



# ASEMATUNNELI JA RAUTATIENTORIN METROASEMAN LIPPUHALLI

## ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS





ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS  
ASEMAKAAVAN MUUTOSKARTTA NRO 11982  
PÄIVÄTTY 7.10.2010

Asemakaavan muutos koskee:

Helsingin kaupungin  
2. kaupunginosan (Kluuvi)  
katualuetta ja katuaukiota  
tason -11.0 yläpuolista tilaa

Kaavan nimi:  
Asematunneli ja Rautatientorin metroaseman lippuhalli  
Hankennumero: 0888\_14

Laatija:  
Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosasto

Vireilletulosta ilmoittaminen: 31.10.2002  
Kaupunkisuunnittelulautakunta: 7.10.2010  
Nähtävilläolo (MRL 65 §): 29.10.–29.11.2010  
Kaupunkisuunnittelulautakunta: muutettu 26.5.2011  
Hyväksyminen: kaupunginvaltuusto  
Voimaantulo:

Alueen sijainti:

Alue sijaitsee Rautatieaseman edustalla Kaivokadulla ja Asemakatuaukiolla. Kaava-alue käsittää katualueiden ja katuaukion lisäksi Asematunnelin ja Rautatientorin metroaseman lippuhallin.

## LIITTEET

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma  
Seurantalomake  
Sijaintikartta  
Asemakaavan muutoksen pienennös  
Havainnekuva.  
Asematunneli ja Kaivokatu 1960–70-luvuilla.  
Asematunnelin ja Kaivokadun nykytilanne.  
Pohjaluonnokset.  
Leikkausluonnokset.  
Aksonometria nykytilanteesta ja luonnoksesta.  
Sisäperspektiivit luonnoksesta.  
Ote maakuntakaavasta  
Ote Yleiskaava 2002:sta  
Ote voimassa olevasta hakemistokartasta  
Ote ajantasa-asemakaavasta asemakaavasta

## ASEMAKAAVAN AINEISTO

Arkkitehtitoimisto CJK Oy:n suunnitelma-aineisto

Selvitys kaavanmuutoksen vaikutuksesta paloturvallisuuteen sekä palotekninen selvitys (L2 Paloturvallisuus 14.2.2011)

Kaivokadun tunnelin paloteknillinen suunnitelma (L2 Paloturvallisuus 15.2.2011).

Pisara-radan ympäristövaikutusten arviointiselostus  
(kaupunkisuunnitteluvirasto ja Liikennevirasto 15.3.2011).

# 1 TIIVISTELMÄ

## Asemakaavan muutoksen sisältö

Asemakaavan muutos mahdollistaa Asematunnelin myymälä- ja asiakaspalvelutilojen sekä jalankulkuyhteyksien uudelleen järjestelyn siten, että ne liittyvät toiminnallisena ja arkkitehtonisena tilasarjana metroaseman lippuhallin sekä rautatieaseman ja Makkaratalon tiloihin.

Liiketilaja lisätään Asematunnelissa myös toiseen kellarikerrokseen. Metroaseman Kompassitorin tasolla myymälätilat laajenevat parvi-  
tasojen alapuolelle. Lippuhallin symmetrinen suorakulmainen muoto, sen korkea keskitila, kulkuyhteyksien väljyys ja näkymät Asematunnelista metroaseman lippuhalliin säilytetään. Myymälä- ja jalankulkutilojen laatua parannetaan.

Asemakaava-alueeseen on liitetty myös metroaseman lippuhalli, koska Kompassitason myymälätilat laajenevat parvi-  
tasojen alapuolella. Muilta osin metroasemaan eikä sen lippuhalliin kohdistu muutoksia. Lippuhallin symmetrinen suorakulmainen muoto, sen korkea keskitila, kulkuyhteyksien väljyys ja näkymät Asematunnelista metroaseman lippuhalliin säilytetään.

Asematunneli muutetaan sisätilaksi. Nykyiset vähän käytetyt Asematunneliin johtavat porrasyhteydet Kaivokadun pysäkkialueen itäpäässä ja Makkaratalon edustan jalkakäytävällä poistuvat. Korvaavat esteettömät yhteydet on rakennettu Makkaratalon kiinteistöön. Porrasyhteydet Asema-aukiolta, rautatieaseman edustalta sekä raitiovaunupysäkkialueen länsipäästä säilyvät ennallaan.

Kaivokadun raitiovaunupysäkkialueen itäosaan, pysäkkikatoksen linjaan sijoitetaan uusi nykyiset hormit korvaava maanalaisten tilojen poistoilmahormien säleikkö.

Asematunnelin ja metroaseman lippuhallin alueelle tulee laatia erilliset mainosten, lippuautomaattien ja vastaavien laitteiden sijoittelun sekä opasteiden ja valaistuksen yleissuunnitelmat.

Kaivokadun katualue on merkitty kaupunkikuvan kannalta rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi ympäristökokonaisuudeksi. Rautatieaseman edustan katuaukio kuuluu Rautatien torin valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön alueeseen (RKY). Kaivokadulle on laadittava julkisten kaupunkitilojen ja valaistuksen yleissuunnitelma.

Asematunnelin rakennusoikeus on 3 630 k-m<sup>2</sup> myymälä-, asiakaspalvelu- ja työtilaa sekä 1 625 k-m<sup>2</sup> yleisen jalankulun tilaa. Rautatien metroaseman lippuhallin rakennusoikeus 1 855 k-m<sup>2</sup> myymälä- ja asiakaspalvelu- ja työtilaa sekä 2 165 k-m<sup>2</sup> yleisen jalankulun tilaa. Myymälä- ja asiakaspalvelutila lisääntyy voimassa olevaan asemakaavaan nähden Asematunnelissa noin 3 630 k-m<sup>2</sup> ja metroaseman lippuhallissa 135 k-m<sup>2</sup>.

#### Asemakaavan muutoksen valmistelun vaiheet

Kaavoitustyö on tullut vireille kaupungin aloitteesta sekä Kiinteistö Oy Kaivokatu 6:n, Kiinteistö Oy Helsingin Kaivokatu 8:n ja Kiinteistö Oy Helsingin Keskuskatu 6:n hakemuksen johdosta viereisten kiinteistöjen (mm. Makkaratalo) kaavoituksen yhteydessä 20.9.2002.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty liitteenä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ei ole esitetty mielipiteitä Asematunnelin eikä metroaseman osalta.

Asemakaavan muutosluonnos ja suunnitelma-aineisto ovat olleet nähtävänä kaupunkisuunnitteluvirastossa 15.5.–2.6.2006. Muutosluonnoksesta on jätetty yksi kannanotto, joka on otettu kaavoitustyössä huomioon. Mielipiteitä ei ole esitetty.

#### Asemakaavan muutoksen toteutus

Asematunnelin perusparannushanke aloitetaan 2011 ja se liittyy Makkaratalon saneeraushankkeeseen, joka valmistuu vuonna 2012–2013.

Alueen toteuttaminen edellyttää maanvuokrasopimuksen uusimista kiinteistöviraston ja Kaivokadun Tunneli Oy:n kesken.

## 2 LÄHTÖKOHDAT

#### Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Asemakaavan muutosta koskee eheyttävän yhdyskuntarakenteen ja elinympäristön laadun sekä jalankulun ja pyöräilyn verkostojen jatkuvuuden edistämisen erityistavoitteet, sekä viranomaisten laatimien valtakunnallisten inventointien huomioon ottaminen (Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt RKY). Asemakaavan muutos ei ole ristiriidassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa.

## Maakuntakaava

Ympäristöministeriön 8.11.2006 vahvistamassa Uudenmaan maakuntakaavassa suunnittelualue on keskustatoimintojen aluetta ja kulttuuriympäristön vaalimisen kannalta tärkeää aluetta. Asemakaavan muutos on maakuntakaavan mukainen.

## Yleiskaava

Helsingin yleiskaava 2002:ssa alue on keskustatoimintojen, kävelykeskustan sekä kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittävää aluetta. Nyt laadittu asemakaavan muutos on yleiskaavan mukainen.

## Asemakaavat

Asematunnelin asemakaava nro 5622 on vahvistettu 12.3.1965. Siinä alue on merkitty maanalaiseksi liikennetilaksi, jonka pinta-alasta 40 % on varattava yleistä jalankulkua varten. Tilalle ei ole osoitettu rakennusoikeutta.

Rautatientorin metroaseman lippuhallin asemakaava nro 7410 on vahvistettu 11.11.1976. Asemakaavassa työhuoneiloille varattua rakennusoikeutta on 470 k-m<sup>2</sup> ja myymälätiloille 1 250 k-m<sup>2</sup>. Jalankulkualueille ei ole määritetty kerrosalaa.

Metron maanalaista tunnelitilaa koskeva asemakaava nro 6981 on vahvistettu 25.10.1973.

Voimassa olevien kaavojen mukaan alue on liikenne- ja katualuetta.

Lisäksi aluetta rajaavissa kortteleissa 2099 (Sokos), 2011 (Rautatieasema) ja 2096 (Makkaratalo) on voimassa asemakaavat nro 10263 (17.8.1995), nro 10275 (18.9.1996) sekä nro 11390 (26.10.2005). Niissä olevat katualuetta koskevat kaavamerkinnot ja -määräykset mm. kaatoksista, ulokkeista ja puuistutuksista on sisällytetty tähän asemakaavan muutokseen.

## Rakennusjärjestys

Helsingin kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty 22.9.2010.

## Kiinteistörekisteri

Alue on merkitty Helsingin kaupungin ylläpitämään kiinteistörekisteriin.

## Muut suunnitelmat ja päätökset

Liikekeskustan kaavoitus- ja kehittämisperiaatteiden (Khs 24.8.1987) sekä Kävelykeskustan periaatesuunnitelman (Kslk 5.10.1989) mukaan tavoitteena on laajan yhtenäisen kävelykeskustan muodostaminen.

Asemakaavan muutos liittyy Makkaratalon ja Keskuskadun kävelykadun asemakaavamuutokseen nro 11390, joka on hyväksytty 26.10.2005.

## Pohjakartta

Helsingin kaupungin kiinteistöviraston kaupunkimittausosasto on laatinut pohjakartan, joka on tarkistettu 20.10.2009.

## Maanomistus

Katualueet ovat Helsingin kaupungin omistuksessa. Rautatien metroaseman lippuhalli on Helsingin kaupungin liikennelaitoksen omistuksessa. Asematunnelin tilaa hallitsee Kaivokadun Tunneli Oy, joka on Sponda Oyj:n omistuksessa.

## Alueen yleiskuvaus

Alue sijaitsee Helsingin ydinkeskustassa Rautatieaseman edustalla. Se on keskustan läpi johtavan vilkkaan ajoneuvoliikenteen sekä joukkoliikenteen terminaalien jalankulun ja saattoliikenteen aluetta. Maanalaiset tilat ovat jalankulun solmukohta, jonka kautta pääsee Rautatieaseman metroasemalle, Asema-aukiolle sekä rautatieaseman, Makkaratalon ja Forumiin suuntaan.

## Rakennettu ympäristö

Asematunneli valmistui vuonna 1967. Rautatieaseman metroasema avattiin yleisölle vuonna 1982, ja se on Helsingin vilkain metroasema.

Asematunnelin alkuperäisessä suunnitelmassa Makkaratalon kaksoiskäytävät jatkuivat suoraan Asematunneliin. Sommitelma perustui symmetriaan, jossa rautatieaseman ovien edessä sijaitsevan keskeisen myymälävyöhykkeen molemmin puolin kulkivat n. 10 m leveät jalankulkuväylät, jotka johtivat Makkarataloon. Pyöreäkulmaiset liiketilat reunustivat väyliä molemmin puolin. Kun metroaseman lippuhalli rakennettiin, lippuhallin puoleiset liiketilat purettiin pois ja tilalle muodostui laaja



metron portaisiin johtava jalankulkualue. Muilta osin Asematunneli on alkuperäisessä asussaan.

Asemakaava-alueen pohjoispuolta rajaava Eliel Saarisen suunnittelema Helsingin rautatieasema vihittiin käyttöön vuonna 1919. Sitä pidetään Suomen rautatiearkkitehtuurin tunnusluvuna ja se on suojeltu rakennussuojelulailla. Rautatieasema sisältyy myös Rautatientorin sekä muiden Rautatientoria ympäröivien rakennusten kanssa valtakunnallisesti merkittäviä rakennettuja kulttuuriympäristöjä koskevaan inventointiin (RKY).

Alueen eteläpuolta rajaavan, vuonna 1964 rakennetun ns. Makkaratalon (Kaivokatu 6–8) on suunnitellut arkkitehtitoimisto Rewell & Castrén. Makkaratalo on suojeltu merkinnällä sr-2 ja sen Kaivokadun ylle ulottuva uloke on suojeltu merkinnällä sr-u. Makkaratalon vieressä (Kaivokatu 10) sijaitsee Helsingin ylioppilaskunnan kiinteistöyhtiön toimisto- ja liikerakennus, ns. Kaivotalo. Arkkitehti Pauli Salomaan suunnittelema rakennus rakennettiin vuonna 1955. Mannerheimintien ja Kaivokadun kulmauksessa (Kaivokatu 12) sijaitsevassa Kalevan talossa toimii hotelli Seurahuone sekä Nordea-pankki. Armas Lindgrenin suunnittelema graniittinen rakennus rakennettiin vuonna 1914 ja se on suojeltu merkinnällä sr-1.

Asemakaava-alueen länsireunaa rajaa yhdeksänkerroksinen Sokoksen tavaratalo (Kaivokatu 3–Asema-aukio 2). Sen on suunnitellut Erkki Huttunen. Se rakennettiin vuonna 1942 ja se on suojeltu merkinnällä sr-1.

Sokoksen ja rautatieaseman välissä on Asema-aukio. Asema-aukio uudistettiin 1990-luvun loppupuolella jalankulkuväyliä leventämällä ja kävelyalueita lisäämällä. Aukiolla sijaitsee rautatieasemaa palveleva taksiasema, ajoaukko maanalaiseen Eliel-pysäköintilaitokseen sekä metroaseman lippuhallin sisäänkäynti.

Kaivokadun katuympäristöä leimaavat arvoympäristöön huonosti sopivat suurimittakaavaiset liikenneväylävalaisimet, osittain huonokuntoiset kadunkalusteet sekä muut ympäristön yksityiskohdat.

#### Yhdyskuntatekninen huolto

Alue kuuluu keskustan yhdyskuntateknisten huollon verkostojen alueelle.

## Liikenne, pyöräily ja jalankulku

Keskustan läpi kulkeva vilkas ajoneuvo- ja pyöräilyliikenne sekä keskustan suurimmat jalankulkuvirrat risteävät alueella. Alue on tämän takia onnettomuustilastojen mukaan jalankulkijoille Helsingin vaarallisimpia.

### 3

#### TAVOITTEET

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on nykyisen kaupunkikeskustan elinvoimaisuuden turvaaminen, maanalaisen jalankulkuympäristön laatutason nosto, jalankulkuyhteyksien parantaminen, turvallisuuden lisääminen, julkisen kaupunkitilan laadun parantaminen sekä olemassa olevien tilojen kehittäminen liiketiloja lisäämällä.

