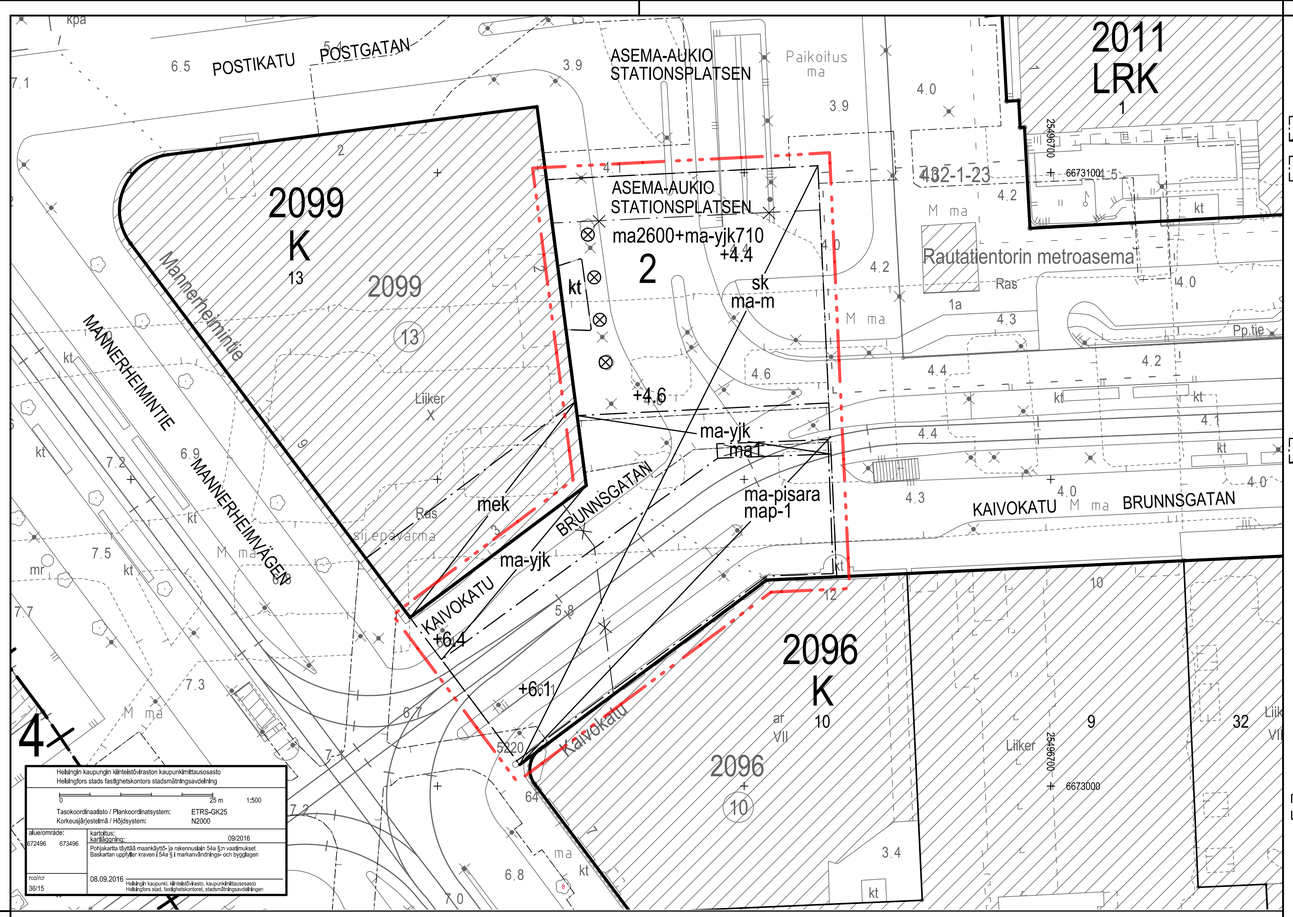

Helsingin kaupungin kiinteistöviraston kaupunkimittausosasto
Helsingfors stads fastighetskontors stadsmätningsavdelning

0 25 m 1:500

Tasokoordinaatisto / Plankoordinatsystem: ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä / Höjdsystem: N2000

alue/område: 672496 673496

kartoittaja; kartläggning: 09/2016

Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54a §:n vaatimukset. Baskartan uppfyller kraven i 54a § i markanvändnings- och bygglagen

08.09.2016

Helsingin kaupunki, kiinteistövirasto, kaupunkimittausosasto
Helsingfors stad, fastighetskontoret, stadsmätningsavdelningen

rosi/rcr
36/15

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 kerrosalaneliömetreinä.

