



11.2.2019

Asia/4

## Päätöshistoria

Kaupunkiympäristön toimiala Maankäyttö ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuus  
Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit 4.10.2018

HEL 2015-000735 T 10 03 03

Hankenumero 0888\_19

Asemakaavoituspalvelu on tarkistanut 22.11.2016 päivättyä 2. kaupunginosan (Kluuvi) katualueen tason -11.0 yläpuolista tilaa koskevaa asemakaavan muutosehdotusta nro 12425. Kaavakartan merkintöihin tai määräyksiin ja muuhun aineistoon tehdyt muutokset ilmenevät yksityiskohtaisesti liitteestä ja kaavaselostuksesta. Jatkosuunnittelun johdosta kaavan muutosalueen rajausta on supistettu.

Asemakaavoituspalvelun mielestä julkisen nähtävilläolon jälkeen tehdyt muutokset kaavakartan merkintöihin tai määräyksiin ja muuhun aineistoon eivät ole olennaisia, joten ehdotusta ei ole tarpeen asettaa uudelleen nähtäville. Muutoksista on neuvoteltu hakijan ja Liikenneviraston kanssa. Liikennevirastoa on kuultu erikseen sähköpostilla.

### Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee katualueen tason -11.0 yläpuolista tilaa, joka sijaitsee osoitteessa Asema-aukio 2. Kaavaratkaisu mahdollistaa korttelin 2099 kiinteistön laajentamisen Asema-aukion ja Kaivokadun alle kahteen kerrokseen sekä nykyisen maanalaisen yleisen jalankulkukäytävän mitoituksen ja tasauksen muuttamisen.

Tavoitteena on korttelin 2099 nykyisen keskustakiinteistön myymälä- ja asiakaspalvelun toiminnan edellytysten parantaminen, maanalaisen jalankulkukäytävän laatutason nostaminen ja jalankulkuyhteyden selkiyttäminen, turvallisuuden lisääminen ja joukkoliikenteen yleisöyhteyksien ylläpitäminen nykyisellä hyvällä tasolla. Tavoitteena on kaupunkikuvan kannalta rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaan ympäristökokonaisuuden suojelu sekä julkisen kaupunkitilan laadun parantaminen. Tavoitteena on kytkeä saumattomasti Pissararadan kadunalainen uloskäyntivaraus suunniteltaviin maanalaisiin käytävä- ja myymälätiloihin sekä varmistaa teknisten tilojen yhteisjärjestelyt.



11.2.2019

Asia/4

Alueelle merkitään maanalaiset tilavaraukset myymälä- ja asiakaspalvelutiloille ja ohjeelliset osa-aluevaraukset parannelulle Asematunnelin ja Mannerheimintien alituksen väliselle yleisen jalankulun käytävälle sekä Pisararadan keskustan aseman Kaivokadun uloskäyntiin liittyvän IV-tekniikan kanaalin. Asema-aukio ja Kaivokatu merkitään kaupunkikuvan kannalta rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi ympäristökokonaisuudeksi ja aluetta kehitetään julkisena kaupunkitilana. Maanalaisten myymälätilojen kerrosala kasvaa 2 600 k-m<sup>2</sup> ja maanalaisten yleisen jalankulun käytävän kerrosala on 710 k-m<sup>2</sup>. Alueen huoltoliikenne järjestetään maanalaisesti.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että se tukee elinkeinotoiminnan kilpailukykyä ja edistää eheytyvän yhdyskuntarakenteen ja elinympäristön laatua, toimivan yhteysverkoston, jalankulun ja pyöräilyn verkostojen jatkuvuutta sekä kulttuuriympäristöjen arvojen säilyttämistä.

#### Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja voimassa olevan oikeusvaikutteisen Helsingin Yleiskaava 2002:n mukainen ja edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista siten, että se vahvistaa keskustan elinvoimaisuutta.

Nyt laaditussa kaavaratkaisussa on myös otettu huomioon Helsingin uuden yleiskaavan (kaupunginvaltuusto 26.10.2016) tavoitteet.

#### Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Alueella on Asema-aukion ja Kaivokadun vilkas liikenteen, jalankulun ja pyöräilyn solmukohta. Suunniteltava kadunalainen tila sijaitsee korttelin 2099 (Sokos) ja Rautatien metroaseman lippuhallin välisellä alueella osittain Kaivokadun alla. Alueen läpi ohjautuva yleinen jalankulun käytävä on tärkeä yhteys keskustan eri joukkoliikenteen pääteasemille ja pysäkkialueille. Suunnittelualueella on lisäksi maanalaista huoltoajo- ja teknistä tilaa sekä laaja yhdyskuntateknisen huollon verkosto. Suunnittelualueen alapuolella tasolla noin -21 on metroasema ja sen laituritasolta Kompassitasolle johtavat koneportaat. Alue rajautuu museon inventointikohteeseen (RKY 2009, Helsingin Rautatien tontti).

Alueella on voimassa useita asemakaavoja vuosilta 1995–2015. Niiden mukaan tasojen -11.0 – +2.0 yläpuolelle saa sijoittaa myymälä-, asiakaspalvelu- ja työtilaa, teknistä tilaa ja huoltoajon tilaa, maanalaista pysäköintiä sekä maanalaisten yleisen jalankulun käytävän, johon Pisararadan keskustan aseman uloskäyntivaraus avautuu tasolla -0.4.



11.2.2019

Asia/4

Helsingin kaupunki omistaa katualueet. Maanalainen yleinen jalankulun yhteys ja maanalaiset huoltoajo- ja tekniset tilat ovat Kiinteistö Oy Valtakulman (kortteli 2099 Sokos) omistuksessa. Kaavaratkaisu on tehty hakemuksen johdosta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijan kanssa.

#### Kaarvaratkaisun kustannukset

Kaarvaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia. Kaavaratkaisu nostaa alueen arvoa. Kaupungille kohdistuu tuloja maanvuokran muodossa.

#### Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 16.12.2016–23.1.2017

Kaavaehdotus esiteltiin kaupunkisuunnittelulautakunnalle 22.11.2016 ja lautakunta päätti asettaa asemakaavan muutosehdotuksen nähtäville.

Kaavaehdotuksesta ei tehty muistutuksia.

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa puollettiin asemakaavan muutosta sekä pidettiin tärkeänä alueen kehittämistä ja sen merkitystä alueen ja keskustan elinvoimaisuudelle. ELY-keskuksen lausunnossa esitettiin, että asemakaava täyttää maankäyttö- ja rakennuslain sille asettamat vaatimukset. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat Kaivokadun raitiotiesuunnitelman huomioimiseen asemakaavassa, rakentamisen aikaiseen sujuvaan joukko- ja kevyeen liikenteeseen, yhteistyöhön, kulttuuriympäristön vaalimiseen, kaupungin elinkeinopoliittisen tavoitteen tukemiseen, yhteistyön tarpeeseen pelastuslaitoksen kanssa jatkotyössä, rakennusviraston suunnitteluohjeiden noudattamiseen yleisten alueiden järjestelyiden kannalta, Pissararadan sisäänkäynnin toteuttamisen ja kustannusten kannalta oleellisten tilojen, rakenteiden ja teknisten kuilujen huomioimiseen ja niihin liittyvien määräysten täsmentämiseen, määräysten täsmentämiseen liittyen pelastusturvallisuuteen, selvitysten laatimiseen, jakeluverkon kaapeleihin ja periaatesuunnitelmiin ja yksiköiden nimikkeiden suhteen.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Liikennevirasto
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- Helsingin kaupungin liikenneliikelaitos (HKL)
- pelastuslautakunta
- kaupunginmuseo



11.2.2019

Asia/4

- kiinteistölautakunta
- rakennusvalvontavirasto
- yleisten töiden lautakunta
- ympäristökeskus

Seuraavat tahot ilmoittivat, ettei ole lausuttavaa tai huomautettavaa: ympäristölautakunta

#### Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

Vuorovaikutusraportissa on esitetty yhteenvedot kaavaehdotuksesta saaduista viranomaisten lausunnoista sekä vastineet niissä esitettyihin huomautuksiin.

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

Kaavakartan merkintöihin tai määräyksiin ja muuhun aineistoon tehtiin julkisen nähtävilläolon jälkeen muutoksia, jotka on esitetty yksityiskohdaisesti kaavaselostuksen viimeisessä luvussa. Ne on myös koottu Tehdyt muutokset -liitteeseen.

