



ULLANLINNAN JA PUNAVUOREN KUUDEN TONTIN RAKENNUSSUOJELU

ULLANLINNAN TONTIT 104/15, 109/7, 126/19 ja 129/9 sekä
PUNAVUOREN TONTIT 112/8 ja 112/14

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS



ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS
ASEMAKAAVAN MUUTOSKARTTA NRO 12085 (kartat A–E)
PÄIVÄTTY 17.1.2012

Asemakaavan muutos koskee:

Helsingin kaupungin
7. kaupunginosan (Ullanlinna)
korttelin 104 tonttia 15,
korttelin 109 tonttia 7,
korttelin 126 tonttia 19 ja
korttelin 129 tonttia 9
sekä
5. kaupunginosan (Punavuori)
korttelin 112 tontteja 8 ja 14

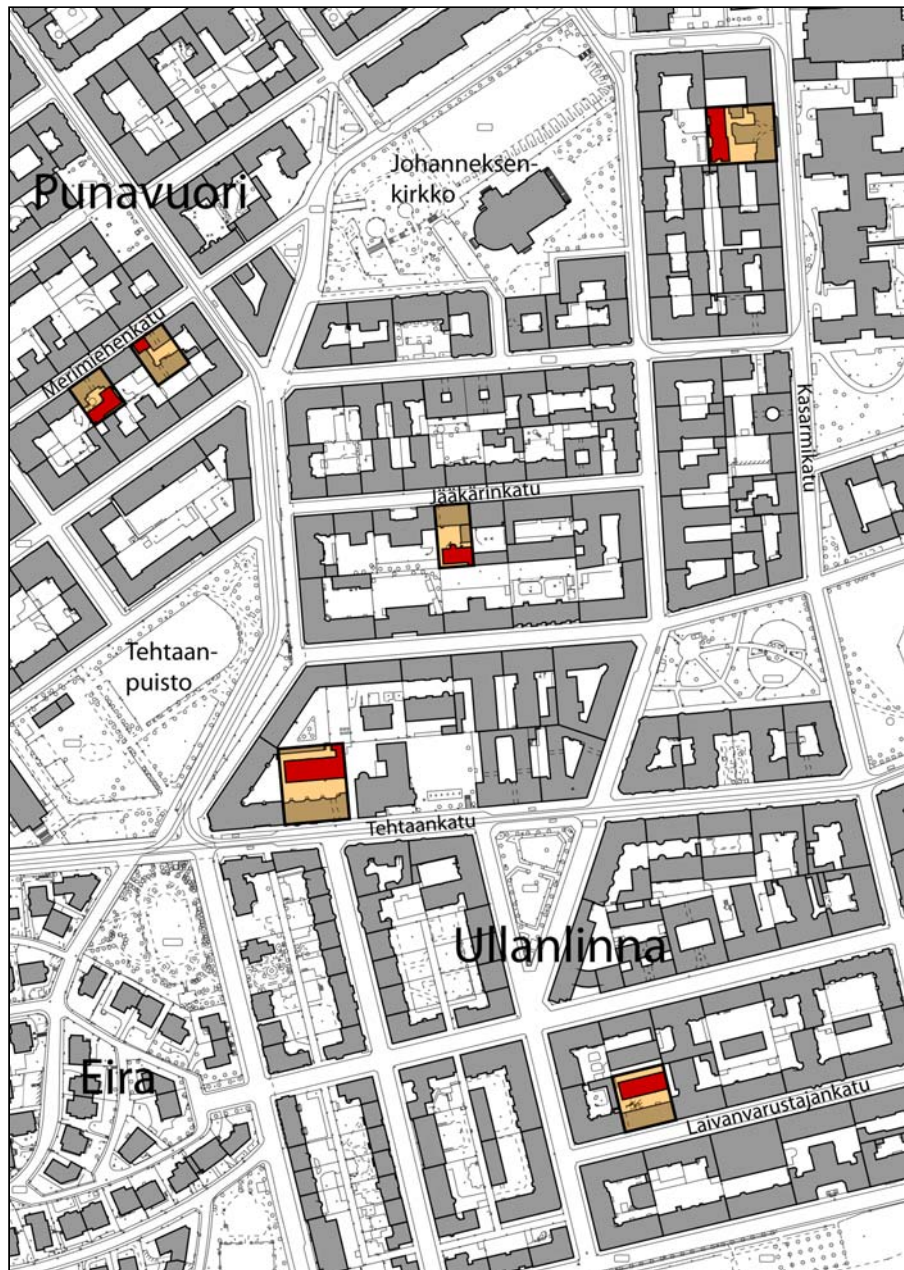
Hankenumero: 0812_9
HEL 2011-003513

Laatija:
Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosasto

Vireilletulosta ilmoittaminen: 17.3.2011
Kaupunkisuunnittelulautakunta: 24.1.2012
Nähtävilläolo (MRL 65 §): 17.2.–19.3.2012
Kaupunkisuunnittelulautakunta: muutettu 21.8.2012
Hyväksyminen: kaupunginvaltuusto
Voimaantulo:

