

05.01.2023

325/10.02.03/2022  
[Asemakaavan  
muutosehdotus nro  
12794, Unioninkatu 28]

Helsingin kaupunki  
helsinki.kirjaamo@hel.fi  
Kaupunkiympäristön toimiala  
PL10  
00099 Helsingin kaupunki

Viite  
Lausuntopyyntönnö 29.11.2022  
HEL 2022-002992 T 10 03 03

**Lausunto asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12794, Unioninkatu 28**

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymällä ei ole lausuttavaa Unioninkatu 28 asemakaavan muutosehdotuksesta (HEL 2022-002992 T 10 03 03, hankenumero 6284\_4).

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)

Sakari Metsälampi  
Joukkoliikennesuunnittelija

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu asianhallintajärjestelmässä 5.1.2023. Allekirjoituksen oikeellisuuden voi todentaa HSL:n kirjaamosta.

Investointien hallinta / Risto Seppänen

2.1.2023

Helsingin kaupungin kirjaamo  
Kaupunkiympäristön toimiala  
PL 10 (Pohjoisesplanadi 11–13)  
00099 Helsingin kaupunki  
[helsinki.kirjaamo@hel.fi](mailto:helsinki.kirjaamo@hel.fi)

Kymp/ HEL 2022 - 002992

UNIONINKATU 28 ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS (NRO 12794)

Olemme tutustuneet otsikossa mainittuun asemakaavaan ja asemakaavan muutoksen selostukseen.

Helen Sähköverkko Oy:llä ei ole asemakaavan muutosehdotukseen huomautettavaa.

HELEN SÄHKÖVERKKO Oy

Aki Hämäläinen  
suunnittelupäällikkö

JAKELU

Hinkkanen Mika	Kp
Hämäläinen Aki	Kp
Seppänen Risto	Kp
Salomaa Kristiina	St
Helsingin Kaupungin kirjaamo	

# Electronic signature

*Signed by*

**AKI HÄMÄLÄINEN**

*(Identity verified with Finnish eID)*



*Date and time* (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

04.01.2023 09:38.14

*Signature method*

Finnish eID



helsinki.kirjaamo(a)hel.fi

Viite: Kymp/HEL 2022-002992

### **Lausunto, asemakaavan muutosehdotus, Helsinki, Unioninkatu 28, nro 12794**

Helsingin kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoituspalvelu on pyytänyt Uudenmaan ELY-keskuksen lausuntoa Unioninkatu 28 (nro 12794) asemakaavan muutosehdotuksesta.

Asemakaavamuutos huomioi rakennuksen ja kaupunkikuvan suojelutavoitteet asianmukaisesti kattavin määräyksin.

Asian on esitellyt ylitarkastaja Tuomas Autere ja ratkaissut yksikön päällikkö Timo Kinnunen. Merkintä sähköisestä hyväksynnästä on asiakirjan lopussa.

TIEDOKSI

UUDELY, valmisteluun osallistuneet: Henrik Wager

Tämä asiakirja UUELY/4493/2022 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument UUELY/4493/2022 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Autere Tuomas 28.12.2022 13:49

Ratkaisija Kinnunen Timo 28.12.2022 14:04



22.12.2022

## **Kaupunginmuseon lausunto Unioninkatu 28 asemakaavaehdotuksesta**

HEL 2022-002992 T 10 03 03

Asemakaavapalvelut on pyytänyt kaupunginmuseon lausuntoa koskien Unioninkatu 28 asemakaavan muutosehdotusta. Asemakaavamuutoksella päivitetään tontin käyttötarkoitusta virastokäytöstä liike- ja toimistokäyttöön, ja samalla suojelumerkinnot saatetaan ajan tasalle. Unioninkatu 28 kuuluu osaksi vuonna 1988 empire-keskustalle laadittua suojelukaavaa. Voimassa oleva suojelumääräys sr kohdistuu kiinteistöön kattavasti. Asemakaavamuutoksella täsmennetään edelleen suojelun painopisteitä, myös modernien kerrostumien osalta. Kaupunginmuseo on osallistunut asemakaavaluonnoksen suojelumerkintöjen valmisteluun. Muutoksen pohjatiedoksi on laadittu rakennushistoriallinen selvitys (ark-byroo, 2020).