Jatkosuunnittelun johdosta kaavan muutosalueen rajausta on supistettu. Pisararadan asemakaavan mukainen Kaivokadun keskustan aseman uloskäynnin osa-alue on rajattu ulos, koska Pisararadan uloskäyntitilojen väliaikaiskäyttömahdollisuus on poistettu kaavasta eikä osaluueelle tehdä muutoksia.

Julkisen nähtävilläolon jälkeen tehdyistä muutoksista on neuvoteltu hakijan ja Liikenneviraston kanssa. Liikennevirastoa on kuultu erikseen sähköpostilla.

#### Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

#### Jatkotoimenpiteet

Liikennevirasto on pyytänyt maankäyttö- ja rakennusasetuksen 94 §:n mukaisesti välitöntä ilmoitusta kaavan hyväksymistä koskevista päätöksistä. Ilmoitus kaavan hyväksymisestä tulee toimittaa kaava-asiakirjoi-  
neen ja valitusosoituksineen osoitteella Liikennevirasto, Kirjaamo, PL 33, 00521 Helsinki tai kirjaamo(a)liikennevirasto.fi.

#### Lisätiedot

Kajsa Lybeck, arkkitehti, puhelin: 310 37052

kajsa.lybeck(a)hel.fi

Raila Hoivanen, diplomi-insinööri, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 37482



11.2.2019

Asia/4

---

raila.hoivanen(a)hel.fi

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimitauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 25.10.2017 § 48

HEL 2015-000735 T 10 03 03

Hankennumero 0888\_19

### Päätös

Yksikön päällikkö päätti hyväksyä asemakaavan 12425 pohjakartan kaupunginosassa 2 Kluuvi. Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.

### Päätöksen perustelut

Helsingin kaupungin kiinteistöviraston kaupunkimittausosasto on valmistanut asemakaavan pohjakartan:

Asemakaavan numero: 12425

Kaupunginosa: 2 Kluuvi

Kartoituksen työnumero: 36/2015 (uusintakartoitus, ensitilaus ollut 2015)

Pohjakartta valmistunut: 8.9.2016

Tasokoordinaatisto: ETRS-GK25

Korkeusjärjestelmä: N2000

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

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

### Lisätiedot

Timo Tolkki, yksikön päällikkö, puhelin: 310 31883

timo.tolkki(a)hel.fi

Merja Kyyrö, vastaava kartoittaja, puhelin: 310 31911

merja.kyyro(a)hel.fi

Kiinteistölautakunta 09.02.2017 § 67

HEL 2015-000735 T 10 03 03

---



11.2.2019

Asia/4

---

Kaivokatu ja Asema-aukio

## Lausunto

Kiinteistölautakunta antoi kaupunkisuunnittelulautakunnalle Asema-aukion maanalaisen alueen asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12425 seuraavan lausunnon:

Kiinteistölautakunta puoltaa Sokos-tavaratalon maanalaista laajentamista ja sen viereisten maanalaisten jalankulkuyhteyksien kehittämistä mahdollistavaa ja siten kaupungin elinkeinopoliittisia tavoitteita tukevaa kaavaehdotusta.

## Kaavaehdotuksen sisältö ja maanomistus

Asemakaavan muutosehdotus mahdollistaa Sokoksen myymälätilojen laajentamisen noin 2 600 k-m<sup>2</sup>:llä Asema-aukion ja Kaivokadun alle. Samalla mahdollistetaan Kaivokadun alaisen yleisen jalankulkukäytävän laajentaminen ja varmistetaan Pissaradan uloskäynnin sujuva liittyminen käytävään. Katutila merkitään kaupunkikuvan kannalta rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaan Kaivokadun, Asema-aukion ja Rautatien muodostaman ympäristökokonaisuuden osaksi.

Helsingin kaupunki omistaa Asema-aukion ja Kaivokadun katualueet, joille kaavaehdotuksen mukainen alue sijoittuu. Kiinteistö Oy Valtakulma omistaa asemakaavaehdotuksen mukaiseen alueeseen kiinnittyvän Sokos-tavaratalon korttelin 2099/13.

Kiinteistöviraston tonttiosastolla valmistellaan parhaillaan esitystä kiinteistölautakunnalle Kiinteistö Oy Valtakulman (SOK) Sokos-tavaratalon laajennusta koskevan aluevarauksen jatkamiseksi entisillä ehdoilla 31.12.2017 saakka. Varausalue on tarkoitettu laajentaa koskemaan asemakaavan muutosehdotuksen mukaista aluetta. Laajennuksen rakentamistöiden on kaavailtu alkavan 2019. Maanalaiset tilat tulitaisiin vuokraamaan varauksensaajalle pitkäaikaisella vuokrasopimuksella.

