



**Yleiselle maanlaiselle jalankulkukäytävälle** ei saa sijoittaa myyntilaitteita tai kalusteita, käytävämyyntiä eikä erillisiä myyntikojuja tai niitä vastaavia rakennelmia.

Alueelle tulee laatia erilliset opasteiden ja valaistuksen yleissuunnitelmat.

**KATUTILAT JA KAUPUNKIKUVA**

Kaupunkikuvan kannalta rakennusteollisesti ja kultuurihistoriallisesti arvokkaan Kaivokadun, Asema-aukion ja Rautatientorin muodostaman ympäristökokonaisuuden osa.

Julkiset ulkoilut tulee rakentaa kaupunkikuvallisesti, materiaaleiltaan ja kadunkalusteiltaan laadukkaiksi ja alueen arvon mukaisiksi. Asema-aukion ja Kaivokadulle on laadittava katusuunnitelman yhteydessä julkisten kaupunkitilojen sekä valaistuksen yleissuunnitelma.

Katualueiden korkeusasemaa ei saa korottaa. Kadun alainen rakentaminen tulee suunnitella siten, että kadun rakenteiden ja yhdyskuntatekniikan rakenteiden vaatimat riittävät tilat otetaan huomioon.

Teknisiä tiloja ja -laitteita ei saa sijoittaa katualueelle.

Säilytettävä puurivi.

Katu.

Ohjeellinen alueen osa tason +4.0 yläpuolella, jonka sisäänkäyntikatot on suojeltuna säilytettävä.

**PYSÄKÖINTI JA HUOLTOALUE**

Maanlaisia tiloja varten ei tarvitse järjestää pysäköintipaikkoja.

Kaikki huoltotilat ja huoltoilanteen järjestelyt on sijoitettava maanlaisiin tiloihin. Tavarahuolto ei saa järjestää kadulta.

Katualueiden maanlaisiin tiloihin saa sijoittaa huoltoajokäytävää ja kortteleista pysäköintilaitokseen johtavia jalankulkukäytäviä.

Ennen rakennusluvun myöntämistä heikkin on laadittava erillinen suunnitelma selvitys huoltoilanteen, lastauspaikkojen, kiinteistöhuollon ja jätehuollon järjestelyistä, niiden sijainnista ja riittävyydestä.

**YLEISET RAJASEINÄMÄÄRÄYKSET JA PELASTUSTURVALLISUUS**

Katualueen ja tonttien välisiin sekä kadunalaisten tilojen välisiin rajaseiniin saa tehdä aukkoja. Katualueen ja tonttien välisille rajoille ei tarvitse rakentaa rajaseiniä.

Tilat on suunniteltava ja rakennettava siten, että rajaseiniä vastaava palo- ja poistumisturvallisuustaso on saavutettavissa vaihtoehtoisen keinoin.

Ennen maanlaisten tilan rakennus- tai louhintaluvan myöntämistä tulee hakijan laatia selvitys hankkeen aiheuttamista olemassa olevien tilojen palo- ja pelastusturvallisuusjärjestelyjen muutoksista myös rakennuslupa-alueen ulkopuolella koko toimenpiteen tosiasiallisella vaikutusalueella.

Ennen rakennusluvun myöntämistä tulee laatia yhteistyössä pelastuslaitoksen kanssa poistumisturvallisuus selvitys, palotekninen suunnitelma sekä selvitys maanlaisten tilan muutoksen vaikutuksista metron uloskäytävien ja savunpoiston. Maanlaiset tilat tulee suunnitella kokonaisuutena huomioiden myös kaava-alueen ulkopuolella olevien tilojen turvallisuus.

**YHDYSKUNTATEKNIikka JA YLEISET VAROTOIMET**

Kaava-alueella kaupungin katu- ja aukioalueisiin liittyvät rajakohdat sekä kaupungin katu- ja aukioalueiden alle sijoittuvien tilojen rakenteet tulee lasausten, pinnonteiden, rakenteiden ja kadun kantavuuden osalta suunnitella rakennusviraston ohjeiden mukaan.

Tekniset tilat ja -laitteet tulee sijoittaa ainoastaan maanlaisiin tiloihin tai korttelialueelle.

