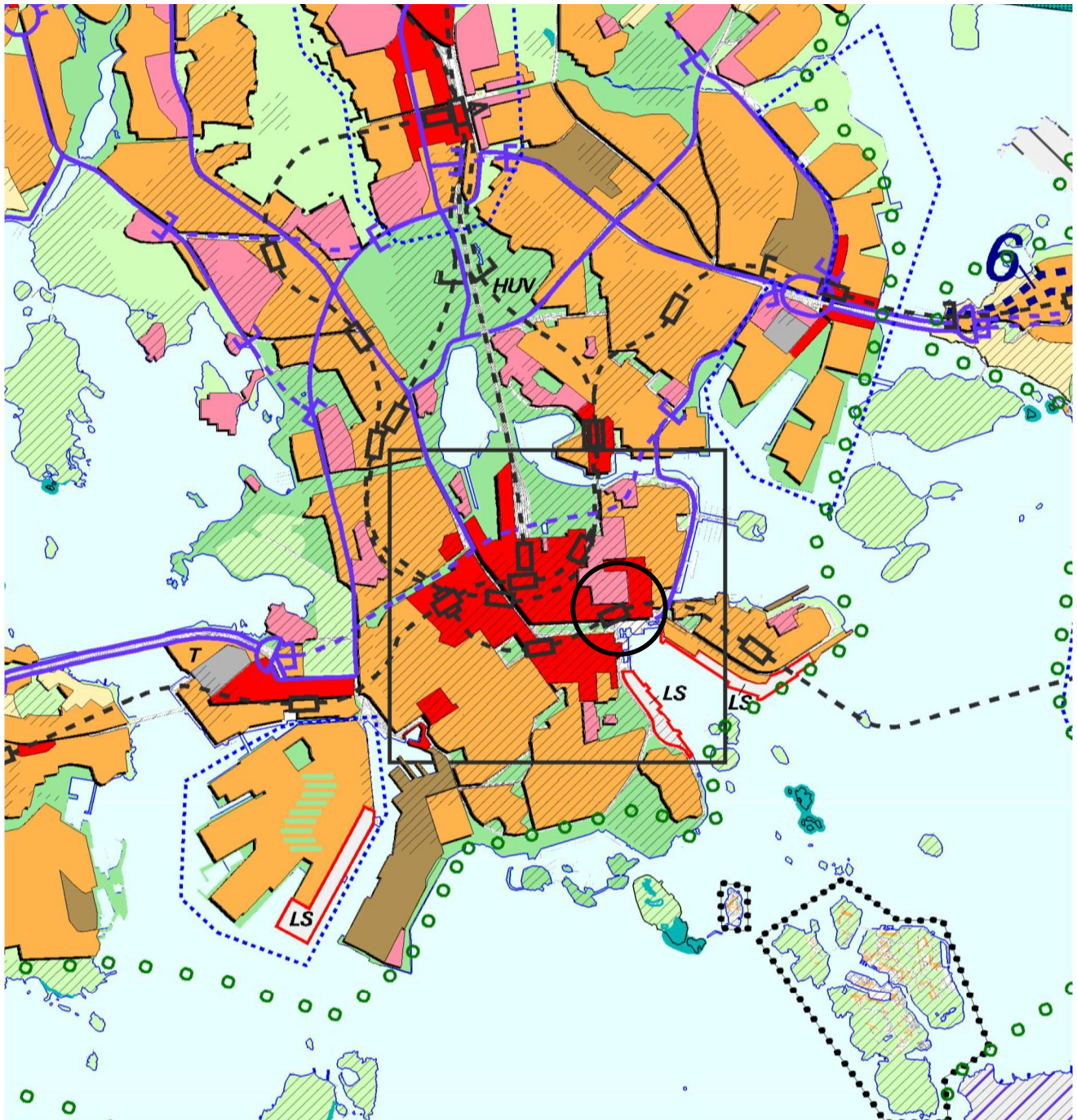
Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

Louhinta ja rakentaminen ei saa aiheuttaa vahinkoa rakennuksille, viereisten rakennusten puupaaluperustuksille tai maanalaisille tiloille ja rakenteille, kadulle ja kunnallisteknisille verkostoille.



Havainnekuva
Woorion talo

Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus
Eteläinen alue / Keskusta 6.2.2018



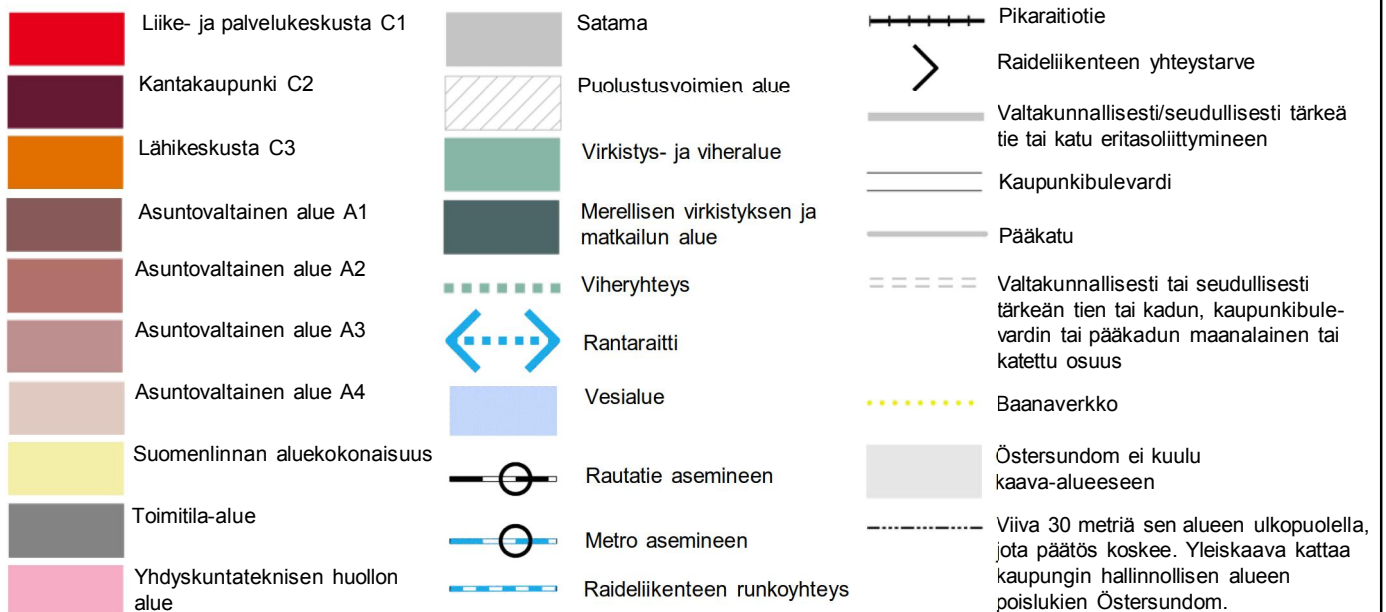
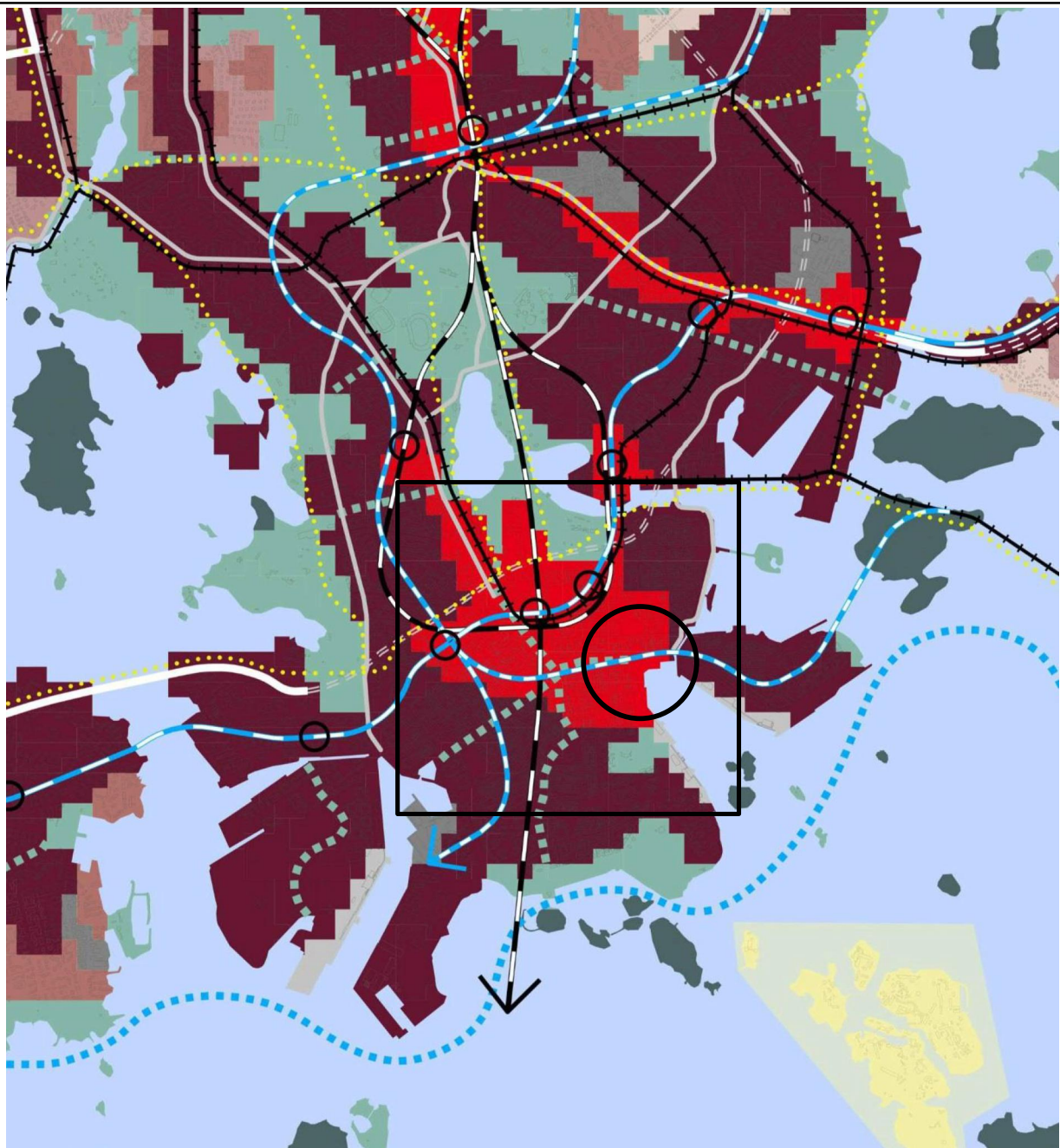
Ote yleiskaava 2002:sta

