

## 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: 6.2.2018  
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.....	7
Suojelukohteet .....	8
Yhdyskuntatekninen huolto .....	10
Vaikutukset.....	10
TOTEUTUS.....	11
SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT .....	11
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 etelänpuoleisen pihasiiven korkeuteen, kellaritilojen käyttöönoton kerrosalaan lasikettavaksi 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-m<sup>2</sup>, josta uutta nykytilanteeseen nähden on 1 520 k-m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup>. Kaavaratkaisun myötä tontin kerrosala kasvaa 1 520 k-m<sup>2</sup>. Kerrosala tontilla on 4 920 k-m<sup>2</sup> (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 julkisivuosuus, 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).

##### 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 näkyymiin.

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-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.

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 itämaistyyliisiä 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. Porras-huone maalauskoristeluineen, materiaaleineen, alkuperäisine kai-teineen 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 suojelumerkinnot 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 oviaukko 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 kaupunkikuvassa 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 kilpailukyvyn 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-m<sup>2</sup>. 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](http://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](http://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 hyväksyttävä 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 päivätyin asemakaavan muutosehdotuksen nro 12376 hyväksymistä.

Helsingissä 6.2.2018

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 <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
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 <sup>2</sup> ]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
Yhteensä	0,7770	100,0	545		545

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

## Alamerkinntät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>0,7770</b>	<b>100,0</b>	<b>4375</b>	<b>0,56</b>		<b>975</b>
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 <sup>2</sup> ]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>0,7770</b>	<b>100,0</b>	<b>545</b>		<b>545</b>
ma	0,7770	100,0	545		545

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

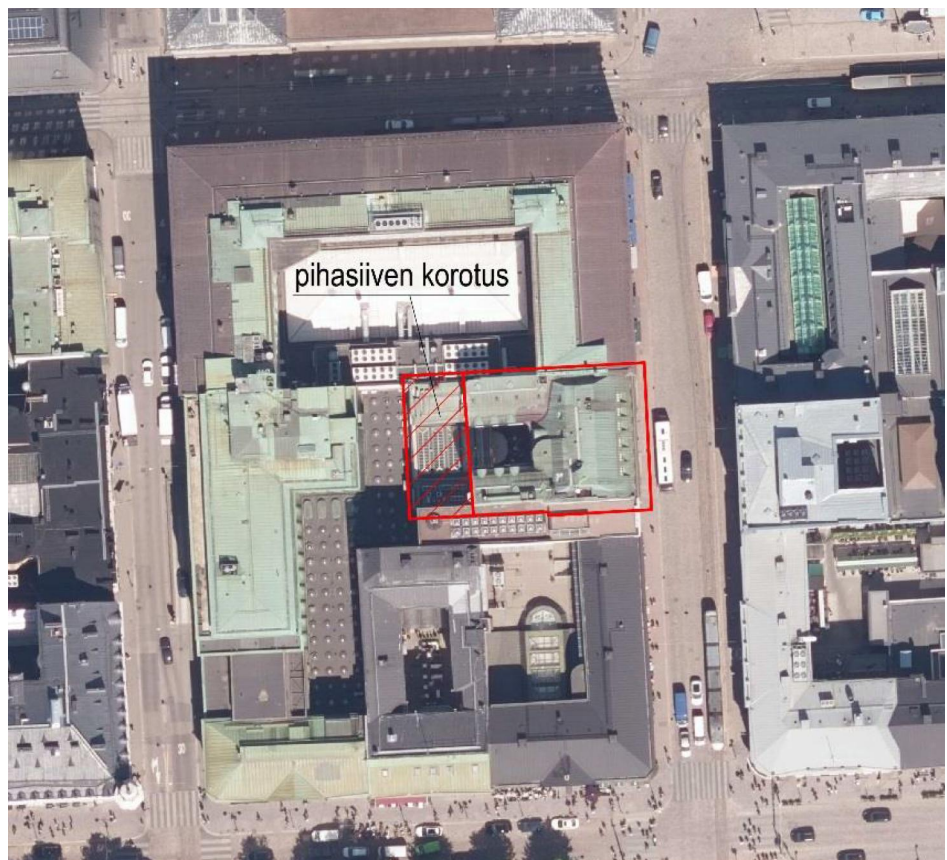


## WUORION TALON ASEMAKAAVAN MUUTOS

### 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-m<sup>2</sup>, josta uutta nykytilanteeseen nähden on noin 1 210 k-m<sup>2</sup>.

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](http://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](http://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](mailto: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 valmistele asema-kaavan muutoksen perusteella mahdollisesti kyseeseen tulevan maankäyttösopimuksen hakijan kanssa käytävissä neuvotteluissa.

Voimassa oleva asema-kaava on vuodelta 1979. Sen mukaan tontti on liikerakennusten korttelialuetta. Rakennus on suojeltu rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaana. Tontin rakennusoikeus on 3 400 k-m<sup>2</sup>. Tontin autopaikkavelvollisuus on 4 ap.

Kortteli kuuluu 15.12.2004 hyväksytyyn keskustan maanalaisen huoltoliikenteen ja pysäköinnin asema-kaavan 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](mailto:ilpo.forssen@hel.fi)

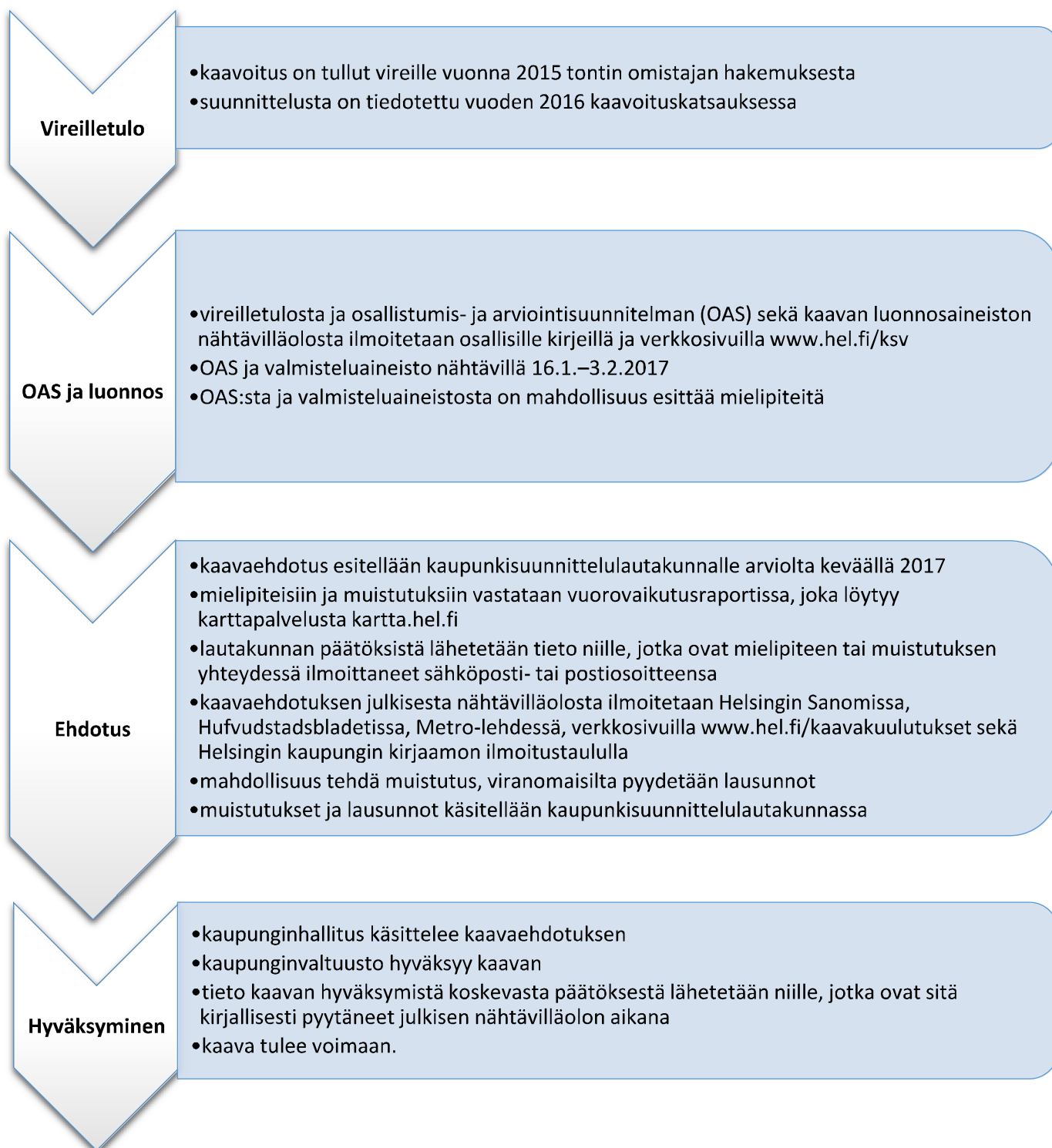


Kaupunkisuunnittelua voi seurata kaupunkisuunnitteluviraston sosiaalisen median kanavissa (facebook.com/helsinkisuunnittelee, twitter.com/ksvhelsinki, [www.youtube.com/helsinkisuunnittelee](http://www.youtube.com/helsinkisuunnittelee)) sekä Suunnitelmavahti-palvelun avulla ([www.hel.fi/suunnitelmavahti](http://www.hel.fi/suunnitelmavahti)).

