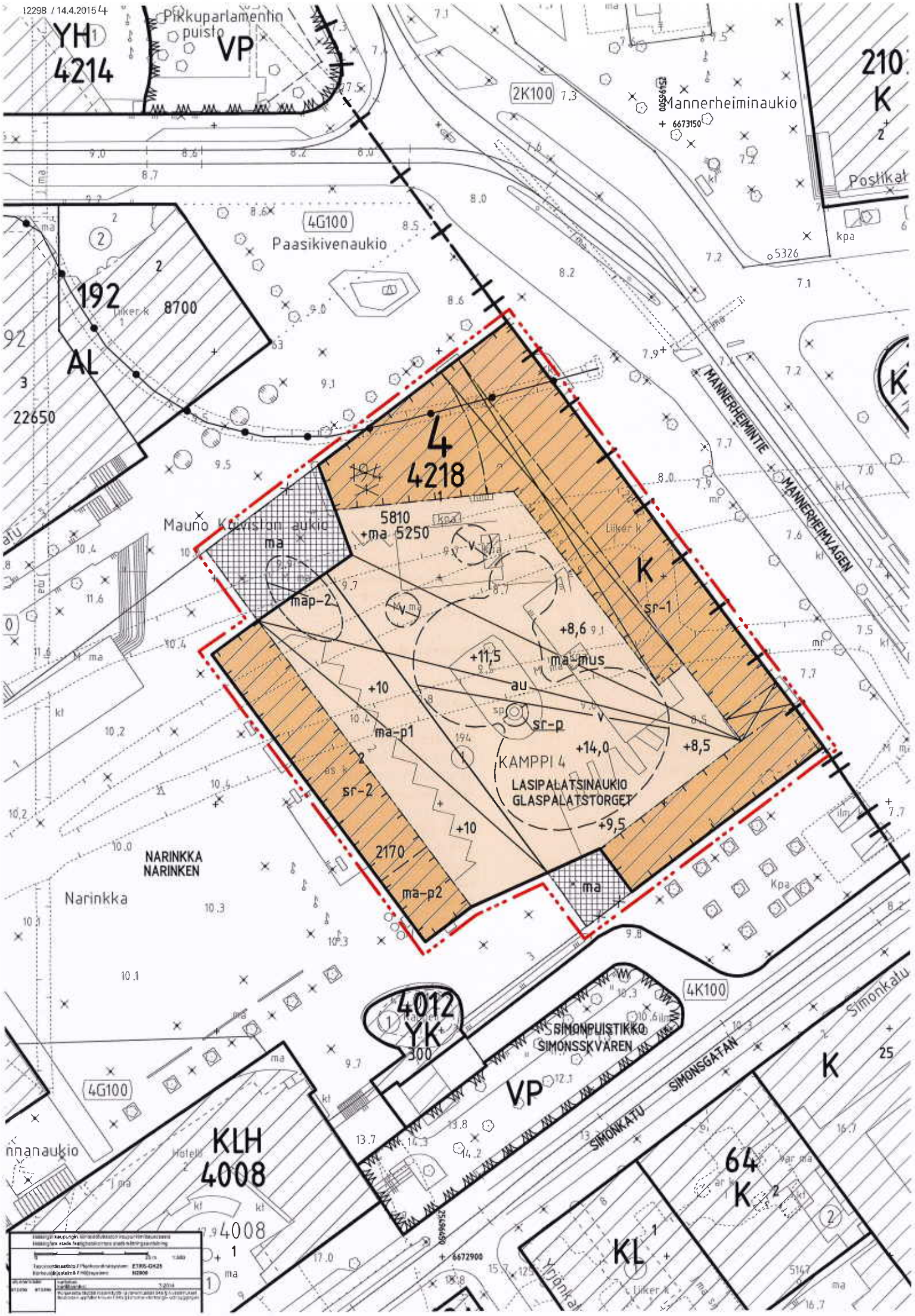
12298 / 14.4.2015
YH
4214
Pikkuparlamentin puisto
VP
2K100
Mannerheiminaukio
6673150
210
K
Postikat
4G100
Paasikivenaukio
192
8700
AL
22650
4
4218
5810
+ma 5250
Mauno Koiviston aukio
ma
map-2
K
sr-1
+8,6
+11,5
ma-mus
au
+10
sr-p
ma-p1
+14,0
+8,5
KAMPPI 4
LASIPALATSINAUKIO
GLASPALATSTORGET
sr-2
+10
+9,5
2170
ma-p2
ma
MANNERHEIMINTIE
MANNERHEIMVAGEN
NARINKKA
NARINKEN
Narinkka
4012
YK
300
4K100
SIMONPUISTIKKO
SIMONSSKVAREN
VP
SIMONKATU
SIMONSGATAN
Simonkatu
K
25
4G100
KLH
4008
nnanaukio
64
K
KL
6672900
Yrjönkat

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA-MÄÄRÄYKSET

K

Liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Tontille 1 tulee sijoittaa museo- ja näyttelytilaa vähintään 5000 k-m². Katutason tilat rakennuksissa on varattava myymälä-, kahvila- ravintola- ja näyttelytiloiksi tai muiksi asiakaspalvelutiloiksi. Tontille 2 saa sijoittaa tilat Pisararadan keskusta-aseman katutasoon johtaville yleisösisäänkäynneille.