Kluuvi, Wuorion talo

Helsinki

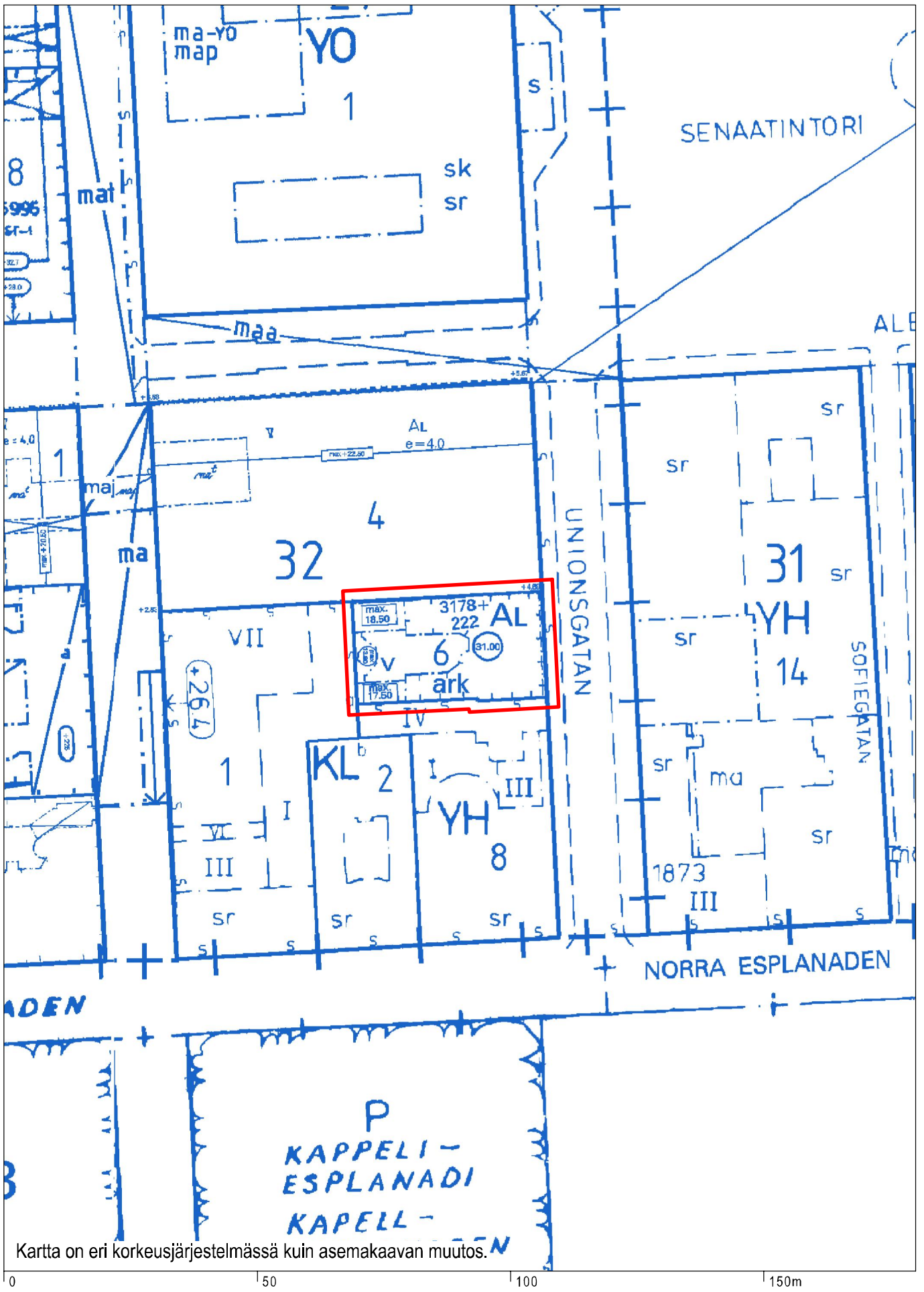
Asemakaavoitus

Eteläinen yksikkö / Keskusta



Ote Helsingin uudesta yleiskaavasta
(kaupunginvaltuusto 26.10.2016)
Kluuvi, Wuorion talo

Helsinki
Asemakaavoitus
Eteläinen yksikkö / Keskusta



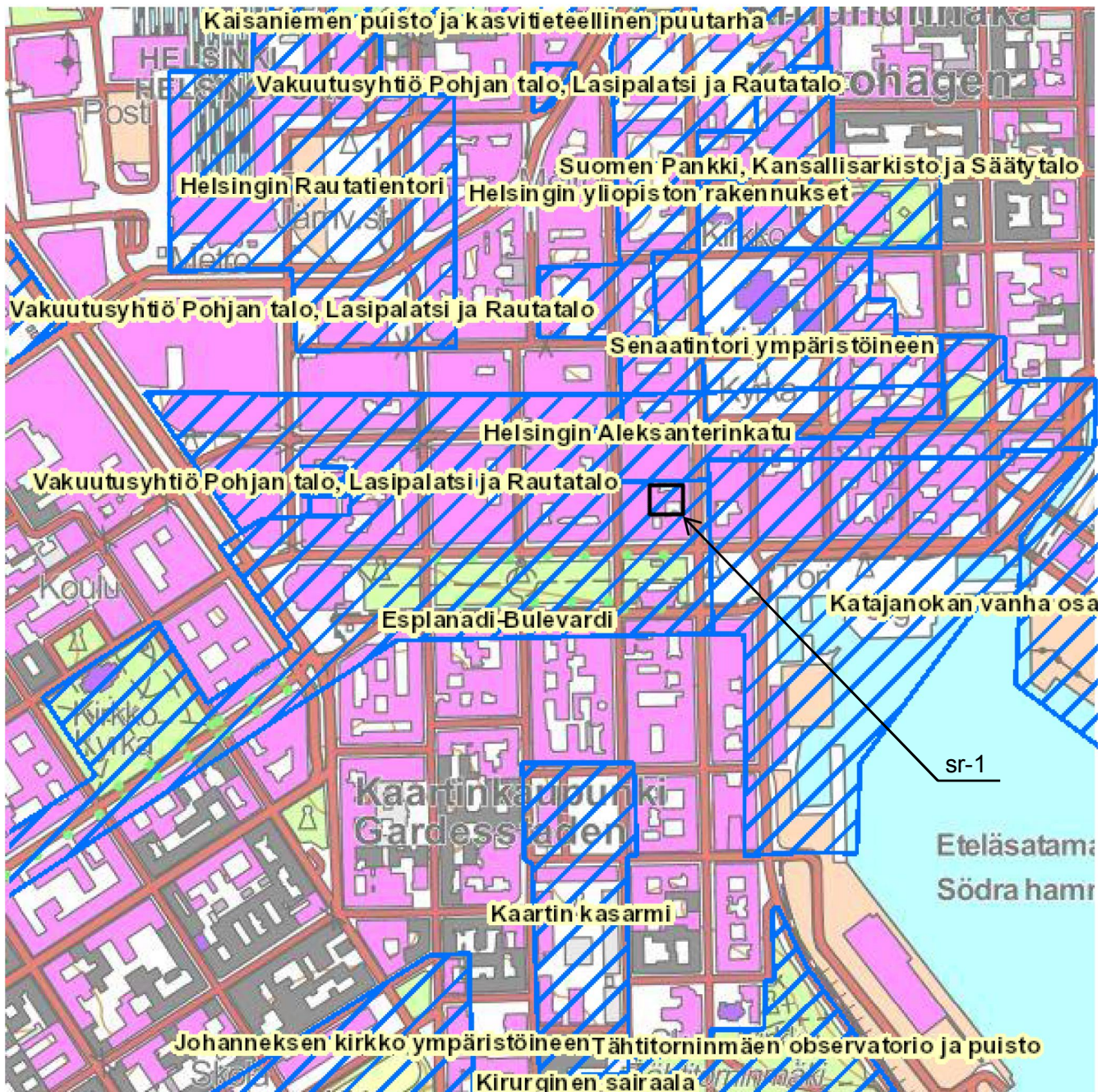
Ote ajantasa-asemakaavasta
Kluuvi, Wuorion talo

