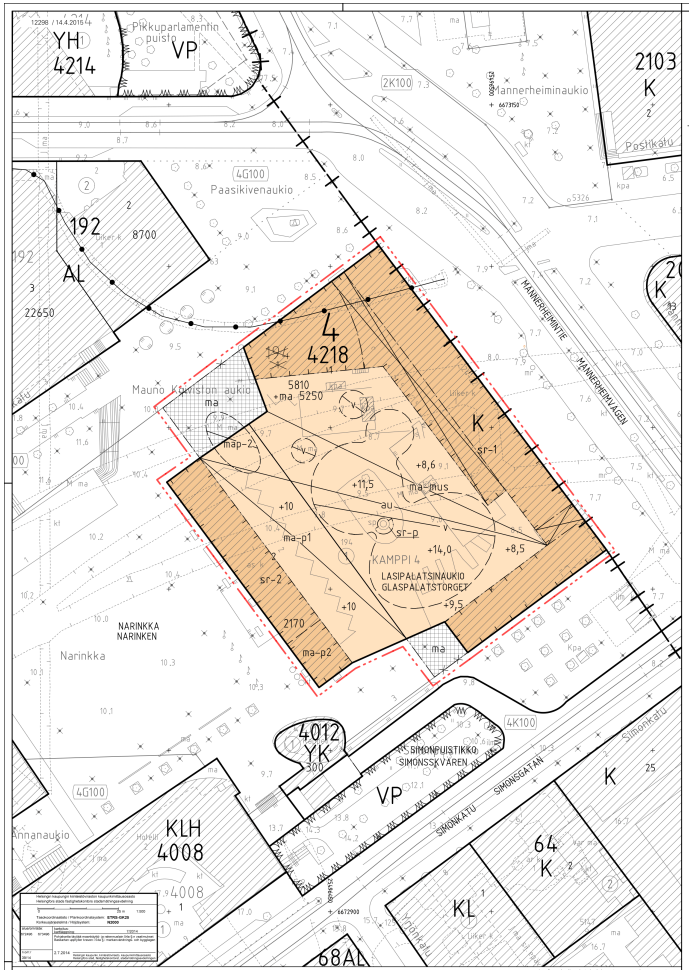

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

K	Liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Tontille 1 tulee sijoittaa museo- ja näyttelytilaa vähintään 5000 k-m². Katusten tilat rakennuksissa on varattava myymälä-, kahvila- ravintola- ja näyttelytiloiksi tai muiksi asiakaspalvelutiloiksi. Tontille 2 saa sijoittaa tilat Pisaaradan keskusta-aseman katutasoon johtaville yleisöosastokäytnnelle.
	2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Kaupunginosan raja.
	Korttelin, korttelin osan ja alueen raja.
	Ohjeellinen tontin raja.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
4	Kaupunginosan numero.
4218	Korttelin numero.
2	Ohjeellisen tontin numero.
LASIP	Alueen osan nimi.
2170	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
5810 +ma 5250	Lukusarja, joka yhteenlaskettuna osoittaa tontin rakennusoikeuden kerrosala-neliömetreinä.
	Ensimmäinen luku osoittaa kerroksissa sallitun kerrosalan. Ma-merkitty luku osoittaa tontilla 1 maanalaisten museotilojen ja sen työtilojen sallitun kerrosalan.
	Tontilla 2 Pisaaradan keskusta-aseman yleiskerroksiaan sisäänkäyntirakennuksen, maanalaisen sisäänkäyntihallin ja tekniset tilat saa rakentaa asemakaavakartaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.
	Rakennusala
	Ohjeellinen rakennusala
	Maanalainen tila
Pa1	Taidemuseon näyttelytiloja varten varattu maanalainen tila. Tilaan saadaan sijoittaa näyttelytiloja tekniselle n.+ 2,8 sekä muuten työtiloja, teknisiä tiloja ja huoltotiloja tasolle n.-1.9 - -3.1. Maanalaiseen tilaan tulee johtaa huoltoliikenneyhteys kaukolämkeen linja-autojen tavara-aseman lastausalueen kautta.
Pa-p1	Maanalainen tila tason -2.3 yläpuolella. Tilaan saadaan sijoittaa Pisaaradan asemalta johtavat koneportaat suoja-vyöhykkeineen. Tilasta saa tehdä konepoirasyhteyden maantasoon. Hallialueelta saa avata sisäänkäynnin taidemuseoon. Maanalaiseen tilaan saa sijoittaa teknisiä tiloja ja huoltotiloja.
Pa-sa1	Ohjeellinen rakennusala, johon saa sijoittaa Vanhan linja-autoaseman rakennukseen integroidun maanpintaan johtavan Pisaradan keskusta-aseman yleisöhissiyhteyden ja katutason hissialueen sisäänkäyntineen sekä hissikuilun vaatimat tekniset tilat.
Pa-ja1	Ohjeellinen rakennusala Pisaaradan aseman yleiskerroksista sisäänkäyntirakennusta varten, johon saa sijoittaa maan pintaan johtavan konepoirasyhteyden maanalaisesta sisäänkäyntihallis-ingångshall och tekniska utrymmen byggas utöver den i plankartan angivna byggnadsrätten.