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

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

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

ma-pisara-merkitylle osa-alueelle saadaan rakentaa Pisararadan uloskäynnille tarvittavat tilat Pisararadan asemakaavan (nro 12290) mukaan. Tilat saadaan rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.

ASEMA-AUKION JA KAIVOKADUN MAANALAINEN TILA

Katualueiden maanalaiseen tilaan saadaan sijoittaa korttelin 2099 myymälätilojen laajennus ja Rautatientorin metroaseman lippuhallin parvitasolta korttelin 2099 kautta Mannerheimintien alittava jalankulkukäytävä sekä Pisararadan keskustan aseman Kaivokadun uloskäynti sekä näihin liittyvät tekniset tilat.

+4.6 — Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.

Rakennusala.

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

Linje 2 m utanför planområdets gräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Riktgivande gräns för område eller del av område.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

Stadsdelsnummer.

Namn på gata eller öppen plats.

BYGGNADSRÄTT

Talserie som sammanräknad anger byggnadsrätten i kvadratmeter våningsyta.

Det ma-märkta talet anger den i gatuområdets underjordiska utrymmen tillåtna våningsytan för butiks- och övriga kundtjänstutrymmen samt arbetsutrymmen.

Det ma-yjk-märkta talet anger den under gatuområdet belägna allmänna underjordiska fotgängargångens våningsyta.

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

På det ma-pisara-märkta delområdet får byggas nödvändiga utrymmen för Centrumslingans utgång enligt detaljplanen (nr 12290) för Centrumslingan. Utrymmena får byggas utöver den i detaljplanen angivna våningsytan.

DET UNDERJORDISKA UTRYMMET UNDER STATIONSPLATSEN OCH BRUNNSGATAN

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

Ungefärlig markhöjd.

Byggnadsyta.

KADUNALAISET MYYMÄLÄTILAT

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

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

Teknisiä tiloja sekä muita vastaavia myymälätoiminnan tarvitsemia tiloja saadaan lisäksi sijoittaa maanalaisiin tiloihin. Huolto- ja lastaustiloja saadaan sijoittaa tasoille noin -4.7 ja noin -5.7.

MAANALAINEN YLEISEN JALANKULUN KÄYTÄVÄ

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

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 uloskäynnille.

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

Maanalaisen yleisen jalankulkukäytävän suunnittelussa tulee ottaa huomioon, että käytävä palvelee läpikulkua osana keskustan ja joukkoliikenteen terminaalien välistä jalankulkua, ja että sen varrella sijaitsee liiketiloja.

Yleisen jalankulkukäytävän vapaan leveyden tulee olla vähintään 10 metriä. Käytävä liittyy Rautatientorin metroaseman lippuhallin parvitasoon tasolla noin -0.4 ja korttelin 2099 kiinteistöön tasoilla noin +2.0 ja +2.7 rampin osalta. Rampilta tulee olla useampi liittymismahdollisuus kiinteistöön.

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

Jalankulkureitin tulee olla sujuva, helposti suunnistettava ja esteetön.

Yleisten maanalaisten tilojen tulee olla laatutasoltaan ja valaistukseltaan korkeatasoisia ja väritykseltään vaaleita.

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

BUTIKSUTRYMMEN UNDER GATAN

Underjordiskt utrymme där butiksutrymmen och övriga kundtjänstutrymmen och arbetsutrymmen får placeras.

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

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

UNDERJORDISK ALLMÄN FOTGÄNGARGÅNG

Delområde där en allmän fotgängargång mellan Järnvästorgets metrostations balkongnivå via kvarteret 2099 och fotgängargången som löper under Mannerheimvägen ska placeras.

Den allmänna fotgängargången 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 fotgängargången ska öppnas förbindelser till Centrumslingans centrumstations utgång och till de underjordiska butiksutrymmena.

Vid planering av den underjordiska allmänna fotgängargången ska man beakta att passagen ingår som del i fotgängartrafiken i centrum och mellan olika kollektivtrafikterminaler och att affärsutrymmen är belägna längs gången.

Den allmänna fotgängargångens fria bredd ska vara minst 10 meter. Gången ansluter till Järnvägstorgets metrostations biljetthalls balkongnivå på nivån cirka -0.4 och till fastigheten 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 skyltfönster och ingångar öppnar sig mot den allmänna fotgängargången.

Fotgängarrutten ska vara lätt löpande, lätt orienterbar och hinderfri.

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

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

Alueelle tulee laatia erilliset opasteiden ja valaistuksen yleissuunnitelmat.