Helsinki
Asemakaavoitus
Eteläinen yksikkö / Keskusta



MUSEOVIRASTO

Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt RKY



0 250 m

Kunta: Helsinki

Nimi: Esplanadi - Bulevardi

julkaisupäivämäärä 22.12.2009

Kaava-alue on valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön vieressä (RKY2009, Esplanadi-Bulevardi)

 sr-1 suojeltava rakennus

Kluuvi, Wuorion talo

Helsinki
Asemakaavoitus
Eteläinen yksikkö / Keskusta

Wuorion talo

kuvaliite suojelukohteista ja nykytilanteesta



Wuorion talo

nykytilanne



etelään



länteen

Wuorion talo

nykytilanne



pohjoiseen

sijainti kaupunkikuvassa historiallisessa keskustassa, Esplanadin ja kauppatorin läheisyydessä



itään

Wuorion talo

nykytilanne



porttikäytävä



Wuorion talo

nykytilanne



Katutason 1. kerros kattomaalaus



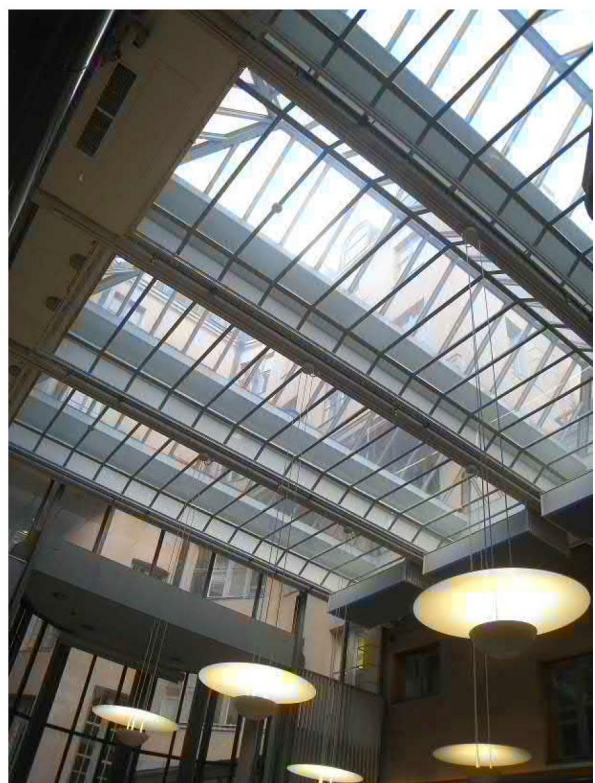
"Tea Room"

Wuorion talo

nykytilanne



Lasimaalaus 1. kerroksessa

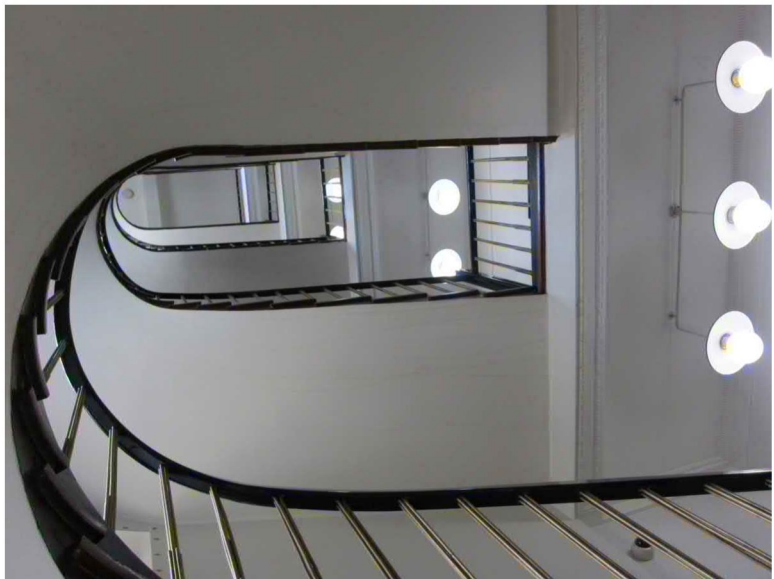


lasikatetun sisäpihan ravintola

Wuorion talo



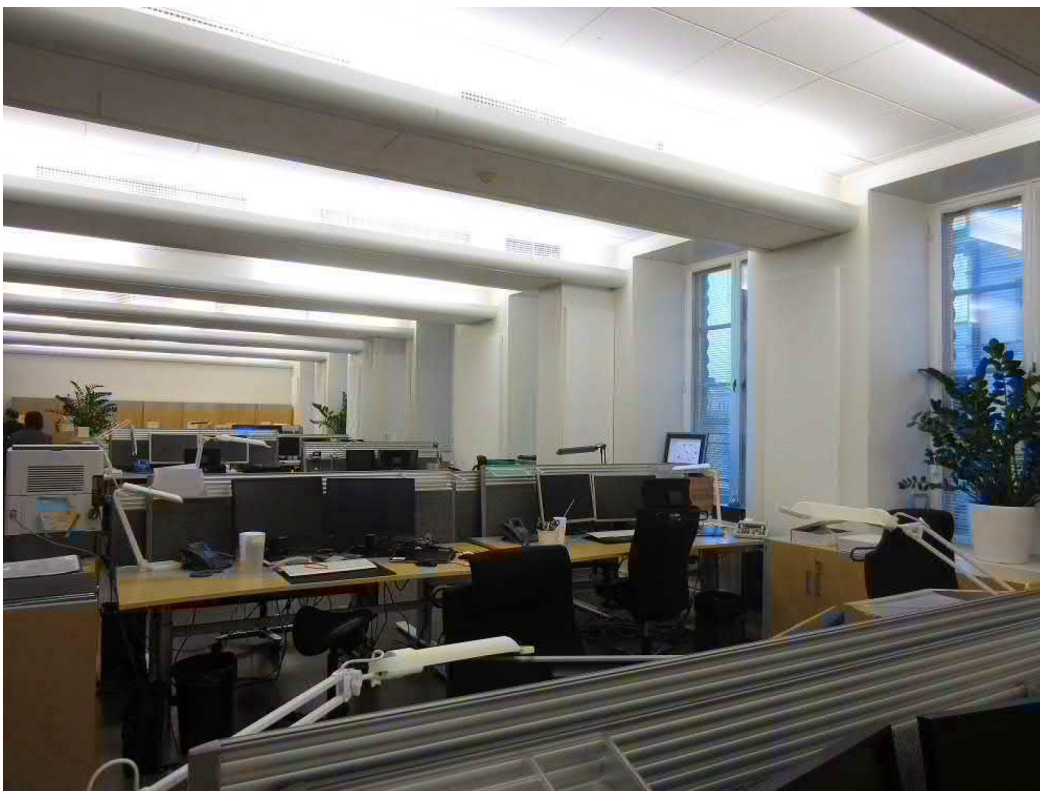
nykytilanne



suojeltu pääporras

Wuorion talo

nykytilanne



4. krs, avotoimistoa

Wuorion talo

nykytilanne



5. krs, suojellut neuvotteluhuoneet "Stenius ja Mutteri"