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

	Kvartersområde för affärs- och kontorsbyggnader. På tomten 1 ska placeras musei- och utställningsutrymmen minst 5000 m² vy. Utrymmena i byggnadernas gatunivå ska reserveras för butiks-, kafé-, restaurang- och utställningsutrymmen eller för övriga kundserviceutrymmen. På tomten 2 får placeras utrymmen för Centrumslingans centrumstations ingångar för allmänheten som leder upp till gatunivån.
	Linje 2 m utanför planområdets gräns.
	Stadsdelsgräns.
	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
	Riktgivande tomtgräns.
	Kryss på beteckningarper att beteckningen slopas.
	Stadsdelsnummer.
	Kvartersnummer.
	Nummer på riktgivande tomt.
	Namn på detområde.
	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
	Tillsenie som sammanräknad anger tomtens byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
	Det första talet anger den i våningarna tillåtna våningsytan. Det ma-märkta talet anger den på tomten 1 tillåtna våningsytan för de underjordiska museiutrymmena och de till dem anslutande arbetslutrymmena.
	På tomten 2 får Centrumslingans centrumstations omvänga ingångsbyggnad, en underjordisk passar in i kulturmiljön som ska skyddas på ett lämpligt sätt.
	I de underjordiska utrymmena får placeras utrymningsvägar och tekniska utrymmen.
	Genomfartsoppning i byggnad. Glaspalatsets arkadområde för gångtrafik får inte fyllas ut eller stängas av.
	Tunnel för teknisk service vid vilken inte får utföras schaktningsarbeten så att det förorsaker skada på tunneln.
	Öppen plats/torg

RAKENNUSSUOJELU

Lasipalatsi sisältyy valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY 2009, Valtioneuvoston Päätös 1.12.2009). Lasipalatsi ja Rautatalo) ja sitä koskevat valtakunnalliset alueiden käyttötavoitteet. Alueidenkäytössä on varmistettava, että valtakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön arvot säilyvät. Uudisrakentamisen tulee sovitua rakennustavaltaan ja sijainniltaan olemassa olevaan rakennuskantaan ja ympäristöön.

Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä tai sen arvokkaissa sisätiloissa saa tehdä sellaisia korjaus-, muutos- tai lisärakentamistöitä, jotka heikentäväit rakennuksen, sen julkisuuvjan, vesikatto tai sen arvokkaiden sisätilojen rakennustaiteellisia, historiallisia tai kaupunkikuvallisia arvoja tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä. Pihan puoleinen arkadikäytävä tulee säilyttää.

Rakennuksen arvokkaita sisätiloja ovat: Bio Rex aulotieen, avoportaineen ja lämpöineen sekä itse elokuvateatteri, 1. kerroksen liiketilojen tilarakenne ja Bio Rexin ala-auta tuulikaappeineen, 2. kerroksen alkuperäinen ravintolasali ja talvipuutarha.

Rakennuksen arvokkaissa sisätiloissa korjaamisen lähtökohtana tulee olla pääporrashuoneiden ja alkuperäisten tilasarjojen sekä rakenteiden, oven, ikkunoiden, kiinteän sisustuksen, kuten kalusteiden, valaisimien, yksityiskohtien, materiaalien ja pintakäsittelyiden sekä värien säilyttäminen ja konservoiminen.

Mikäli alkuperäisiä rakennusosia joudutaan pakottavista syistä uusimaan, se tulee tehdä alkuperäistoteutuksen mukaisesti.