Tavoitteena on lisätä maanalaisten tilojen viihtyisyyttä, vahvistaa metroaseman lippuhallin tilallisuuden ja selkeyden säilyminen sekä varmistaa jalankulkureittien sujuvuus ja riittävyys. Asematunnelin liiketilojen ryhmittelyllä parannetaan liiketilojen käyttökelpoisuutta sekä maanalaisten tilojen viihtyvyyttä.

Tavoitteena on rakentaa uusia sekä kunnostaa nykyisiä maanalaisia jalankulkuyhteyksiä ja korvata kadulta poistuvia kattamattomia portaita uusilla, kiinteistöihin sijoittuvilla esteettömillä yhteyksillä.

Tavoitteena on Kaivokadun katuympäristön ja julkisen tilan kaupunkikuvallisen ilmeen parantaminen arvoympäristön edellyttämään laatu-tasoon. Tavoitteena on muodostaa edustava julkinen tila, jonka kautta saavutaan rautatieasemalta keskustaan.

### 4

#### ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN KUVAUS

##### Yleisperustelu ja -kuvaus

Asemakaavan muutos mahdollistaa Asematunnelin myymälätilojen, jalankulkuyhteyksien ja tilojen uudelleen järjestelyn siten, että ne liittyvät toiminnallisena ja arkkitehtonisena tilasarjana Rautatieaseman, Makkaratalon ja metroaseman lippuhallin tiloihin. Liiketiloja lisätään Asematunnelissa myös toiseen kellarikerrokseen. Tilat ovat yhteydessä Makkaratalon uusiin liiketiloihin.

Asematunneli muutetaan sisätilaksi. Nykyiset vähän käytetyt Asematunneliin johtavat porrasyhteydet Kaivokadun pysäkkialueen itäpäässä

ja Makkaratalon edustan jalkakäytävällä poistuvat. Korvaavat esteettömät yhteydet on rakennettu Makkaratalon kiinteistöön. Porrasyhteydet Asema-aukiolta, rautatieaseman edustalta sekä raitiovaunupysäkkialueen länsipäästä säilyvät ennallaan.

Rautatien metroaseman lippuhallin tilallinen perusratkaisu, jossa symmetristä suorakulmaista korkeaa keskushallia kiertää parvitaso, säilytetään. Kompassitason liiketilat laajenevat parvien alapuolelle.

## Mitoitus

Muutosalueen pinta-ala on 1,1229 ha.

Kaavan mukainen rakennusoikeus on Asematunnelissa 3 630 k-m<sup>2</sup> myymälä- ja asiakaspalvelu- ja työtilaa sekä 1 625 k-m<sup>2</sup> yleisen jalankulun tilaa.

Rautatien metroaseman lippuhallin rakennusoikeus 1 855 k-m<sup>2</sup> myymälä- ja asiakaspalvelu- ja työtilaa sekä 2 165 k-m<sup>2</sup> yleisen jalankulun tilaa.

Asemakaava-alueen rakennusoikeus on yhteensä 9 275 k-m<sup>2</sup>, josta alueen läpi johtavia yleisiä jalankulun väyliä on 3 790 k-m<sup>2</sup>. Myymälä-, asiakaspalvelu- ja työtila lisääntyy yhteensä voimassa oleviin asemakaavoihin nähden 3 765 k-m<sup>2</sup>. Kerrosalasta myymälä-, asiakaspalvelu- ja työtilojen tilojen lisäys voimassa olevaan asemakaavaan nähden on Asematunnelissa 3 630 k-m<sup>2</sup> ja metroaseman lippuhallissa 135 k-m<sup>2</sup>.

## Katutilat ja kaupunkikuva

Kaivokadun katualue on merkitty kaupunkikuvan kannalta rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi ympäristökokonaisuudeksi.

Kaivokadulle on laadittava julkisten kaupunkitilojen sekä valaistuksen yleissuunnitelma. Julkiset ulkotilat tulee rakentaa kaupunkikuvallisesti, materiaaleiltaan ja kadunkalusteiltaan laadukkaiksi ja alueen arvon mukaisiksi.

RKY-alueelle sisältyvän katualueen toimenpiteistä tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.

Maanalaisten tilojen ilmanvaihtohormit tulee rakentaa ensisijaisesti korttelialueille. Kaivokadun katualueelle rakennettava hormi ja sen suojarakenteet tulee suunnitella laatutasoltaan sekä yksityiskohtaisen si-

jaintinsa, mitoituksensa ja muotoilunsa osalta alueen arvo, kaupunkikuva, katunäkymät ja liikenneturvallisuus huomioon ottaen.

Hormi ja ilmanvaihtolaitteisto tulee suunnitella siten, että keskiäänentaso hormin läheisyydessä on riittävän alhainen, koska hormi sijaitsee jalankulku- ja pysäkkialueella.

#### Maanalaiset yleiset jalankulkutilat ja niiden laatu

Asematunnelin liiketilat järjestellään uudelleen yhden selkeän ja avaran jalankulkukäytävän varrelle. Kulkuyhteydet rautatieasemalta ja Makkaratalosta Kompassitorin tasolle ja metroon sekä Kaivotalon, Sokoksen ja Forumin suuntaan suunnitellaan sujuviksi ja helposti suunnistettaviksi. Maanalaisten jalankulkuväylien ja -tilojen suunnittelussa tulee ottaa huomioon, että jalankulkuyhteydet ja -tilat ja Rautatien metroasemalle ja Pisara-radon keskusta-aseman suuntaan ovat riittävät.

Asematunnelin keskeisten liiketilojen päädyt muotoillaan puolipyöreiksi siten, että koko Asematunnelin pituudelta on näköyhteys metroaseman lippuhalliin sekä siten, että metroaseman lippuhallin suorakulmainen muoto säilyy. Yleisten tilojen laatua ja viihtyvyyttä parannetaan korkeatasoisin materiaalein, vaalein värisävyin sekä valaistuksella.

Asematunnelin ja metroaseman lippuhallin alueelle tulee laatia erilliset mainosten, lippuautomaattien ja vastaavien laitteiden sijoittelun sekä opasteiden ja valaistuksen yleissuunnitelmat.

Kaivokadun pysäkkivyöhykkeen itäpäästä sekä Makkaratalon edustalta Asematunneliin johtavat portaat korvataan Makkarataloon rakennettavilla esteettömillä yhteyksillä. Nykyiset muut porras- ja hissiyhteydet säilyvät ennallaan.

#### Katutason jalankulku- ja pyöräily-yhteydet

Kaivokadulla sijaitsevat neljä Asematunnelin porrasyhteyttä korvataan Makkaratalon kautta kadulle johtavilla yhteyksillä. Sokoksen puoleinen Kaivokadun raitiovaunupysäkeiltä johtava porrasyhteys sekä porrasyhteydet Kaivotalosta, Asema-aukiolta ja rautatieaseman edustalta Asematunneliin ja lippuhalliin säilyvät ennallaan. Pyöräilyolosuhteiden parantaminen tehdään katusuunnitelmien valmistelun yhteydessä.

#### Pysäköinti ja huoltoliikenne

Asemakaava-alueen tiloja varten ei tarvitse rakentaa pysäköintipaikkoja.

Huoltoliikennettä ei saa järjestää kadulta. Asematunnelin liiketilojen huolto tapahtuu maanalaisen, Kluuvin huoltotunneliin yhteydessä olevan ja Makkaratalon huoltotilan kautta. Metroaseman lippuhallin huoltoajo tapahtuu sen oman huoltotilan kautta, jonne on ajo Töölönlahdenkadun ajorampin kautta.

Ennen rakennusluvan myöntämistä hakijan on laadittava erillinen suunnitelma ja selvitys huoltoliikenteen, lastauspaikkojen ja jätehuollon järjestelyistä, niiden sijainnista ja riittävydestä.

#### Yleiset rajaseinämääräykset ja pelastusturvallisuus

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

Alueet on suunniteltava ja rakennettava siten, että rajaseiniä vastaava turvallisuustaso on saavutettavissa vaihtoehtoisin keinoin.

Ennen tontinrajat ylittävän hankekokonaisuuden tai sen osan rakennusluvan myöntämistä tulee hakijan laatia pelastusturvallisuusselvitys myös rakennuslupa-alueen ulkopuolelta koko toimenpiteen tosiasialliselta vaikutusalueelta.

Ennen rakennusluvan myöntämistä tulee laatia pelastuslaitoksen hyväksymä poistumisturvallisuusselvitys sekä selvitys Asematunnelin muutoksen vaikutuksista metron uloskäyttöön ja savunpoistoon. Maanalaiset tilat tulee suunnitella kokonaisuutena huomioiden myös kaava-alueen ulkopuolella olevien tilojen turvallisuus.

Asemakaavamääräys tarkoittaa, että Asematunnelista tulee laatia pelastuslaitoksen hyväksymä palotekninen selvitys. Samalla kaupungin tulee teettää metroasemaa ja sen lippuhallia koskeva erillinen palotekninen selvitys ja toteuttaa selvityksen osoittamat toimenpiteet. Rakennuslupavaiheessa rakennusvalvontaviranomaiset päättävät missä aikataulussa toimenpiteet tulee toteuttaa.

Rautatientorin metroasema on otettu käyttöön 1982. Sen savunpoisto- ja uloskäytäväjärjestelyt eivät vastaa kaikilta osin nykyisiä vaatimuksia. Länsimetro lisää matkustajamääriä. Pisara-radon keskusta-aseman ja sen yhteyksien rakentaminen tulee edellyttämään myös metroaseman turvallisuustason nostoa.

Asemakaava ei muodosta estettä Asematunnelin, metroaseman ja sen lippuhallin pelastusturvallisuuden kohottamisen edellyttämien toimenpiteiden toteuttamista.

#### Palvelut

Myymäla- ja asiakaspalvelutilojen määrä lisääntyy, kun Asematunneliin ja Kompassitorin tasolle rakennetaan uutta liiketilaa.

#### Yhdyskuntatekninen huolto

Alue kuuluu yhdyskuntateknisen huollon verkostojen piiriin.

Tekniset tilat ja -laitteet tulee sijoittaa ainoastaan maanalaisiin tiloihin tai korttelialueille.

Maanalaisten tilojen suunnittelussa tulee ottaa huomioon maanalaisissa tiloissa olevat yhdyskuntateknisen huollon verkostot.

Maanalaisiin tiloihin saa sijoittaa uusia yhdyskuntateknisen huollon verkostoja ja laitteita.

Ennen rakennusluvan myöntämistä vesihuollon uudelleenjärjestelysuunnitelmat tulee hyväksyttää HSY Vedellä.

## 5

### ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMISEN VAIKUTUKSET

#### Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen

Ydinkeskustan kortteleiden täydennysrakentaminen ja kaupunkiympäristön laadun parantaminen lisää toimintamahdollisuuksia ydinkeskustassa ja kävelykeskustassa, jonne tulevista asiakkaista suurin osa käyttää joukkoliikennettä. Alue on parhaiten saavutettavissa kaikilla liikku-  
mismuodoilla. Muutokset vahvistavat olemassa olevan keskustan kaupunkirakenteen elinvoimaisuutta ja sen roolia kaupan ja vapaa-ajan keskustana.

#### Vaikutukset jalankulun ja pyöräilyn toimivuuteen, esteettömyyteen ja väljyyteen

Jalankulkureittien selkeytyminen Asematunnelissa helpottaa jalankulkijoiden pääsyä rautatieasemalta metroon, Sokoksen ja Forumin suuntaan sekä Makkaratalon läpi keskustaan. Jalankulkijoiden viihtyvyys ja turvallisuus lisääntyy.

Metroaseman saavutettavana kaikista jalankulun painopistesuunnista katutasoilta ja kortteleista säilyy nykyisellä hyvällä tasolla.

Asemakaavan velvoite julkisten tilojen yleissuunnitelman sekä valaistuksen yleissuunnitelman laatimisesta luo edellytykset katuympäristön ja sen yksityiskohtien suunnittelemiselle ja kohentamiselle myös pyöräily-yhteyksien sujuvuuden kannalta.

#### Vaikutukset huoltoliikenteeseen

Asemakaava-alue huolletaan maanalaisesti, mikä tukee jalankulku- ja pyöräily-ympäristön turvallisuutta ja häiriöttömyyttä.

#### Vaikutukset ihmisten turvallisuuteen ja eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksiin keskustan alueella

Keskustan yritysten ja palvelujen sekä asioivan ja vapaa-aikaa viettävän yleisön toimintamahdollisuudet ja turvallisuus lisääntyvät Asematunnelin laatutason noston, yleisten jalankulkuväylien selkeyttämisen ja uusien liiketilojen myötä. Lisäksi uudet, esteettömät reitit parantavat kaikkien käyttäjäryhmien mahdollisuuksia liikkua alueella.

#### Vaikutukset kaupunkikuvaan ja katunäkymiin

Asemakaavan toimenpiteet tapahtuvat pääosin maan alla eikä niillä ole vaikutusta kaupunkikuvaan. Asemakaavan velvoite julkisten tilojen yleissuunnitelman sekä valaistuksen yleissuunnitelman laatimisesta luo edellytykset katuympäristön ja sen yksityiskohtien suunnittelemiselle ja kohentamiselle alueen arvon ja sijainnin edellyttämälle tasolle.

Uudet ilmanvaihtohormien yläosat Kaivokadulla sijoitetaan, muotoillaan ja suojataan kaupunkikuvaan hyvin sopivalla tavalla ja siten, että ne eivät häiritse liikennettä, jalankulkua eivätkä katunäkymiä.

## 6

### ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN TOTEUTUS

#### Rakentamisaikataulu

Rakentaminen on tarkoitus aloittaa vuonna 2011, kun Makkaratalon nykyinen kellarissa oleva huoltoliikenne siirretään uusiin tiloihin keskustan huoltotunnelin yhteyteen. Asematunnelin perusparannushanke liittyy Makkaratalon saneeraushankkeeseen, joka valmistuu vuonna 2012–2013.

Alueen toteuttaminen edellyttää maanvuokrasopimuksen uusimista kiinteistöviraston ja Kaivokadun Tunneli Oy:n kesken.

## 7

## SUUNNITTELUN VAIHEET

## Vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja vuorovaikutus

Kaavoitustyö on tullut vireille kaupungin aloitteesta sekä Kiinteistö Oy Kaivokatu 6, Kiinteistö Oy Helsingin Kaivokatu 8 ja Kiinteistö Oy Helsingin Keskuskatu 6 hakemuksien johdosta (saapuneet 20.9.2002).

Vireilletulosta on ilmoitettu osallisille kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston kirjeellä, jonka mukana lähetettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma (päiväty 31.10.2002).

Vireilletulosta ilmoitettiin myös vuosien 2002, 2005 ja 2007 kaavoituskatsauksissa.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty liitteenä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Asemakaavan muutosluonnos ja selostusluonnos ovat olleet nähtävänä kaupunkisuunnitteluvirastossa 15.5.–2.6.2006.