6. krs, aula



6. krs, neuvotteluhuone

Wuorion talo

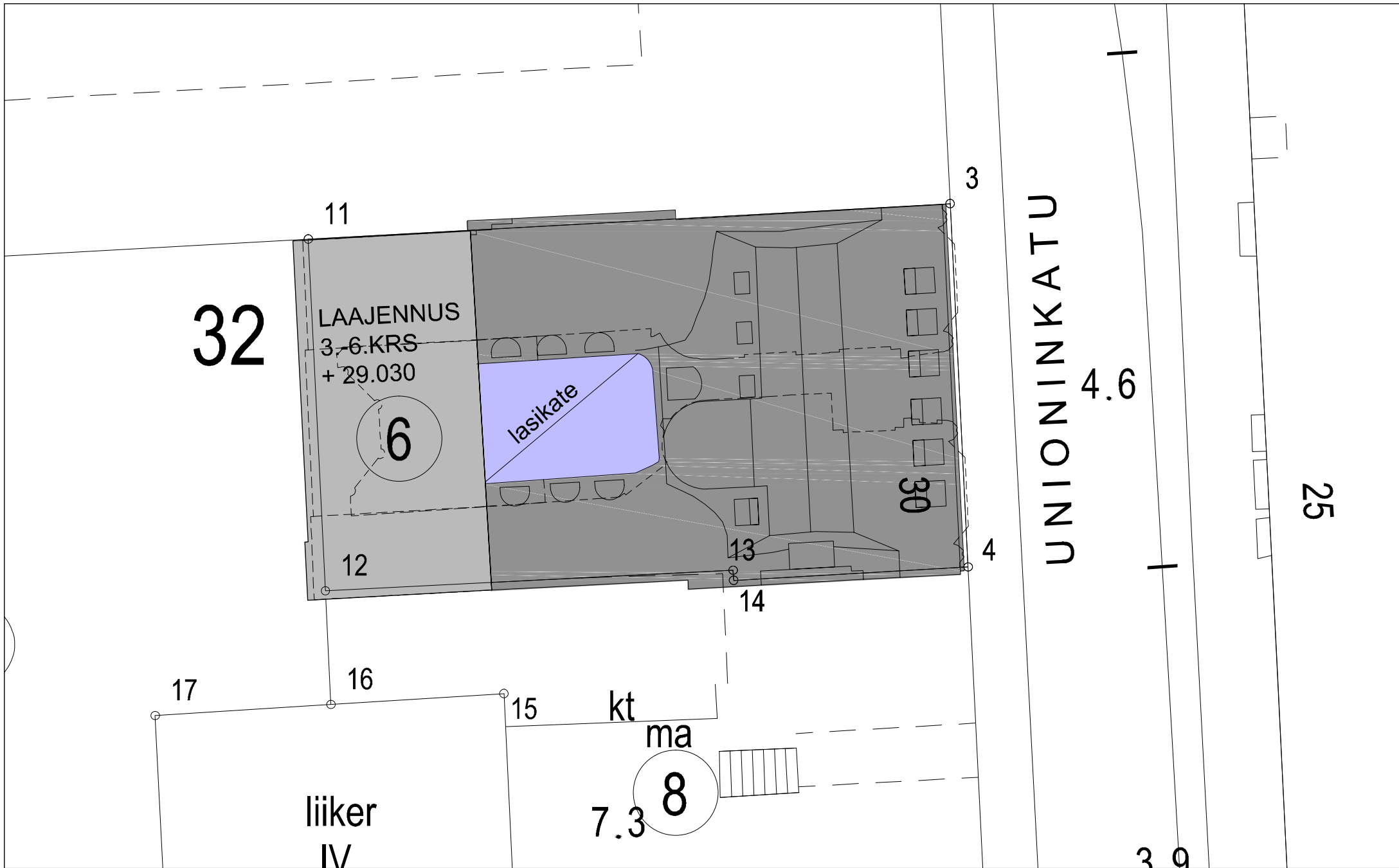
nykytilanne



7. krs, takkahuone



näkymiä sisäpihan puolelle



ADT

Arkkitehdit Davidsson Tarkela Oy
Kasarmikatu 36, FIN-00130 Helsinki
tel +358 9 434 2060
etunimi.sukunimi@arkdt.fi

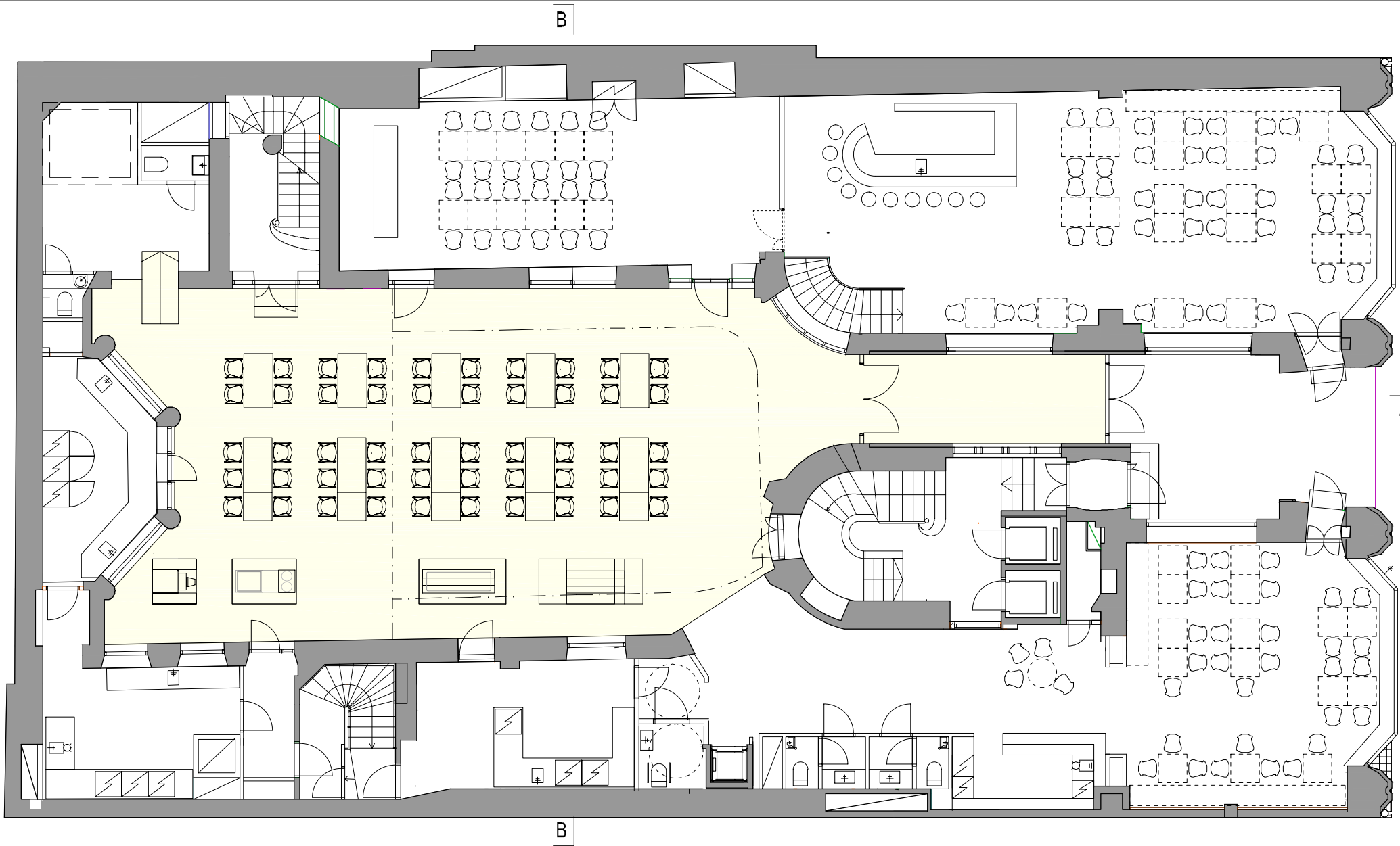
projekti
UNIONINKATU 30
LAAJENNUS

rakennuttaja
TREVIAN

sisältö
ASEMAPIIRUSTUS
ASEMAKAAVAN
MUUTOSTA
VARTEN

työvaihe
VIITESUUNNITELMA
mittakaava
1:200 (A3)

päiväys
10.1.2017
tiedosto
.dwg
piirustuksen numero



ADT

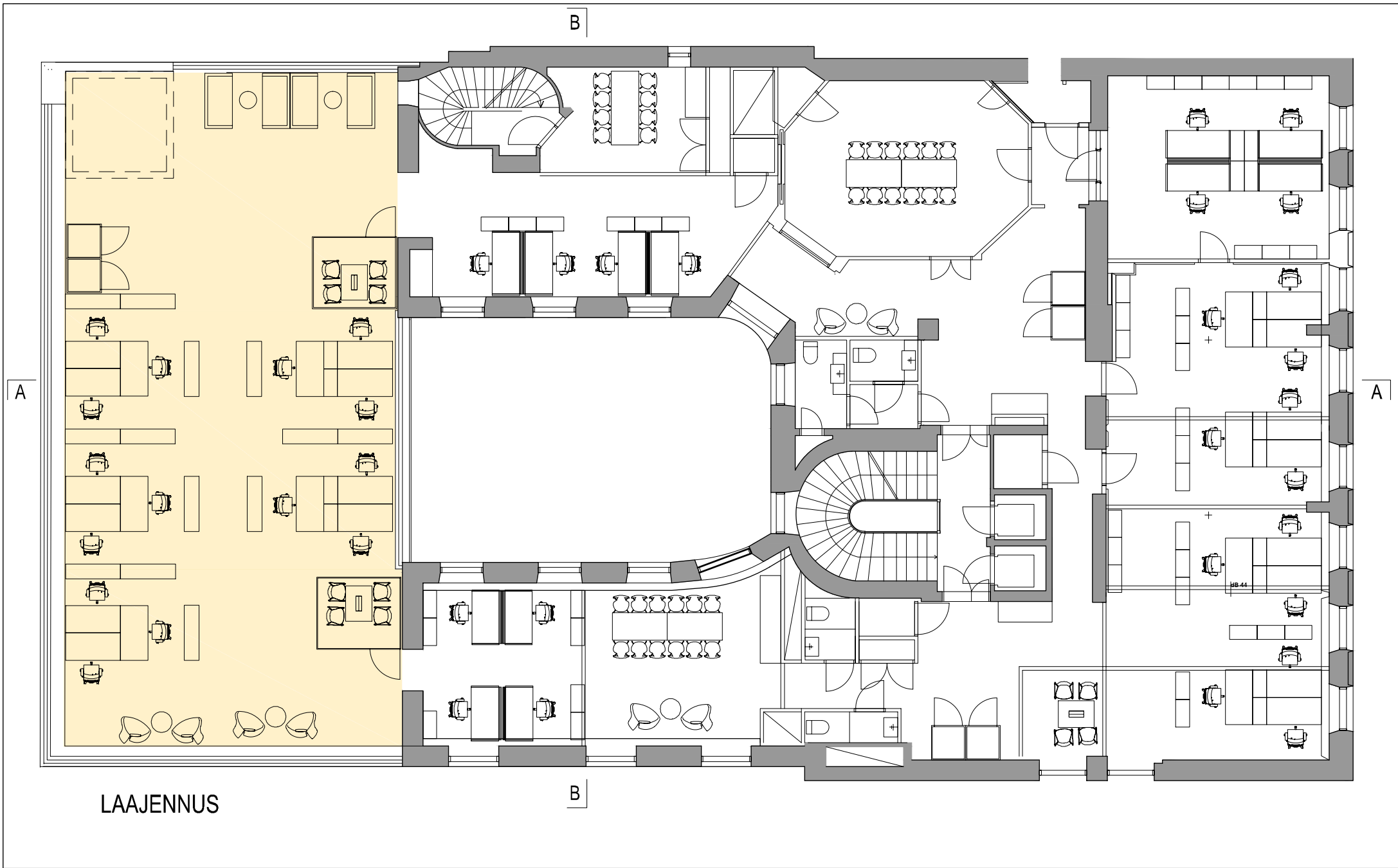
Arkkitehdit Davidsson Tarkela Oy
 Kasarmikatu 36, FIN-00130 Helsinki
 tel +358 9 434 2060
 etunimi.sukunimi@arkdt.fi