Alkuperäiset ja niihin verrattavat valaimainokset ja mainkist säilytetään tai uusittaan alkuperäisten mukaisina.

Erityisesti sallittuja muutoksia ovat muistellyen avaaminen ja yhdistäminen sisäänkäyntiaulan kohdalla, sisäänkäyntiaulan yleisöportaan sekä museon liikuntaesteisten hissen rakentaminen.

	Kulkuaukko rakennuksessa. Lasipalatsin julkisuukuerkadin aluetta ei saa täyttää tai sulkea.
	Tekninen huoltun tunneli, jonka kohdalla ei saa louhia siten että tunneliille aiheutuu haittaa.
	Katuaukio/Tori

BYGGNADSSKYDD

Glaspalatset ingår i en byggd kulturmiljö av riksintresse (RKY 2009, Forsäkringsbolaget Pohjas hus, Glaspalatset och Järnhuset) och för det gäller de riksomfattande målen för områdesanvändningen. För områdesanvändningen ska garanteras att den byggda kulturmiljöns värden bevaras. Nybyggnaden ska till sitt byggnadssätt och till sin placering anpassas till den befintliga byggnadsstrukturen och miljön.

sr-1	Suojeltava rakennus. Lasipalatsi ja pihalla sijaitseva siihen kuuluva pilppu (merkintä sr-p) ovat rakennustaiteellisesti, historiallisesti ja kaupunkikuvallisesti huomattavan arvokkaita, säilytettäviä rakennuksia ja rakenneimia.
	Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä tai sen arvokkaissa sisätiloissa saa tehdä sellaisia korjaus-, muutos- tai lisärakentamistöitä, jotka heikentäväit rakennuksen, sen julkisuuvjan, vesikatto tai sen arvokkaiden sisätilojen rakennustaiteellisia, historiallisia tai kaupunkikuvallisia arvoja tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä. Pihan puoleinen arkadikäytävä tulee säilyttää.
	Rakennuksen arvokkaita sisätiloja ovat: Bio Rex aulotieen, avoportaineen ja lämpöineen sekä itse elokuvateatteri, 1. kerroksen liiketilojen tilarakenne ja Bio Rexin ala-auta tuulikaappeineen, 2. kerroksen alkuperäinen ravintolasali ja talvipuutarha.
	Korjaamisen lähtökohtana tulee olla rakennuksen alkuperäisten tai niihin verrattavien rakenteiden säilyttäminen sekä tarvittaessa ennallistaminen.
	Rakennuksen arvokkaissa sisätiloissa korjaamisen lähtökohtana tulee olla pääporrashuoneiden ja alkuperäisten tilasarjojen sekä rakenteiden, oven, ikkunoiden, kiinteän sisustuksen, kuten kalusteiden, valaisimien, yksityiskohtien, materiaalien ja pintakäsittelyiden sekä värien säilyttäminen ja konservoiminen.
	Mikäli alkuperäisiä rakennusosia joudutaan pakottavista syistä uusimaan, se tulee tehdä alkuperäistoteutuksen mukaisesti.
	Alkuperäiset ja niihin verrattavat valaimainokset ja mainkist säilytetään tai uusittaan alkuperäisten mukaisina.
	Erityisesti sallittuja muutoksia ovat muistellyen avaaminen ja yhdistäminen sisäänkäyntiaulan kohdalla, sisäänkäyntiaulan yleisöportaan sekä museon liikuntaesteisten hissen rakentaminen.
sr-2	Rakennustaiteellisesti, historiallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas, suojeltava rakennus. Rakennuksen julkisivuja, vesikattoa tai sisätilojen alkuperäisestä tasoja-autoasemarakheesta säilymättä tilarakennetta ei saa purkaa eikä niissä saa tehdä sellaisia korjaus- tai muutostöitä, jotka heikentävät niiden rakennustaiteellisia tai historiallisia arvoja.
	Pisaaradan aseman katutasoon johtavat yleisöhissi ja hissialia sisäänkäyntineen saadaan rakentaa rakennukseen.

LASIPALATSINAUKION SUUNNITTELUMÄÄRÄYKSET

au	Yleiselle jalankululle, oleskelulle ja kaupunkitapahtumille varattu korttelialueen osa, joka tulee suunnitella aukiotaiksi tontin rajoista riippumatta.