---



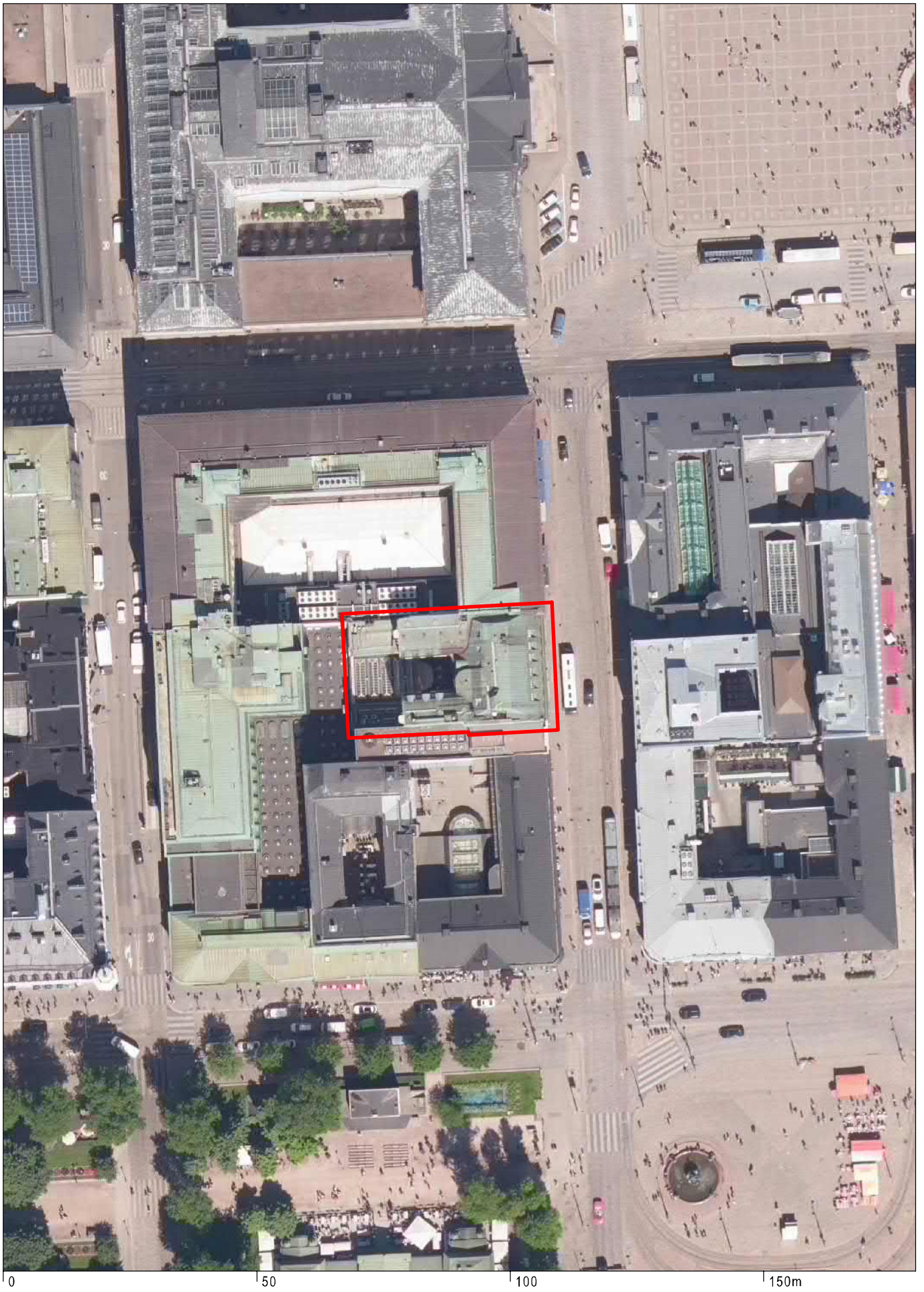
## Kaavoituksen eteneminen





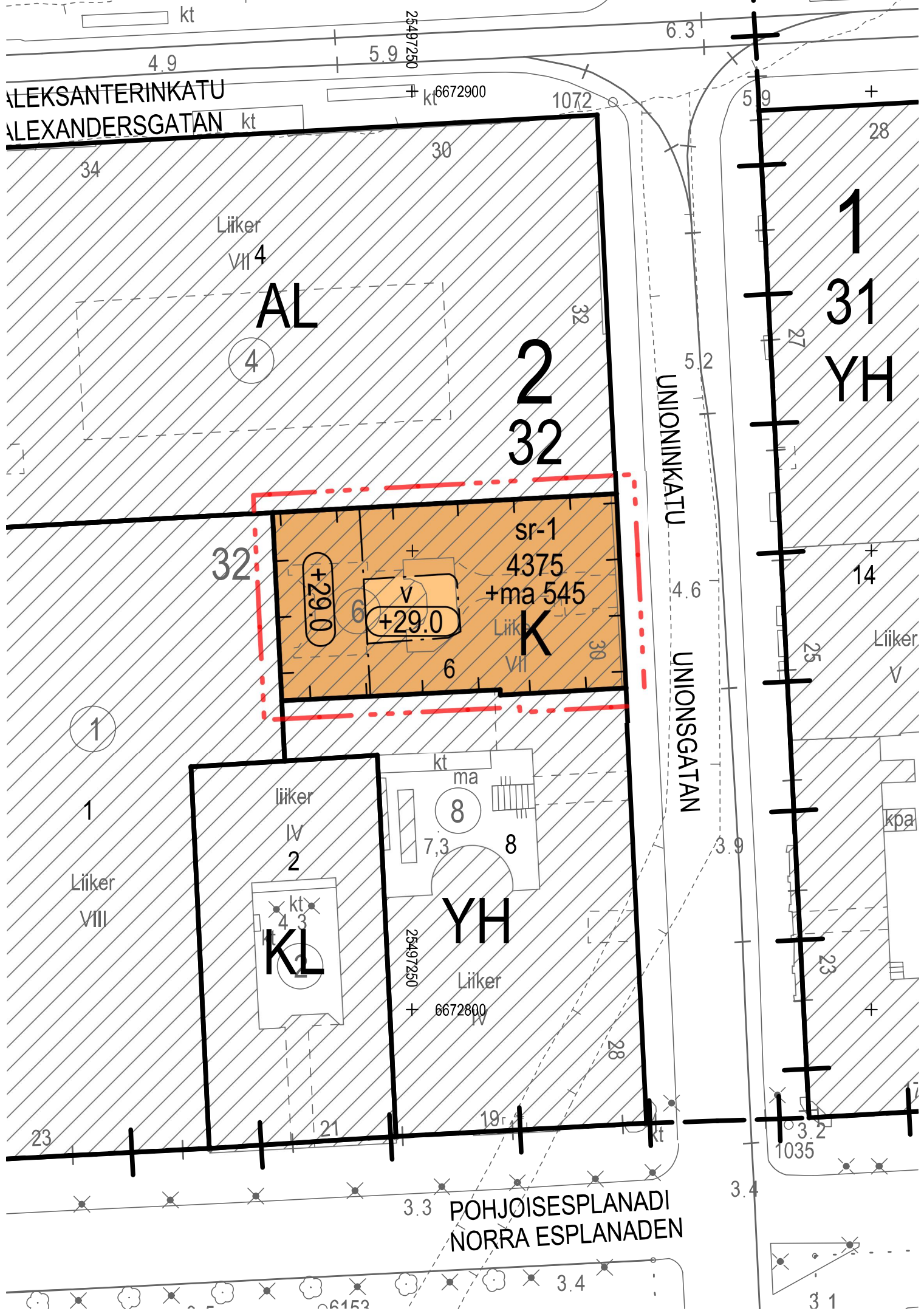
Sijaintikartta  
Kluuvi, Wuorion talo

Helsinki  
Asemakaavoitus  
Eteläinen yksikkö /Keskusta



Ilmakuva  
Kluuvij, Wuorion talo

Helsinki  
Asemakaavoitus  
Eteläinen yksikkö / Keskusta



ALEKSANTERINKATU  
ALEXANDERSGATAN kt

34 4.9 5.9 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

25497250 + 6672800

kt

4,3

**KL**

23 21 19

28

UNIONINKATU  
UNIONSGATAN

5.9 28

**1**  
**31**  
**YH**

27

5.2

4.6

14

25

Liiker V

23

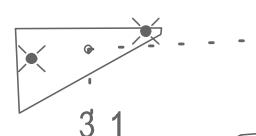
3.9

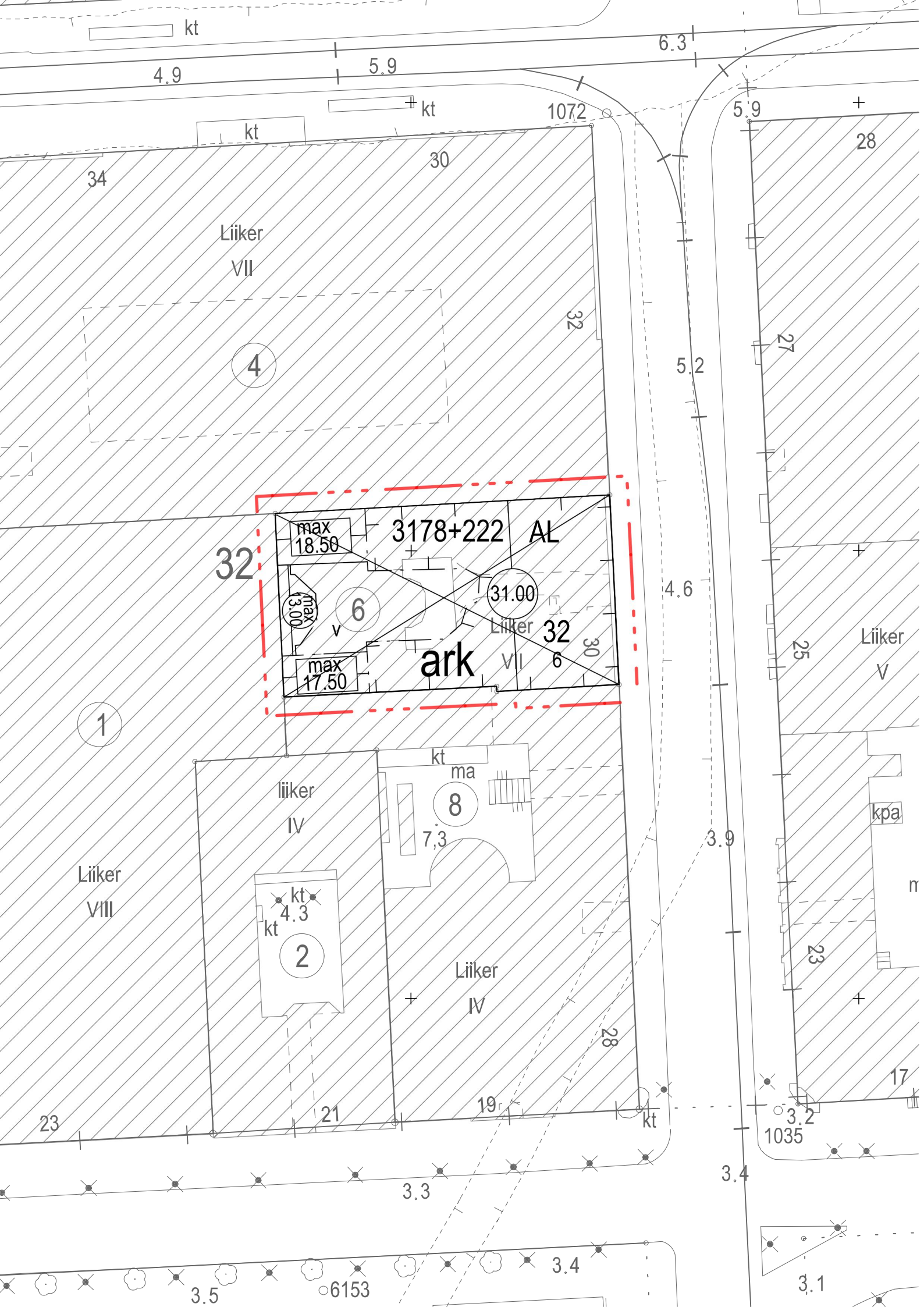
3.2

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 kokouksetilat "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

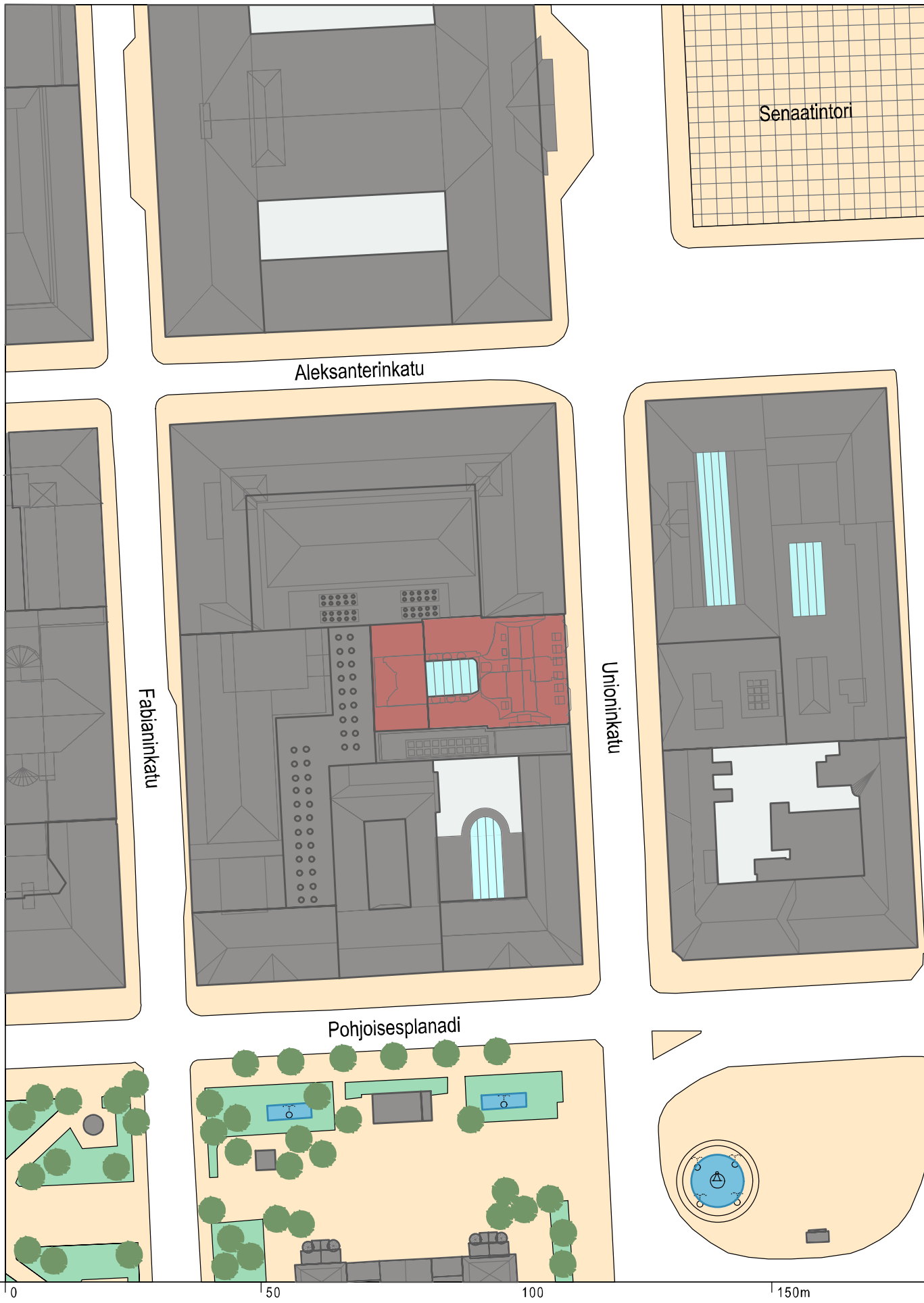
Tonttien välisiin rajaseiniin saa tehdä aukkoja ja ikkunoita.  
Tonttien välisille rajaseinille ei tarvitse rakentaa palomuuria.