Kiinteistö on osa Helsingin empire-ajan kaupunkirakennetta, ja sen rakennushistoria on poikkeuksellisen kerrostunut. Kohde käsittää Helsingin vanhimpiin kuuluvan kauppiastalon, Uschakoffin talon vuodelta 1816 (ark. Pehr Granstedt), sinne 1900-luvun alussa sisustetun Privatbankenin arvokkaan pankki-interiöörin (ark. Lars Sonck), sekä 1960-luvulla suunnitellun korkeatasoisen modernistisen virastovaiheen lisärakennuksineen (ark. Aarne Ruusuvuori). Kaupunginmuseo pitää tärkeänä rakennuksen kerrostumien säilymistä ja uuden toiminnan asettumista näiden puitteiden luomaan monimuotoiseen ympäristöön, kohteen arvojen säilyessä.

Ympäristö on suojeltu merkinnällä s:

Alue on historiallisesti, kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas. Tällä alueella ei suojeltavaksi määrättyjä rakennuksia, rakennuksen osia, aitoja, ulkoportaita, muistomerkkejä, puurivejä tai kiveyksiä saa muuttaa, purkaa tai hävittää, niin että kohteen tai sen ympäristön rakennustaiteellinen tai kulttuurihistoriallinen



22.12.2022

arvo vähenee. Tällä alueella on ennen rakennusluvan myöntämistä pyydetty lausunto Helsingin kaupunginmuseolta ja varattava museo-  
virastolle tilaisuus lausunnon antamiseen.

Asemakaavaluonnoksessa kohde on varustettu suojelumerkinnällä sr-  
1:

Rakennustaiteellisesti, historiallisesti tai kaupunkikuvallisesti erityisen arvokas suojeltava rakennus. Suojelu koskee rakennuksen alkuperäisiä tai niihin verrattavia rakenteita, rakennusosia ja arvokkaita sisätiloja. Rakennukseen tehtävät korjaustyöt ja muutokset eivät saa heikentää sen arvoa tai hävittää sen ominaispiirteitä. Rakennusta ei saa purkaa.

Arvokkaita osia ja sisätiloja ovat erityisesti:

Rakennuksen julkisivut vesikattoineen

Aarno Ruusuvuoren suunnitteluvaiheeseen liittyvät pihajulkisivut ja pihan rakenteet

Jugendsali siihen liittyvine tiloineen

jugend-porrashuone

Aarno Ruusuvuoren suunnitteluvaiheesta periytyvä pihasiiven galleriatila.

Kaupunginmuseo pitää asemakaavan suojelumerkintää riittävänä turvaamaan kohteen rakennus- ja kulttuurihistoriallisten arvojen säilymistä. Kaupunginmuseo ohjaa jatkossa kohteen muutossuunnittelua, asemakaavan suojelumerkintöjen mukaisesti. Kaupunginmuseo puoltaa asemakaavamuutoksen luonnosta.

Lisätiedot

Mikko Lindqvist, arkkitehti, puhelin: +358 9 310 36972  
mikko.lindqvist(a)hel.fi

Kulttuuriympäristötiimi, kulttuuriympäristöpäällikkö



**Helsingin kaupunki**  
**Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala**  
Kulttuuripalvelukokonaisuus  
Kaupunginmuseo  
Kulttuuriperintöyksikkö  
**Kulttuuriympäristötiimi,**  
**kulttuuriympäristöpäällikkö**

**Lausunto**

3 (3)

22.12.2022

Sari Saresto  
kulttuuriympäristöpäällikkö

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

**Postiosoite**  
PL 17401  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kulttuurijavapaa-aika@hel.fi

**Käyntiosoite**  
Aleksanterinkatu 16  
Helsinki 17

**Puhelin**  
+358 9 310 1060  
**Faksi**  
+358 9 310 36664

**Y-tunnus**  
0201256-6

**Tilinro**  
fi0680001200062637  
**Alv.nro**  
fi02012566





Kaupunkiympäristölautakunta  
Helsingin kaupunki  
Kirjaamo  
PL 10 (Pohjoisesplanadi 11–13)  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Lausunto  
22.12.2022  
1135/00.02.022.0220/2022

Kymp/HEL 2022-002992

### **Lausunto Unioninkatu 28 asemakaavan muutosehdotuksesta (nro 12794)**

Helsingin kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoituspalvelu on pyytänyt lausuntoa asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12794, Unioninkatu 28. Asemakaavan muutos koskee 2. kaupunginosan (Kluuvi) korttelin 32 tonttia 8 tason - 15.0 yläpuolista tilaa.