Lasipalatsinaukiosta on laadittava erillinen aukiosuunnitelma museon rakennusluvan yhteydessä.

Aukio on suunniteltava jäsentelytään, muodoltaan, tasaukseltaan, pinnoitteiltaan, istutuksiltaan, kalustukseltaan ja valaistuksetaan kaupunkikuvallisesti korkeatasoiseksi ja taidemuseon arkkitehtuurin sekä suojeltavien rakennusten ja niiden muodostamaan arvoympäristöön hyvin sopivaksi kokonaisuudeksi.

Alueelle on varattava yleisen jalankulun tilat ja yhteydet jalankulun painopistesuuntiin sekä Pisaaradan asemalle. Alueelle tulee varata tilat oleskelun, museon kattokkunolle, museon ulkonäyttelyihin, erilaisille kuttuuri- ja kaupunkitapahtumille sekä kahvilöiden ja ravintoloiden ulkotarjoilualueille.

Aukion kokonaisoprite-eleista vähintään puolet tulee sällyttää tasaukseltaan kulttuuri- ja kaupunkitapahtumien käyttöön sopivana alueena.

Uuden taidemuseon arkkitehtuurin tulee näkyä ja hahmottua aukiotilassa. Aukion perustasavalkeen yläpuolelle kohoavat museon kattoalueet sekä valaukot ja niiden rakenteet on suunniteltava osaksi aukiokokonaisuutta.

	Ohjeellinen pihatason yläpuolelle nousevien museon kattojen rakennusala. Rakennusalalle saa sijoittaa kattojen perusmuodon korkeusaseman ylittäviä vaalkuukkoja ja niiden rakenteita. Kattoalueet tulee suunnitella siten, että puolet kattoalueen ohjeellisesta yhteisestä rakennusalasta soveltuu oleskeluun ja tapahtumien seuraamiseen.
+14,0	Pihanalaisen museon kattoalueen perusmuodon ylin korkeusasema.

Lasipalatsinaukiolle saa sijoittaa maanalaisen taidemuseotilan valoaukkoja ja sisäänkäyntirakennuksen Pisaaradan sisäänkäynthallin. Alueelle saa sijoittaa kahvilöiden ja ravintoloiden ulkotarjoilualueita. Kaikki ulkotarjoilua palvelevat wc- ja säilytystilat tulee sijoittaa rakennuksiin. Ulkotarjoilualueiden yhteyteen ei saa rakentaa rakennuksia tai kiinteistä katoksia tai tattarakennelmia. Aukion tasaukset tulee suunnitella ja toteuttaa siten, että ulkotarjoilun kalusteet voidaan sijoittaa aukiolle ilman erillisiä tasaava rakennelmia.

Piha-alueelle ei saa sijoittaa pysäköintipaikkoja eikä huoltoliikenteen autopaikkoja, jätehuollon tai kiinteistöhuollon rakennelmia tai laitteita.

Lasipalatsinaukion kaupungin katualueisiin liittyvät rajakohdat sekä kaupungin katualueiden alle sijoittuvien tilojen rakenteet tulee tasauksiin, pinnoitteiden, rakenteiden ja kadun kantavuuden osalta suunnitella rakennusviraston ohjeiden mukaan.

+10	Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.

Ilmanvaihtotekniikan tilat ja laitteet tulee sijoittaa rakennusten sisälle, pihan pilpun sisälle sekä pihan alaiseen tilaan. Laitteiden kaupunkikuvassa näkyvät osat tulee suunnitella suojeltavaan ympäristöön hyvin soveltuvalla tavalla

Maanpinnan yläpuolelle ei saa sijoittaa ilmastointikoneita, ilmanvaihtokoneita tai muita teknisiä laitteita. Ilmanvaihtokoneet ja muut tekniset laitteet tulee sijoittaa rakennusten sisätiloihin.

HUOLTOLIIKENNE JA JÄTEHUOLTO

Ennen rakennusluvan myöntämistä hakijan on laadittava erillinen suunnitelma jossa selvitys rakennusten sekä Lasipalatsinaukion huoltoliikenteen järjestelyistä, reiteistä, lastauspaikkojen sijainnista sekä kiinteistön jätehuollon järjestelyistä, niiden sijainnista ja riittävyydestä. Huoltoajon ja jätehuollon järjestelyille ei saa rakentaa varsinaisia, rakennelmia tai laitteita pihalle. Jätehuollon järjestelyt tulee sijoittaa kortteli alueelle.