Maanlaisiin tilojen suunnittelussa tulee ottaa huomioon maanlaisissa tiloissa olevat yhdyskuntateknisen huollon verkostot.

Maanlaisiin tiloihin saa sijoittaa uusia yhdyskuntateknisen huollon verkostoja ja laitteita.

Ennen rakennusluvun myöntämistä vesihuollon uudelleenjärjestelysuunnitelmat tulee hyväksyttävä vesihuollosta huolehtivalta viranomaiselta.

Alin sallittu louhintatase maanlaisissa tiloissa on -11.0 lukuun ottamatta Pisararadan koneporatonta kuitu- ja iv-konehuoneen pumppaamoa, jossa louhinta saadaan tehdä Pisanan kaavan mukaan.

Rakentamisessa ja louhinnassa on otettava huomioon alueella ja sen välittömässä läheisyydessä olevat maanlaiset tilat (mm. metroasema), niiden rakenteet ja tilojen suojavyöhykkeet.

I den allmänna underjordiska fotgångargängen får inte placeras försäljningsanordningar eller möbler, försäljning eller skilda försäljningsstånd eller motsvarande konstruktioner.

För området ska uppgöras separata allmänna planer för informationsskyltar och belysning.

**GATURUM OCH STADSBILD**

En del av den för stadsbildens arkitektonisk och kulturhistorisk värdefulla miljöhelheten som Brunnsgatan, Stationsplatsen och Järnvägstorget bildar.

De offentliga utrymmena ska byggas stadsbildmässigt, i materialval och val av gatumöbler med hög kvalitet och i enlighet med områdets värde. För Stationsplatsen och Brunnsgatan ska i samband med gatuplanen uppgöras en allmän plan för de offentliga stadsrummen och belysningen.

Gatuområdenas höjdlägen får inte justeras uppåt. Byggnadet under gatunivån ska planeras så att man beaktar att de utrymmen som gatans konstruktioner och de samhällstekniska nätverken kräver är tillräckliga.

Tekniska utrymmen och arrangemang får inte placeras på gatuområdet.

Trädträd som ska bevaras.

Gata.

Riktigivande del av område ovanför nivån + 4.0 där skyddstaket ovanför ingången är skyddsmärkt och ska bevaras.

**PARKERING OCH SERVICETRAFIK**

För underjordiska utrymmen behöver inte ordnas bilplatser.

Alla serviceutrymmen och arrangemang för servicetrafiken ska placeras i de underjordiska utrymmena. Varuservice får inte anordnas via gatan.

I de underjordiska utrymmena under gatuområdena får placeras serviceköringsgångar och från kvarteren till parkeringsanläggningen ledande fotgångargångar.

Innan bygglov beviljas ska sökanden uppgöra en separat plan och utredning för arrangemangen för servicetrafik, lastningsplatser, fastighetsservicen och sopservicen, deras placering och tillräcklighet.

**ALLMÄNNA GRÄNSVÄGGSBESTÄMMELSER OCH RÄDDNINGSSÄKERHET**

I gränsväggar mellan gatuområde och tomter samt mellan utrymmen under gatuområde får tas upp öppningar. Vid gränser mellan gatuområde och tomter behöver inte byggas gränsvägg.

Områdena ska planeras och byggas så att en brand- och utrymningsssäkerhetsnivå som motsvarar gränsvägg på alternativt sätt uppnås.

Innan bygg- eller schaktningslov för underjordisk utrymme beviljas ska sökanden uppgöra en utredning över de ändringar som projektet medför på de befintliga utrymmenas brand- och räddningsarrangemang även utanför bygglovsområdet, omfattande hela det området som åtgärden konkret påverkar.

Innan bygglov beviljas ska i samarbete med räddningsverket uppgöras en utredning om utrymningsssäkerhet, en brandteknisk plan och en utredning om konsekvenserna av ändringen i det underjordiska utrymmet för utgångarna för metron och för rökevakeringen. De underjordiska utrymmena ska planeras som en helhet med beaktande av också de utanför planområdet befintliga utrymmenas säkerhet.

Louhinta ja rakentaminen eivät saa aiheuttaa vahinkoa rakennuksille, maanlaisille tiloille tai rakenteille, kaduille, katupuille tai kunnallistekniska verkostolle. Metron liikennöinnille ei saa aiheuttaa häiriötä.