Asemakaavaehdotuksen selostuksessa todetaan asemakaavan muutosehdotuksesta mm. seuraavaa:

”Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee Unioninkatu 28 kiinteistön aluetta, joka sijaitsee 2. kaupunginosassa (Kluuvi) korttelissa 32 (Dromedaari). Kaavaratkaisu mahdollistaa kiinteistön pääkäyttötarkoituksen muuttamisen hallinto- ja virastorakennuksesta liike- ja toimistorakennukseksi. Alueen suojelumerkintää tarkistetaan ajan tasalle. Tavoitteena on liittää tontti keskustan maanalaiseen huoltotunneliin. Mikäli huolto järjestetään tontin kellaritilojen kautta, tulee rakennusluvan yhteydessä laatia selvitys siitä, miten tontin huolto voidaan myöhemmin liittää keskustan maanalaisen huoltotunnelin kautta toimivaksi. Autopaikat sijoitetaan yleiseen pysäköintilaitokseen. Pyöräpaikat sijoitetaan kellaritilaan.”

#### **Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä esittää lausuntonaan seuraavaa:**

Aluetta palvelevat yleiset vesihuoltolinjat on rakennettu valmiiksi. Asemakaavan muutos ei edellytä vesihuollon lisärakentamista.

Korttelin kaakkoiskulman alapuolella sijaitsee puhdistettujen jätevesien purkutunneli. Tunneli tulee merkitä asemakaavaan merkinnällä maanalainen tunneli ja kaavamääräyksenä tulee mainita, että louhinta ja rakentaminen tunnelin läheisyydessä tulee suunnitella ja toteuttaa siten, että se ei aiheuta haittaa tai vahinkoa tunnelille.

Lisätietoja antaa aluepäällikkö Saara Neiramo, etunimi.sukunimi@hsy.fi.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Jarno Köykkä  
osastonjohtaja

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu

Liitteet

Jakelu

Tiedoksi HSYn kirjaamo

**Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä**

PL 100, 00066 HSY, Puh. 09 1561 2110, Y-2274241-9, [www.hsy.fi](http://www.hsy.fi)

**Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster**

PB 100, 00066 HSY, Tfn 09 1561 2110, FO-2274241-9, [www.hsy.fi](http://www.hsy.fi)



**Asian siirto**

30.11.2022

MV/27/05.02.00/2022 1 (1)

Helsingin kaupunki/Kaupunkiympäristön toimiala  
PL 2214  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Viite HEL 2022-002992

Asia **HELSINKI, Unioninkatu 28 asemakaavan muutos**

Museoviraston ja alueellisen vastuumuseon välisen työnjaon mukaisesti Helsingin kaupunginmuseo vastaa lausunnon antamisesta.

Intendentti

Elisa El Harouny

Jakelu Helsingin kaupunki / Helsingin kaupunginmuseo  
Sari Saresto, Helsingin kaupunginmuseo



**Asian siirto**

28.04.2022

MV/27/05.02.00/2022 1 (1)

Helsingin kaupunki/Kaupunkiympäristön toimiala  
PL 2214  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Viite HEL 2022-002992

Asia **HELSINKI, Unioninkatu 28 asemakaavan muutos**

Museoviraston ja alueellisen vastuumuseon välisen työnjaon mukaisesti Helsingin kaupunginmuseo vastaa lausunnon antamisesta.

Intendentti

Elisa El Harouny

Jakelu Helsingin kaupunki / Helsingin kaupunginmuseo  
Johanna Björkman, Helsingin kaupunginmuseo