## Viranomaisyhteistyö

Asemakaavan laatimiseen ja sen aikana tehtyihin selvityksiin sekä hakijoiden tekemiin hankesuunnitelmiin on liittynyt viranomaisyhteistyö VR:n, HKL:n, kaupungin museon, rakennusvalvontaviraston sekä Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen kanssa.

Viranomaisten kannanotot kohdistuivat Asematunnelin ja metroaseman lippuhallin jalankulkuväylien väljyyteen, jalankulkuyhteyksien sujuvuuteen metroasemalle kaikilta suunnilta, näkymiin ja liikenneturvallisuuteen sekä orsiveden pinnan tasoon alueella.

Kannanotot on kaavoitustyössä otettu huomioon Asematunnelin ja lippuhallin jalankulkualueiden väljyyttä ja näkymiä sekä liikenneturvallisuutta ja orsiveden pinnan tasoa koskevin määräyksin. Myös viitesuunnitelmia on muutettu.



## Esitetyt mielipiteet

Asemakaavan muutoksen valmisteluun liittyen ei ole esitetty mielipiteitä.

## Muistutus ja lausunnot sekä nähtävillöolon jälkeen tehdyt muutokset

Asemakaavan muutosehdotus oli julkisesti nähtävillä 29.10.–29.11.2010.

Ehdotuksesta on tehty yksi muistutus. Ehdotuksesta ovat antaneet lausuntonsa Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, liikennevirasto, ympäristölautakunta, kaupunginmuseon johtokunta, pelastuslautakunta, yleisten töiden lautakunta, HSY Vesi, Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä, kiinteistölautakunta, rakennusvalvontavirasto ja Helsingin Energia -liikelaitos. Sponda Oyj on lähettänyt asiasta kirjeen 28.3.2011.

Muistutuksessa katsotaan, että asematunnelin tason jalankulkuyhteydet heikkenevät ja ne tulee säilyttää nykyisinä. Aseman pääoven edustan jalankulkutilaa pitää lisätä, pyörätietä selkeyttää ja pysäköintipaikat poistaa.

Lausunnoissa puollettiin asemakaavan muutosta sekä pidettiin tärkeänä Asematunnelin kehittämistä ja sen merkitystä alueen ja keskustan elinvoimaisuudelle. Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus esittää, että RKY-alueelle tehtävistä toimenpiteistä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto. Kaupunginmuseon johtokunta pitää valittavana Makkaratalon arkkitehtuuriin liittyvien ajallisten kerrostumien menettämistä, kun katutilassa olevat betonirakenteet poistetaan. Lausunnoissa esitettiin myös, että katutilaan tuleva hormi ei saa estää näkymää Keskuskadulta aseman pääovelle ja että aseman pääoven edustan pysäköintipaikat tulee poistaa.

HSY Vesi esittää, että vesihuollon suunnitelmat tulee hyväksyttävä sillä ja että nykyiset yhdyskuntateknisen huollon johdot tulee ottaa huomioon tilojen muutoksia suunniteltaessa. Rakennusvalvontavirasto toteaa, että vaihtoyhteyksiä metrolta raitiovaunuille ei pidä heikentää. Virastolle ei ole toimitettu henkilöturvallisuuteen liittyviä teknisiä selvityksiä (mm. uloskäytävät, savunpoisto, Pisara-radon ja metron poistumisreitit). Rakennusvalvontaviraston lausunnon mukaan on tärkeää, että asemakaavanmuutos johtaa Asematunnelin jalankulkumiljöön kohenemiseen sekä esteettömiin reitteihin. Ahtauden välttämiseksi on tarpeen vahvistaa nykyisten aukiomaisten tilojen luonnetta.

Pelastuslautakunta toteaa, että poistettavat portaat toimivat Asematunnelin uloskäytävinä ja savunpoistoreitteinä, eikä niitä voida poistaa ilman poistumisturvallisuusselvitystä. Se ei puolla asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä ennen kuin turvallisuuteen liittyvät selvitykset on tehty.

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 26.5.2011, että asemakaavan muutosehdotusta tarkistetaan lausuntojen, muistutuksen ja Spondan kirjeen johdosta seuraavasti:

- Aseman pääovien edustan ohjeellinen pysäköintialue on muutettu ohjeelliseksi saattoliikennealueeksi.
- Ehdotukseen on lisätty katutilaa koskeva määräys, jonka mukaan RKY-aluetta koskevista toimenpiteistä tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.
- Kaivokadun ilmastointihormia koskevaan määräykseen on tehty lisäys, jonka mukaan hormi ja sen suojarakenteet tulee suunnitella laatutasoltaan sekä yksityiskohtaisen sijaintinsa, mitoituksensa ja muotoilunsa osalta alueen arvo, kaupunkikuva, katunäkymät ja liikenneturvallisuus huomioon ottaen. Hormin melutasoa koskeva määräys on muutettu sanalliseksi suunnitteluohjeeksi.
- Sokoksen edustan ravintolan ulkoterrassia ja sen lupamennettelyä koskeva merkintä ja määräys on poistettu.
- Joukkoliikenteen terminaalien jalankulkuyhteyksien huomiointamasta koskevaan määräykseen on lisätty maininnat Rautatien metroaseman ja tulevan Pisara-radankeskusta-aseman jalankulkuyhteyksistä.
- Ehdotukseen on lisätty määräys, jonka mukaan vesihuollon uudelleenjärjestelysuunnitelmat tulee hyväksyttäväksi HSY Vedellä.
- Ehdotukseen on lisätty määräys, jonka mukaan tunnelitiilaan saa sijoittaa yhdyskuntateknisen huollon johtoja ja että tilojen muutoksia suunniteltaessa tulee ottaa huomioon nykyiset yhdyskuntateknisen huollon johdot.
- Ehdotukseen on lisätty määräys, jonka mukaan ennen rakennusluvan myöntämistä tulee laatia pelastuslaitoksen hyväksymä poistumisturvallisuusselvitys sekä selvitys

Asematunnelin muutoksen vaikutuksista metron uloskäytävään ja savunpoistoon. Maanalaiset tilat tulee suunnitella kokonaisuutena huomioiden myös kaava-alueen ulkopuolella olevien tilojen turvallisuus.

- Rakennusoikeuslukuja on tarkistettu hakijan tarkentuneen hankesuunnitelman mukaisiksi.
- Asemakaavaselistusta on täydennetty yllä olevia muutoksia ja lisäyksiä koskevilta osiltaan.
- Asemakaava-aineistoon on lisätty Spondan teettämä selvitys kaavamuutoksen vaikutuksesta paloturvallisuuteen sekä palotekninen selvitys (L2 Paloturvallisuus 14.2.2011) sekä Kaivokadun tunnelin paloteknillinen suunnitelma (L2 Paloturvallisuus 15.2.2011).
- Lisäksi asemakaavaan on tehty joitakin teknisluonteisia tarkistuksia.

## 8 KÄSITTELYVAIHEET

Asemakaavan muutosehdotus esiteltiin kaupunkisuunnittelulautakunnalle 7.10.2010 ja se päätti puoltaa asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä.

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 26.5.2011 muuttaa asemakaavan muutosehdotusta.

Helsingissä 26.5.2011

Tuomas Rajajärvi



31.10.2002

**KESKUSKATU -HANKKEEN KORTTELI- JA KATUALUEIDEN ASEMAKAAVAN MUUTOKSET (STOCKMANN, MAKKARATALO, AKTIA SÄÄSTÖPANKKI, ASEMATUNNELI)**

**OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA**

TEHTÄVÄ	Asemakaavan muutos	OSOITE TAI MUU PAIKANNUS
DNRO	2001-2240/523 2002-1767/523 2002-1980/523 (2000-2425/642)	Stockmann, Akateeminen, Keskuskatu 1 B, Makkaratalo ja asematunneli sekä Keskuskatu, osat Aleksanterinkatua, Kaivokatua ja Kalevankatua
PROJ.NRO	24-155 24-143	
ALOITTEET JA HAKIJAT	<p>Hakemusten alueiden kaavoitus on merkitty kaupunkisuunnitteluviraston toimintasuunnitelmaan vuodella 2002. Vireillettöistä on ilmoitettu kaavoituskatsauksessa 2002.</p> <p>Stockmann Oyj Abp ja Sponda Oyj ovat jättäneet 21.11.2000 Helsingin kaupungille kirjeen, jossa esitettiin neuvotteluja Keskuskadun muuttamisesta kävelykaduksi, maanalaisen huollon ja pysäköinnin järjestelyistä sekä kiinteistöjen kehittämisestä.</p> <p>Stockmann ja Kiinteistö Oy Keskuskatu 1 B ovat jättäneet 20.9.2002 hakemuksen tavaratalon, Akateemisen kirjakaupan (Kirjapalatsi), Kiinteistö Oy Keskuskatu 1 B:n sekä Keskuskadun asemakaavan muuttamiseksi.</p> <p>Kiinteistö Oy Kaivokatu 6, Kiinteistö Oy Helsingin Kaivokatu 8 ja Kiinteistö Oy Helsingin Keskuskatu 6 (Sponda) ovat jättäneet 20.9.2002 hakemuksen ns. Makkaratalo -korttelin ja asematunnelin asemakaavan muuttamiseksi.</p> <p>Aktia Säästöpankki Oyj ja Kiinteistö Oy Mannerheimintie 14 ovat jättäneet 17.10.2002 hakemuksen asemakaavan muuttamiseksi.</p> <p>Korttelialueiden asemakaavoituksen kanssa samanaikaisesti on tullut vireille Keskustan maanalaisen huoltoliikenteen ja pysäköinnin asemakaavan muutos, jota varten on laadittu erillinen osallistumis- ja arviointisuunnitelma.</p>	



31.10.2002

SUUNNITTELUN KOHDE	
Suunnittelualueet	<p>Suunnittelualueet sijaitsevat Kluuvissa (2. kaupunginosa) ja Kampissa (4. kaupunginosa). Ne jakautuvat seuraaviin kolmeen eri asemakaavan muutokseen:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Stockmannin tavaratalon korttelin 2007 tontti 1, Akateemisen kirjakaupan eli Kirjapalatsin korttelin 2008 tontti 5, Keskuskatu 1 B korttelin 2008 tontti 2 ja Keskuskadun eteläosa ja Aleksanterinkadun länsiosa sekä Kolmen Sepän aukio.</li><li>2. Makkaratalon korttelin 96 tontit 1, 4 ja 29, Rautatien metroaseman ja asematunnelin tilat sekä osa Kaivokatua ja Keskuskadun pohjoisosa.</li><li>3. Aktia Säästöpankin korttelin 64 tontti 14 ja Kalevankadun itäosa.</li></ol> <p>Asemakaavojen muutokset liittyvät samanaikaisesti laadittavaan keskustan huoltoliikenteen ja pysäköinnin maanalaiseen asemakaavan muutokseen. Kortteleiden asemakaavojen muuttamisen ja toteuttamisen edellytyksenä on keskustan maanalaisen huoltoliikenteen ja pysäköinnin asemakaavan hyväksyminen ja toteuttaminen.</p>
Suunnittelun tavoite	<p>Asemakaavan muutoksien tavoitteena on kaupunkiympäristön parannus, kävelykeskustan laajennus, Keskuskadun muuttaminen kävelykaduksi ja seitsemän rampin poistaminen, Aleksanterinkadun kautta kulkevan pysäköintiajon poistaminen sekä Kalevankadun itäosan muuttaminen kävelykaduksi.</p> <p>Tavoitteena on keskustan elinvoimaisuuden edistäminen ja kiinteistöjen kehittäminen ja lisärakentaminen kaupunkikuvallisesti, rakennustaiteellisesti ja toiminnallisesti korkeatasoisin järjestelyin. Suunnittelussa otetaan erityisesti huomioon rakennussuojelun näkökohdat.</p> <p>Kortteleihin on tarkoitus rakentaa lasikatteisia puolijulkisia tiloja. Suunnitelmalla parannetaan yleisen jalankulun olosuhteita kortteleissa, metroasemalla ja asematunnelissa.</p> <p>Lisäksi tavoitteena on kävelykatujen toiminnallinen ja kaupunkikuvallinen laatu sekä viihtyisyys.</p> <p>Kiinteistöjen omistajat ovat laatineet korttelisuunnitelmat, joissa tavoitteena on kiinteistöjen kehittäminen ja toimivuuden pa-</p>



31.10.2002

	<p>rantaminen lisärakentamalla, rakentamalla uusia julkisia ja puolijulkisia lasikatteisia tiloja ja ottamalla kerrosalaan luettaviksi tiloiksi nykyiset ahtaat pysäköinti- ja huoltotilat.</p>
<b>LÄHTÖTIEDOT</b>	
Nykytilanne	<p>Stockmann toimii tavaratalona ja Akateeminen kirjakauppana. Kortteleiden ja Keskuskadun alla ovat pysäköinti-, huolto- ja varastotilat, joihin on ajoyhteys Keskuskadulta ja ulosajo Ete-läesplanadille. Kiinteistöissä on tehty viime vuosina saneerauksia toimintojen kehittämiseksi. Keskuskatu 1 B on liike- ja toimistotalo.</p> <p>Makkaratalo ja korttelin keskiosan ns. Saarisen talo ovat liike- ja toimistotaloja. Makkaratalon kolmas kerros on pysäköinti-tasona. Makkaratalon kellarikerrokset ovat varasto- ja huoltoti-loina.</p> <p>Metroasemalta ja asematunnelista on jalankulkuyhteydet rau-tatieasemalle, Makkarataloon, Kaivokadulle, Keskuskadulle ja Sokoksen kiinteistön kautta Mannerheimintielle. Maanalaisiin tiloihin on sijoitettu myymälöitä.</p> <p>Aktia on liike- ja toimistotalo. Kalevankadulla on ajoramppi ton-tin maanalaisiin huolto- ja pysäköintitiloihin.</p>
Maanomistus	<p>Korttelialueet ovat yksityisessä omistuksessa. Helsingin kau-punki omistaa katualueet ja on vuokrannut Kaivokadun, Kes-kuskadun ja Kalevankadun alta tiloja sekä katualueilta ramp-peja lähikiinteistöille. Asematunnelin omistaa Kaivokadun Tunneli Oy ja metroaseman tilat omistaa Helsingin kaupungin liikennelaitos.</p>
Yleiskaava	<p>Helsingin Yleiskaava 1992:n sekä myös valmisteilla olevan Yleiskaava 2002:n luonnoksen mukaan alue on keskustatoi-mintojen aluetta (c) ja kävelykeskusta-alueetta.</p>
Asemakaavat	<p>Stockmannilla on voimassa 26.10.1995 vahvistettu asema-kaava nro 10281, jonka mukaan kortteli on liike- ja toimistora-kennusten korttelialue (K) ja rakennuksen vanha osa ja ns. Wulffin kulma on suojeltu (sr-1, sr-j).</p> <p>Akateemisella on voimassa 10.6.1998 vahvistettu asemakaa-va nro 10578, jonka mukaan tontti on liike- ja toimistoraken-nusten korttelialuetta (K) ja rakennus on suojeltu (sr-1).</p> <p>Keskuskatu 1 B:ssä on voimassa 23.7.1931 vahvistettu ase-makaava nro 1268. Tontti on rakennuskiellossa.</p>