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 kerrosalaneliömetreinä.

Ensimmäinen luku osoittaa kerroksissa sallitun kerrosalan. Ma-merkitty luku osoittaa tontilla 1 maanalaisten museotilojen ja sen työtilojen sallitun kerrosalan.

Tontilla 2 Pisararadan keskusta-aseman yksikerroksisen sisäänkäyntirakennuksen, maanalaisen sisäänkäyntihallin ja tekniset tilat saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.

Rakennusala

Ohjeellinen rakennusala

ma

Maanalainen tila

ma-mus

Taidemuseon näyttelytiloja varten varattu maanalainen tila. Tilaan saadaan sijoittaa näyttelytiloja tasolle n.+ 2.9 sekä museon työtiloja, teknisiä tiloja ja huoltotiloja tasoille n.-1.9 - -3.1. Maanalaiseen tilaan tulee johtaa huoltoliikenneyhteys kaukoliikenteen linja-autojen tavara-aseman lastausalueen kautta.

ma-p1

Maanalainen tila tason -2.3 yläpuolella. Tilaan saadaan sijoittaa Pisararadan asemalta johtavat koneportaat suojavyöhykkeineen. Tilasta saa tehdä koneporrasyhteyden maantasoon. Hallialueelta saa avata sisäänkäynnin taidemuseo-teknisiä tiloja ja huoltotiloja.

Pisararadan keskustan aseman yleisösisäänkäynnin ja sen teknisten tilojen rakentamisessa on varauduttava maanalaisen museotilan yhteisjärjestelyihin ja näiden vaikutuksiin suunnitelmiin.

ma-p2

Ohjeellinen rakennusala, johon saa sijoittaa Vanhan linja-autoaseman rakennukseen integroidun maanpintaan johtavan Pisararadan keskusta-aseman yleisöhissiyhteyden ja katutason hissiaulan sisäänkäynteineen sekä hissikuilun vaatimat tekniset tilat.

ma-p2

Ohjeellinen rakennusala Pisararadan aseman yksikerroksista sisäänkäyntirakennusta varten, johon saa sijoittaa maan pintaan johtavan koneporrasyhteyden maanalaisesta sisäänkäyntihallista. Sisäänkäyntirakennus tulee suunnitella suojeltavaan kulttuuriympäristöön hyvin soveltuvalla tavalla.

Maanalaisiin tiloihin saa sijoittaa poistumistiekäytäviä ja teknisiä tiloja.

Kulkuaukko rakennuksessa. Lasipalatsin jalankulkuarkadin aluetta ei saa täyttää tai sulkea.

Teknisen huollon tunneli, jonka kohdalla ei saa louhia siten että tunnelille aiheutuu haittaa.

Katuaukio/Tori

RAKENNUSSUOJELU

Lasipalatsi sisältyy valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY 2009, Vakuutusyhtiö Pohjan talo, Lasipalatsi ja Rautatalo) ja sitä koskevat valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet. Alueidenkäytössä on varmistettava, että valtakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön arvot säilyvät. Uudisrakentamisen tulee soveltua rakennustavaltaan ja sijainniltaan olemassa olevaan rakennuskantaan ja ympäristöön.

sr-1

Suojeltava rakennus. Lasipalatsi ja pihalla sijaitseva silhen kuuluva piippu (merkintä sr-p) ovat rakennustaiteellisesti, historiallisesti ja kaupunkikuvallisesti huomattavan arvokkaita, säilytettäviä rakennuksia ja rakennelmia.

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

Rakennuksen arvokkaita sisätiloja ovat: lämpiöineen sekä itse elokuvateatteri, 1. kerroksen liiketilojen tilarakenne ja Bio Rexin ala-aula tuulikaappeineen, 2. kerroksen alkuperäinen ravintolasal ja talvipuutarha.

Korjaamisen lähtökohtana tulee olla ra kennuksen alkuperäisten tai niihin verr tavien rakenteiden säilyttäminen sekä tarvittaessa ennallistaminen.

Rakennuksen arvokkaissa sisätiloissa korjaamisen lähtökohtana tulee olla pä porrashuoneiden ja alkuperäisten tilas jojen sekä rakenteiden, ovien, ikkunoiden, kiinteän sisustuksen, kuten kalusteiden, valaisimien, yksityiskohtien, ma teriaalien ja pintakäsittelyiden sekä väi en säilyttäminen ja konservoiminen.