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

PISARARADAN KESKUSTAN ASEMAN ULOSKÄYNTI

ma-pisara — Osa-alue, jolla on voimassa Pisararadan asemakaava nro 12290.

map-1 — Alueen osa, johon saa sijoittaa maanalaisiin tiloihin suojavyöhykkeineen käytävä-, porras- ja hissiyhteydet, tarvittavat tekniset tilat ja lippuhallitilat ja tilat, jotka liittyvät muihin maanalaisiin yleisiin jalankulkuyhteyksiin ja metroon.

Pisararadan keskustan aseman uloskäynti tulee liittyä tasolla noin -0.4 Rautatientorin metroaseman lippuhallin parvitasoon liittyvään yleiseen jalankulkukäytävään.

Ennen Pisararadan rakentamista tasojen noin -0.4 - -4.7 väliseen maanalaiseen tilaan saa rakentaa väliaikaiskäyttöön tähän tarkoitukseen sovitettavia liike- ja työtiloja sen estämättä, mitä rakennusoikeudesta on kaavassa määrätty.

KATUTILAT JA KAUPUNKIKUVA

sk — Kaupunkikuvan kannalta rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaan Kaivokadun, Asema-aukion ja Rautatientorin 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.

⊗⊗⊗⊗ — Ohjeellinen puurivi.

Katu.

kt — Ohjeellinen alueen osa tason + 4.0 yläpuolella, jonka sisäänkäyntikatos on suojeltuna säilytettävä.

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 pysäköintilatokseen johtavia jalankulkukäytäviä.

Ennen rakennusluvan myöntämistä hakijan on laadittava erillinen suunnitelma ja selvitys huoltoliikenteen, 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 paloturvallisuustaso on saavutettavissa vaihtoehtoisin keinoin.

Ennen maanalaisen tilan rakennus- tai louhintaluvan myöntämistä tulee hakijan laatia hyväksyttävä selvitys hankkeen aiheuttamista olemassa olevien tilojen palo- ja pelastusturvallisuusjärjestelyjen muutoksista myös rakennuslupa-alueen ulkopuolelta koko toimenpiteen tosiasialliselta vaikutusalueelta.

Ennen rakennusluvan myöntämistä tulee laatia pelastuslaitoksen hyväksymä poistumisturvallisuusselvitys, paloteknisen suunnitelma sekä selvitys maanalaisen tilan muutoksen vaikutuksista metron uloskäytäviin ja savunpoistoon. Maanalaiset 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 tasausten, pinnoitteiden, rakenteiden ja kadun kantavuuden osalta suunnitella rakennusviraston ohjeiden mukaan.

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

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

För områdets del ska uppgöras separata allmänna planer för informationsskyltar och belysning.

CENTRUMSLINGANS CENTRUMSTATIONS UTGÅNG

Delområde där detaljplanen för Centrumslingan (nr 12290) är i kraft.

Del av område där i underjordiska utrymmen med skyddszoner får placeras korridor-, trapp- och hissförbindelser, nödvändiga tekniska utrymmen och biljetthallsutrymmen och utrymmen som anknyter till övriga underjordiska allmänna gångförbindelser och till metron.

Utgången till Centrumslingans centrumstation ska ansluta på nivån ca -0.4 till den allmänna fotgängargången på Järnvägstorgets metrostations biljetthalls balkongnivå.

Innan Centrumslingan byggs får i det underjordiska utrymmet mellan nivåerna cirka -0.4- -4.7 byggas för tillfälligt bruk för detta ändamål anpassade affärs- och arbetsutrymmen utan hinder av vad detaljplanen bestämmer om byggnadsrätten.

GATURUM OCH STADSBILD

En del av den för stadsbilden arkitektoniskt och kulturhistoriskt värdefulla miljöhelheten som Brunnsgatan, Stationsplatsen och Järnvägstorget bildar.

De offentliga uterummen 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. Byggandet under gatunivån ska planeras så att man beaktar att de utrymmen som gatans konstruktioner och de samhälltekniska nätverken kräver är tillräckliga.

Tekniska utrymmen och arrangemang får inte placeras på gatuområdet.

Riktgivande trädrad.

Gata.

Riktgivande 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 servicekörningsgångar och från kvarteren till parkeringsanläggningen ledande fotgängargångar.

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 brandsäkerhetsnivå som motsvarar gränsvägg på alternativt sätt uppnås.

Innan bygg- eller schaktningslov för underjordiskt utrymme beviljas ska sökanden uppgöra en godtagbar 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 en av räddningsverket godkänd utredning om utrymningssäkerhet, en brandteknisk plan och en utredning om konsekvenserna av ändringen i det underjordiska utrymmet för utgångarna för metron och för rökevakueringen uppgöras. De underjordiska utrymmena ska planeras som en helhet med beaktande av också de utanför planområdet befintliga utrymmenas säkerhet.