31.10.2002

<p>Muut suunnitelmat ja päätökset</p>	<p>Makkaratalolla on voimassa 21.5.1981 vahvistettu asemakaava nro 8254 ja 11.2.1987 vahvistettu asemakaava nro 9229. Tontit ovat liikerakennusten korttelialuetta ja piharakennus ns. Saarisen talo on suojeltu (sr-1).</p> <p>Asematunnelissa ja metroasemalla on voimassa maanalaiset asemakaavat nro 5622 (12.3.1965) ja nro 7410 (11.11.1976).</p> <p>Aktian tontilla on voimassa 14.4.1961 vahvistettu asemakaava nro 4829, jonka mukaan tontti on liiketontti. Tontti on rakennuskiellossa.</p> <p>Katualueilla on voimassa useita maanpäällisiä ja maanalaisia asemakaavoja.</p> <p>Liikekeskustan kaavoitus- ja kehittämisperiaatteiden (kaupunginhallitus 24.8.1987) sekä Kävelykeskustan periaatesuunnitelman (kaupunkisuunnittelulautakunta 5.10.1989) mukaan tavoitteena on Aleksanterinkadun ja Keskuskadun alueen huoltoliikenteen järjestäminen maanalaisesti sekä laajan yhtenäisen kävelykeskustan muodostaminen.</p> <p>Kaupunginhallitus teki 12.4.1999 päätöksen keskustan liikennesuunnitelmasta ja Keskustatunnelista. Päätös sisälsi mm. Keskuskadun muuttamisen kävelykaduksi, Kluuvin huoltotunnelin jatkamisen länteen Aleksanterinkadun alaisena sekä Keskuskadun aluetta palvelevan uuden yleisen pysäköintilaitoksen rakentamisen Rautatien torin alle.</p>
<p>ARVIOINTISUUNNITELMA</p>	<p>Asemakaavan muutoksen laatimisen yhteydessä arvioidaan hankkeiden vaikutukset kaupunkirakenteeseen, kaupunkikuvaan, kaupunkitilaan ja rakennussuojeluun sekä ihmisten liikkumiseen. Tarvittaessa arvioidaan vaihtoehtoisia osaratkaisuja. Kaavoituksen yhteydessä laaditaan tarvittavat rakennushistorialliset selvitykset ja arvo- ja intressivertailut.</p> <p>Suunnittelussa arvioidaan muutosten vaikutusta kaupunkikuvaan sekä muutoksia jalankulkijan näkymiin, katunäkymiin sekä pitkiin kaupunkinäkymiin. Erityisesti kiinnitetään huomiota rakennusten ja toimintojen liittymiseen jalankulkutasoon ja lähiympäristöön.</p> <p>Suunnittelussa arvioidaan rakentamisen lisäämisen vaikutusta suhteessa olemassa oleviin rakennuksiin. Erityisesti arvioidaan Makkaratalon ja Aktian kaupunkikuvallisia vaihtoehtoja.</p>



31.10.2002

	<p>Arvioinnissa kiinnitetään erityistä huomiota työtilojen valo-olosuhteisiin sekä maanalaisten tilojen luonnonvalon saantiin, orientoitavuuteen ja viihtyisyyteen. Lisäksi arvioidaan työntekijöiden sosiaalitulojen riittävyys ja laatutaso.</p> <p>Suunnittelussa arvioidaan julkisten ja puolijulkisten tilojen kaupunkikuvallinen laatu, viihtyisyys sekä jalankulun sujuvuus, toimivuus, esteettömyys sekä jalankulkutilojen riittävä väljyys. Erityisesti arvioidaan metroaseman jalankulkuyhteyksiä ja saavutettavuutta eri suunnista.</p> <p>Lisäksi määritellään tavarahuoltotilojen riittävyys ja niiden toimivuus sekä arvioidaan ramppien, poistumisteiden ja ilmanvaihtojärjestelyjen kaupunkikuvalliset vaikutukset. Kaupunkikuvallisena erityisen arvioinnin kohteena on Kalevankadun uuden rampin vaikutus kaupunkikuvaan.</p>
OSALLISET	<p>Suunnittelualueen ja lähialueen maanomistajat, kiinteistöjen omistajat, naapurikiinteistöt, yritykset ja yhteisöt, kaupungin asukkaat, alueen käyttäjät, Helsingin kaupunginosayhdistysten liitto HELKA, Rakennustaiteen Seura.</p> <p>Stockmann Oyj Abp, Sponda Oyj, Aktia Säästöpankki Oyj, Helsingin Kauppakamari, Helsingin Yrittäjät ry, Kanta-Helsingin Yrittäjät ry, Aleksin Alueen Kehitys Oy, Kaivokadun Tunneli Oy.</p> <p>Kaupungin asiantuntijaviranomaiset: kaupunginmuseumo, kiinteistöviraston geotekninen osasto, kiinteistöviraston tonttiosasto ja talo-osasto, liikennelaitos, rakennusvalvontavirasto, rakennusviraston katuosasto ja viherosasto, Helsingin Vesi, Helsingin Energia, kaupungin elinkeinoneuvottelukunta, pelastuslaitos ja Helsingin ympäristökeskus. Lisäksi osallisia ovat Museovirasto ja työsuojelupiiri.</p>
OSALLISTUMISEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN	<p>Kaavamutoksia valmistellaan tämän osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti kolmena eri asemakaavana, joiden käsittely alkaa yhtäaikaaisesti keskustan maanalaisen huoltoliikenteen ja pysäköinnin asemakaavan kanssa. Asemakaavojen muutokset ovat mahdollisia vain, mikäli hyväksytään keskustan maanalaisen huoltoliikenteen ja pysäköinnin asemakaavan muutos sekä toteutetaan sen mukaiset järjestelyt.</p> <p>Asemakaavojen suunnitteluaineisto sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma ovat esillä kaupunkisuunnitteluviraston alaulassa osoitteessa Kansakoulukatu 3, <b>8.11.–5.12.2002 arkipäivisin klo 8.15–16.00.</b></p>





31.10.2002

	<p>Mielipiteet suunnittelun tavoitteista sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta pyydetään toimittamaan <b>5.12.2002 mennessä</b> joko kirjallisesti osoitteella kaupunkisuunnitteluvirasto, kirjaamo, Kansakoulukatu 3, PL 2100, 00099 HELSINGIN KAUPUNKI, faksilla numeroon 169 4484, sähköpostitse kaupunkisuunnittelu@hel.fi tai suullisesti kaavan valmistelijoille.</p> <p>Asemakaavojen muutosten laatimisen periaatteet käsitellään kaupunkisuunnittelulautakunnassa samalla kuin maanalaisen huoltoliikenteen ja pysäköinnin asemakaavan muutos (arviolta lokakuussa 2003).</p> <p>Asemakaavaluonnokset asetetaan myöhemmin nähtäville ja niitä esitellään näyttelyssä kaupunkisuunnitteluvirastossa (arviolta alkuvuodesta 2004). Siitä ilmoitetaan osallisille kirjeellä ja lehti-ilmoituksella.</p> <p>Kaavaluonnoksien ja niistä saadun palautteen perusteella valmistellaan kaava-alueita koskevat kaavaehdotukset, jotka esitellään kaupunkisuunnittelulautakunnalle (arviolta huhtikuussa 2004). Mikäli lautakunta hyväksyy kaavaehdotukset, kaupunginkanslia pyytää asiantuntijaviranomaisilta lausunnot ja asettaa kaavaehdotukset nähtäville 30 päivän ajaksi. Nähtävilläolosta tiedotetaan lehti-ilmoituksella. Nähtävilläoloaikana kaavaehdotuksista voi tehdä muistutuksen (arviolta kesäkuussa 2004).</p> <p>Jos kaavaehdotuksia tarkistetaan oleellisesti lausuntojen ja muistutusten perusteella, ne esitellään uudelleen kaupunkisuunnittelulautakunnalle.</p> <p>Kaupunkisuunnittelulautakunnan ja kaupunginhallituksen jälkeen asemakaavaehdotukset menevät kaupunginvaltuuston käsiteltäväksi (arviolta syksyllä 2004). Valtuuston päätöksistä voi valittaa Helsingin hallinto-oikeuteen.</p>
VALMISTELUSTA VASTAAVAT	<p>Projektipäällikkö Ilpo Forssén, puhelin 169 4216, faksi 169 4243, sähköposti ilpo.forssen@ksv.hel.fi, arkkitehti Anne Karppinen, puhelin 169 4217, arkkitehti Hanna Pikkarainen, puhelin 169 2409, insinööri Seija Narvi, puhelin 169 4280 (teknistaloudelliset kysymykset), DI Katariina Baarman, puhelin 169 3532 ja insinööri Anna-Maija From, puhelin 169 3514 (liikennesuunnittelu).</p>



31.10.2002

	Kaupunkisuunnitteluvirasto, asemakaavaosasto, Keskustaprojekti Käyntiosoite: Kansakoulukatu 3, 00100 HELSINKI Postiosoite: PL 2100, 00099 HELSINGIN KAUPUNKI
PÄIVÄYS 31.10.2002	Anneli Lahti Asemakaavapäällikkö

## Asemakaavan seurantalomake

### Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	091 Helsinki	Täyttämispvm	17.05.2011
Kaavan nimi	Asematunneli ja Rautatientorin metroasema		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	07.10.2010
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	31.10.2002
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	09111982
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	1,1229	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisien tilojen pinta-ala [ha]	1,1229	Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	1,1229

<b>Ranta-asemakaava</b>	<b>Rantaviivan pituus [km]</b>
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> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>1,1229</b>	<b>100,0</b>	<b>3790</b>	<b>0,34</b>	<b>0,0000</b>	<b>3790</b>
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	1,1229	100,0	3790	0,34	0,0000	3790
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

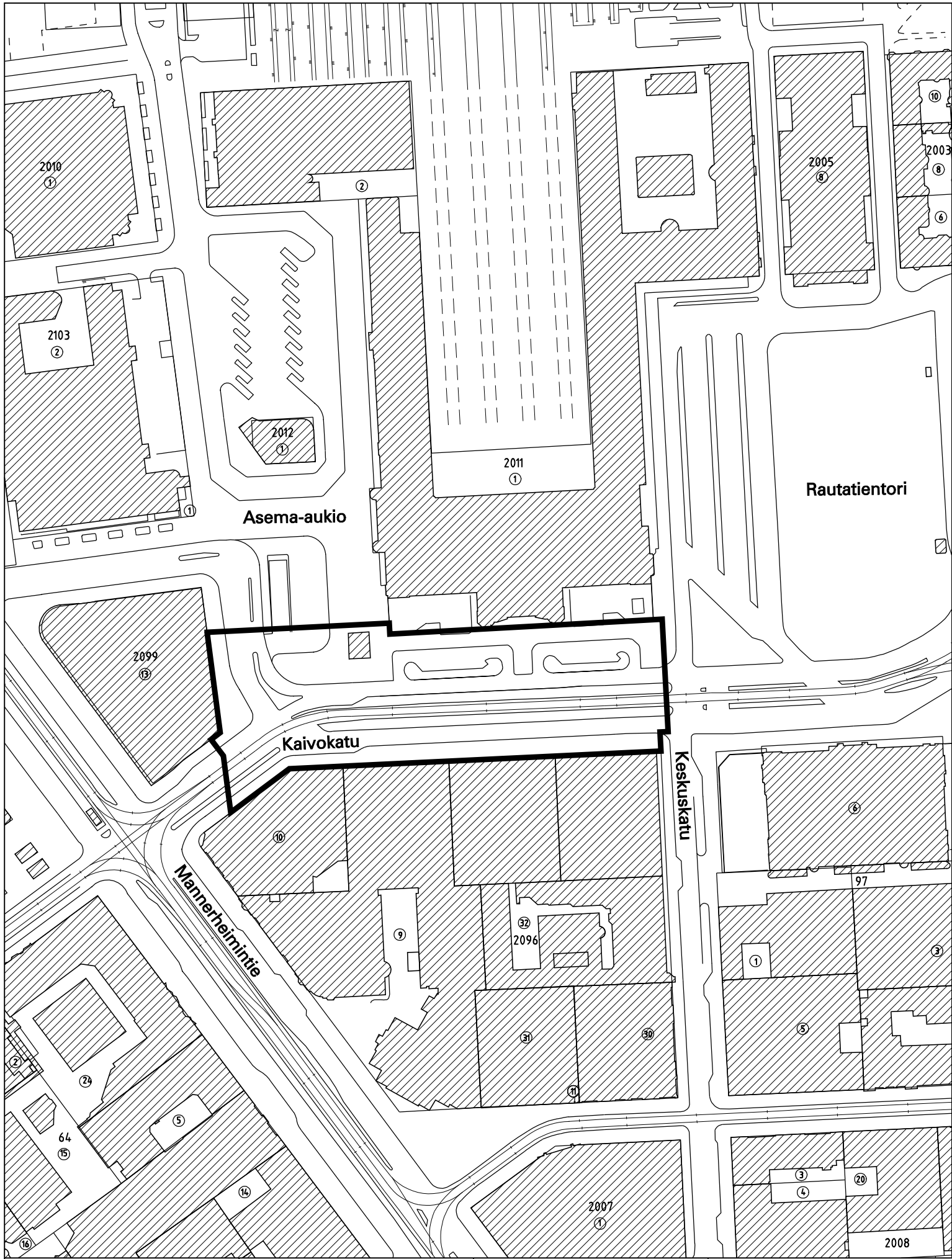
Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>1,1229</b>	<b>100,0</b>	<b>5485</b>	<b>0,0000</b>	<b>3765</b>

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

## Alamerkinnt

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>1,1229</b>	<b>100,0</b>	<b>3790</b>	<b>0,34</b>	<b>0,0000</b>	<b>3790</b>
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	1,1229	100,0	3790	0,34	0,0000	3790
yjk	1,1229	100,0	3790	0,34	0,0000	3790
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>1,1229</b>	<b>100,0</b>	<b>5485</b>	<b>0,0000</b>	<b>3765</b>
ma	1,1229	100,0	5485	0,0000	3765