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

## TOTEUTTAMINEN JA VAROTOIMET

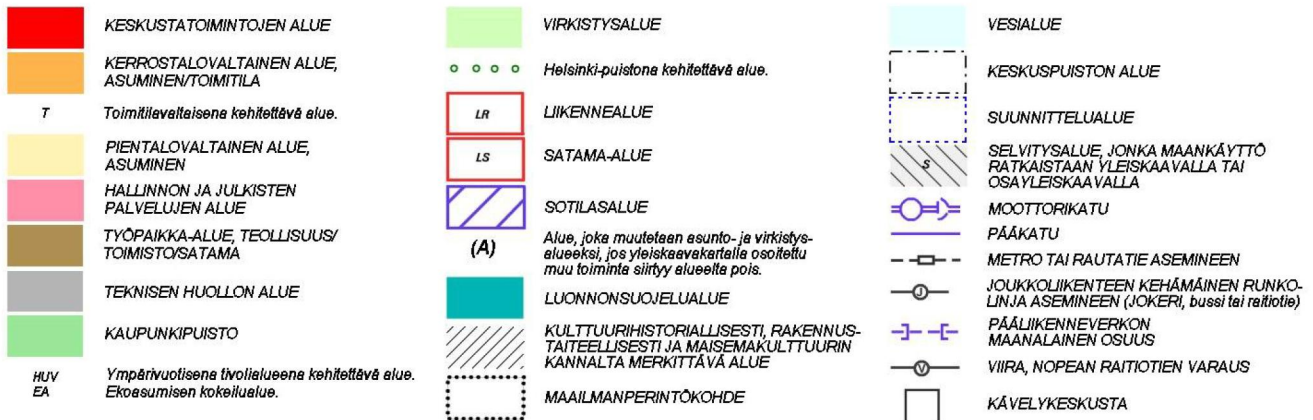
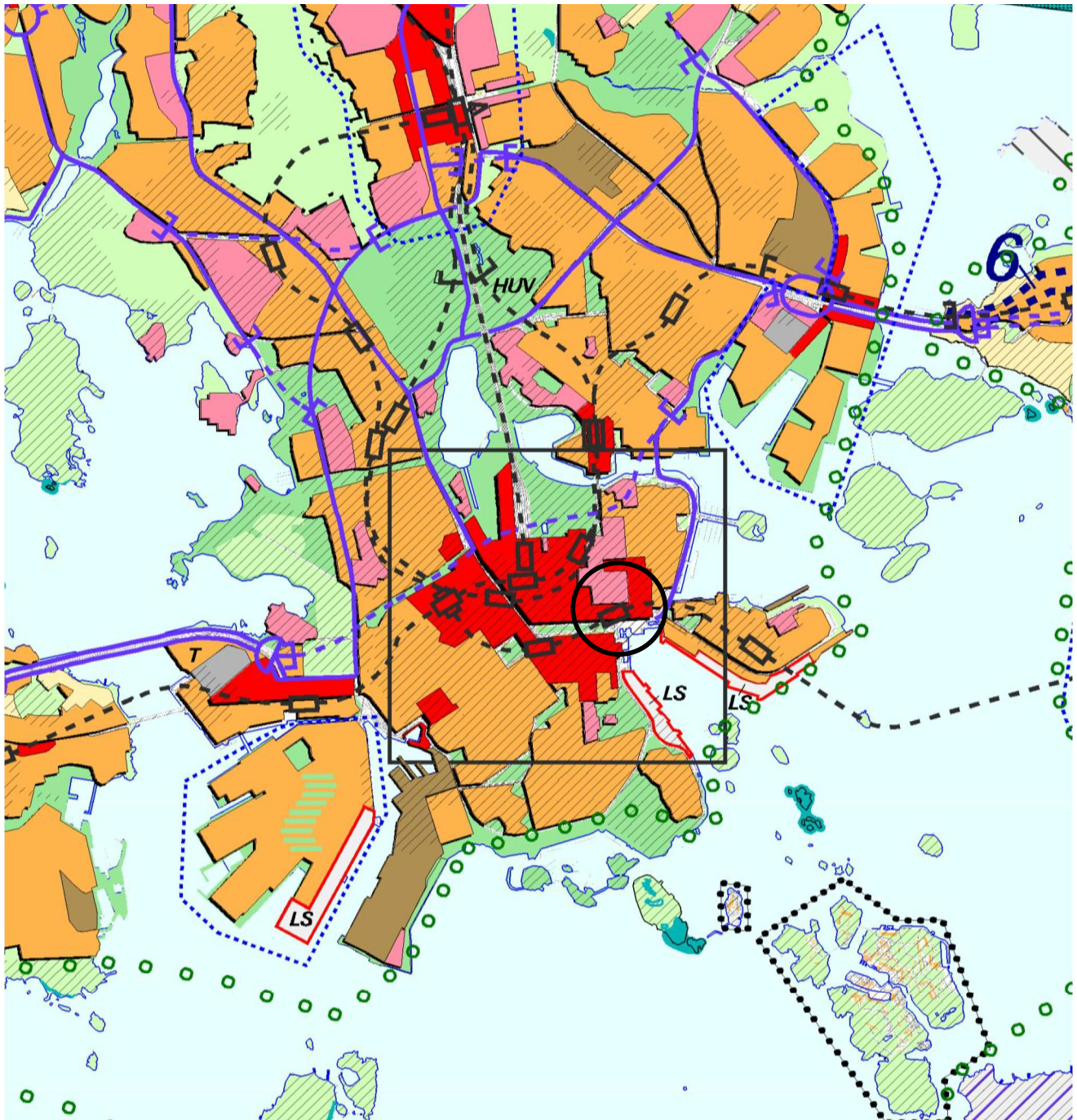
Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

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



Havainnekuva  
Wuorion talo





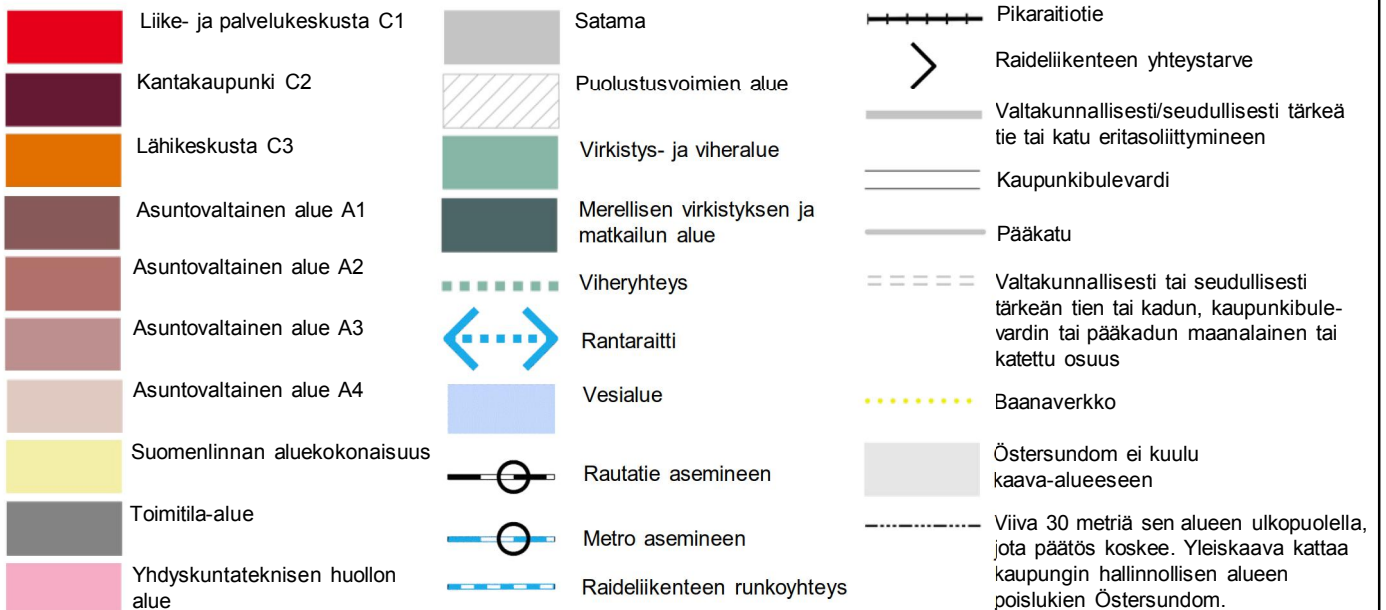
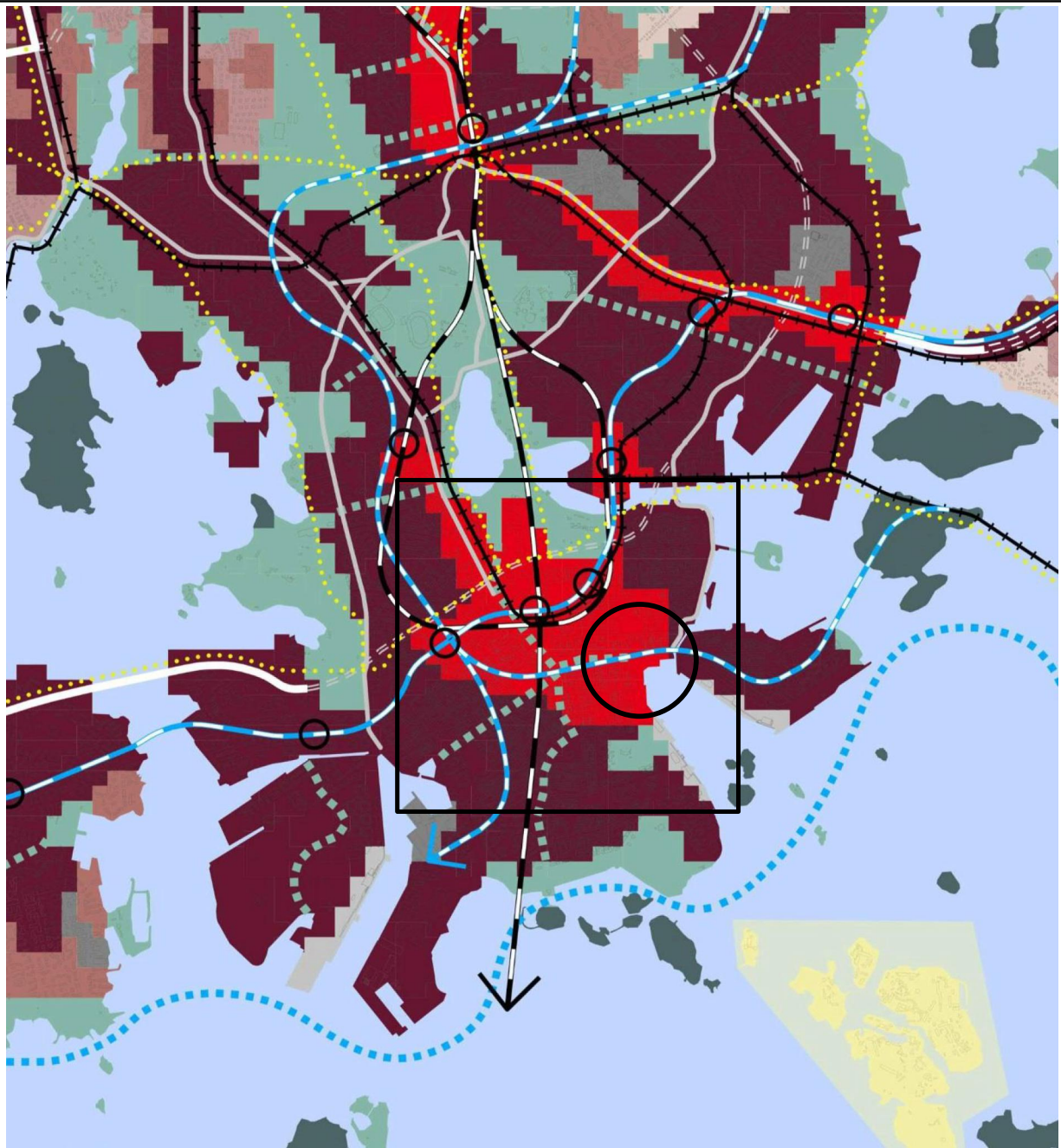
Ote yleiskaava 2002:sta