Osittain samalle alueelle kohdistuu myös Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Ilmarisen, Suomen Osuuskauppojen Keskuskunta SOK:n, OP-Vuokratuotto esr:n, VR-Yhtymä Oy:n ja Evata Partners Oy:n 15.3.2016 päivätty hakemus, jolla yllä mainitut tahot ovat hakeneet Helsingin kaupungilta suunnitteluvarausta Elielin aukion ja sen ympärillä olevien kiinteistöjen alueelle alueen kehityspotentiaalini ja täydennysrakentamismahdollisuuksien selvittämiseksi. Elielin aukion varausta tullaan esittämään erikseen. Kyseinen tonttiosastolla vireillä oleva hanke on syytä ottaa huomioon tämän asemakaavan muutosehdotuksen yhteydessä.

---



11.2.2019

Asia/4

---

Esittelijä

vs. osastopäällikkö  
Peter Haaparinne

Lisätiedot

Jukka Helenius, vs. kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 74013  
jukka.helenius(a)hel.fi

Liikennelaitos -liikelaitos (HKL) Infra- ja kalustoyksikkö 9.2.2017

HEL 2015-000735 T 10 03 03

HKL-liikennelaitos toteaa asiasta seuraavaa:

HKL:n kantana on, että ko. hankkeen tarvitsemien maanalaisten tilojen, pystykuilujen ja muiden teknisten tilojen varaukset, jotka sivuavat HKL:n hallinnoimia kohteita, tulee yhteen sovittaa HKL:n kanssa yhteistyössä.

Koska kiinteistöt liittyvät olennaisesti Rautatietorin metroasemaan, ei hankkeen liittymisestä saa aiheutua vaatimuksia nykyisten metroasemien suunnitteluun tai heikennyksiä turvallisuuden kannalta. Nykyisten hätäpoistumis- ja hyökkäysteiden toimivuus ei saa vaarantua.

Kruunusiltojen raitiotielinjan päätepysäkki suunnitellaan Kaivokadulle, jonka toteutumisedellytykset on myös huomioitava lausuttavana olevan hankkeen suunnittelussa.

HKL:n joukkoliikenteen sekä niihin liittyvien jalankulkuyhteyksien tulee toimia moitteettomasti myös hankkeen toteutuksen aikana, mikä tulee huomioida työnaikaisten liikennejärjestelyiden toteutuksessa. Samoin nykyisten huoltoyhteyksien toimiminen pitää varmistaa hankkeen aikana.

Rakentamisen yhteydessä mahdollisesti tapahtuvien räjäytysten ja louhimisen yhteydessä on huomioitava niiden turvallinen suunnittelu, koskien olemassa olevia rataliikenteen ja Eliel aukion yhteydessä olevia rakennelmia ja tiloja. HKL:n tuleva ohjeistus ”Metroradan vieressä tapahtuva rakentaminen” pitää huomioida uudis- ja korjausrakentamisen yhteydessä.

Suunnittelualueella tulee ottaa huomioon metroluonnon ja raitiovau-nuliikenteen raitiotiekiskojen läheisyys ja siitä mahdollisesti aiheutuvat melu- ja värinähaitat.

Lisätiedot

Jouni Ikonen, isännöitsijä, puhelin: 35869

---



11.2.2019

Asia/4

---

jouni.ikonen(a)hel.fi

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 8.2.2017

HEL 2015-000735 T 10 03 03

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt Helsingin kaupunginmuseolta lausuntoa, joka koskee Asema-aukion alaisten SOK:n myymälätilojen asemakaavan muutosehdotusta. Kaupunginmuseo tarkastelee asiaa perustehtävänsä mukaisesti kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta ja lausuu pyydettyä seuraavaa.