**SIJAINTIKARTTA**

**Kluuvi, Asematunneli ja Rautatientorin metroaseman lippuhalli  
Liite asemakaavaan nro 11982**



11982 / 7.10.2010  
Muutettu ksik 26.5.2011

2011  
LRK

2099  
K

2

96  
K

Asema-aukio 3.7  
ASEMA-AUKIO  
STATIONSPLATSEN

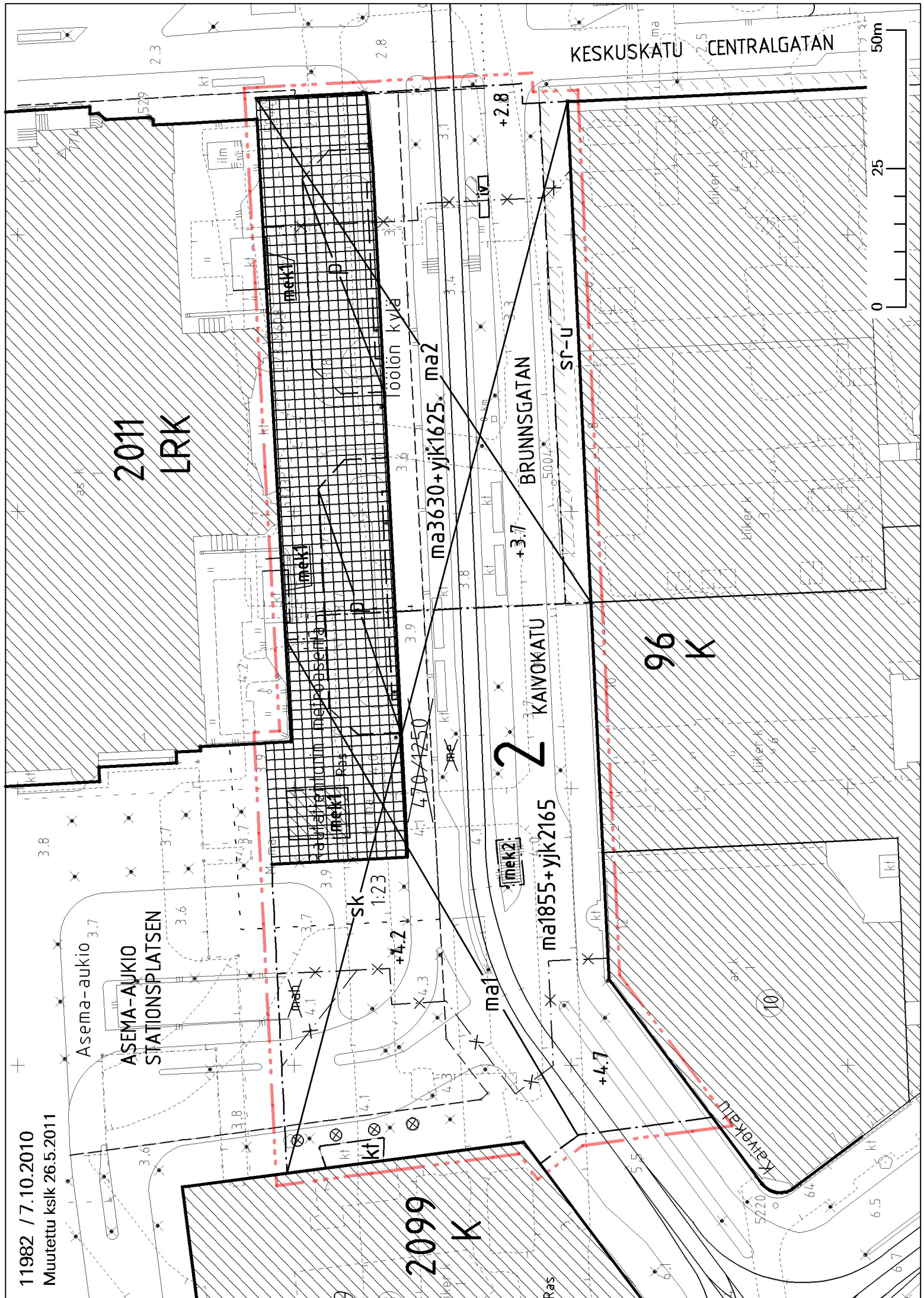
ma3630+yjk1625. ma2

ma1855+yjk2165







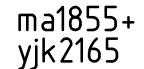
BRUNNSGATAN

KESKUSKATU CENTRALGATAN

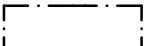
50m  
25  
0



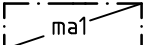
## ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

-  2 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
-  Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
-  Osa-alueen raja.
-  Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
-  Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
-  Kaupunginosan numero.
- KAIVOKATU** Kadun tai katuaukion nimi.
-  Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- Lukusarja, joka yhteenlaskettuna osoittaa rakennusoikeuden kerrosalaneliömetreinä.
- Ma-merkitty luku osoittaa maanalaisissa tiloissa sallittujen myymälä- ja muiden asiakaspalvelutilojen sekä työtilojen kerrosalan.
- Yjk-merkitty luku osoittaa yleisten jalankulkuväylien kerrosalan Asematunnelissa tasolla n. +0.0 sekä metroaseman lippuhallissa tasolla n. +0.0 ja n. -4.0.
- Sosiaalitilat, tekniset tilat sekä huoltoliikenne- ja huoltotilat sekä varastot saadaan rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.

+4.7 Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.

 Rakennusala.

### RAUTATIENTORIN METROASEMA

 Maanalainen, metroaseman lippuhallia varten varattu tila.

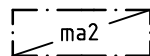
Rakennusosalalle saadaan sijoittaa yleisiä jalankulkuväyliä, myymälä- ja muita asiakaspalvelutiloja sekä työtiloja tasolle n. +0.0 ja n. -4.0. Sosiaalitiloja ja teknisiä tiloja saadaan sijoittaa myös tasolle n. -7.5. Kompassitasolle n. -4.0 parvien alle saadaan sijoittaa myymälätiloja.

Katutasolta tulee johtaa suoraan tai korttelialueiden kautta yleisen jalankulun yhteydet metroaseman lippuhalliin tasolle n. +0.0 ja siitä edelleen Kompassitasolle n. -4.0.

Metroaseman lippuhallin nykyiset jalankulkuväylät tasolla n. +0.0, niiden leveydet ja alueet sekä niiden yhteydet katutasolle tulee säilyttää.

Metroaseman lippuhallin alkuperäisen suunnitelman mukainen korkea hallitila ja symmetrinen suorakulmainen tila tulee säilyttää. Hallin vapaan tilan mitat tasolla n. +0.0 tulee olla n. 56 m x 33 m.

## ASEMATUNNELI



Maanalainen yleiselle jalankulkuväylälle, myymälä- ja muille asiakaspalvelu- sekä työtiloille varattu tila.

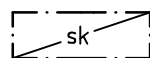
Rakennusosalalle saadaan sijoittaa yleisiä jalankulkuväyliä, myymälä- ja muita asiakaspalvelutiloja sekä työtiloja tasolle n. +0.0 ja n. -4.0. Sosiaalitiloja, teknisiä tiloja sekä uusia kellaritiloja saadaan sijoittaa myös tasolle n. -5.0 -8.5.

Asematunneliin tulee sijoittaa yleinen jalankulkuväylä korttelin 2011 (rautatieasema) ja korttelin 96 (Makkaratalo) välille. Jalankulkuväylältä tulee olla molemmista suunnista sujuvat ja helposti suunnistettavat yhteydet metroaseman lippuhalliin sekä katutasolle korttelialueiden ja rautatieaseman edustalla olevien portaiden kautta.

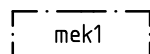
Asematunnelin yleisen jalankulkuväylän vapaan leveyden tulee olla vähintään 11.5 m.

Metroaseman lippuhalliin johtavan yhteyden vapaan leveyden tulee olla vähintään 9.0m. Yhteyden molemmilla puolilla sijaitsevien liiketilojen päätyseinät tulee muotoilla puolipyöreiksi. Asematunnelin koko alueelta tulee avautua näkymät lippuhalliin.

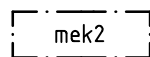
### KATUTILAT JA KAUPUNKIKUVA



Kaupunkikuvan kannalta rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas ympäristökonaisuus. Rautatieaseman edustan katuaukio kuuluu valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY 2009, Helsingin Rautatientori).



Metroaseman sisäänkäynnin rakennusala.



Metroaseman avoimen sisäänkäyntiportaan rakennusala.



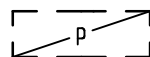
Säilytettävä puurivi.



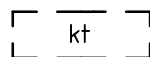
Katu.



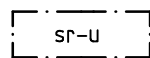
Katuaukio.



Ohjeellinen alue, jolla saa olla saattoliikennettä.



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



Suojeltava uloke.

Kaivokadun varrella julkisivussa oleva uloketaso puolipyöreine reunuksineen tulee säilyttää. Uloketasoon liittyvä seinä tulee tehdä lasisena ja se tulee sijoittaa yläpuolisen julkisivun linjaan tai sisemmäksi. Uloketason terassitasoa voidaan käyttää kahvilan tai ravintolan ulkotarjoilualueena.

Ilmanvaihtokanavien yläosille ja suojarakenteille varattu rakennusala.

Maanalaisten tilojen ilmanvaihtohormit tulee rakentaa ensisijaisesti korttelialueille. Katualueelle rakennettava ilmanvaihtohormi ja sen suojarakenteet tulee suunnitella laatutasoltaan sekä yksityiskohtaisen sijaintinsa, mitoituksensa ja muotoilunsa osalta alueen arvo, kaupunkikuva, katunäkymät ja liikenneturvallisuus huomioon ottaen.

Ilmanvaihtolaitteisto ja hormi tulee suunnitella siten, että keskiäänentaso hormin läheisyydessä on riittävän alhainen, koska hormi sijaitsee jalankulku- ja pysäkkialueella.

Kaivokadulle on laadittava julkisten kaupunkitilojen sekä valaistuksen yleissuunnitelma. Julkiset ulkotilat tulee rakentaa kaupunkikuvallisesti, materiaaleiltaan ja kadunkalusteiltaan laadukkaiksi ja alueen arvon mukaisiksi.

RKY - alueelle sisältyvän katualueen toimenpiteistä tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.

## MAANALAISET YLEISET JALANKULUN TILAT

Maanalaisten yleisten jalankulkuväylien suunnittelussa tulee ottaa huomioon, että väylät palvelevat läpikulkua osana kaupungin jalankulkuverkkoa ja joukkoliikenteen terminaalien, Rautatien metroaseman ja tulevan Pisara-radon keskusta-aseman jalankulkua, ja että niiden varrella sijaitsee liiketiloja.

Kaikkien jalankulkureittien tulee olla sujuvia, helposti suunnistettavia ja esteettömiä.

Yleisten maanalaisten tilojen tulee olla laatutasoltaan korkeatasoisia ja väriykseltään vaaleita.

Yleisille maanalaisille jalankulkualueille ei saa sijoittaa käytävämyyntiä eikä erillisiä myyntikojuja tai niitä vastaavia rakennelmia.

Asematunnelin ja metroaseman lippuhallin alueelle tulee laatia erilliset mainoskalusteiden, lippuautomaattien ja vastaavien laitteiden sijoittelun sekä opasteiden ja valaistuksen yleissuunnitelmat.

Mainoskalusteet tulee sijoittaa siten, että ne eivät estä yleistä jalankulkua, näkymiä ja orientoitumista.

Maanalaisten tilojen uloskäytävät tulee suunnitella helposti suunnistettaviksi ja hahmotettaviksi.

## PYSÄKÖINTI JA HUOLTOLIIKENNE

Maanalaisia tiloja varten ei tarvitse järjestää pysäköintipaikkoja.

Kaikki huoltotilat ja huoltoliikenteen järjestelyt on sijoitettava maanalaisiin tiloihin. Tavarahuoltoa ei saa järjestää kadulta.

Katualueiden maanalaisiin tiloihin saa sijoittaa huoltoajokäytäviä ja kortteleista pysäköintilaitoksiin johtavia jalankulkuväyliä.

Ennen rakennusluvan myöntämistä hakijan on laadittava erillinen suunnitelma ja selvitys huoltoliikenteen, lastauspaikkojen ja jätehuollon järjestelyistä, niiden sijainnista ja riittävydestä.

## YLEISET RAJASEINÄMÄÄRÄYKSET JA PELASTUSTURVALLISUUS

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

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

Ennen tontinrajat ylittävän hankekokonaisuuden tai sen osan rakennusluvan myöntämistä tulee hakijan laatia pelastusturvallisuusselvitys myös rakennuslupa-alueen ulkopuolelta koko toimenpiteen tosiasiallelta vaikutusalueelta.

Ennen rakennusluvan myöntämistä tulee laatia pelastuslaitoksen hyväksymä poistumisturvallisuusselvitys sekä selvitys Asematunnelin muutoksen vaikutuksista metron uloskäytäviin ja savunpoistoon. Maanalaiset tilat tulee suunnitella kokonaisuutena huomioiden myös kaava-alueen ulkopuolella olevien tilojen turvallisuus.

## YHDYSKUNTATEKNIikka JA YLEISET VAROTOIMET

Tekniset tilat ja -laitteet tulee sijoittaa ainoastaan maanalaisiin tiloihin tai korttelialueille.

Maanalaisten tilojen suunnittelussa tulee ottaa huomioon maanalaisissa tiloissa olevat yhdyskuntateknisen huollon verkostot.

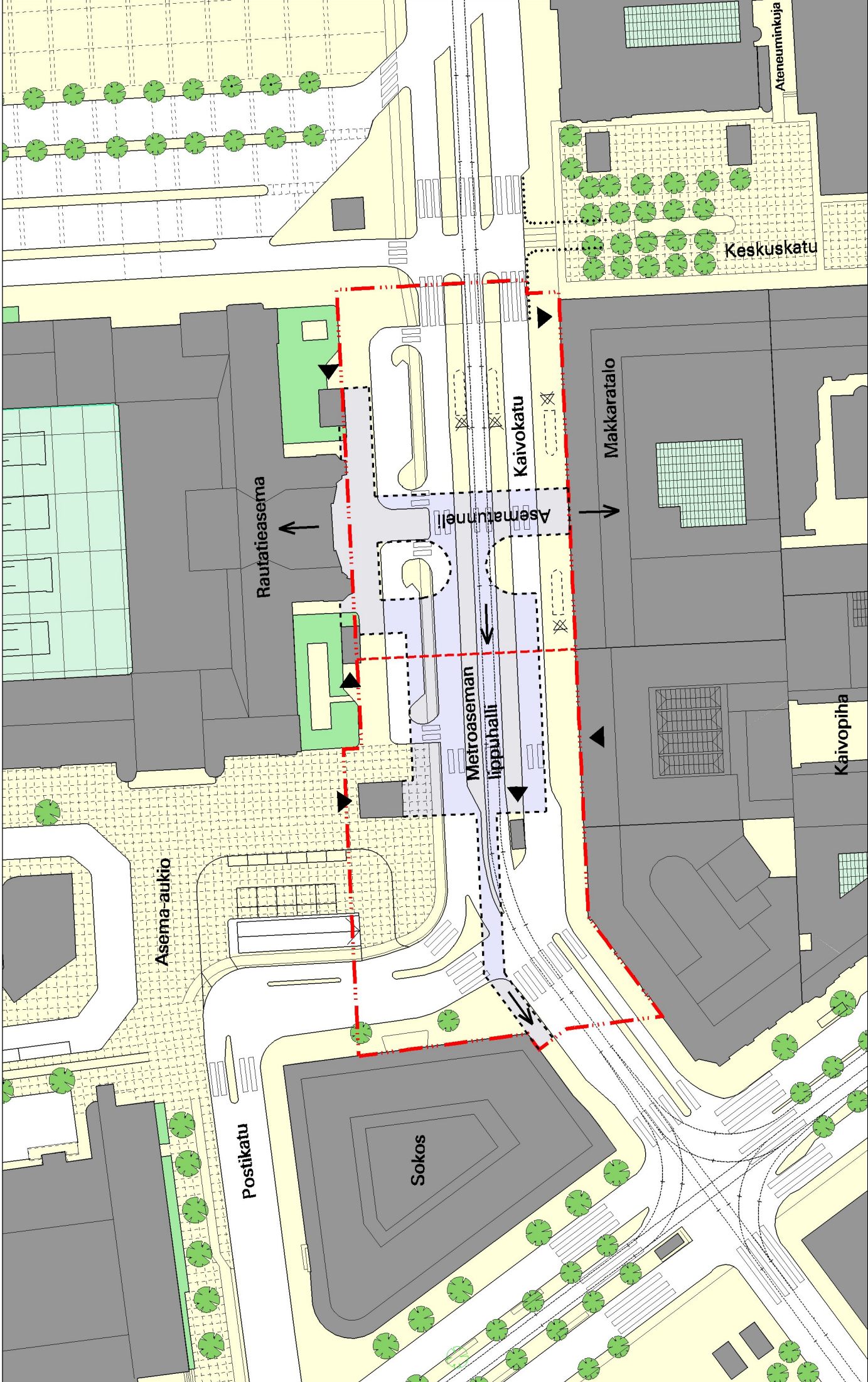
Maanalaisiin tiloihin saa sijoittaa uusia yhdyskuntateknisen huollon verkostoja ja laitteita.