projekti
UNIONINKATU 30
 LAAJENNUS

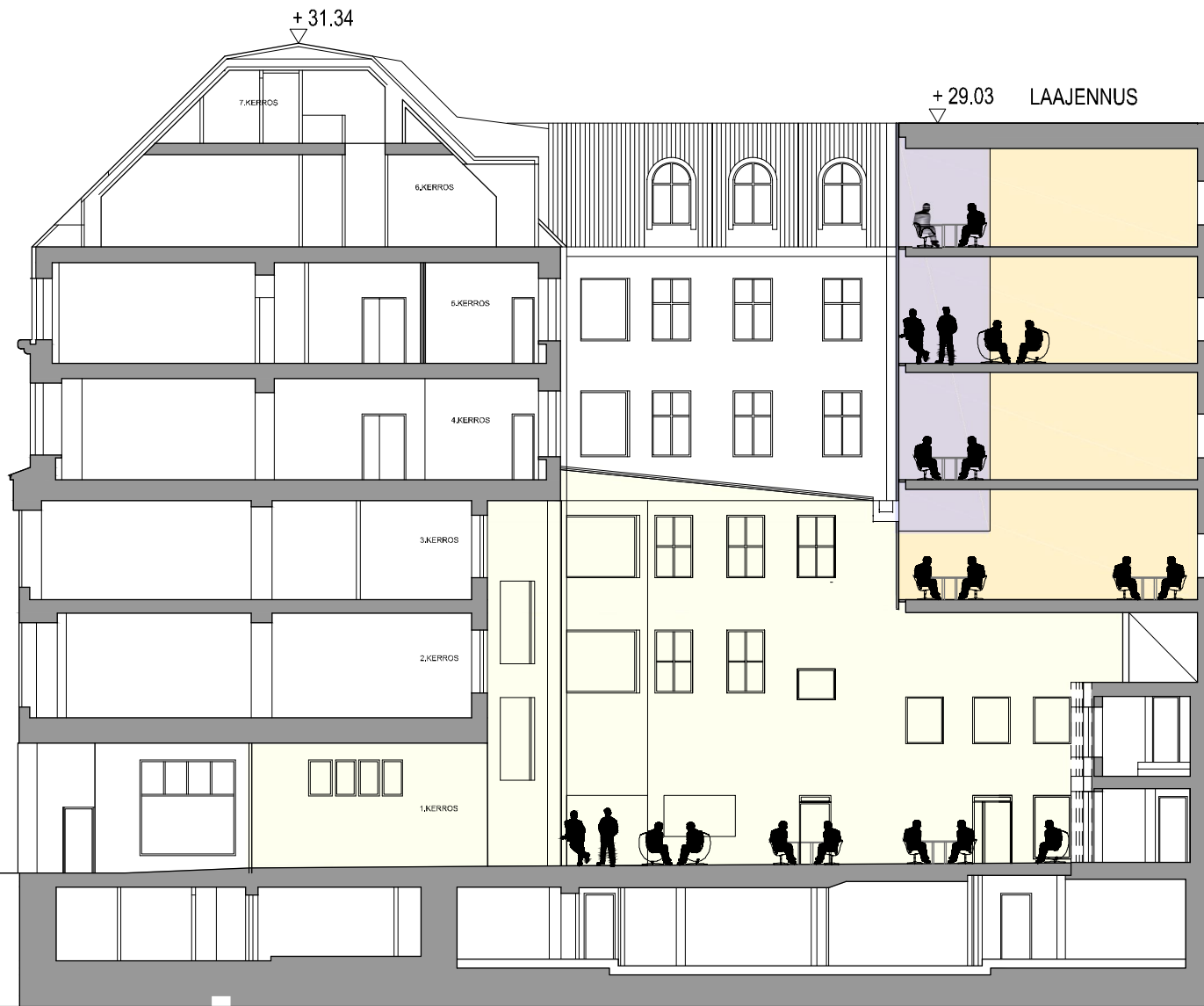
rakennuttaja
TREVIAN POHJAPIIRROS
 1. KERROS

sisältö
 työvaihe
 mittakaava
VIITESUUNNITELMA
 1:100 (A3)

päiväys
 10.1.2017
 tiedosto
 .dwg
 piirustuksen numero



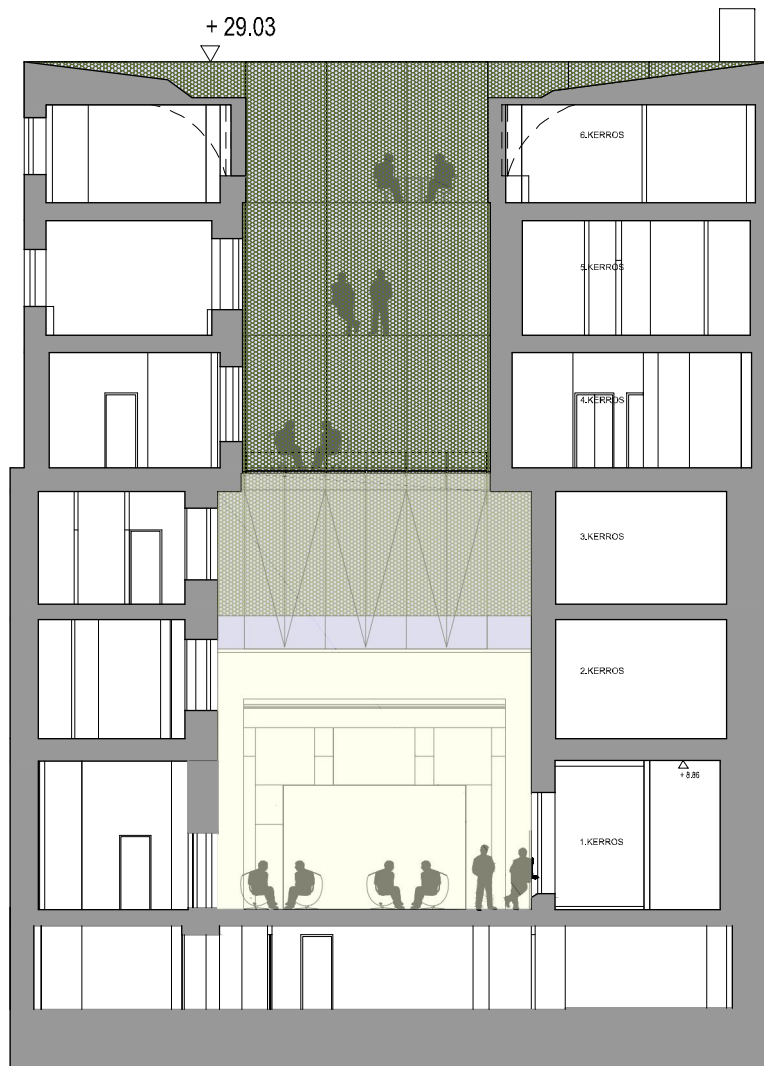
LAAJENNUS



+ 31.34

+ 29.03 LAAJENNUS

UNIONINKATU



ADT

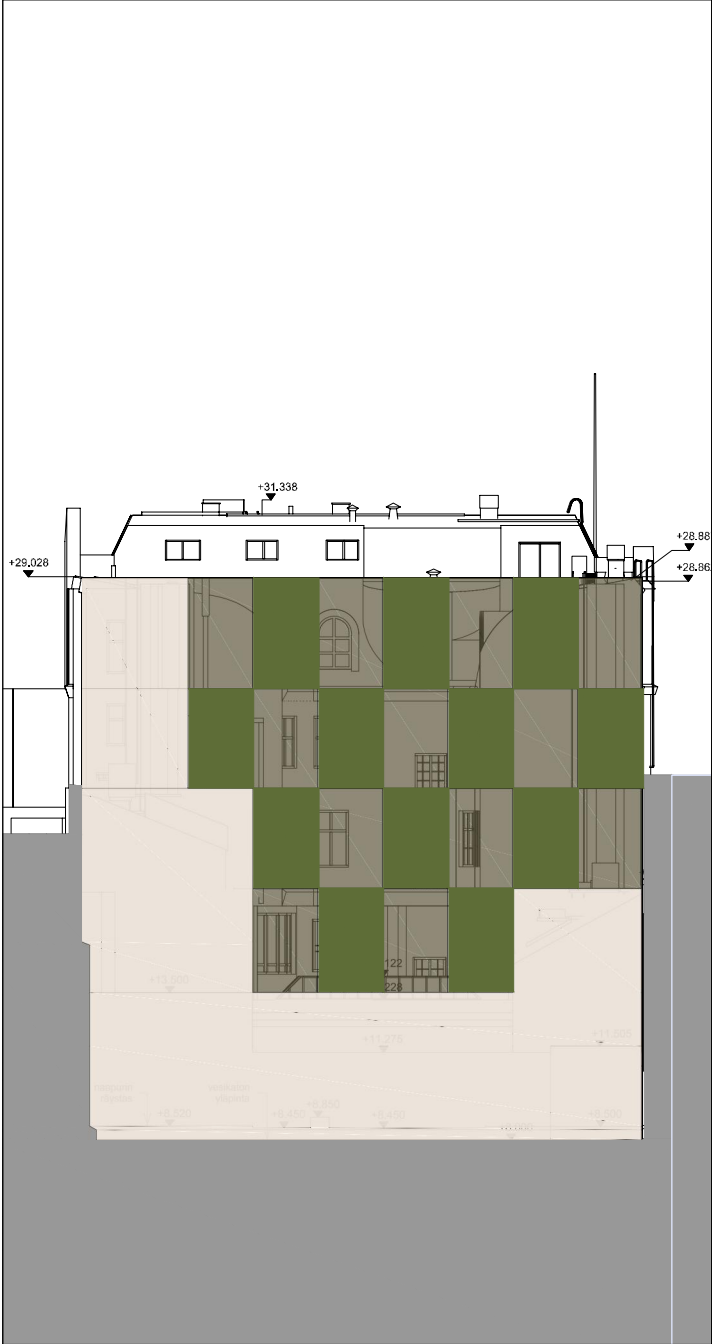
Arkkitehdit Davidsson Tarkela Oy
 Kasarmikatu 36, FIN-00130 Helsinki
 tel +358 9 434 2060
 etunimi.sukunimi@arkdt.fi