Orsi- ja pohjaveden pintaa ei saa alentaa rakentamisen aikana eikä sen jälkeen. Pohjaveden virtausta ei saa estää tai heikentää.

Rakennettaessa maanlaisia tiloja olemassa olevien maanalaisten tilojen kautta tulee olemassa olevien tilojen käytön poistumis- ja pelastusturvallisuustasoa turvata työn aikana.

**ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMINEN**

Ennen maanlaisten tilan rakennusluvun myöntämistä on laadittava erillinen selvitys Pisararadan aseman uloskäynnin ja sen teknisten tilojen rakentamisen varautumisesta ja yhteisjärjestelyistä, kunnallisteknisten verkostojen järjestelyistä sekä näiden vaikutuksista suunniteltuihin ja toteutettuihin. Liikennevirastolta tulee pyytää lausunto laadittavasta selvityksestä.

**ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMINEN**

Innan bygglov för det underjordiska utrymme beviljas ska en skild utredning uppgöras över beredskap på byggandet av Centrumslingans stations utgång och dess tekniska utrymmen och samarrangemang, arrangemang för de kommunaltekniska nätverken och över dessas konsekvenser för planerna och realiseringen. Av trafikverket ska inbegäras ett uttalande om utredningen som ska uppgöras.

**DETALJPLANENS GENOMFÖRANDE**

Innan bygglov för det underjordiska utrymme beviljas ska en skild utredning uppgöras över beredskap på byggandet av Centrumslingans stations utgång och dess tekniska utrymmen och samarrangemang, arrangemang för de kommunaltekniska nätverken och över dessas konsekvenser för planerna och realiseringen. Av trafikverket ska inbegäras ett uttalande om utredningen som ska uppgöras.

**ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET**

2 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva

Korttelin, korttelin osan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

**2** Kaupunginosan numero.

**KAIVOKATU** Kadun tai katuaukion nimi.

**RAKENNUSOIKEUS**

ma2600+ma-yjk710 Lukusarja, joka yhteenlaskettuna osoittaa rakennusoikeuden kerrosalanelimetreinä.

ma-merkitty luku osoittaa katualueen maanlaisissa tiloissa sallittujen myymälä- ja muiden asiakaspalvelutilojen sekä työtilojen kerrosalan.

ma-yjk-merkitty luku osoittaa katualueen maanalaisten yleisen jalankulkukäytävän kerrosalan.

Sosiaalittilat, tekniset tilat sekä huoltoliikenne- ja huoltotilat sekä varastot saadaan rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.

**ASEMA-AUKION JA KAIVOKADUN MAANALAINEN TILA**

Katualueiden maanlaisten tilaan saadaan sijoittaa korttelin 2099 myymälätilojen laajennus ja Rautatientorin metroaseman lippuhallin parvitasolalle korttelin 2099 kautta Mannerheimintien alittava jalankulkukäytävä sekä näihin liittyvät tekniset tilat ja Pisararadan keskustan aseman Kaivokadun uloskäyntiin liittyvän IV-tekniikan kanaalin.

Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.

Rakennusala.

**DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH BESTÄMMELSER**

Linje 2 m utanför planområdets gräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Riktigivande gräns för område eller del av område.

Kryss på beteckning anger att beteckningen sätts.

Stadsdelsnummer.

Namn på gata eller öppen plats.

**BYGGNADSRÄTT**

Talserie som sammanräknad anger byggnadsrätten i kvadratmeter väningsyta.

Det ma-märkta talet anger den i gatuområdets underjordiska utrymmen tilläta väningsytan för butiks- och övriga kundjänstutrymmen samt arbetsutrymmen.

Det ma-yjk-märkta talet anger den under gatuområdet belägna allmänna underjordiska fotgångargängens väningsyta.

Socialutrymmen, tekniska utrymmen samt utrymmen för servicetrafik och service samt förord får byggas utöver den i detaljplanen angivna väningsytan.

**DET UNDERJORDISKA UTRYMMET UNDER STATIONSPLATSEN OCH BRUNNSGATAN**

I det underjordiska utrymme under gatuområdena får placeras en utvidgning av butiksutrymmen för kvarteret 2099 och en fotgångargång från metrostationens balkongnivå via kvarteret 2099 som löper under Mannerheimvägen samt Centrumslingans centrumslingans utgång under Brunnsgatan samt de till dessa anslutande tekniska utrymmena.