Ennen rakennusluvan myöntämistä vesihuollon uudelleenjärjestelysuunnitelmat tulee hyväksyttäväksi HSY Vedellä.

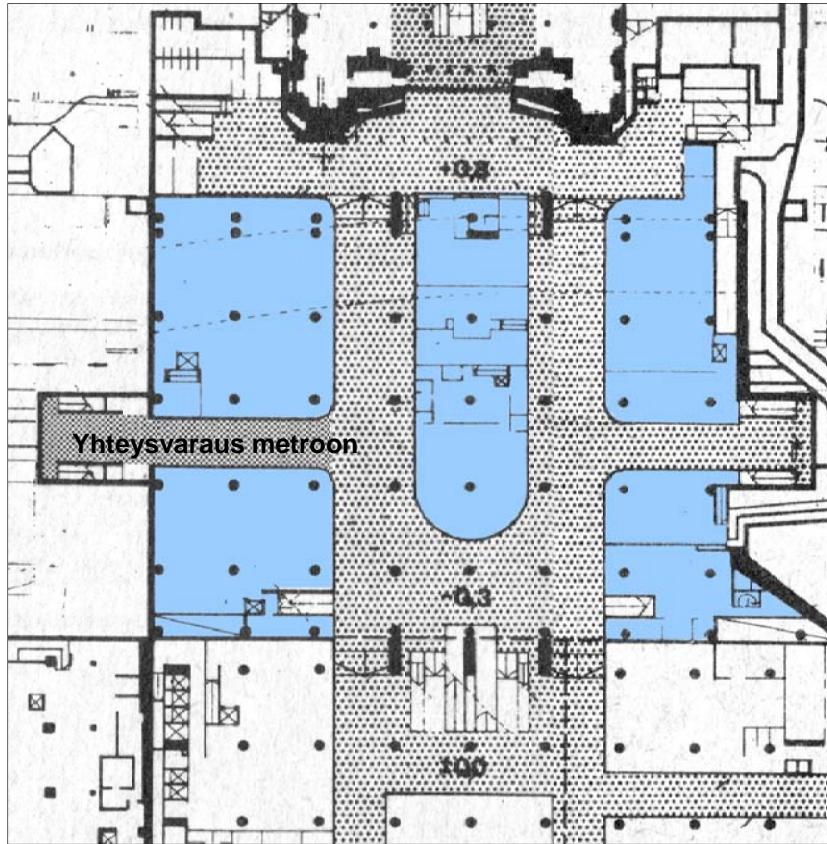
Rakentamisessa ja louhinnassa on otettava huomioon asemakaava-alueen alapuolisten maanalaisten tilojen suojavaikutukset. Rakentaminen ei saa aiheuttaa vahinkoa rakennuksille, maanalaisille tiloille, rakenteille, kaduille tai kunnallistekniikan verkostoille.

Rakentaminen ei saa alentaa pohjaveden eikä orsiveden pintaa.





Asematunnelin ja Rautatien metroaseman lippuhalli  
Asemakaavan muutoksen havainnekaavio ja  
asematunnelitason maanalaiset jalankulkuyhteydet

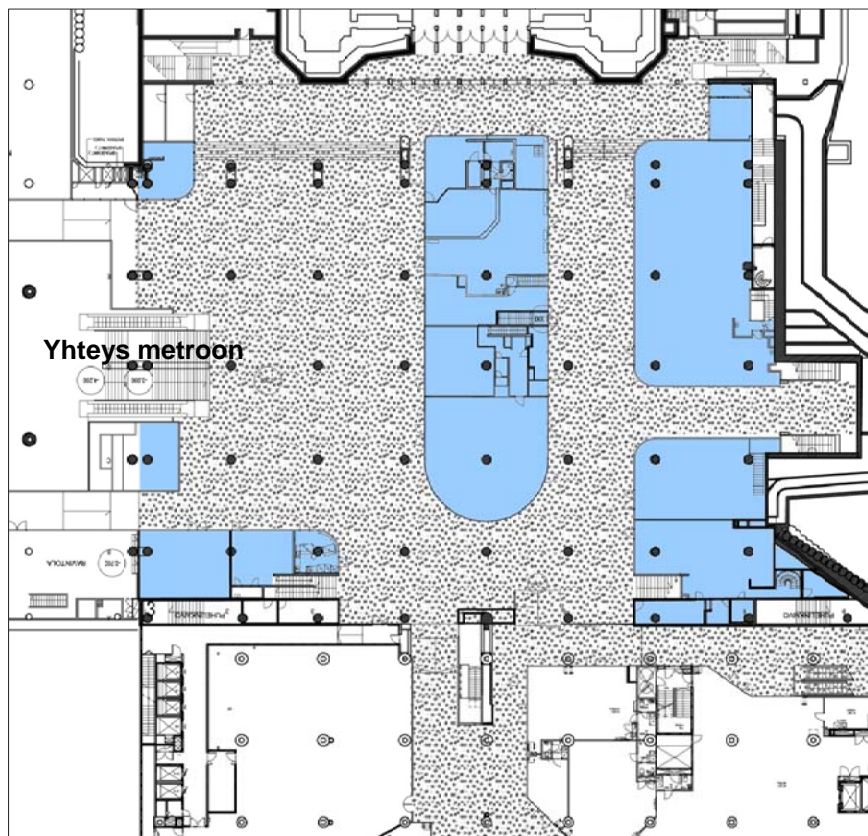


Asematunnelin pohja ja  
Kaivokatu 1960-70 –luvulla

Makkaratalon liiketilojen  
reunustama kaksoiskäytävä  
jatkuu Asematunnelin kautta  
rautatie-asemalle.

Kaivokadun raitiovaunupysäkeille  
pääsi ainoastaan maan alta  
Asematunnelin portaiden kautta.  
Katutila oli varattu kokonaan  
autoille.



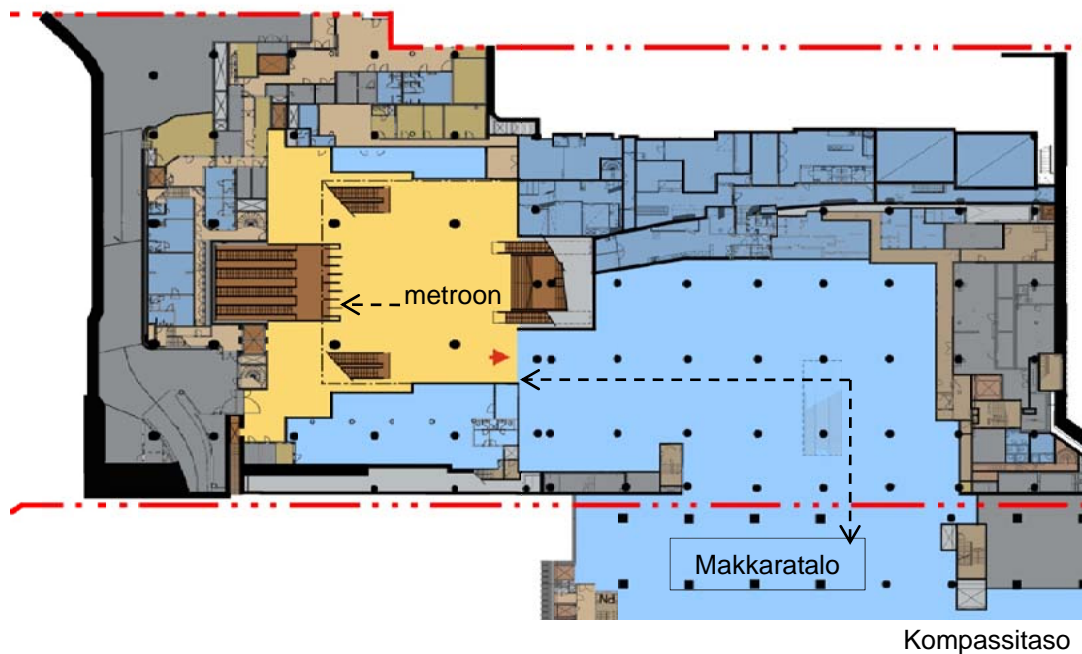
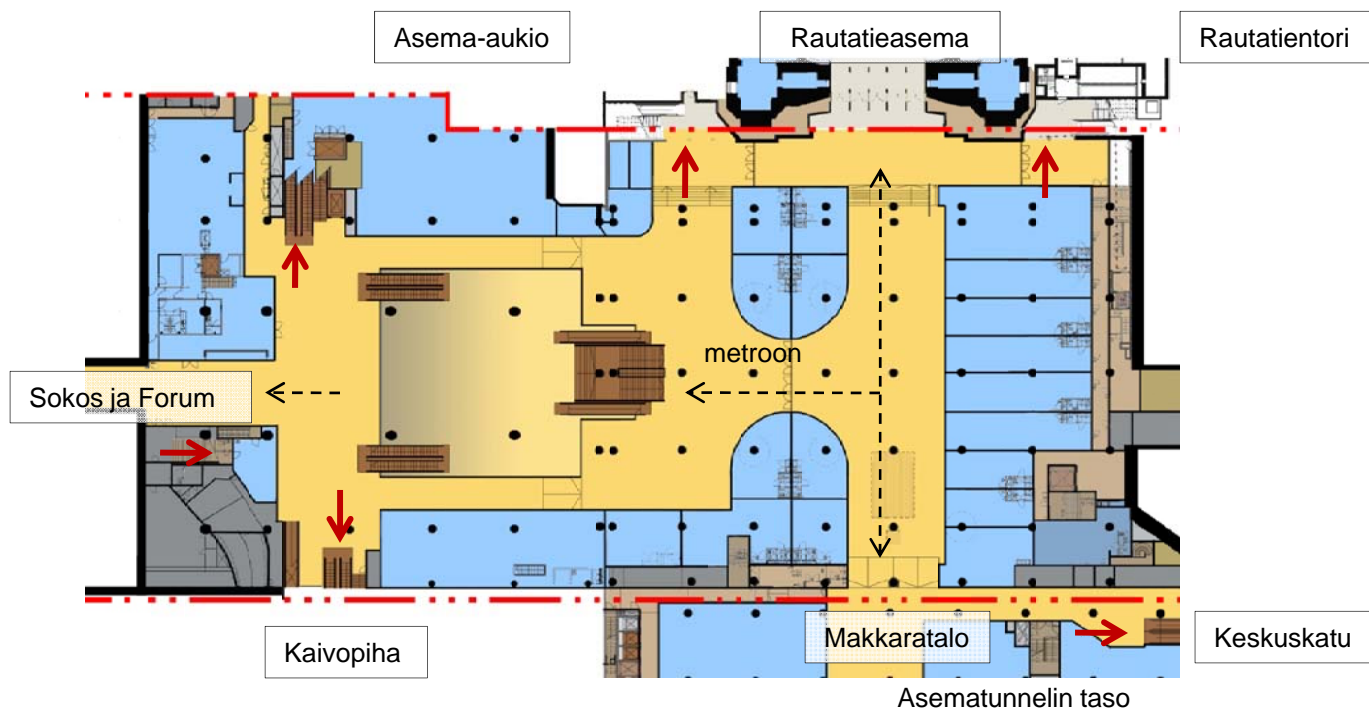


## Asematunnelin pohja ja Kaivokatu vuonna 2010

Rautatien metroaseman lippuhalli ja Kompassitaso rakennettiin 1980-luvun alussa. Kompassitason puoleiset liiketilat Asematunnelista purettiin. Alkuperäisen suunnitelman kompakti symmetrisyys katosi ja kaksoiskäytävästä jäi vain jäänne, kun myös Makkaratalon kaksoiskäytävä muutettiin yhdeksi leveäksi käytäväksi.

Kaivokadun ylittävät suojetiet rakennettiin 1980- ja 1990-luvuilla. Jalankulkijat pääsivät tämän jälkeen raitiovaunupysäkeille suoraan maanpäällisiltä jalankulkuväyliltä. Asematunnelista pysäkeille johtavat portaat jäivät vähän käytetyiksi katvealueiksi.