Suunnittelualue sijaitsee Asema-aukion ja Kaivokadun alla Sokoksen ja nykyisen Rautatien metroaseman lippuhallin sekä Kalevan talon välissä osoitteessa Asema-aukio 2. Asemakaavan muutos mahdollistaa korttelin 2099 kiinteistön (Sokoksen tavaratalo) laajentamisen Asema-aukion ja Kaivokadun alle kahteen kerrokseen sekä nykyisen maanalaisen yleisen jalankuluväylän mitoituksen ja tasauksen muuttamisen. Alueelle merkitään maanalaiset tilavaraukset myymälä- ja asiakaspalvelutiloille ja ohjeelliset osa-aluevaraukset parannelulle Asematunnelin ja Mannerheimintien alituksen väliselle yleisen jalankulun väylälle sekä Pissaradan uloskäynnille. Pissaradan aluevaraus on voimassa olevan asemakaavan (nro 12290) mukainen. Aluetta kehitetään julkisena kaupunkitilana. Maanalaisten myymälätilojen kerrosala kasvaa 2 600 k-m<sup>2</sup> ja maanalaisen yleisen jalankulun kerrosala on 710 k-m<sup>2</sup>.

Asema-aukio ja Kaivokatu merkitään kaupunkikuvan kannalta rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi ympäristökokonaisuuden osaksi merkinnällä sk: ”Kaupunkikuvan kannalta rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaan Kaivokadun, Asema-aukion ja Rautatien muodostaman ympäristökokonaisuuden osa. Julkiset ulkotilat tulee rakentaa kaupunkikuvallisesti, materiaaleiltaan ja kadunkalusteiltaan laadukkaiksi ja alueen arvon mukaisiksi. Asema-aukiolle 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 verkostojen vaatimat riittävät tilat otetaan huomioon. Teknisiä tiloja ja -laitteita ei saa sijoittaa katualueelle.”

Asema-aukion ja Kaivokadun katualueet rajautuvat valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY 2009, Helsingin rautatien). Suunnittelualue on osa maakunnallisesti arvokasta kulttuuriympäristöä ”Helsingin empire-keskusta ja kivikaupunki”. Helsingin

---





11.2.2019

Asia/4

Yleiskaava 2002:ssa alue on keskustatoimintojen aluetta sekä kulttuuri-historiallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittävää aluetta sekä kävelykeskustan aluetta. Helsingin uudessa yleiskaavassa alue on liike- ja palvelukeskusaluetta.

Helsingin kaupunginmuseo on lausunut asemakaavan muutoksesta aiemmin osallistumis- ja arviointisuunnitelma- ja kaavaluonnosvaiheessa 8.12.2015 eikä nähnyt tuolloin tarvetta huomauttaa suunnitelmista. Kaupunginmuseo puoltaa edelleenkin esitettyjä suunnitelmia etenkin pyrkimyksestä yhtenäistää ja parantaa arvokkaan katualueen kaupunkikuvallista ilmettä suunnittelualueella. Kaupunginmuseolla ei ole huomautettavaa asemakaavan muutosehdotuksesta.

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 8.12.2015

Lisätiedot

Maaret Louhelainen, tutkija, puhelin: +358403347014  
maaret.louhelainen(a)hel.fi

Yleisten töiden lautakunta 31.01.2017 § 52

HEL 2015-000735 T 10 03 03

Lausunto

Yleisten töiden lautakunta antoi kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

Asemakaavan muutos koskee SOK:n liiketilojen laajentamista Asemakukon alle kahteen kerrokseen. Asematunnelin ja Mannerheimintien välisen maanalaisen yleisen jalankulkukäytävän mitoitusta ja tasausta parannetaan ottaen huomioon käytävään liittyvä Pissarakadon uloskäynnin varaus.

Asemakukko ja Kaivokatu merkitään kaupunkikuvan kannalta rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi ympäristökokonaisuudeksi.

Hankkeen suunnittelussa tulee ottaa huomioon rakennusviraston suunnitteluohjeet yleisten alueiden alle tehtävistä rakenteista. Rakentamisen aikaisissa katualueiden järjestelyissä tulee ottaa huomioon liikenne ja kohteen keskeinen sijainti kaupungin keskustassa.

Kiinteistövirasto valmistelee asemakaavan muutoksen perusteella mahdollisesti kyseeseen tulevan maankäyttösopimuksen hakijan kanssa erikseen käytävissä neuvotteluissa.

Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia.