Ungefärlig markhöjd.

Byggnadsyta.

**KADUNALAISET MYYMÄLÄTILAT**

Maanalainen tila johon saa sijoittaa myymälä- ja muita asiakaspalvelutiloja ja työtiloja.

Rakennuslalle saadaan sijoittaa myymälä- ja muita asiakaspalvelutiloja sekä työtiloja maanalaisiin tasoihin noin -4.7 ja -0.4.

Teknisiä tiloja sekä vastaavia myymälätoiminnan tarvitsemia tiloja saadaan lisäksi sijoittaa maanlaisiin tiloihin. Huolto- ja lastausaluetta saadaan sijoittaa tasolle noin -5.7 ja noin -4.7.

Osa-alue, johon saa sijoittaa IV-tekniikan kanaalin, joka palvelee Pisararadan uloskäyntiä tasojen noin -4.7 -0.4 välillä. Kanaalin tulee sovitaa maanalaisten tilan muuhun käyttöön ja rakenteisiin.

**MAANALAINEN YLEISEN JALANKULUN KÄYTTÄVÄ**

Osa-alue, johon tulee sijoittaa maan alle yleisen jalankulun käytävä Rautatientorin metroaseman lippuhallin parvitason sekä korttelin 2099 kautta Mannerheimintien alittavan jalankulkukäytävän välillä.

Yleinen jalankulkukäytävä tulee sijoittaa tasolle noin -0.4 ja siitä tulee olla esteetön yhteys tasolle noin +2.0 tai tasolle noin +2.7 rampin osalta korttelin 2099 rajalla sekä Pisararadan uloskäyntiin.

Yleisen jalankulun käytävältä tulee avata yhteydet Pisararadan keskusta-aseman uloskäyntiin sekä maanlaisiin myymälätiloihin.

Maanalaisten yleisen jalankulkukäytävän suunnittelussa tulee ottaa huomioon, että käytävä palvelee läpikulua osana keskustan ja joukkoliikenteen terminaalin välistä jalankulkua, ja että sen varrella sijaitsee liiketoimia.

Yleisen jalankulkukäytävän vapaan leveyden tulee olla vähintään 10 metriä. Käytävä liittyy Rautatientorin metroaseman lippuhallin parvitason tasolle noin -0.4 ja korttelin 2099 kiinteistön tasolle noin +2.0 ja +2.7 rampin osalta. Rampilla tulee olla useampi liittymismahdollisuus kiinteistöön.

Tila tulee suunnitella siten, että tavaratalon ja maanalaisten myymälätilan näyteikkunat ja sisäänkäynnit avautuvat yleisen jalankulun käytävälle.

Jalankulkureitin tulee olla sujuva, helposti suunniteltava ja esteetön.

Yleisten maanalaisten tilojen tulee olla laadultaan ja valaistukseltaan korkeatasoisia ja värikylläisten vaaleita.

**BUTIKSUTRYMMEN UNDER GATAN**

Underjordiskt utrymme där butiksutrymmen och övriga kundjänstutrymmen samt arbetsutrymmen får placeras.

På byggnadsytan får placeras butiks- och övriga kundjänstutrymmen samt arbetsutrymmen på de underjordiska nivåerna cirka -4.7 och -0.4.

Tekniska utrymmen samt motsvarande för butiksverksamheten nödvändiga utrymmen får därutöver placeras i de underjordiska utrymmena. Service- och lastningsutrymmen får placeras på nivåerna cirka -5.7 och cirka -4.7.

Delområde där en kanal för LV-tekniikk som betjänar Centrumslingans utgång får placeras mellan nivåerna cirka -4.7 -0.4. Kanaalin ska anpassas till det underjordiska utrymmets övriga användning och konstruktioner.

**UNDERJORDISK ALLMÄN FOTGÄNGARGÅNG**

Delområde där en allmän fotgångargång mellan Järnvägstorgets metrostationens balkongnivå via kvarteret 2099 och fotgångargängen som löper under Mannerheimvägen ska placeras.