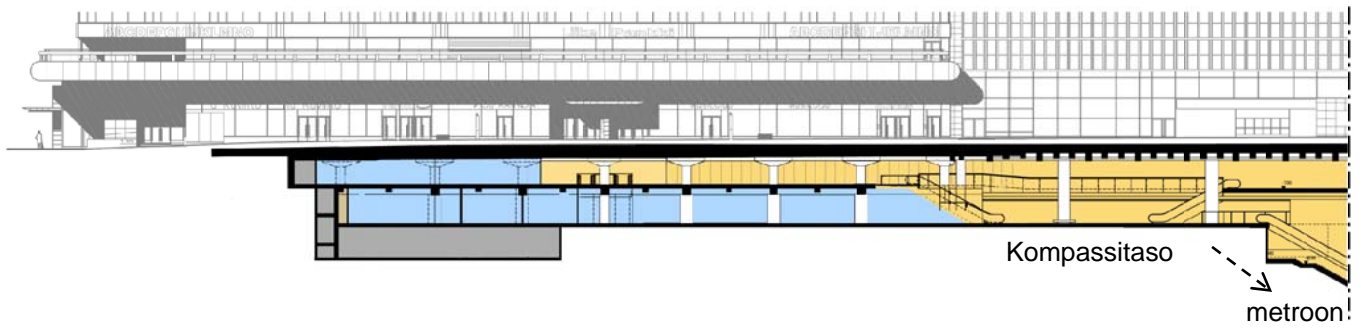




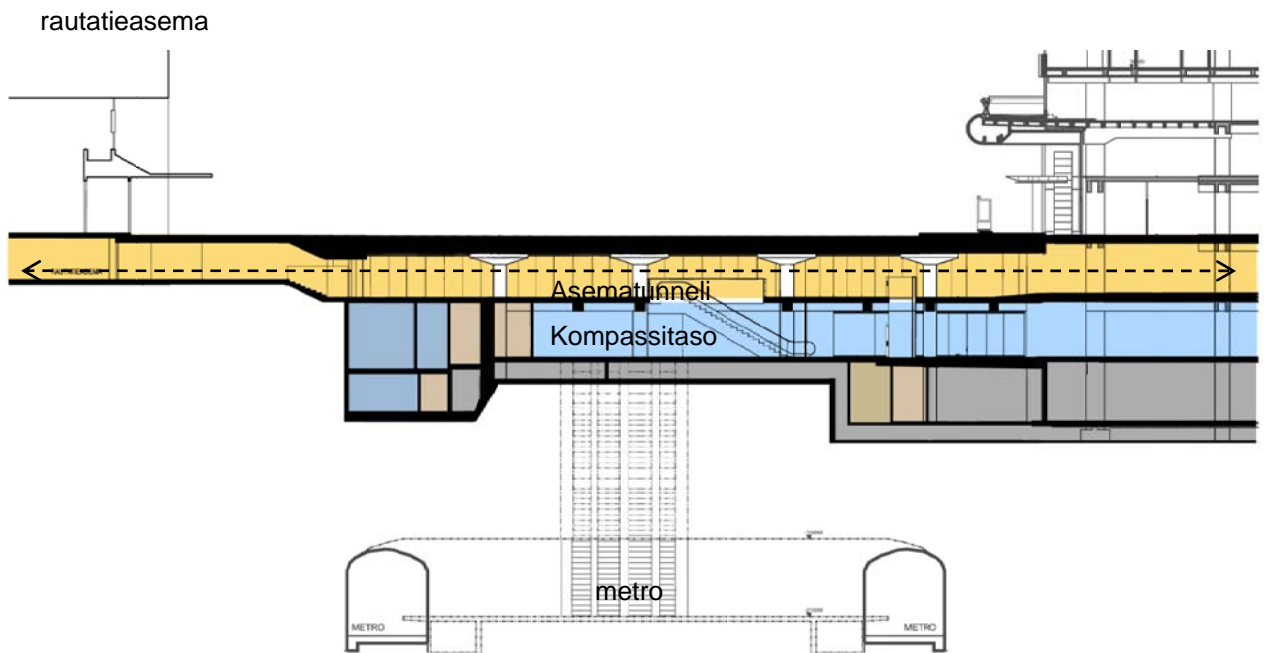
- Liiketilaa
- Yleinen jalankulku

Asemakaavan muutoksessa säilytetään tarpeelliset poistumistiet. Vähän käytetyt porrasyhteydet pysäkeille poistetaan. Uusia, korvaavia poistumisyhteyksiä on rakennettu Makkarataloon. Asematunnelin ja metroaseman lippuhallin symmetrisyys palautetaan.



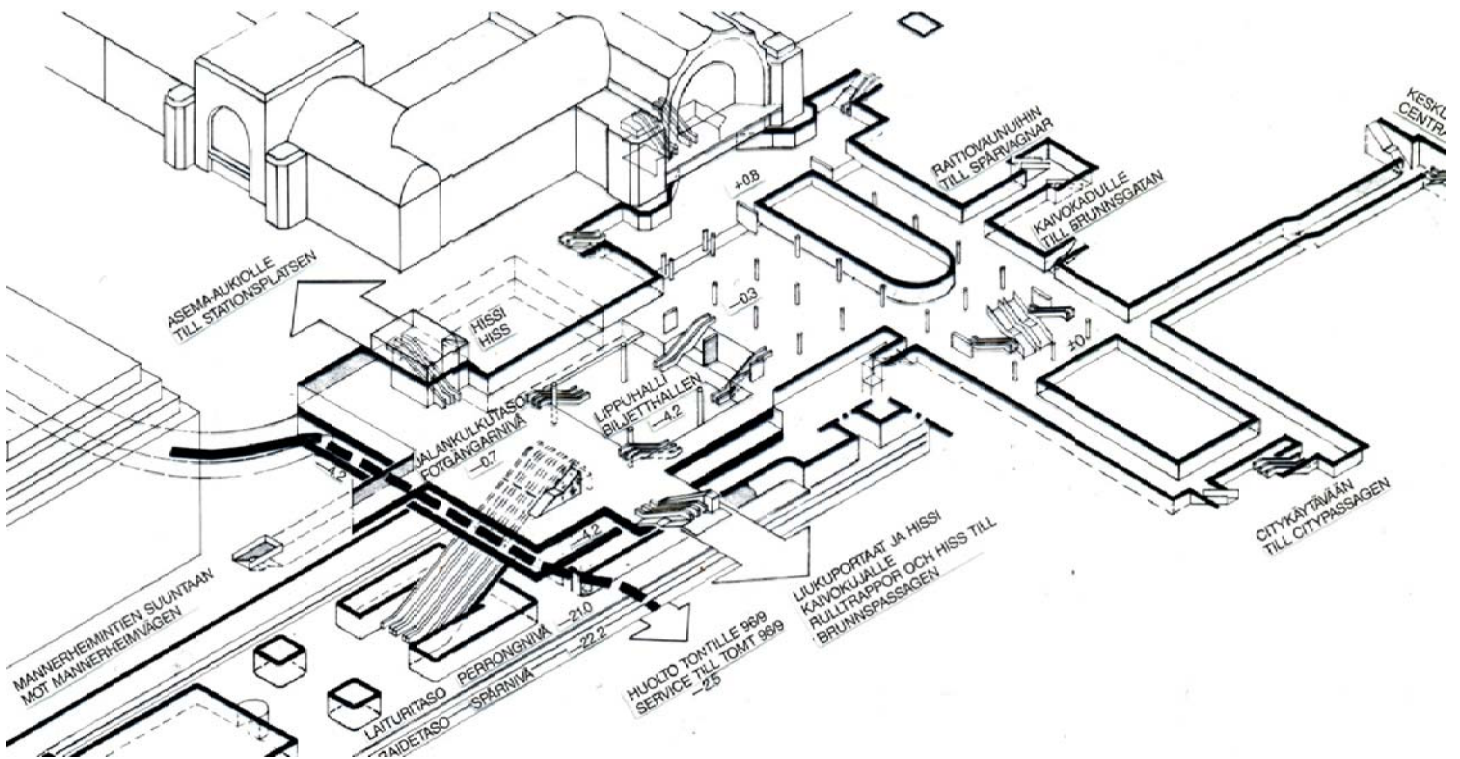


Leikkaus Kaivokadun suuntaisesti.

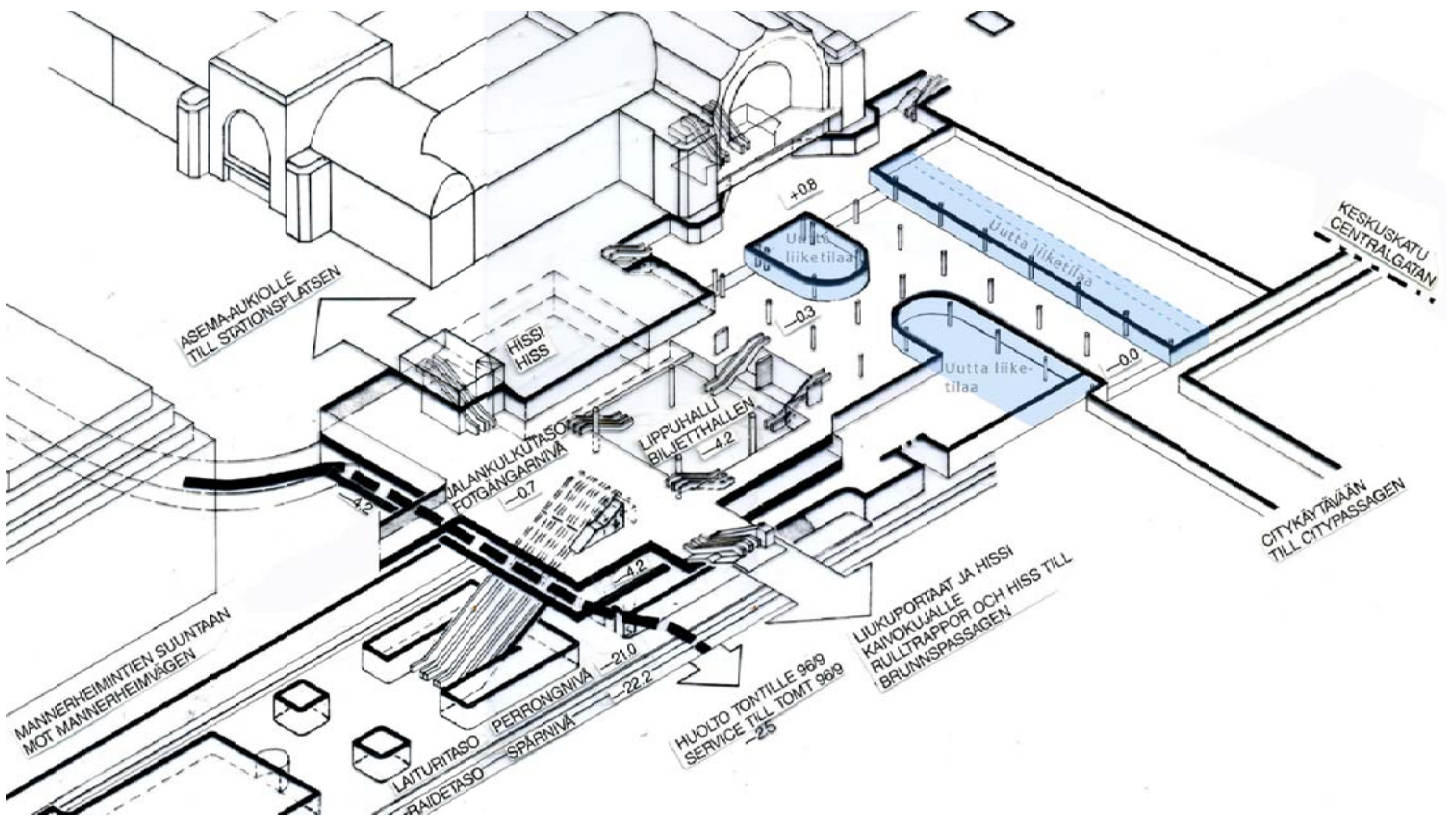


Leikkaus Asematunnelin suuntaisesti.





Aksonometria nykytilanteesta



Aksonometria luonnoksesta





Uusi sisäänkäynti Kompassitasolta Asematunnelin kellarikerrokseen.



KAIVOKADUN TUNNELI

Savunpoisto- ja poistoilmahuuhtimien suoja

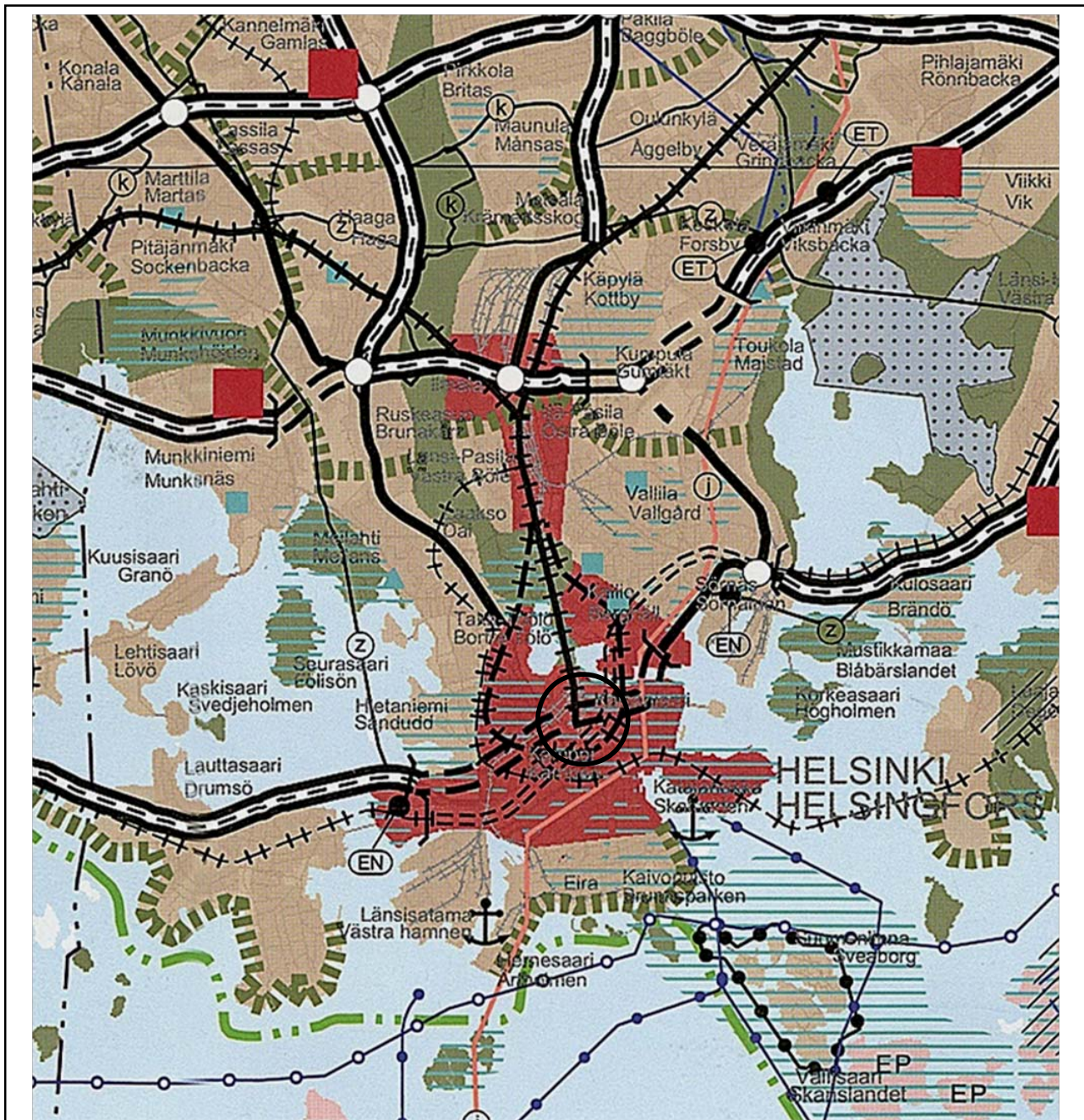
Arkkitehtitoimisto CJN Oy 08.04.2011
















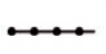















Näkymä Keskuskadun ja Kaivokadun kulmasta  
rautatieaseman suuntaan.