Kluuvi, Wuorion talo

Helsinki

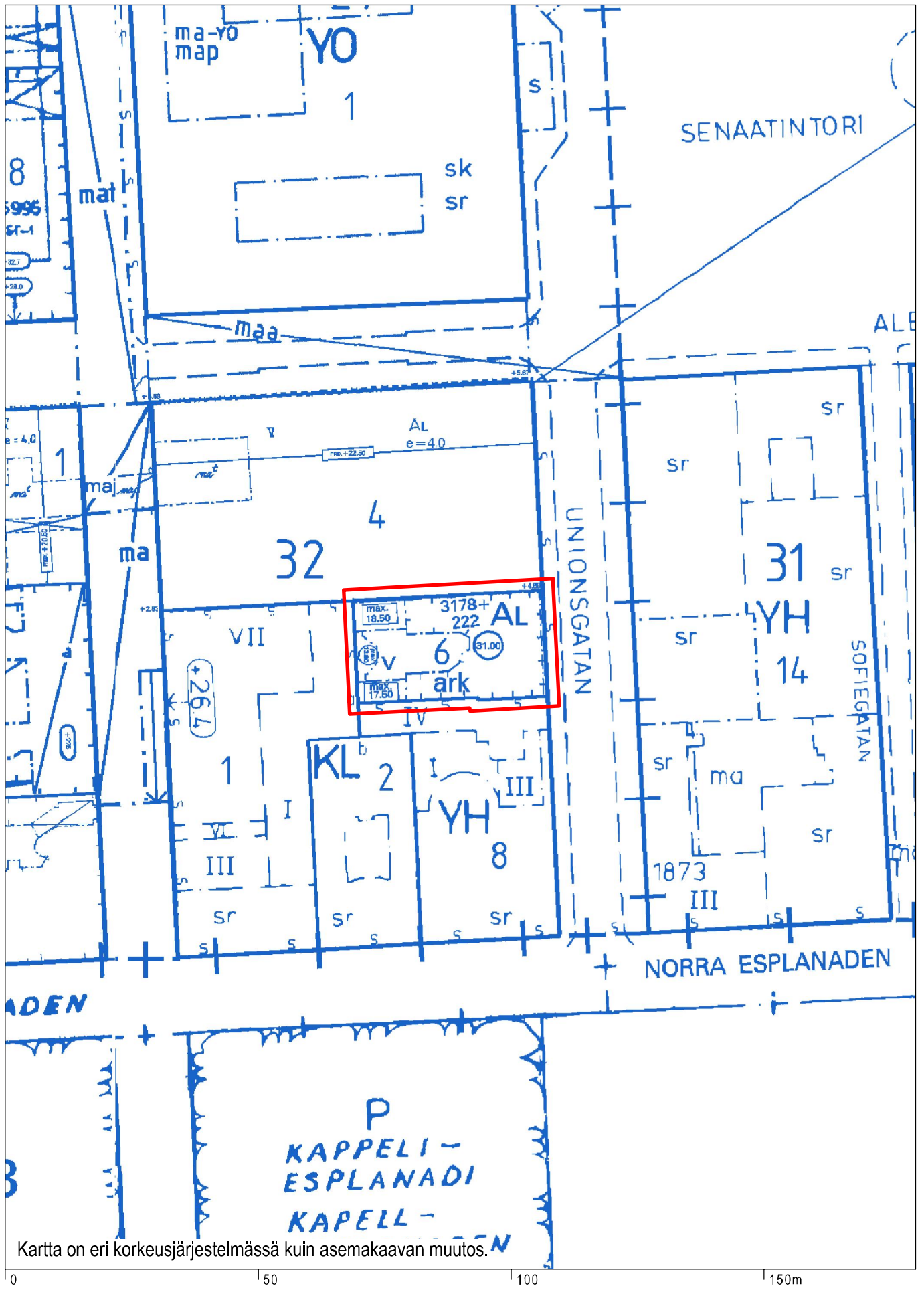
Asemakaavoitus

Eteläinen yksikkö / Keskusta



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

Helsinki  
Asemakaavoitus  
Eteläinen yksikkö / Keskusta



Kartta on eri korkeusjärjestelmässä kuin asemakaavan muutos.

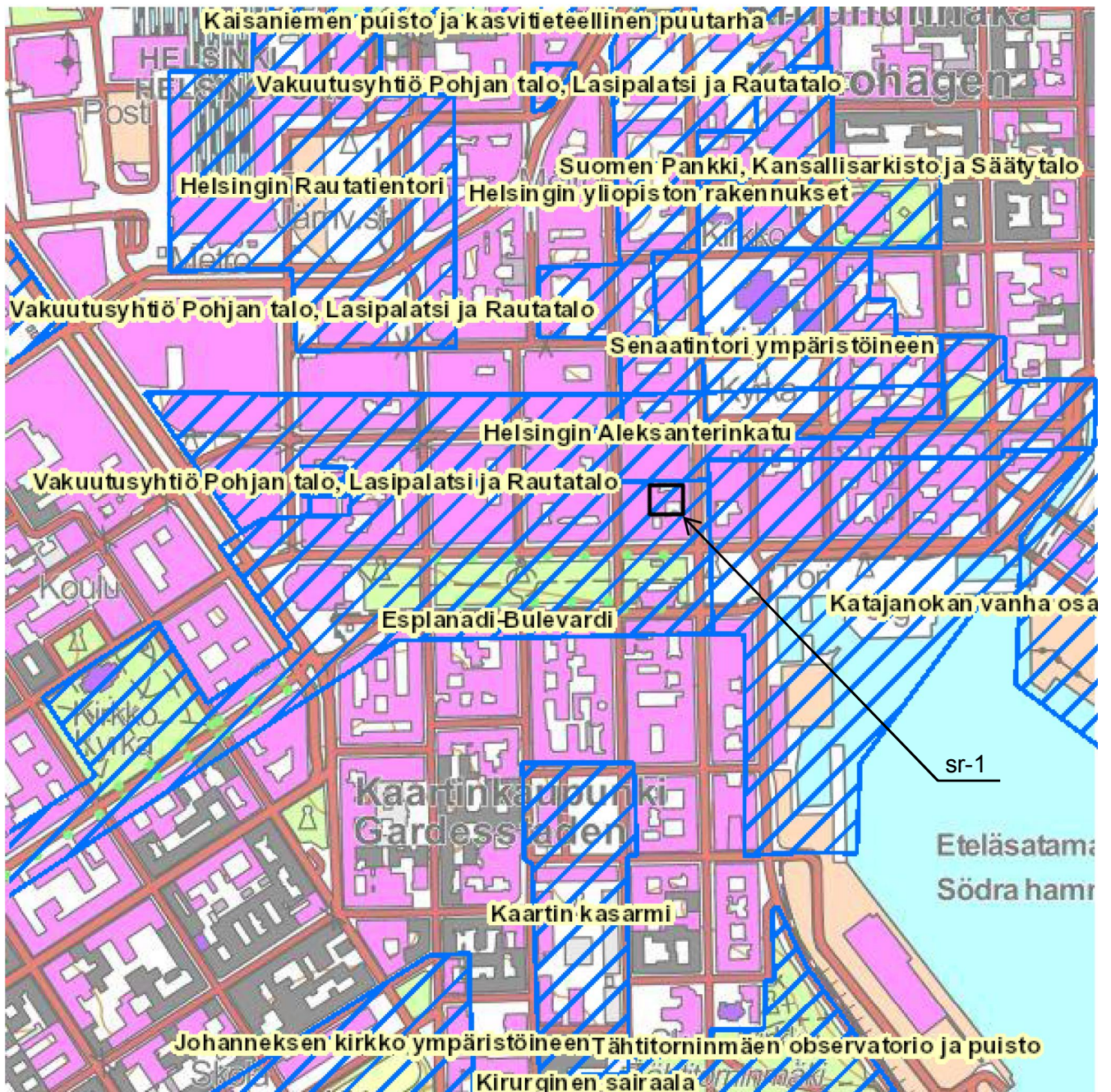
Ote ajantasa-asemakaavasta  
Kluuvi, Wuorion talo

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



sijainti kaupunkikuvassa historiallisessa keskustassa, Esplanadin ja kauppatorin läheisyydessä

pohjoiseen



itään

Wuorion talo

nykytilanne



porttikäytävä





Wuorion talo

nykytilanne



Katutason 1. kerros kattomaalaus



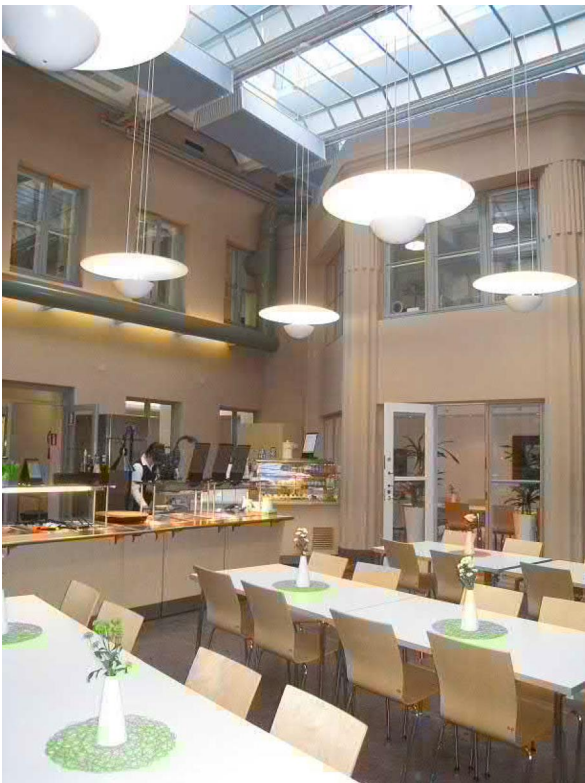
"Tea Room"