Mikäli alkuperäisiä rakennusosia joudu taan pakottavista syistä uusimaan, se lee tehdä alkuperäistoteutuksen muka sesti.

Alkuperäiset ja niihin verrattavat valomainokset ja markiisit säilytetään tai u sitaan alkuperäisten mukaisina.

Erityisesti sallittuja muutoksia ovat museotilojen avaaminen ja yhdistäminen säänkäyntiaulan kohdalla, sisäänkäynt aulan yleisöportaan sekä museon liiku taesteisten hissien rakentaminen.

sr-2

Rakennustaiteellisesti, historiallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas, suojeltav rakennus. Rakennuksen julkisivuja, ve kattoa tai sisätilojen alkuperäisestä tai linja-autoasemavaiheesta säilynyttä til rakennetta ei saa purkaa eikä niissä sa tehdä sellaisia korjaus- tai muutostöitä jotka heikentävät niiden rakennustaite lisia tai historiallisia arvoja.

Pisararadan aseman katutasoon johta yleisöhissit ja hissiaula sisäänkäynteineen saadaan rakentaa rakennukseen

ak 12298

LASIPALATSINAUKION SUUNNITTELUMÄÄRÄYKSET

au

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

Lasipalatsinaukiosta on laadittava erillinen aukiosuunnitelma museon rakennusluvan yhteydessä.

Aukio on suunniteltava jäsentelyltään, muodoiltaan, tasaukseltaan, pinnoitteiltaan, istutuksiltaan, kalustukseltaan ja valaistukseltaan kaupunkikuvallisesti korkeatasoiseksi ja taidemuseon arkkitehtuuriin sekä suojeltavien rakennusten ja niiden muodostamaan arvoympäristöön hyvin sopivaksi kokonaisuudeksi.

Alueelle on varattava yleisen jalankulun tilat ja yhteydet jalankulun painopistesuuntiin sekä Pisararadan asemalle. Alueelle tulee varata tilat oleskeluun, museon kattoikkunoille, museon ulkonäyttelyihin, erilaisille kulttuuri- ja kaupunkitapahtumille sekä kahviloiden ja ravintoloiden ulkotarjoilualueille.

Aukion kokonaispinta-alasta vähintään puolet tulee säilyttää tasaukseltaan kulttuuri- ja kaupunkitapahtumien käyttöön sopivana alueena.

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

v

Ohjeellinen pihatason yläpuolelle nousevien museon kattojen rakennusala. Rakennusalalle saa sijoittaa kattojen perusmuodon korkeusaseman ylittäviä valoaukkoja 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 Pisararadan sisäänkäyntihalliin. Alueelle saa sijoittaa kahviloiden ja ravintoloiden ulkotarjoilualueita. Kaikki ulkotarjoilua palvelevat wc- ja säilytystilat tulee sijoittaa rakennuksiin. Ulkotarjoilualueiden yhteyteen ei saa rakentaa rakennuksia tai kiinteistä katoksia tai lattiarakennelmia. Aukion tasaukset tulee suunnitella ja toteuttaa siten, että ulkotarjoilun kalusteet voidaan sijoittaa aukiolle ilman erillisiä tasaavia 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 tasausten, pinnoitteiden, rakenteiden ja kadun kantavuuden osalta suunnitella rakennusviraston ohjeiden mukaan.

+10 Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.

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

HUOLTOLIIKENNE JA JÄTEHUOLTO

Ennen rakennusluvan myöntämistä hakijan on laadittava erillinen suunnitelma ja selvitys rakennusten sekä Lasipalatsiaukion huoltoliikenteen järjestelyistä, reiteistä, lastauspaikkojen sijainnista sekä kiinteistön jätehuollon järjestelyistä, niiden sijainnista ja riittävyydestä. Huoltoajon ja jätehuollon järjestelyille ei saa rakentaa varastotiloja, rakennelmia tai laitteita pihalle. Jätehuollon järjestelyt tulee sijoittaa korttelin 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 korttelialueelle, jalankulkuarkadin tai kulkuaukkojen alueelle eikä korttelipihalle.

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

YLEISET RAJASEINÄMÄÄRÄYKSET JA PELASTUSTURVALLISUUS

Tonttien välisiin sekä tonttien ja katualueen välisiin rajaseiniin saadaan tehdä aukkoja. 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 rakennuslupa-alueen ulkopuolelta koko toimenpiteen tosiasial-

YHDYSKUNTATEKNIIKKA JA YLEISET VAROTOIMET MUILLE RAKENTEILLE

Alin sallittu louhintataso korttelissa on -5.0 lukuun ottamatta Pisararadan koneportaan kuilua sekä iv-konehuoneen 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, kaduille, katupuille ja kunnallistekniikan 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 Pisararadan aseman yleisösisäänkäynnin ja sen teknisten tilojen rakentamiseen varautumisesta ja yhteisjärjestelyistä sekä näiden vaikutuksista suunnitelmiin ja toteuttamiseen.

ak 12298