11.2.2019

Asia/4

---

Esittelijä

vs. kaupunginarkkitehti  
Jussi Luomanen

Lisätiedot

Anu Kiiskinen, aluesuunnittelija, eteläinen suurpiiri, puhelin: 310 38419  
anu.kiiskinen(a)hel.fi  
Olli Haanperä, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38237  
olli.haanpera(a)hel.fi

Pelastuslautakunta 17.01.2017 § 7

HEL 2015-000735 T 10 03 03

Lausunto

Pelastuslautakunta antoi seuraavan lausunnon Sokos Asema-aukion (Asema-aukio 2) asemakaavaehdotuksesta (nro 12425, Asema-aukion alaiset SOK:n myymälätilat):

Pelastuslaitoksella ei ole huomautettavaa asemakaava-asiassa.

Jatkosuunnittelua tulee tehdä tiiviissä yhteistyössä pelastuslaitoksen kanssa.

Esittelijä

pelastusjohtaja  
Jorma Lilja

Lisätiedot

Kimmo Kartano, vanhempi palotarkastaja, puhelin: 0403514306  
kimmo.kartano(a)hel.fi

Ympäristölautakunta 10.01.2017 § 10

HEL 2015-000735 T 10 03 03

Päätös

Ympäristölautakunta päätti, että lausunnon asiasta antoi ympäristökeskus.

Esittelijä

ympäristönsuojelupäällikkö  
Päivi Kippo-Edlund

Lisätiedot

Juha Korhonen, ympäristötarkastaja, puhelin: +358 9 310 32080  
juha.korhonen(a)hel.fi

---



11.2.2019

Asia/4

---

Kaupunkisuunnittelulautakunta 22.11.2016 § 391

HEL 2015-000735 T 10 03 03

Ksv 0888\_19, karttaruutu 672496, 673496

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti

- asettaa 22.11.2016 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12425 julkisesti nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti. Asemakaavan muutos koskee 2. kaupunginosan (Kluuvi) katualueen tason -11 yläpuolista tilaa.
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet kannanottoihin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkisuunnitteluviraston info- ja näyttelytila Laiturilla, Narinkka 2, sekä kaupunkisuunnitteluviraston internet-sivuilla: kohdassa Päätöksenteko  
[www.hel.fi/ksv](http://www.hel.fi/ksv)
- että kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää ehdotuksesta tarvittavat lausunnot.
- valtuuttaa kaupunkisuunnitteluviraston tekemään ehdotukseen vähäisiä muutoksia ja tarkistuksia, jotka eivät olennaisesti muuta ehdotuksen sisältöä.
- kehottaa kaupunkisuunnitteluvirastoa laskuttamaan hakijalta Kustannukset -liitteen mukaiset asemakaavan laatimis- ja käsittelykustannukset asemakaavan hyväksymisen jälkeen.

Samalla lautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- asemakaavan muutosehdotuksen nro 12425 hyväksymistä, mikäli ehdotuksesta ei tehdä maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n mukaisia muistutuksia eivätkä ehdotuksesta annetut lausunnot anna aiheutta asian käsittelemiselle uudelleen kaupunkisuunnittelulautakunnassa.

Esittelijä

virastopäällikkö  
Mikko Aho

Lisätiedot

Kajsa Lybeck, arkkitehti, puhelin: 310 37052  
kajsa.lybeck(a)hel.fi  
Pekka Nikulainen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37122  
pekka.nikulainen(a)hel.fi

---



11.2.2019

Asia/4

---

Raila Hoivanen, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37482  
raila.hoivanen(a)hel.fi

Kiinteistövirasto Geotekninen osasto 28.6.2016

HEL 2015-000735 T 10 03 03

Asema-aukion asemaavan muutoksen (SOK:n myymälätilan) valmistelun yhteydessä on tehty alueesta pohjavesimalli, joka on perustunut aikaisempiin Töölönlahden ja Keskustan pohjavesimalleihin. Mallinnuksen yhteydessä päivitettiin viimeisimmät tiedot maaperästä. Mallin avulla tarkasteltiin sen hetkisten tietojen perusteella tulevan rakenteen vaikutusta alueen pohja- ja orsiveden virtauksiin. Mikäli rakenteisiin tulee merkittäviä muutoksia, on niiden vaikutus tarkasteltava erikseen.

Tilojen suunnittelun yhteydessä tulee huomioida alueen pohja- ja orsivesien virtaukset hyödyntäen mallinnuksen yhteydessä saadut tulokset. Rakenteet tulee suunnitella siten, että pohja- ja orsiveden pinnat eivät saa alentua rakentamisen vaikutuksesta.