Wuorion talo

nykytilanne



Lasimaalaus 1. kerroksessa

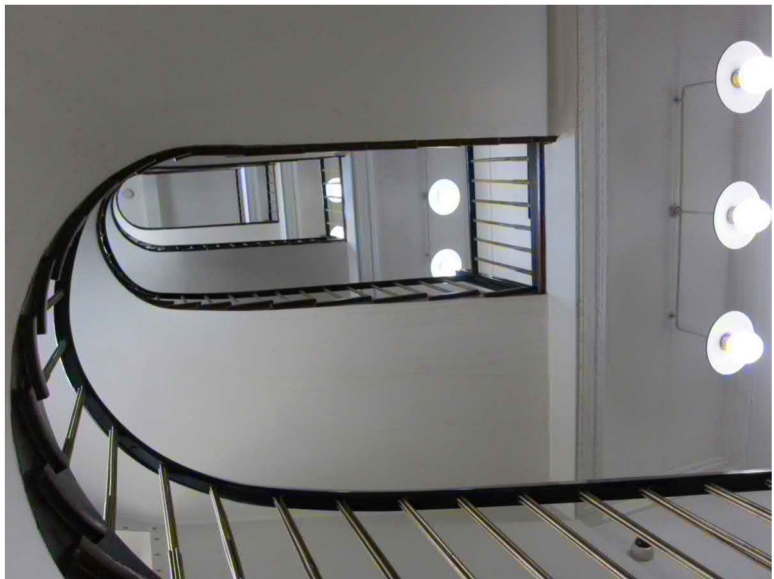


lasikatetun sisäpihan ravintola

Wuorion talo



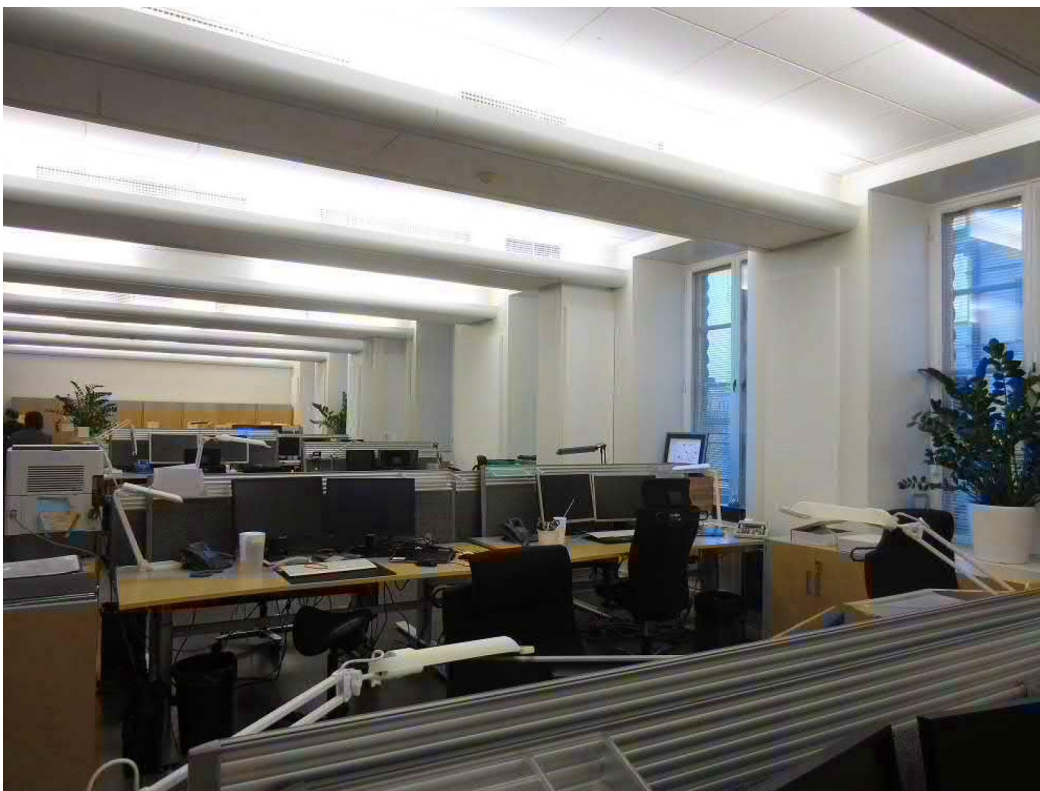
nykytilanne



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

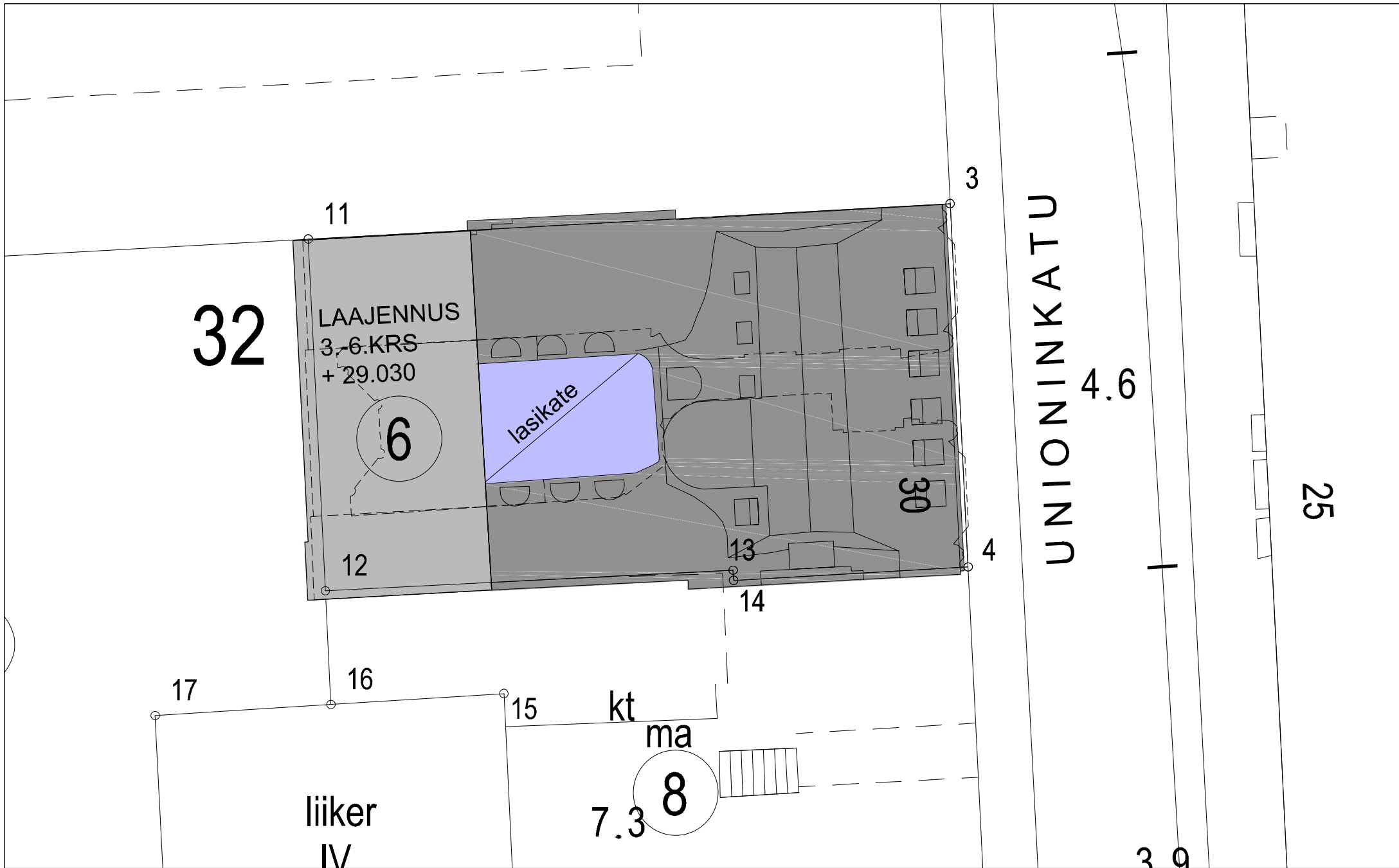
nykytilanne



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

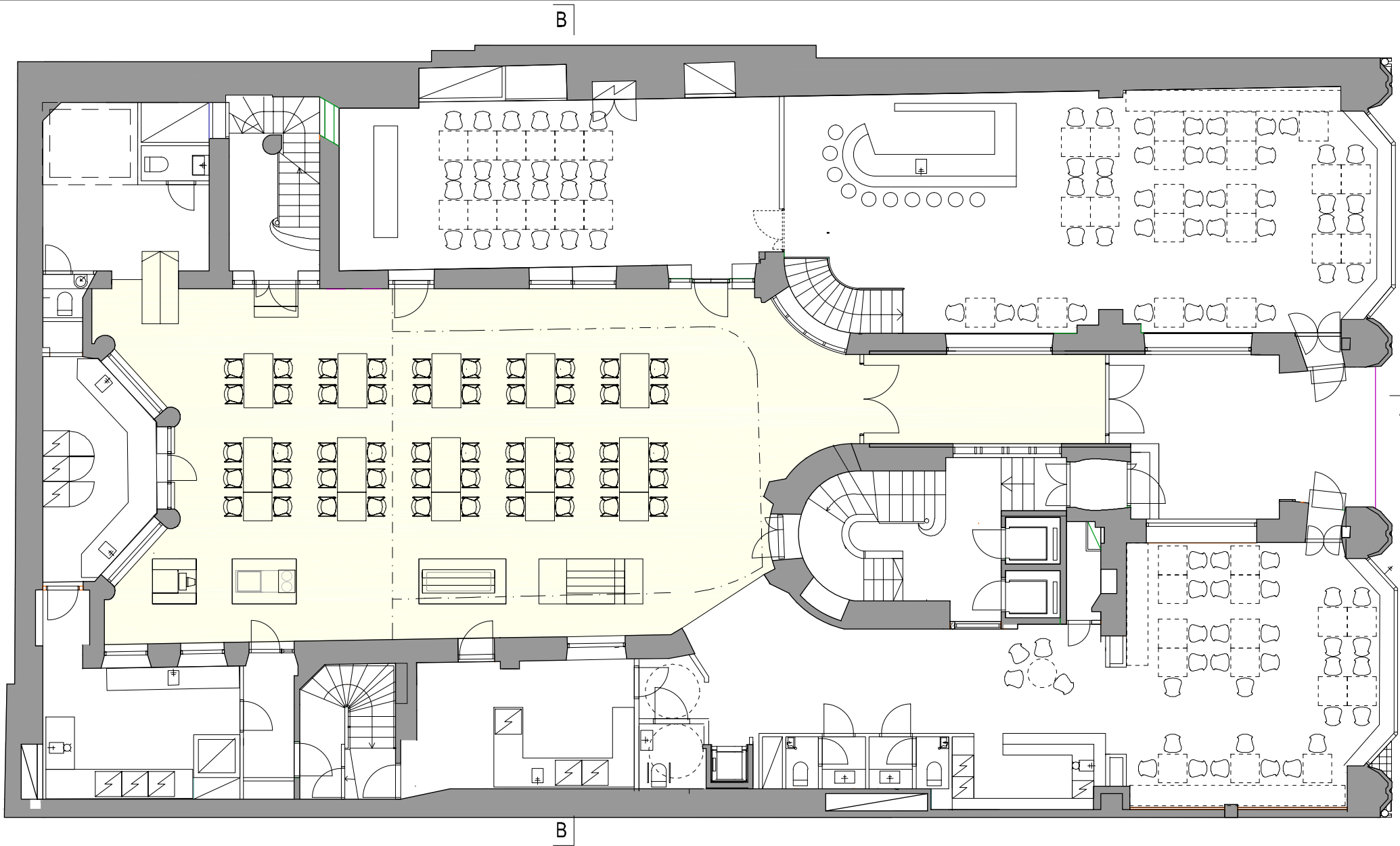
rakennuttaja  
**TREVIAN**

sisältö  
 ASEMAPIIRUSTUS  
 ASEMAKAAVAN  
 MUUTOSTA  
 VARTEN

työvaihe  
**VIITESUUNNITELMA**  
 mittakaava  
 1:200 (A3)

päiväys  
 10.1.2017  
 tiedosto  
 .dwg  
 piirustuksen numero





**adt**

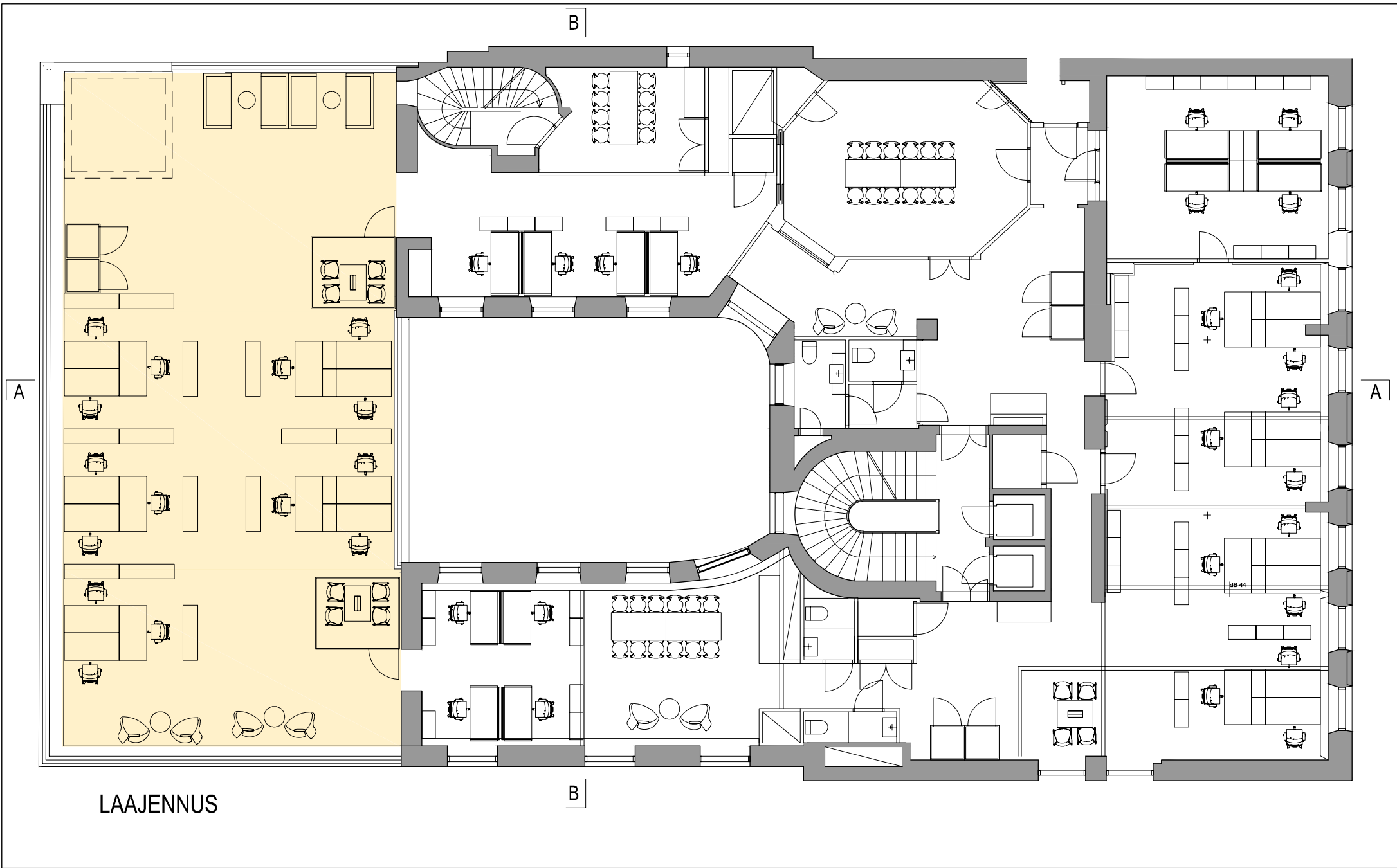
Arkkitehdit Davidsson Tarkela Oy  
 Kasarmikatu 36, FIN-00130 Helsinki  
 tel +358 9 434 2060  
 etunimi.sukunimi@arkdt.fi