Den allmänna fotgångargängen ska placeras på nivån cirka -0.4 och den ska ha en hinderfri förbindelse till nivån cirka +2.0 eller till nivån cirka +2.7 för rampens del vid gränsen till kvarteret 2099 samt till Centrumslingans utgång.

Från den allmänna fotgångargängen ska öppnas förbindelser till Centrumslingans centrumstationens utgång och till de underjordiska butiksutrymmena.

Vid planering av den underjordiska allmänna fotgångargängen ska man beakta att passagen ingår som del i fotgångartrafiken i centrum och mellan olika kollektivtrafiktornialer och att affärsutrymmen är belägna längs gängen.

Den allmänna fotgångargängen fria bredd ska vara minst 10 meter. Gängen ansluter till Järnvägstorgets metrostationens balkongnivå på nivån cirka -0.4 och till fastighetens i kvarteret 2099 på nivåerna cirka +2.0 och +2.7 för rampens del. Rampen ska ha flera anslutningsmöjligheter till fastigheten.

Utrymmet ska planeras så att varuhusets och det underjordiska butiksutrymmets skyltöppningar och ingångar öppnar sig mot den allmänna fotgångargängen.

Fotgångarrutten ska vara lätt löpande, lätt orienterbar och hinderfri.

Kvalitetnivån på och belysningen i de allmänna underjordiska utrymmena ska vara av hög klass och färgsättningen ska vara ljus.

**YHDYSKUNTATEKNIikka JA YLEISET VAROTOIMET**

Kaava-alueella kaupungin katu- ja aukioalueisiin liittyvät rajakohdat sekä kaupungin katu- ja aukioalueiden alle sijoittuvien tilojen rakenteet tulee lasausten, pinnonteiden, rakenteiden ja kadun kantavuuden osalta suunnitella rakennusviraston ohjeiden mukaan.

Tekniset tilat ja -laitteet tulee sijoittaa ainoastaan maanlaisiin tiloihin tai korttelialueelle.

Maanlaisiin tilojen suunnittelussa tulee ottaa huomioon maanlaisissa tiloissa olevat yhdyskuntateknisen huollon verkostot.

Maanlaisiin tiloihin saa sijoittaa uusia yhdyskuntateknisen huollon verkostoja ja laitteita.

Ennen rakennusluvun myöntämistä vesihuollon uudelleenjärjestelysuunnitelmat tulee hyväksyttävä vesihuollosta huolehtivalta viranomaiselta.

Alin sallittu louhintatase maanlaisissa tiloissa on -11.0 lukuun ottamatta Pisararadan koneporatonta kuitu- ja iv-konehuoneen pumppaamoa, jossa louhinta saadaan tehdä Pisanan kaavan mukaan.

Rakentamisessa ja louhinnassa on otettava huomioon alueella ja sen välittömässä läheisyydessä olevat maanlaiset tilat (mm. metroasema), niiden rakenteet ja tilojen suojavyöhykkeet.

**ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:**

2. kaupunginosaa (Kluuvi)

Katualue tason -11.0 yläpuolinen tila

**DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:**

2 stadsdelen (Gloet)

Gatuområde utrymme ovanför nivån -11.0

---

**HELSEINKI HELSINGFORS**

Kaavan nro/Plan nr

**12425**

Diariinumero/Diarinumero HEL 2015-000735

Henke/Projekt 0888\_19

Päiväys/Datum 4.10.2016

Lausunno/Supplon av Kajsa Lybeck

Piiritys/Ritad av Pia Havia

Asemakaavaapäällikkö/Stadsplanerchef Marja Piimies

**Asemakaavoitus Detailplanläggning**

Kaavan nimi/Planens namn

**Sokos, Asema-aukio Sokos, Stationsplatsen**

Kalk (ehdotus päätetty) Spjn (förelagt daterat) 22.11.2016

Kalk (päättös ehdotuksesta) Spjn (beslut om förslaget) 22.11.2016

Nähtävillä (MRL 65§) Framlagt (MBL 65§) 16.12.2016-23.1.2017

Aska (arkistutus ehdotus) Dept (arkistat förslag) 4.10.2018

Käsittely ja muutokset/Behandlingar och ändringar:

22.11.2016

22.11.2016

16.12.2016-23.1.2017

4.10.2018

Hyväksyty/Godkänt:

---

**Tuulet voimaant**

Trät i kraft