Lisätiedot

Risto Niinimäki, projektipäällikkö, puhelin: 310 37827  
risto.niinimaki(a)hel.fi

Liikennelaitos -liikelaitos (HKL) HKL-Infrapalvelut 23.12.2015

HEL 2015-000735 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto (Ksv) on pyytänyt Liikennelaitos -liikelaitokselta (HKL) lausuntoa asemakaavan muutoksesta. Ksv:ssa valmistellaan asemakaavan muutosta Sokoksen myymälätilojen laajentamiseksi Asema-aukion ja Kaivokadun alaiseen tilaan kahteen kerrokseen. Samalla parannetaan Kaivokadun alainen yleinen jalankulkukäytävä ja varmistetaan Pissarakadun uloskäynnin liittyminen käytävään. Katutila merkitään kaupunkikuvan kannalta rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaan Kaivokadun, Asema-aukion ja Rautatien muodoitettavan ympäristökokonaisuuden osaksi.

Tilat avautuvat metro-aseman lippuhallin parvitason ja Sokoksen välisen yleisen jalankulun käytävän varteen. Jalankulkukäytävää levennetään ja tasausta parannetaan. Uusien maanalaisten myymälätilojen laajuus on n. 2 600 k-m<sup>2</sup> ja yleisen jalankulun käytävän kokonaiskerrosala n. 710 k-m<sup>2</sup>. Pissarakadun keskustan aseman uloskäynti avautuu

---



11.2.2019

Asia/4

yleisen jalankulun käytävän eteläreunaan Pissararadan voimassa olevan kaavan mukaisesti. Poistumistiet ja ilmanvaihtotekniikan pysty-yhteydet sijoittuvat korttelialueille. Tekniset tilat sijoittuvat maanalaisiin tiloihin. Kaava laaditaan yhteistyössä SOK:n ja Pissararadan keskustan aseman suunnittelijoiden kanssa. Huolto- ja lastausliikenteen tilat sijaitsevat maan alla ja huoltoliikenne järjestetään Töölönlahdenkadun huoltotunnelin kautta. Pysäköintipaikkoja ei tarvitse järjestää. Maanalaiset tilat liittyvät Elielin pysäköintilaitokseen.

HKL:n kantana on, että ko. hankkeen tarvitsemien maanalaisten tilojen, pystykuilujen ja muiden teknisten tilojen varaukset, jotka sivuavat HKL:n hallinnoimia kohteita, tulee yhteen sovittaa HKL:n kanssa yhteistyössä.

Koska kiinteistöt liittyvät olennaisesti Rautatietorin metroasemaan, ei hankkeen liittymisestä saa aiheutua vaatimuksia nykyisten metroasemien suunnitteluun tai heikennyksiä turvallisuuden kannalta.

Kruunusiltojen raitiotielinjan päätepysäkki suunnitellaan Kaivokadulle, jonka toteutumisedellytykset on myös huomioitava lausuttavana olevan hankkeen suunnittelussa.

HKL:n joukkoliikenteen sekä niihin liittyvien jalankulkuyhteyksien tulee toimia moitteettomasti myös hankkeen toteutuksen aikana, mikä tulee huomioida työnaikaisten liikennejärjestelyiden toteutuksessa.

Lisätiedot

Jaakko Laurila, projekti-insinööri, puhelin: 310 22691  
jaakko.laurila(a)hel.fi

Rakennusvirasto 1.12.2015

HEL 2015-000735 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää rakennusviraston kannanottoa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 1227-00/15, 18.12.2015 mennessä. Kiinteistö Oy Valtakulma hakee kaavan muutosta korttelin 2099 (SOK) liiketilojen laajentamiseksi Asema-aukion alle.

Asemakaavan muutos koskee maanalaisia tiloja. Asemakaavaa laadittaessa on huomioitava yleisiä alueita koskevat tavoitteet sekä rakentamisen aikaiset vaikutukset. Kansirakenteiden mitoitus katualueen alla tulee suunnitella mitoitukseltaan rakennusviraston ohjeistuksen mukaan.

Rakennesuunnittelussa yhteyshenkilönä toimii projektinjohtaja Ville Alajoki. Kaavaprosessissa yhteyshenkilönä rakennusvirastossa toimi-



11.2.2019

Asia/4

---

vat aluesuunnittelija Anu Kiiskinen ja suunnitteluinsinööri Olli Haanperä.

Lisätiedot

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

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

---