projekti
 UNIONINKATU 30
 LAAJENNUS

rakennuttaja
TREVIAN
 mittakaava
LEIKKAUS B-B

sisältö
 työvaihe
 VIITESUUNNITELMA
 mittakaava
 1:150(A3)

päiväys
 10.1.2017
 tiedosto
 .dwg
 piirustuksen numero



ADT

Arkkitiedit Davidsson Tarkela Oy
 Kasarmikatu 36, FIN-00130 Helsinki
 tel +358 9 434 2060
 etunimi.sukunimi@arkit.fi

projekti
 Unioninkatu 30

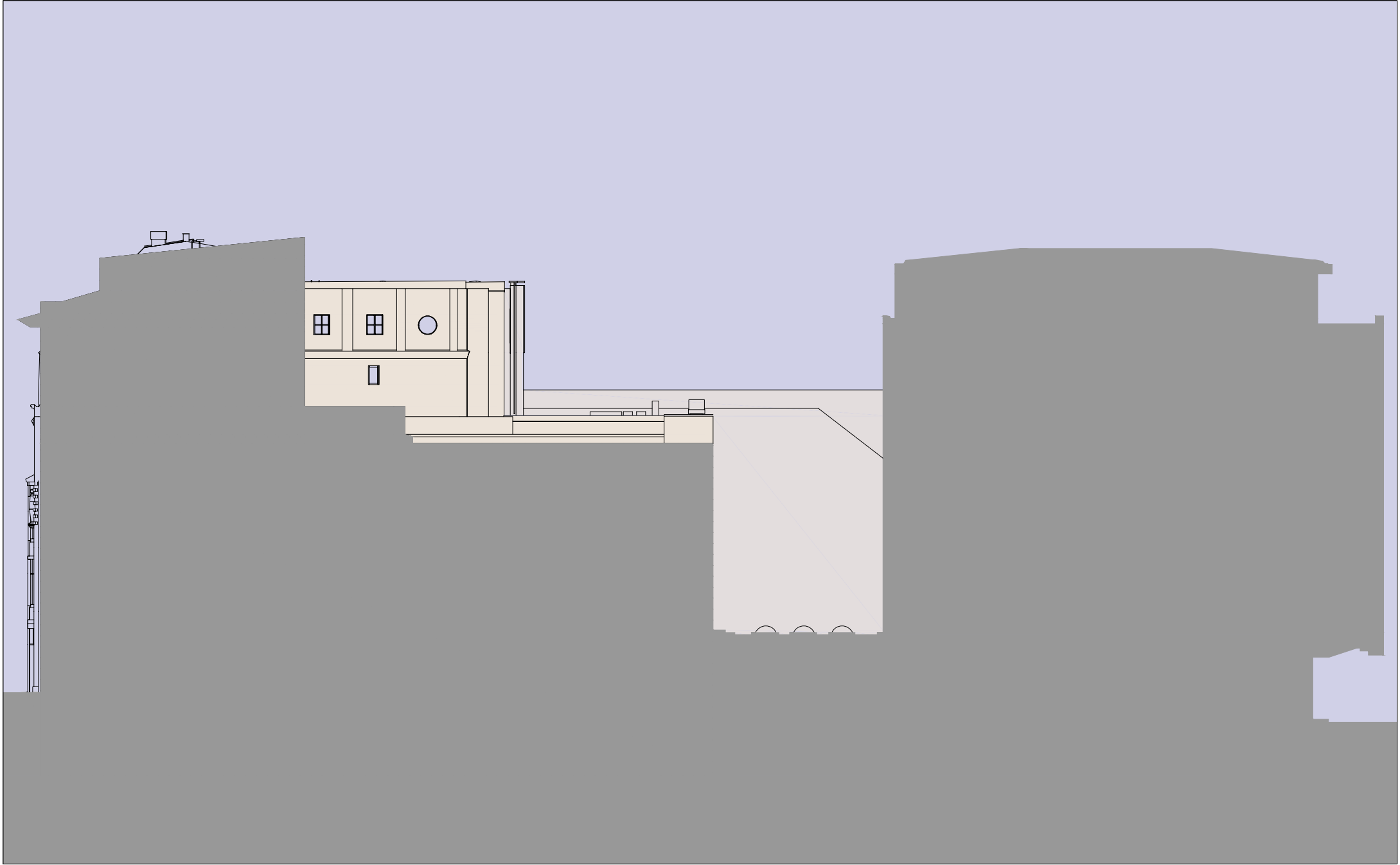
rakennuttaja
 TREVIAN

sisältö
 JULKISIVUT
 LÄNTEEN JA
 ETELÄÄN

työvaihe
 mittakaava

LUONNOS
 1 : 200(A3)

päiväys
 10.02.2017
 tiedosto
 piirustuksen numero



ADT

Arkkitehdit Davidsson Tarkela Oy
Kasarmikatu 36, FIN-00130 Helsinki
tel +358 9 434 2060
etunimi.sukunimi@arket.fi

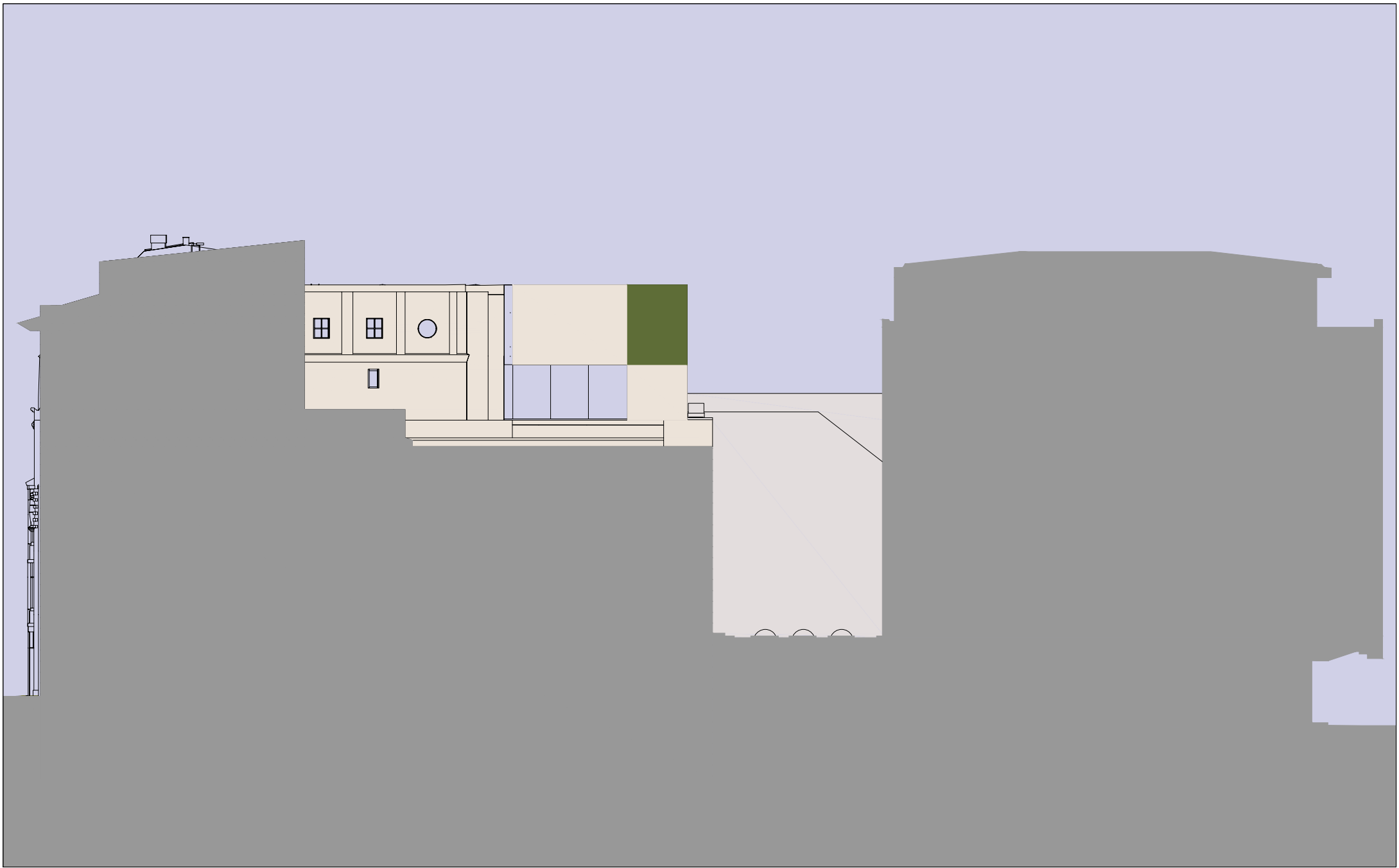
projekti
Unioninkatu 30

rakennuttaja
TREVIAN

sisältö
JULKISIVU
POHJOISEEN
NYKYTILANNE

työvaihe
mittakaava
LUONNOS
1 : 200(A3)