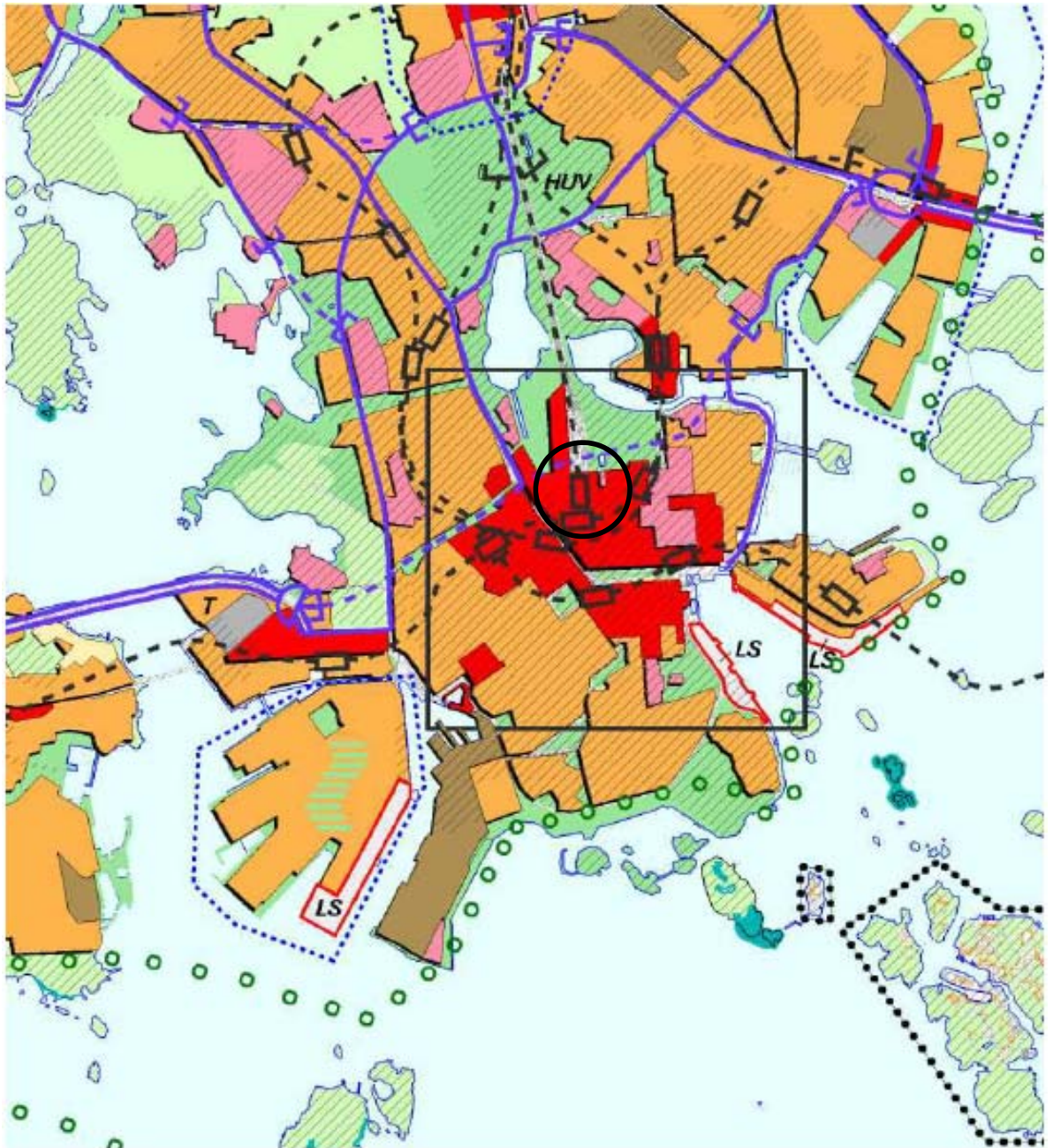


	Taajamatoimintojen alue		EP/u Puolustusvoimien alue, jonka toissijainen käyttö tarkoitus on virkistys-, matkailu- ja/tai koulustoiminta		Päärata		Kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue, tie tai kohde
	Keskustatoimintojen alue		ENEJ Energia- ja/tai jätehuoltoon varattu alue		Liikennetunneli		Valtakunnallisesti merkittävä muinaisjäänös
			ET Yhdyskuntateknisen huollon alue		Laivaväylä		UNESCO:n maailmanperintökohde
	Virkistysalue		Satama		400 kV voimalinja		Pääkaupunkiseudun rannikko- ja saaristovyöhyke -rajaus
	Viheryhteystarve		Moottoriväylä		Maakaasun runkoputki		Kunnan raja
	Luonnonsuojelualue		Valtatie / kantatie		Raakavesitunneli		
	Puolustusvoimien alue		Eritasoliittymä		Jätevesitunneli		
					Natura 2000 -verkostoon kuuluva tai ehdotettu alue		

## Ote maakuntakaavasta

Kluuvi, Asematunneli ja Rautatien metroaseman lippuhalli  
Liite asemakaavan nro 11982





**KESKUSTATOIMINTOJEN ALUE**

**KERROSTALOVALTAINEN ALUE, ASUMINEN/TOIMITILA**

**T Toimitilavaltaisena kehitettävä alue.**

**PIENTALOVALTAINEN ALUE, ASUMINEN**

**HALLINNON JA JULKISTEN PALVELUJEN ALUE**

**TYÖPAIKKA-ALUE, TEOLLISUUS/TOIMISTOSATAMA**

**TEKNISEN HUOLLON ALUE**

**KAUPUNKIPUISTO**

**HUV EA Ympärivuotuisena työvälialueena kehitettävä alue. Ekoasumisen kokeilualue.**

**VIRKISTYSALUE**

**Helsinki-puiston kehitettävä alue.**

**LIIKENNEALUE**

**SATAMA-ALUE**

**SOTILASALUE**

**(A) Alue, joka muutetaan asunto- ja virkistys-alueeksi, jos yleiskaavakartalla osoitettu muu toiminta siirtyy alueelta pois.**

**LUONNONSUOJELUALUE**

**KULTTUURIHISTORIALISESTI, RAKENNUS- TAITEELLISESTI JA MAISEMAKULTTUURIN KANNALTA MERKITTÄVÄ ALUE**

**MAAILMANPERINTÖKOHDE**

**VESIALUE**

**KESKUSPUISTON ALUE**

**SUUNNITTELUALUE**

**SELVITYSALUE, JONKA MAANKÄYTTÖ RATKAISTAAN YLEISKAAVALLA TAI OSAYLEISKAAVALLA**

**MOOTTORIKATU**

**PÄÄKATU**

**METRO TAI RAUTATIE ASEMIINEEN**

**JOUKKOLIIKENTEEN KEHÄMÄINEN RUNKO-LINJA ASEMIINEEN (JOKERI, bussi tai raitiotie)**

**PÄÄLIKENNEVERKON MAANALAINEN OSUUS**

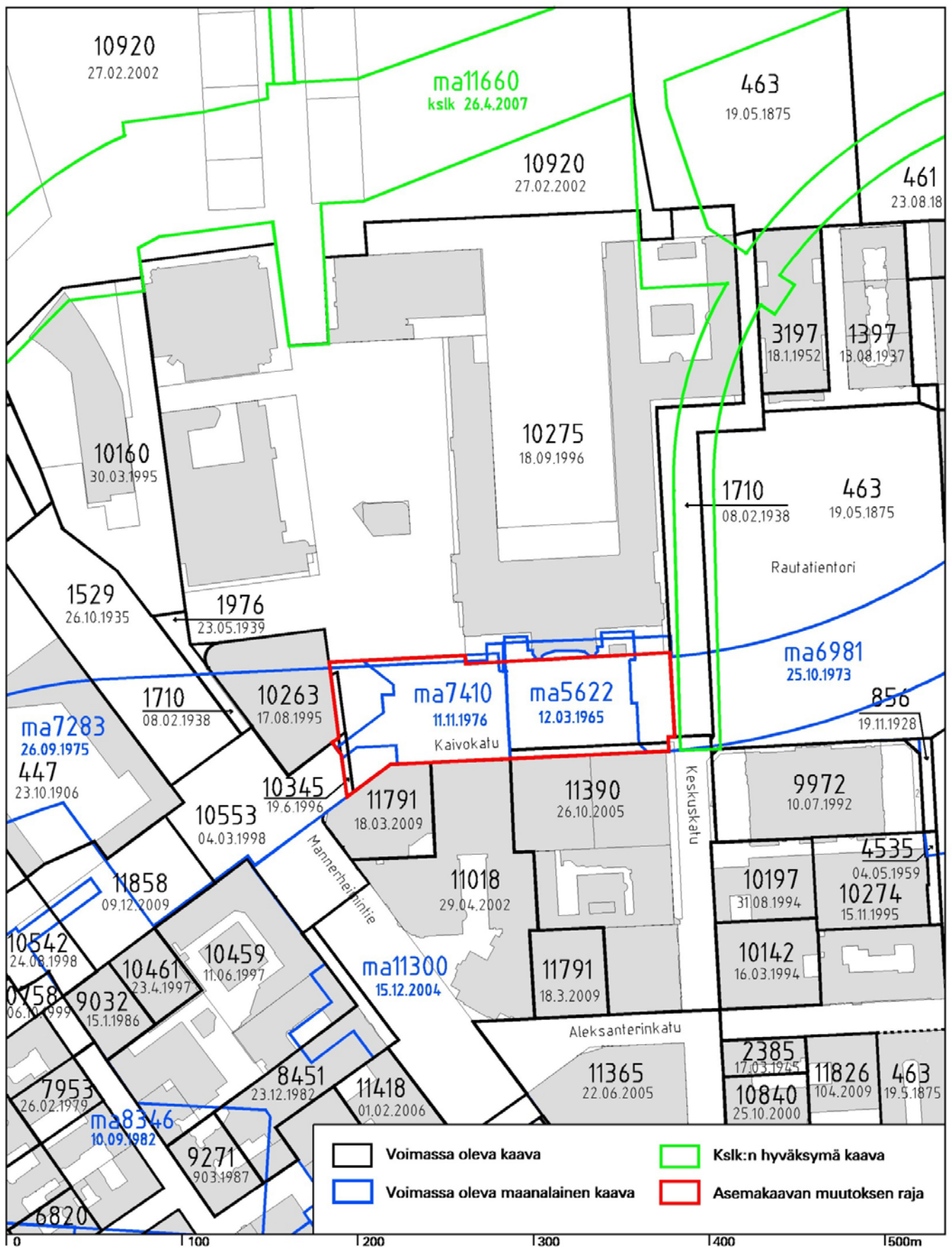
**VIIRA, NOPEAN RAITIOTIEN VARAUS**

**KÄVELYKESKUSTA**

## Ote yleiskaava 2002:sta

Kluuvi, Asematunneli ja Rautatientorin metroaseman lippuhalli  
Liite asemakaavan nro 11982

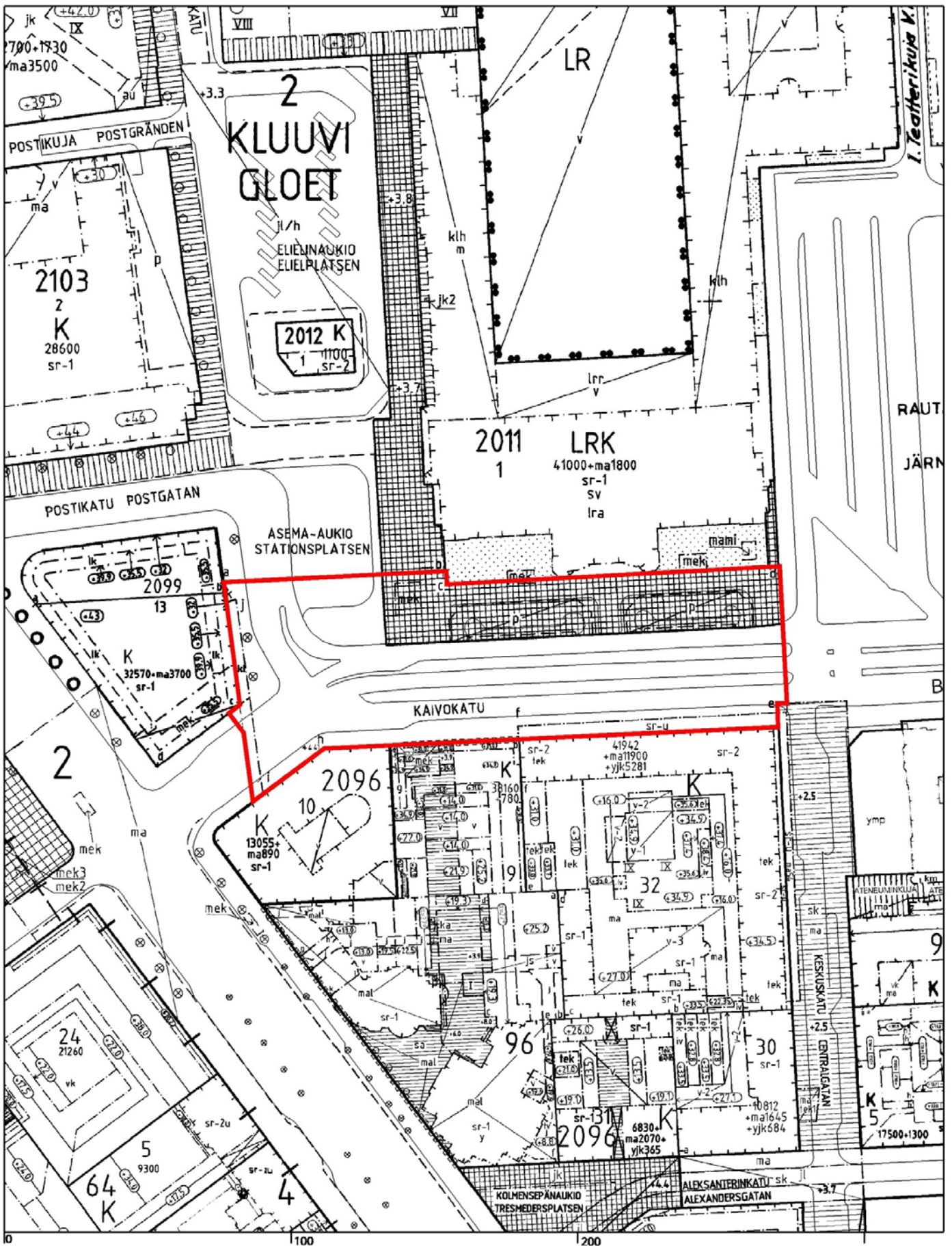




**Ote voimassa olevasta hakemistokartasta**

Kluuvi, Asematunneli ja Rautatien metroaseman lippuhalli  
 Liite asemakaavan nro 11982





**Ote ajantasa-asemakaavasta**

Kluuvi, Asematunneli ja Rautatien torin metroaseman lippuhalli

Liite asemakaavan nro 11982