projekti  
**UNIONINKATU 30**  
 LAAJENNUS

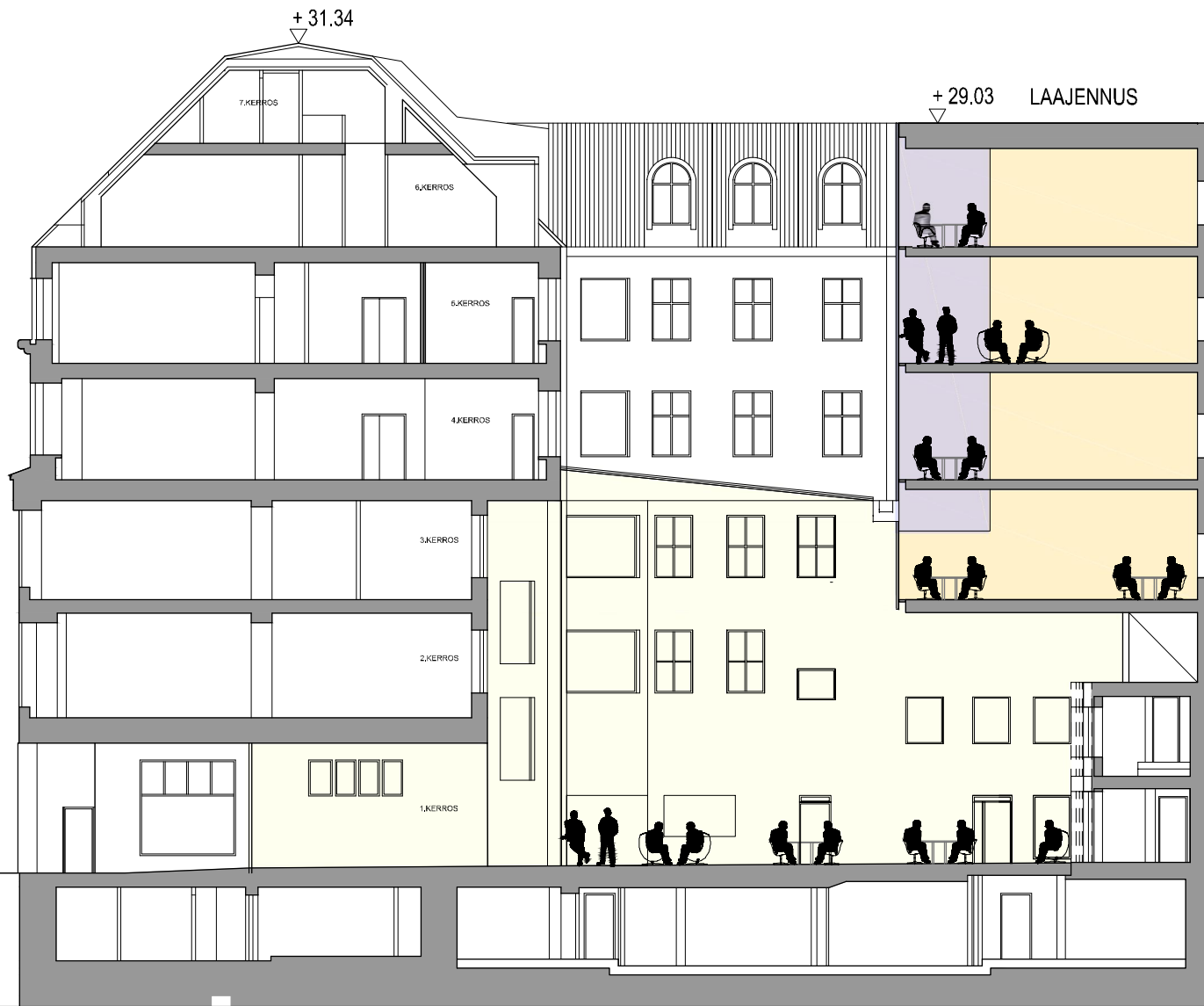
rakennuttaja  
**TREVIAN POHJAPIIRROS**  
 1. KERROS

sisältö  
 työvaihe  
 mittakaava  
**VIITESUUNNITELMA**  
 1:100 (A3)

päiväys  
 10.1.2017  
 tiedosto  
 .dwg  
 piirustuksen numero



LAAJENNUS



**adt**

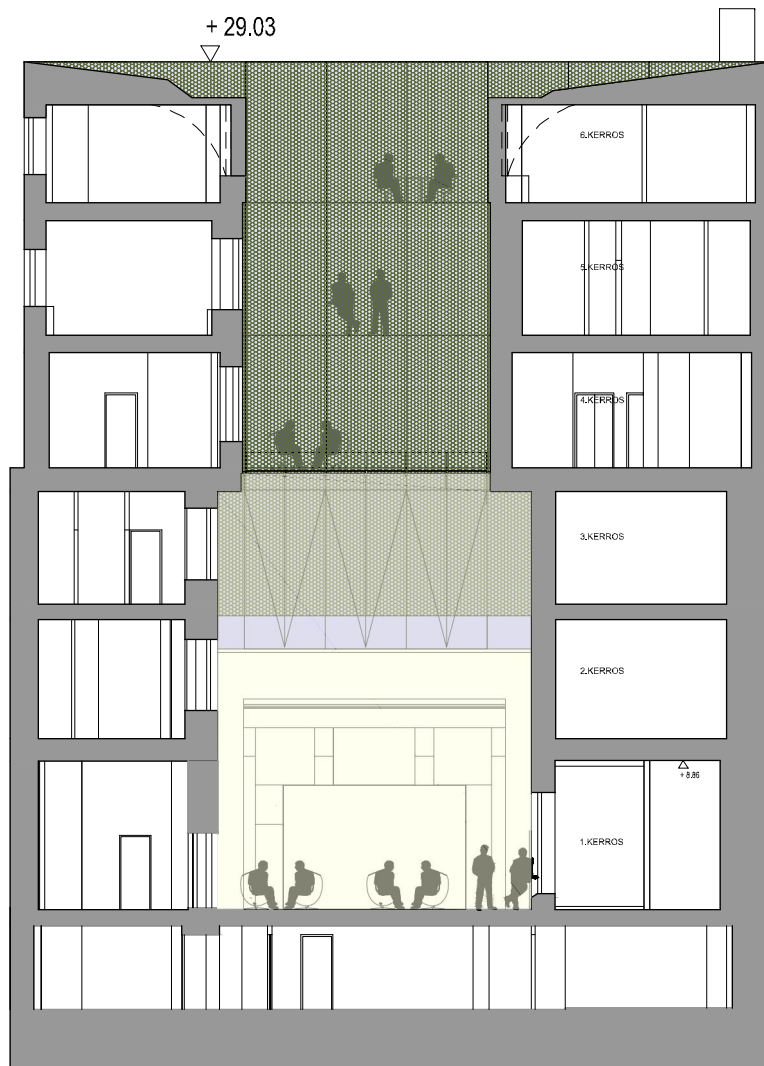
Arkkitehdit Davidsson Tarkela Oy  
 Kasarmikatu 36, FIN-00130 Helsinki  
 tel +358 9 434 2060  
 etunimi.sukunimi@arkdt.fi

| projekti  
**UNIONINKATU 30  
 LAAJENNUS**

| rakennuttaja  
**TREVIAN LEIKKAUS A-A**

| sisältö  
**VIITESUUNNITELMA**  
 | mittakaava  
 1:150 (A3)

| päiväys  
 10.1.2017  
 | tiedosto  
 .dwg  
 | piirustuksen numero



**ADT**

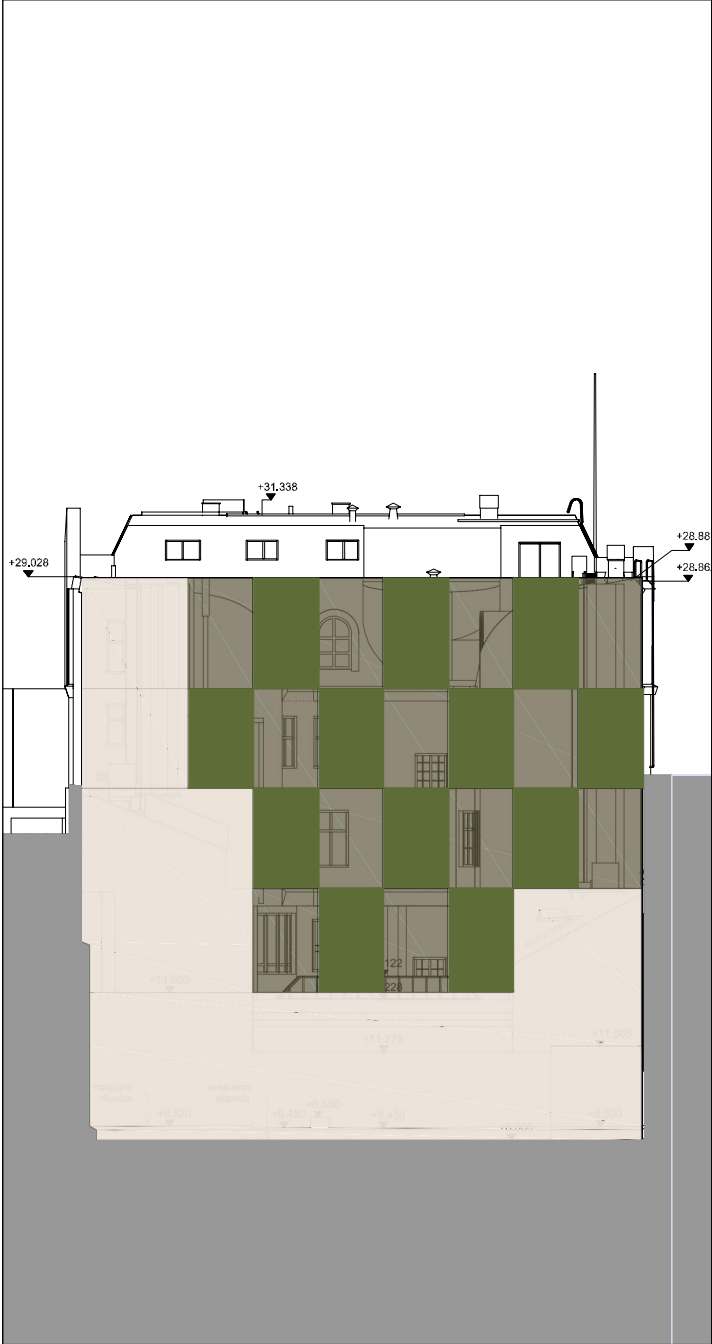
Arkkitehdit Davidsson Tarkela Oy  
 Kasarmikatu 36, FIN-00130 Helsinki  
 tel +358 9 434 2060  
 etunimi.sukunimi@arktdt.fi