päiväys
10.02.2017
liedosto
piirustuksen numero



ADT

Arkkitehdit Davidsson Tarkela Oy
 Kasarmikatu 36, FIN-00130 Helsinki
 tel +358 9 434 2060
 etunimi.sukunimi@arktd.fi

projekti
 Unioninkatu 30

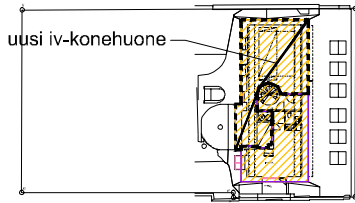
rakennuttaja
 TREVIAN

sisältö
 JULKISIVU
 POHJOISEEN
 LAAJENNUS

| | |
|------------|-------------|
| työvaihe | LUONNOS |
| mittakaava | 1 : 200(A3) |

| | |
|---------------------|------------|
| päiväys | 10.02.2017 |
| liedosto | |
| piirustuksen numero | |

7

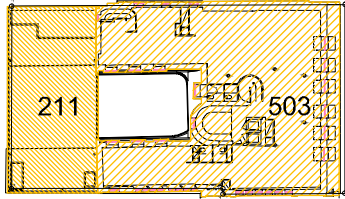


uusi iv-konehuone

nykyinen kerrosala 140
kerrosalan vähennys 81
jäljelle jää 59
(ullakolle rakennetaan
iv-konehuone)

Nykyinen kerrosala yht. 3706 m²kerrosalan lisäys 1218 m², josta- toimistotilan vähennys 7. kerroksessa 81 krsm²- toimistolaajennus 3.-6. kerroksessa 685 krsm²- myymälä- ja ravintolatilan lisäys 1. kerroksessa 69 krsm²- myymälä- ja ravintolatilan lisäys kellarissa 545 krsm²Kerrosala muutoksen jälkeen 4924 krsm²

6



nykyinen kerrosala 503
laajennus 211

NYKYINEN TOIMISTOKERROSALA

UUSI TOIMISTOKERROSALA

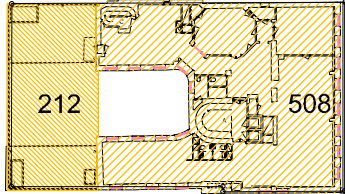
NYKYINEN MYYMÄLÄ-/ RAVINTOLAKERROSALA

UUSI MYYMÄLÄ-/ RAVINTOLAKERROSALA

NYKYINEN VALOKATTEEN ALAINEN TILA

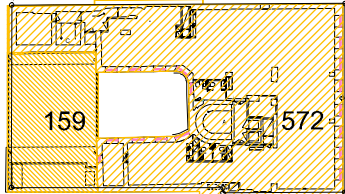
UUSI VALOKATTEEN ALAINEN TILA

5



nykyinen kerrosala 508
laajennus 212

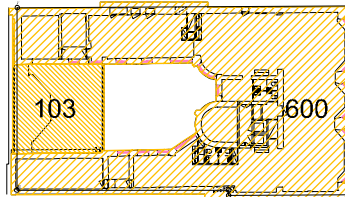
4



nykyinen kerrosala 572
laajennus 159

LEIKKAUS /
KÄYTTÖTARKOITUS

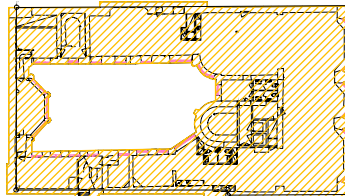
3



nykyinen kerrosala 600
laajennus 103

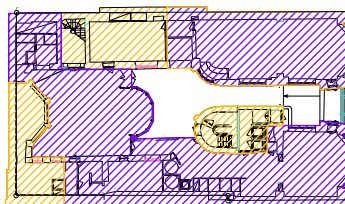
LEIKKAUS /
VALOKATTEINEN TILA

2

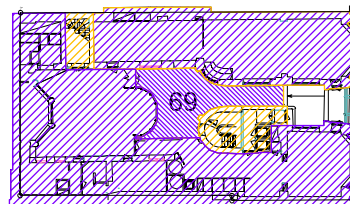


nykyinen kerrosala 644

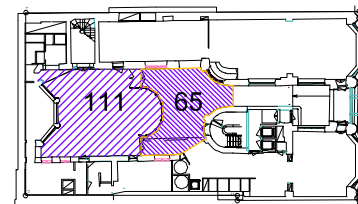
1



Nykyinen kerrosala 739 josta myymälä-
/ toimistotilaa 547 ja toimistotilaa 192

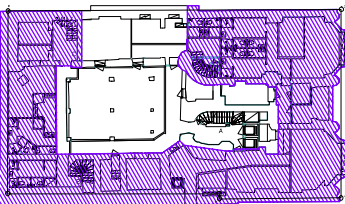


Suunnitelman mukainen tilanne
kerrosalan lisäys 69



lasikatteen alaista tilaa yhteensä 176 m²,
(vanhaa 111, uutta 65)
käyttötarkoitus myymälä- / ravintolatilaa

0



nykytilanteessa kellarissa
ei kerrosalaan laskettavaa tilaa,
kerrosalan lisäys 545

Arkkitehdit
Davidsson Tarkela Oy
Kasarmikatu 36
FIN-00130 Helsinki
tel +358 9 434 2060
etunimi.sukunimi@arkdt.fi
www.arkdt.fi