PYSÄKÖINTI JA PYÖRÄPAIKAT

Autopaikkojen vähimmäisvelvoite tontilla 1 on 10 ap, tontilla 2 on 2 ap. Autopaikat tulee sijoittaa yleiseen laitokseen. Pysäköintipaikkoja ja huoltoajoneuvojen ruutuja ei saa sijoittaa korttelialuelle, jalankulkuarkadin tai kulkuaukkojen alueelle eikä kortteliphalle.

Pyöräpaikkojen vähimmäisvelvoite tontilla 1 on 50 pp ja tontilla 2 on 15 pp. Pyöräpaikat tulee sijoittaa Lasipalatsinaukiolle.

YLEISET RAJASEINÄMÄÄRÄYKSET JA PELASTUSTURVALLISUUS

Tonttien välisin sekä tonttien ja katualueen välisin rajaseinin saadaan tehdä aukioja. Tonttien välistä rajaseinää ei tarvitse rakentaa. Tilat on suunniteltava ja rakennettava siten, että 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 rakennusalupa-alueen ulkopuolella koko toimenpiteen toisiaisliisetta vaikutusalueita.

YHDYSKUNTATEKNIIKKA JA YLEISET VAROTOIMET MUILLE RAKENTEILLE

Alin sallittu louhintataso korttelissa on -5.0 lukuun ottamatta Pisaaradan koneportaan kuilua sekä ikonehuoneen pumppaamoa, jossa louhinta saadaan ulottaa tasolle -6.5. Rakentamisessa ja louhinnassa on otettava huomioon asemakaava-alueen alapuoliset maanalaiset tilat ja niiden suojavyöhykkeet.

Orsi- ja pohjaveden pintaa ei saa alentaa rakentamisen aikana eikä sen jälkeen.

Louhinta ja rakentaminen ei saa aiheuttaa vahinkoa rakennuksille tai maanalaisille tiloille tai rakenteille, kadulle, katualle ja kunnallisteknikan verkostoille.

Rakennettaessa maanalaisia tiloja olemassa olevien maanalaisten tilojen kautta tulee olemassa olevien tilojen käytön henkilöturvallisuus- ja pelastusturvallisuustaso turvata työn aikana.

ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMINEN

Asemakaava-alueelle on laadittava erillinen tonttijako.

Ennen maanalaisen museotilan rakennusluvan myöntämistä on laadittava erillinen selvitys Pisaaradan aseman yleisösisäänkäynnin ja sen teknisten tilojen rakentamiseen varautumisesta ja yhteisjärjestelystä sekä näiden vaikutuksista suunnitelmiin ja toteuttamiseen.

MARKFÖRHÅLLANDEN

Riktgivande byggnadsyta för museets tak som stiger upp ovanför gårdsplanet. På byggnadsytan får placeras ljusöppningar med konstruktioner som överstiger höjdtaget för takens grundform. Takområdena ska planeras så att hälften av takområdets riktgivande gemensamma byggnadsyta är lämplig för vistelse och till att följa med evenemang.

Högsta höjdtäge för grundformen på takområdet till museet under gårdsytan.

På Glaspalatstorget får placeras ljusöppningar för det underjordiska museiutrymmet och en ingångsbyggnad för Centrumslingans ingångshall. På området får placeras utesevaringsområden för kaféer och restauranger. Alla wc- och förvaringsutrymmen för utesevaringsområdena ska placeras i byggnader. I anknytning till utesevaringsområdena får inte byggnader eller fasta skärmtak eller golvkonstruktioner. Torgets utjämning ska planeras och byggas så att utesevaringens möbler kan placeras på torget utan separata utjämnande konstruktioner.

På gårdsområdet får inte placeras parkeringsplatser eller bilplatser för servicetrafiken, konstruktioner eller aggregat för sopservicen eller fastighetsservicen.

Glaspalatstorgets gränspunkter mot stadens gatuområden samt konstruktioner till utrymmen som befinner sig under stadens gatuområden ska till ytplan, ytmaterial, konstruktioner och gatans bärighet planeras enligt byggnadsverkets råd.