projekti  
 UNIONINKATU 30  
 LAAJENNUS

rakennuttaja  
**TREVIAN**  
 sisällö  
**LEIKKAUS B-B**

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@arktd.fi

projekti  
 Unioninkatu 30

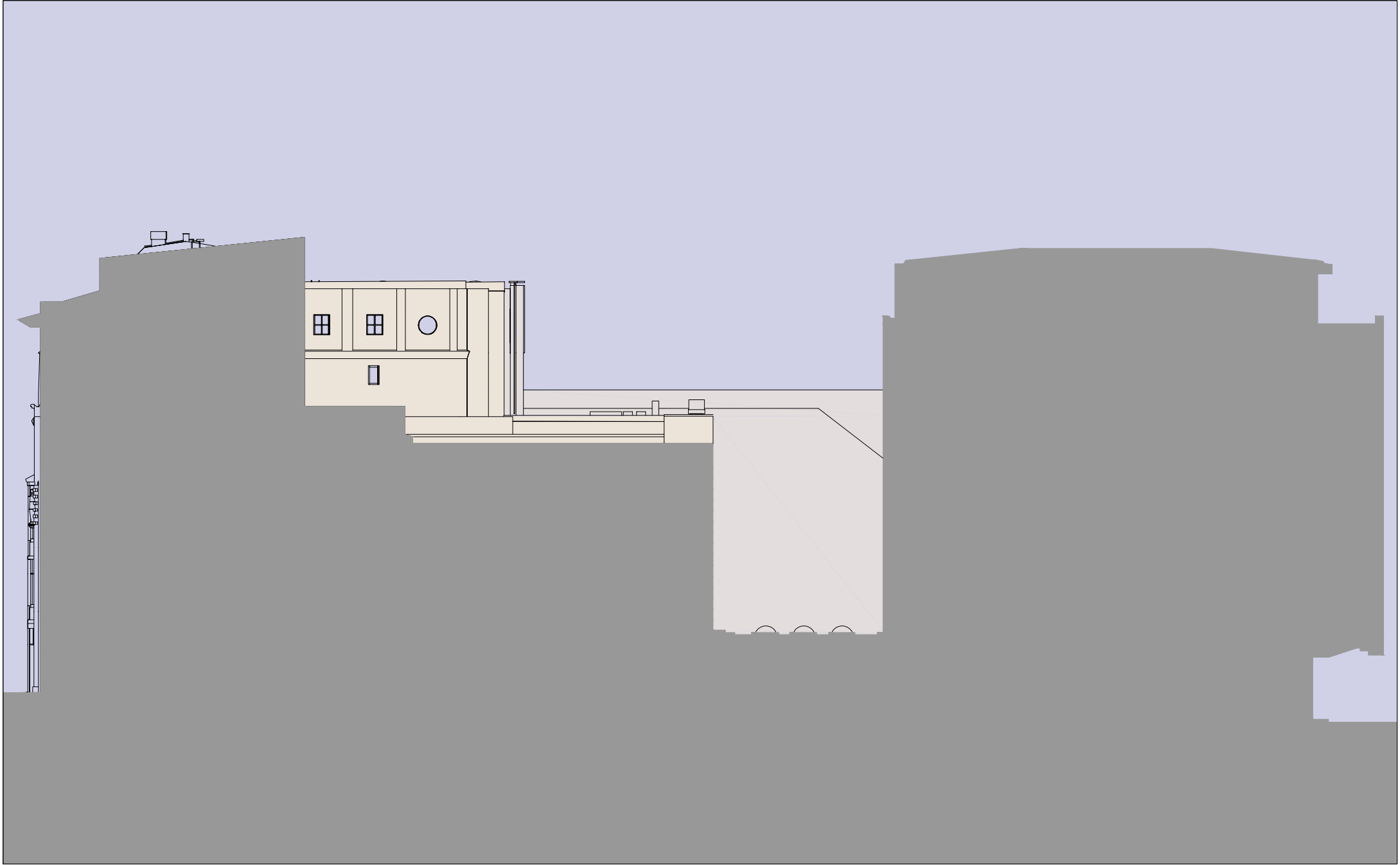
rakennuttaja  
 TREVIAN

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

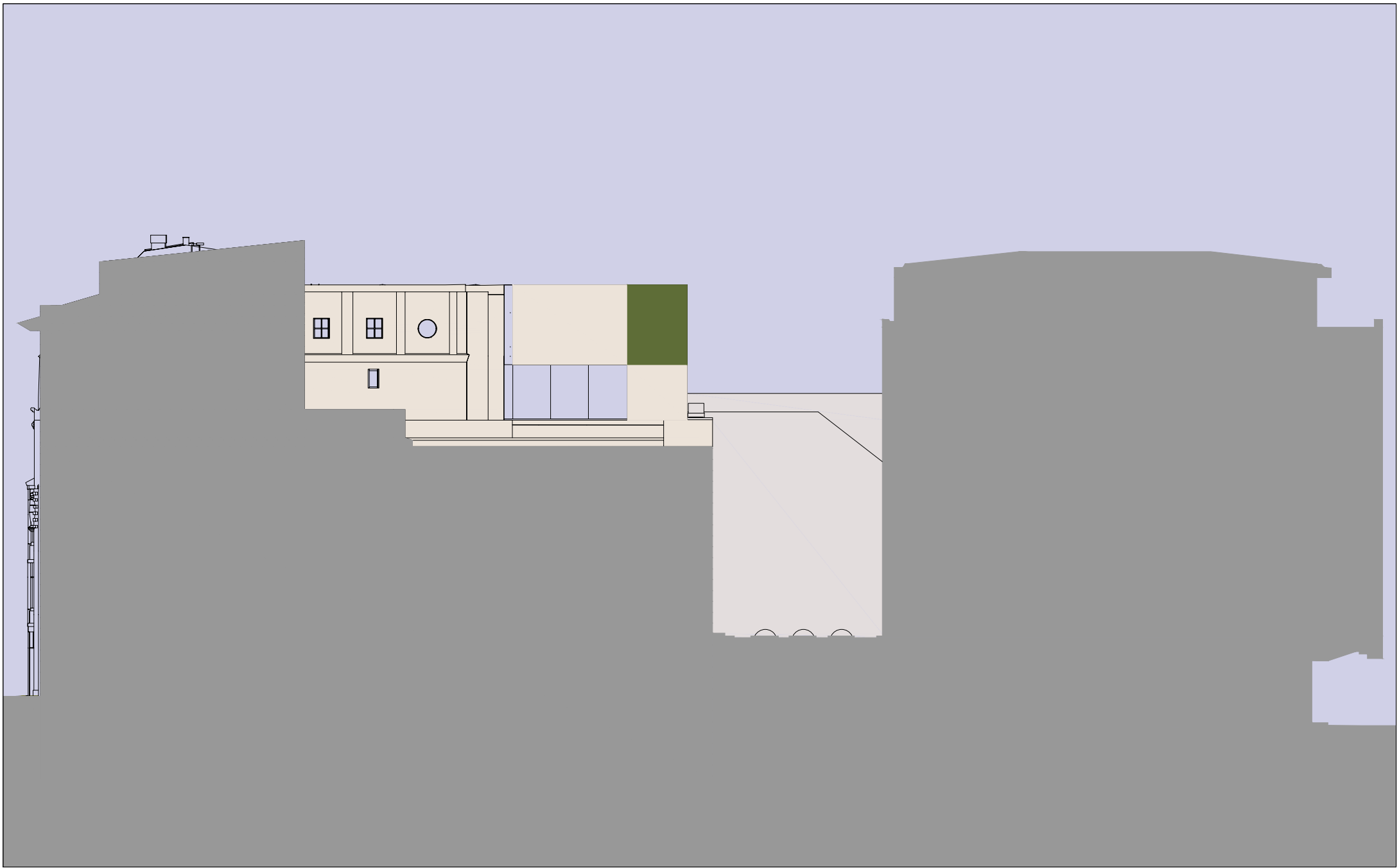
projekti  
Unioninkatu 30

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

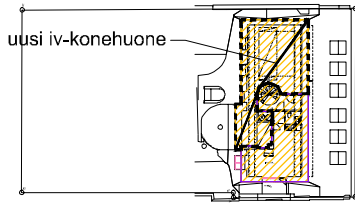
rakennuttaja  
 TREVIAN

sisältö  
 JULKISIVU  
 POHJOISEEN  
 LAAJENNUS

työvaihe	LUONNOS
mittakaava	1 : 200(A3)

päiväys	10.02.2017
liedosto	
piirustuksen numero	

7

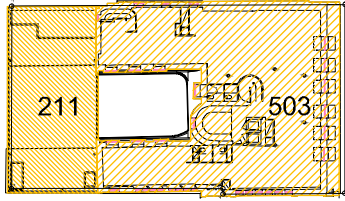


nykyinen kerrosala 140  
kerrosalan vähennys 81  
jäljelle jää 59  
(ullakolle rakennetaan  
iv-konehuone)

Nykyinen kerrosala yht. 3706 m<sup>2</sup>  
kerrosalan lisäys 1218 m<sup>2</sup>, josta  
- toimistotilan vähennys 7. kerroksessa 81 krsm<sup>2</sup>  
- toimistolaajennus 3.-6. kerroksessa 685 krsm<sup>2</sup>  
- myymälä- ja ravintolatilan lisäys 1. kerroksessa 69 krsm<sup>2</sup>  
- myymälä- ja ravintolatilan lisäys kellarissa 545 krsm<sup>2</sup>

Kerrosala muutoksen jälkeen 4924 krsm<sup>2</sup>

6



nykyinen kerrosala 503  
laajennus 211

NYKYINEN TOIMISTOKERROSALA

UUSI TOIMISTOKERROSALA

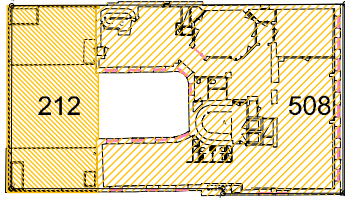
NYKYINEN MYYMÄLÄ-/ RAVINTOLAKERROSALA

UUSI MYYMÄLÄ-/ RAVINTOLAKERROSALA

NYKYINEN VALOKATTEEN ALAINEN TILA

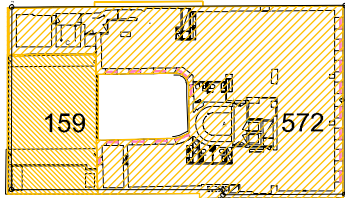
UUSI VALOKATTEEN ALAINEN TILA

5

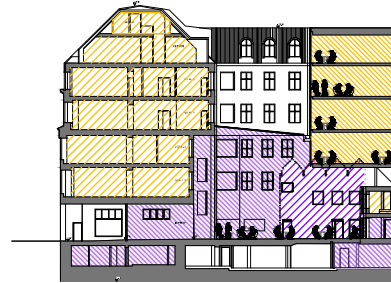


nykyinen kerrosala 508  
laajennus 212

4

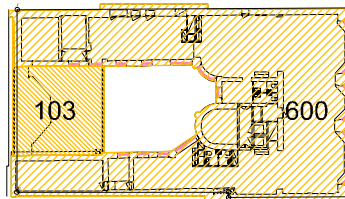


nykyinen kerrosala 572  
laajennus 159



LEIKKAUS /  
KÄYTTÖTARKOITUS

3

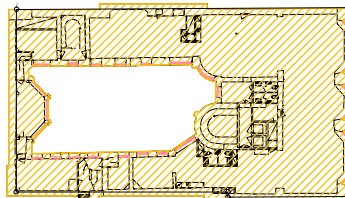


nykyinen kerrosala 600  
laajennus 103



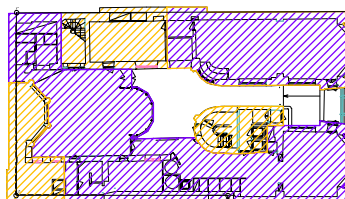
LEIKKAUS /  
VALOKATTEINEN TILA

2

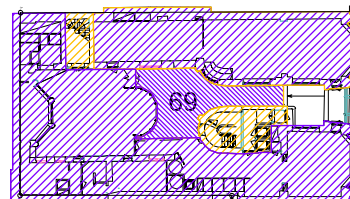


nykyinen kerrosala 644

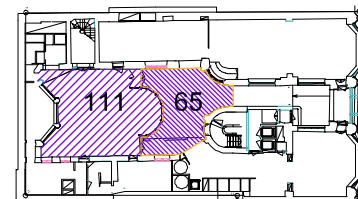
1



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

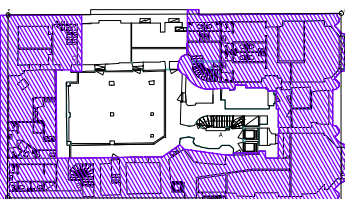


Suunnitelman mukainen tilanne  
kerrosalan lisäys 69



lasikatteen alaista tilaa yhteensä 176 m<sup>2</sup>,  
(vanhaa 111, uutta 65)  
käyttötarkoitus myymälä- / ravintolatilaa