projekti
UNIONINKATU 30
KAAVAMUUTOS

rekennuttaja
TREVIAN

sisältö
KERROSALASELVITYS

työvaihe

mittakaava

1:600

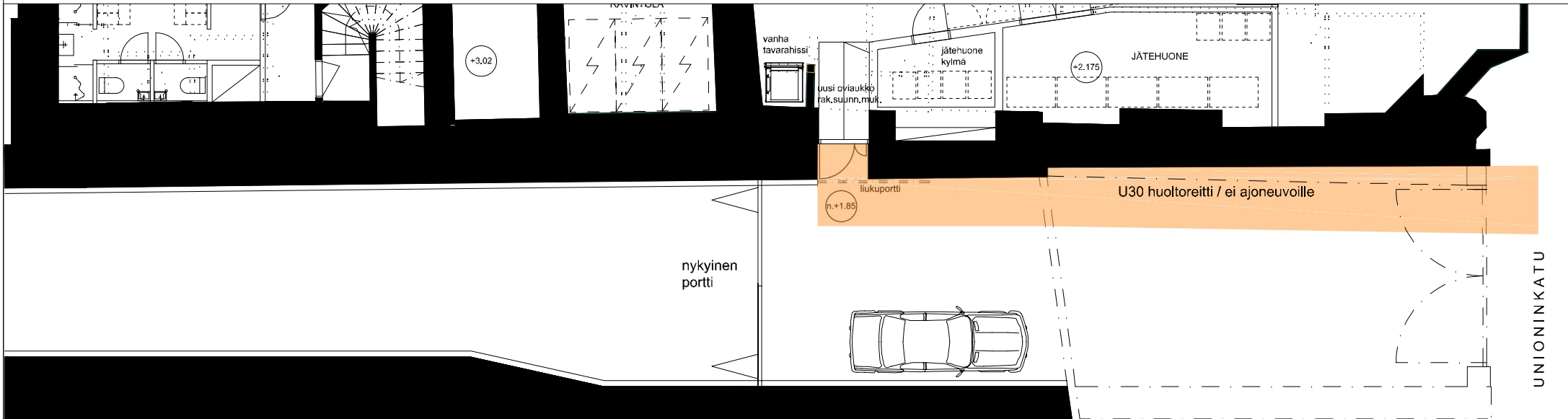
päiväys

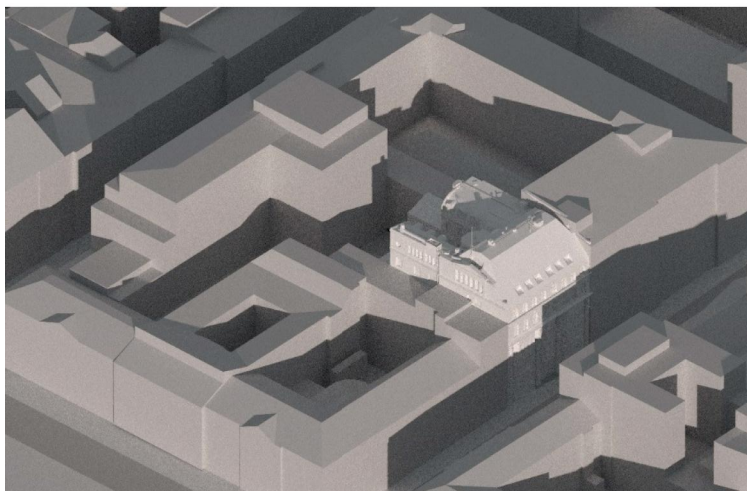
31.03.2017

lledosto

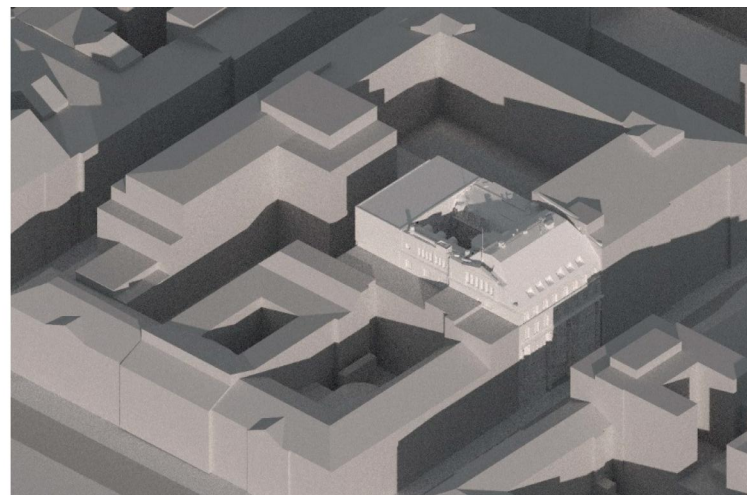
.dwg

piirustuksen numero

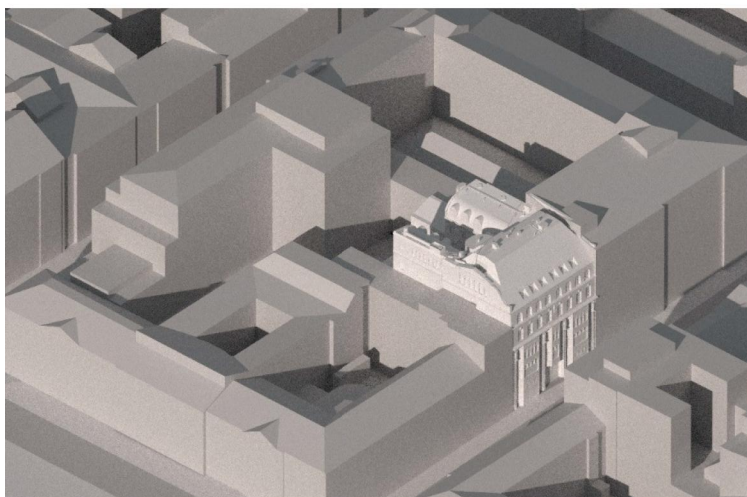




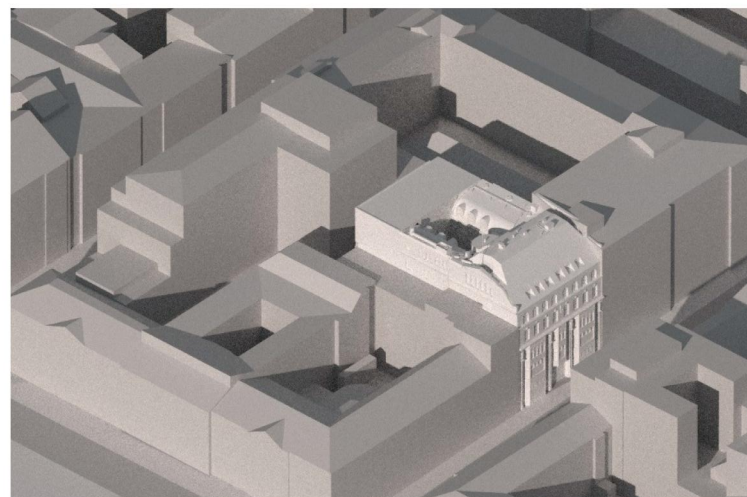
01.03. kello 9.00 ilman uudisosaa



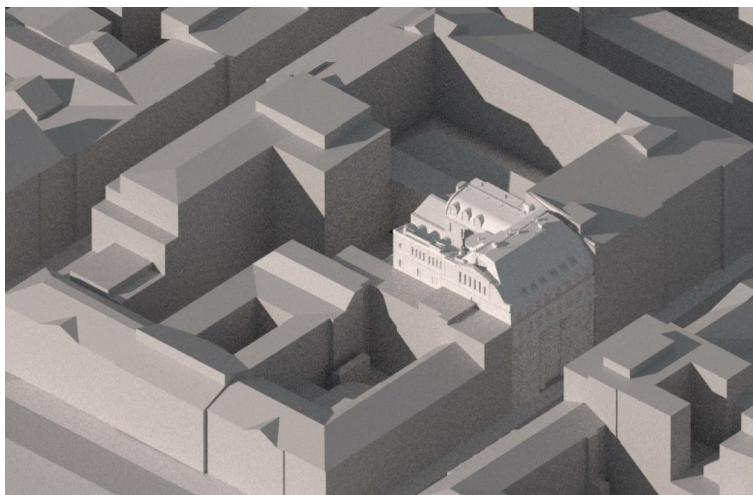
01.03. kello 9.00 uudisosan kanssa



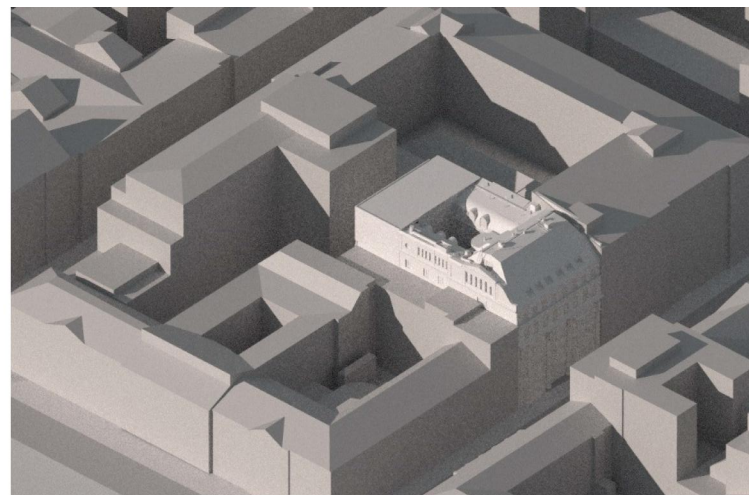
01.03. kello 11.00 ilman uudisosaa



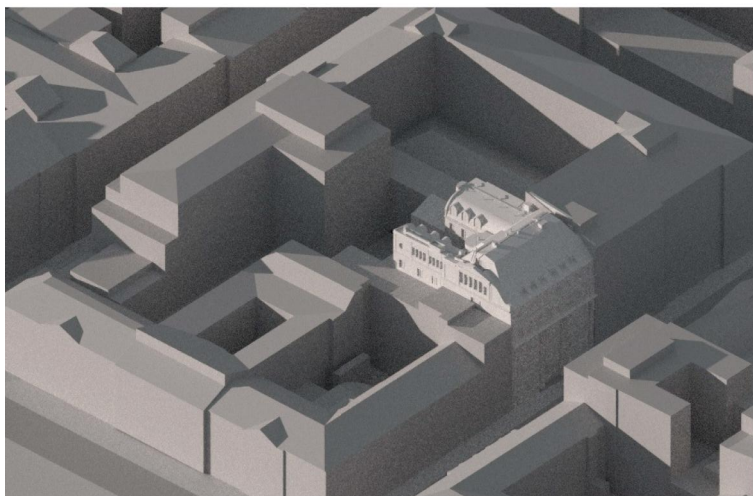
01.03. kello 11.00 uudisosan kanssa



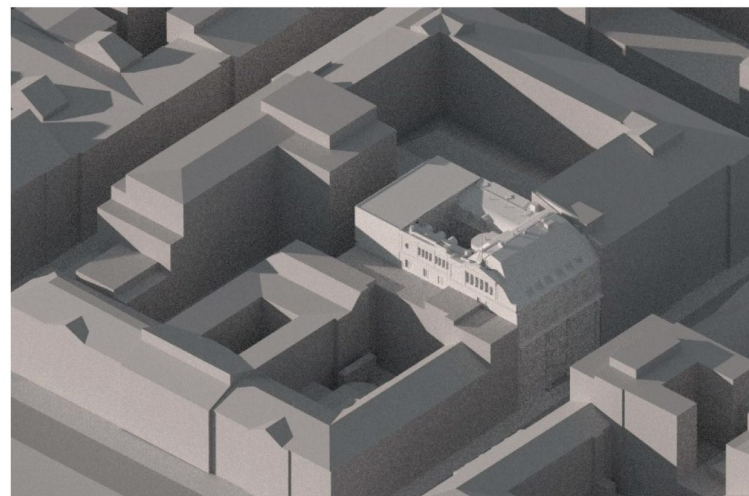
01.03. kello 14.00 ilman uudisosaa



01.03. kello 14.00 uudisosan kanssa



01.03. kello 16.00 ilman uudisosaa



01.03. kello 16.00 uudisosan kanssa