Ungefärlig markhöjd

SERVICETRAFIKEN OCH SOPHANTERING

Innan bygglov beviljas ska sökanden uppgöra en separat plan och utredning över byggnadernas och Glaspalatstorgets arrangemang för servicetrafiken, leveransrutter, lastningsplatsernas placering samt arrangemangen för fastighetsmas sophantering, deras placering och tillräcklighet. För servicekörningens och sophanteringens arrangemang får inte byggas förrådsrum, konstruktioner eller apparater på gården. Sopservices arrangemang ska placeras på kvartersområdet.

PARKERING OCH CYKELPLATSER

Minimipliktan bilplatser på tomten 1 är 10 bp, på tomten 2 är 2 bp. Bilplatserna ska placeras i en allmän parkeringsanläggning. Parkeringsplatser och rutor för servicefordon får inte placeras på kvartersområdet, på området för arkadgången eller på områden för genomfartsöppningar eller på kvartersgården.

Minimipliktan cykelplatser på tomten 1 är 50 cp och på tomten 2 är 15 cp. Cykelplatserna ska placeras på Glaspalatstorget.

ALLMÄNNA GRÄNSVÄGGSBESTÄMMELSER OCH RÄDDNINGSSÄKERHET

I gränsväggar mellan tomterna samt mellan tomter och gatuområde får tas upp öppningar. Gränsvägg mellan tomter behöver inte byggas Utrymmena ska planeras och byggas så att en motsvarande räddningssäkerhetsnivå uppnås på alternativt sätt.

Innan bygg- eller schaktningslov beviljas ska sökanden uppgöra en godtagbar utredning över de ändringar som projektet medför i befintliga brand- och räddningssäkerhetsarrangemang som omfattar det faktiska området som berörs av åtgärderna även utanför bygglovsområdet.

SAMHÄLLSTEKNIK OCH ALLMÄNNA SÄKERHETSÅTGÄRDER FÖR ÖVRIGA KONSTRUKTIONER

Alla konstruktioner som reserveras utrymme för allmän gångtrafik i tyngdpunktsriktningarna samt till Centrumslingans station. På området ska reserveras plats för vistelse, museets taktionsier, för museets utomhusutställningar, för olika kultur- och stadsevenemang samt för utesevaringsområden för kaféer och restauranger.

Av den öppna platsens helhetsyta ska minst hälften till sitt ytplan sparas som ett område som är lämpligt för kultur- och stadsevenemang.

Det nya konstmuseets arkitektur ska sovas och framträda i det rum som den öppna platsen bildar. Museets takområden och ljusöppningar med konstruktioner som hör till museet och tegets grundytplan ska planeras som del i den helhet som den öppna platsen bildar inramad av värdefulla byggnader och de rum som de skapar.

DETALJPLANENS GENOMFÖRANDE

För detaljplaneområdet ska uppgöras en separat tomtindelning.

Innan bygglov för det underjordiska museiutrymmet beviljas ska en separat utredning upprättas varur framgår hur man förbereder sig på byggandet av Centrumslingans stations allmänna publikingång och dess tekniska utrymmen samt över gemensamma arrangemang och över deras inverkan på planerna och genomförandet.

HELSINKI
HELSINGFORS

4. kaupunginosa, Kamppi
Kortteli 194
Katuaukioalueet
Tason -5 yläpuolella oleva alue
(muodostuu uusi kortteli 4218)
Asemakaavan muutos
1:500

4 stadsdelen, Kampen
Kvarteret 194
Gatuområden
Område ovanför nivån -5
(det nya kvarteret 4218 bildas)
Detaljplaneändring
1:500

HELSINGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO ASEMAKAAVAOSASTO
HELSINGFORS STADSPLANERINGSKONTOR DETALJPLANEAVDELNINGEN

KSUK	14.4.2015
STSN	
NÄHTÄVÄNÄ	24.4 - 25.5.2015
ALL. NÄHTÄVILLÄ	
MUUTETTU	
ÄNDRAD	
HYVÄKSYTTY	
GODKÄND	
TULLUT VOIMAAN	
TRÄTT I KRAFT	

PIIRUSTUS	12298
RITNING	
PÄIVÄYS	14.4.2015
DATUM	
LAATINUT	Ilpo Forssén
UPPGJORD AV	
PIIRTÄNYT	Pia Hävia
RITAD AV	

VIRKATOIMPAILLIKKÖ
BIRÅID AHO