SAMHÄLLSTEKNIK OCH ALLMÄNNA SÄKERHETSÅTGÄRDER

På planområdet ska gränspunkter som angränsar till stadens gatuområden och öppna platser samt konstruktioner till utrymmen som befinner sig under stadens gatuområden och öppna platser till sin ytutjämning, ytbeläggning, konstruktioner och gatans bärighet planeras enligt byggnadsverkets råd.

De tekniska utrymmena och anordningarna ska placeras enbart i de underjordiska utrymmena eller på kvartersområdet.

Vid planering av de underjordiska utrymmena ska de i de underjordiska utrymmena befintliga nätverken för den samhällstekniska servicen tas i beaktande.

Maanalaisiin tiloihin saa sijoittaa uusia yhdyskuntateknisen huollon verkostoja ja laitteita.

Ennen rakennusluvan myöntämistä vesihuollon uudelleenjärjestelysuunnitelmat tulee hyväksyttää HSY Vesihuollolla.

Alin sallittu louhintataso maanalaisissa tiloissa on -11.0 lukuun ottamatta Pisararadan konepor-taan kuilua sekä iv-konehuoneen pumppaamoa, jossa louhinta saadaan tehdä Pisaran kaavan mukaan.

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

Louhinta ja rakentaminen eivät saa aiheuttaa vahinkoa rakennuksille, maanalaisille tiloille tai rakenteille, kaduille, katupuille tai kunnallistekniikan verkostoille. 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 maanalaisia tiloja olemassa olevien maanalaisten tilojen kautta tulee olemassa olevien tilojen käytön henkilöturvallisuus- ja pelastusturvallisuustaso turvata työn aikana.

ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMINEN

Ennen maanalaisen tilan rakennusluvan myöntämistä on laadittava erillinen selvitys Pisararadan aseman uloskäynnin ja sen teknisten tilojen rakentamiseen varautumisesta ja yhteisjärjestelyistä, kunnallisteknisten verkostojen järjestelyistä sekä näiden vaikutuksista suunnitelmiin ja toteuttamiseen.

I de underjordiska utrymmena får placeras nya nätverk och aggregat för den samhällstekniska servicen.

Innan bygglov beviljas ska vattenservicens omorganiseringsplaner godkännas av HRM Vattenförsörjning.

Lägsta tillåtna schaktningsnivå i de underjordiska utrymmena är -11.0 med undantag av schaktet för Centrumslingans rulltrappa samt lv-maskinrummets pumpstation, där schaktning får utföras i enlighet med Centrumslingans detaljplan.

Vid byggande och sprängningsarbeten ska de på området och i dess omedelbara närhet befintliga underjordiska utrymmena (bl.a. metrostationen), deras konstruktioner och utrymmenas skyddszoner beaktas.

Sprängningsarbetena och byggandet får inte förorsaka skada på byggnader, underjordiska utrymmen eller konstruktioner, gator, gatuträd eller kommunaltekniska nätverk. Störningar i metrotrafiken får inte förorsakas.

Nivån på det hängande grundvattnet och grundvattnet får inte sänkas under byggandet eller därefter. Grundvattnets flöde får inte förhindras eller försämras.

Då man bygger underjordiska utrymmen via befintliga underjordiska utrymmen ska vid bruket av de befintliga utrymmena personsäkerheten och räddningssäkerheten garanteras under arbetsskedet.

DETALJPLANENS GENOMFÖRANDE

Innan bygglov för det underjordiska utrymmet beviljas ska en skild utredning uppgöras över beredskap på byggandet av Centrumslingans stations utgång och dess tekniska utrymmen och samarrangemang, arrangemangen för de kommunaltekniska nätverken och över dessas konsekvenser för planerna och realiseringen.

HELSINKI
HELSINGFORS

2. kaupunginosa, Kluuvi
Katualue
tason -11 yläpuolinen tila

Asemakaavan muutos
1:500

2 Stadsdelen Gloet
Gatuområde
utrymme ovanför nivån -11

Detaljplaneändring
1:500

SOKOS, ASEMA-AUKIO
SOKOS, STATIONSPLATSEN

HELSINGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO
HELSINGFORS STADSPLANERINGSKONTOR

KSLK	
STPLN	
NÄHTÄVÄNÄ	
TILL PÅSEENDE	
MUUTETTU	
ÄNDRAD	
HYVÄKSYTTY	
GODKÄND	
TULLUT VOIMAAN	
TRÄTT I KRAFT	

PIIRUSTUS	12425
RITNING	
PÄIVÄYS	22.11.2016
DATUM	
LAATINUT	KAJSA LYBECK
UPPGJORD AV	
PIIRTÄNYT	PIA HAVIA
RITAD AV	
VIRASTOPÄÄLLIKKÖ	MIKKO AHO
VERKSCHEF	