0



nykytilanteessa kellarissa  
ei kerrosalaan laskettavaa tilaa,  
kerrosalan lisäys 545

**ADT**

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

päiväys

31.03.2017

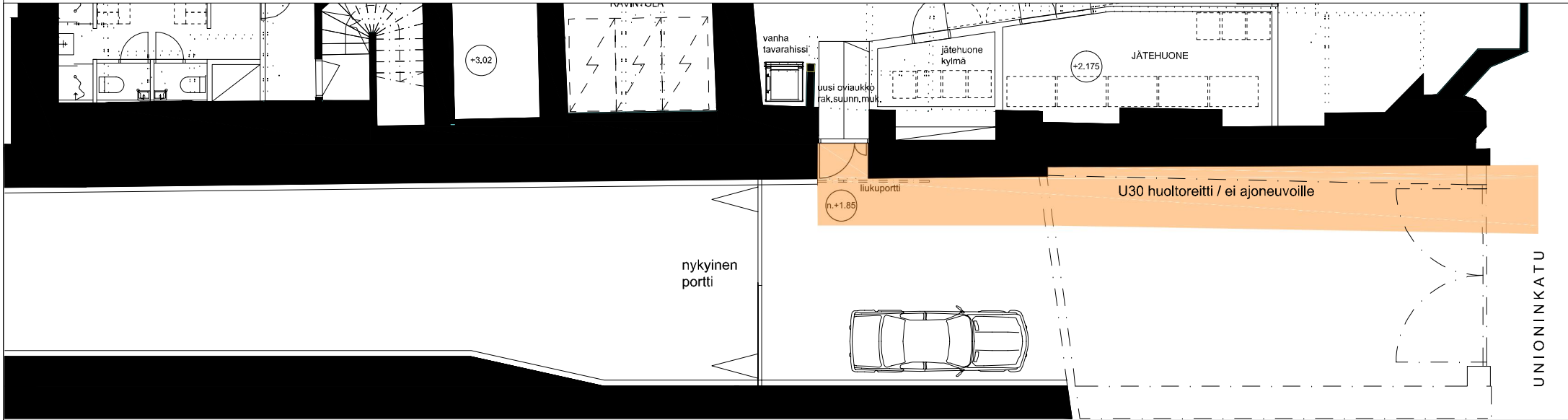
liedosto

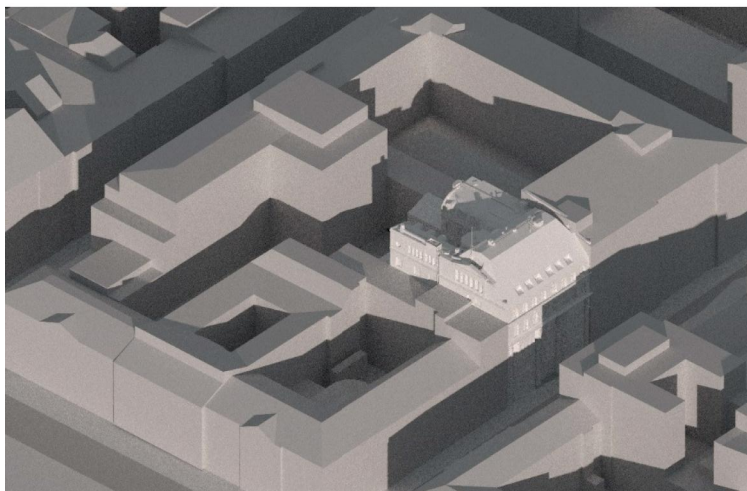
.dwg

piirustuksen numero

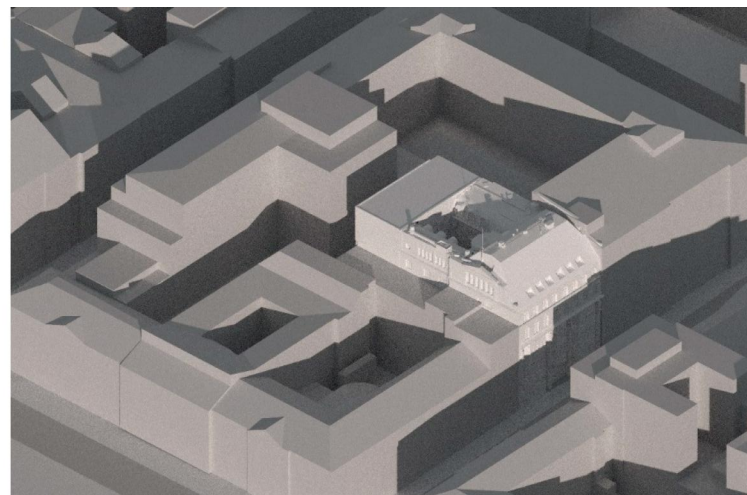
1:600



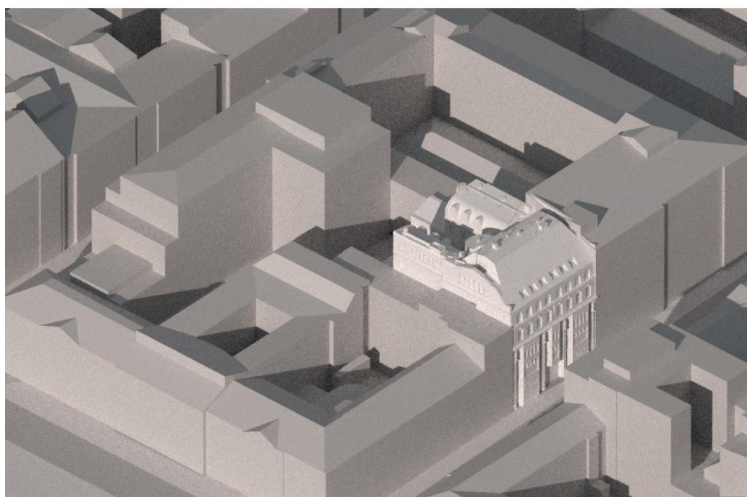




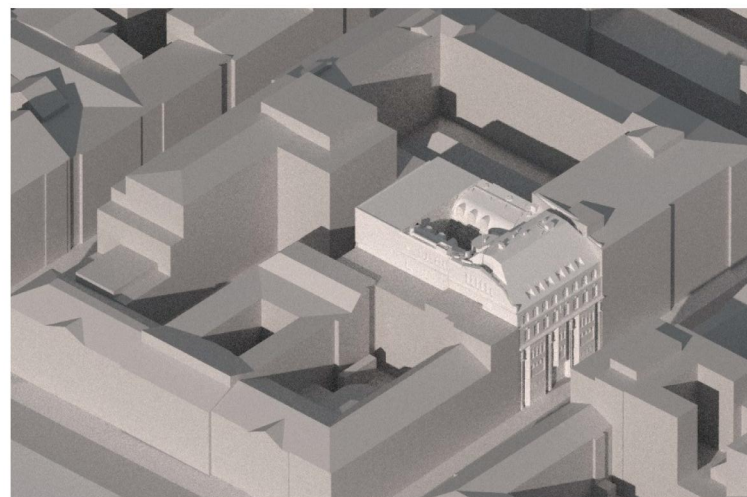
01.03. kello 9.00 ilman uudisosaa



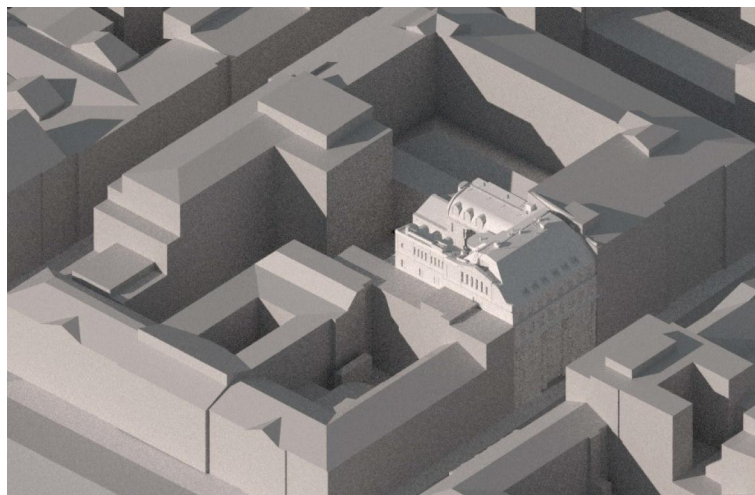
01.03. kello 9.00 uudisosan kanssa



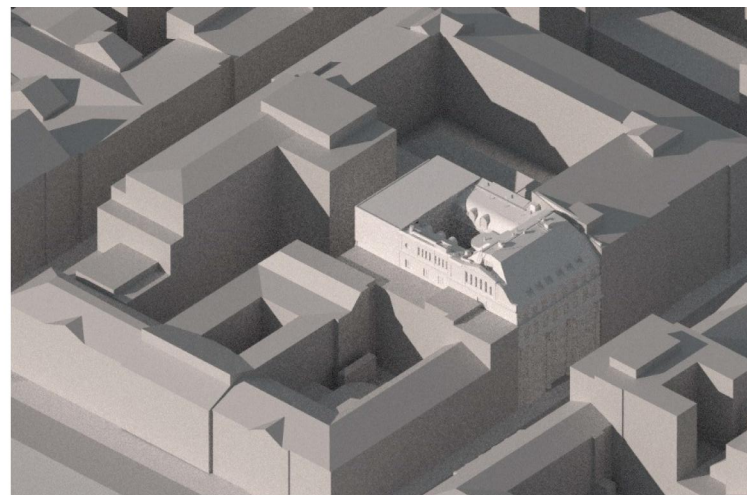
01.03. kello 11.00 ilman uudisosaa



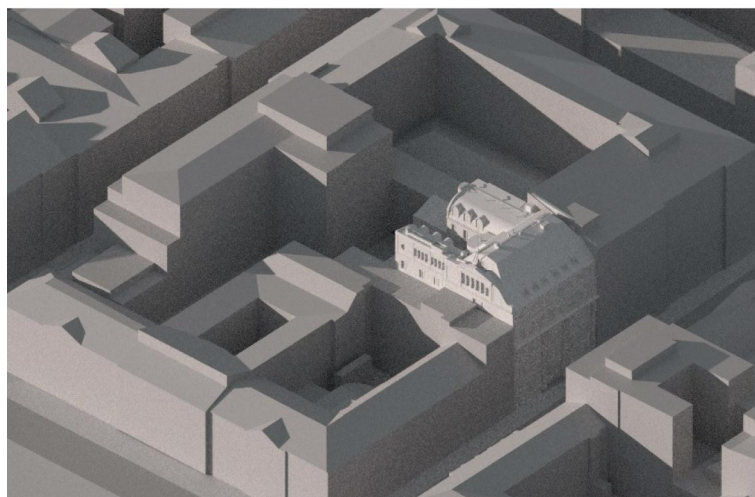
01.03. kello 11.00 uudisosan kanssa



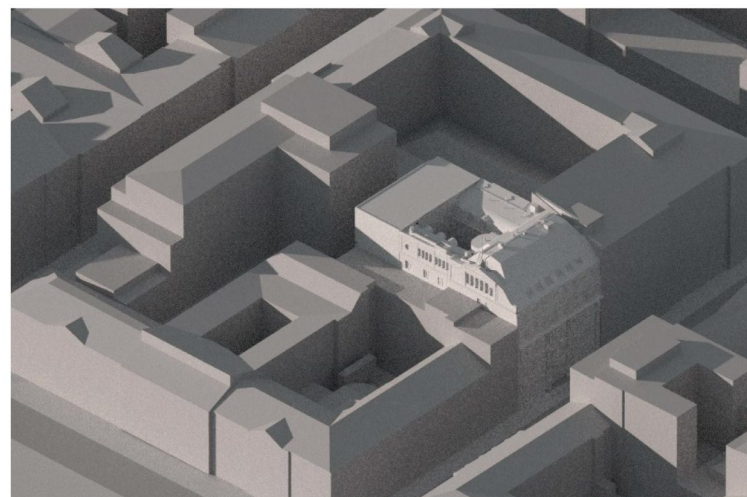
01.03. kello 14.00 ilman uudisosaa



01.03. kello 14.00 uudisosan kanssa



01.03. kello 16.00 ilman uudisosaa



01.03. kello 16.00 uudisosan kanssa