Alueen sijainti:

Tontit sijaitsevat Ullanlinnan ja Punavuoren kaupunginosissa osoitteissa Kasarmikatu 20, Jääkärinkatu 6b, Tehtaankatu 19, Laivanvarustajankatu 9, Merimiehenkatu 10 ja Merimiehenkatu 14.



LIITTEET

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Seurantalomake
Ilmakuva
Asemakaavan muutoksen pienennös
Ote maakuntakaavasta
Ote Yleiskaava 2002:sta
Ote ajantasa-asemakaavasta
Kuvaliite suojelukohteista

LUETTELO MUUSTA KAAVAA KOSKEVASTA MATERIAALISTA

Kaupunginmuseon selvitys: Helsingin niemen (kaupunginosat 1–9)
puurakennukset

YHTEYSHENKILÖT KAAVAN VALMISTELUSSA

Helsingin kaupunki

Kaupunkisuunnitteluvirasto:

toimistopäällikkö Satu Tyynilä
arkkitehti Sinikka Wasastjerna (kaavan valmistelu)
arkkitehti Riitta Salastie (rakennussuojelu)
arkkitehti Arja Kasanen (Ullanlinnan alue)
arkkitehti Pia Kilpinen (Punavuoren alue)
diplomi-insinööri Matti Neuvonen (teknistaloudelliset asiat)
liikenneinsinööri Mika Kaalikoski (liikenneasiat)
vuorovaikutussuunnittelija Tiina Antila-Lehtonen (vuorovaikutus)
suunnitteluavustaja Merit Tuomi

1 TIIVISTELMÄ

Asemakaavan muutoksen sisältö

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on kuudella tontilla sijaitsevien rakennusten suojeleminen.

Kaikilla tonteilla sijaitsee vanhoja puutaloja, jotka edustavat 1800–1900-lukujen vaihteen Helsingistä melkein kokonaan hävinnyttä puutalokantaa. Kaupunginmuseon ja kaupunkisuunnitteluviraston vuonna 1997 laatimassa selvityksessä kyseiset rakennukset todettiin historiallisesti arvokkaiksi ja tontit asetettiin rakennuskieltoon asemakaavan tarkistamista varten. Puutalojen lisäksi myös muut tonteilla sijaitsevat rakennukset ovat historiallisesti, rakennustaiteellisesti ja/tai kaupunkikuvallisesti arvokkaita ja voimassaolevat asemakaavat ovat myös niiden suojelun osalta vanhentuneet.

Lähtökohtana on suojella tonteilla sijaitsevat rakennukset julkisivujen, vesikattojen ja tarvittaessa arvokkaiden porrashuoneiden sekä muiden historiallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokkaiden rakennusosien osalta. Kaavamutoksessa määritellään mahdollisten korjaus- ja muutos- ja lisärakentamistöiden periaatteet sekä piha-alueiden järjestelyjä koskevat määräykset. Rakennusalojen rajat sekä rakennusoikeudet osoitetaan nykytilanteen mukaiseksi, eikä lisärakennusoikeutta esitetä. Autopaikkavaatimukset sekä liikennemelun torjuntaa koskevat vaatimukset on määriteltävä tarpeellisin osin uudelleen.

Asemakaavan muutoksen valmistelun vaiheet

Kaavoitustyö on käynnistetty Helsingin kaupungin aloitteesta.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty liitteenä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta jätettiin kolme kirjallista mielipidettä.

Asemakaavan muutosluonnos ja selostusluonnos ovat olleet nähtävänä kaupungin ilmoitustaululla (Pohjoisesplanadi 11–13), kaupunkisuunnitteluvirastossa ja Kaupunkisuunnitteluviraston näyttelytila Laiturilla 24.10.–14.11.2011 sekä viraston internetsivuilla. Muutosluonnoksesta on jätetty kaksi mielipidettä, jotka on otettu kaavoitustyössä huomioon.

Kaupunkisuunnittelulautakunta puolsi asemakaavan muutosehdotusta 24.1.2012 ja päätti tehdä seuraavan lisäyksen "Lautakunta näkee talo-

yhtiön (As Oy Koivu) yhteiskäyttö- ja sähköautokokeilun myönteisenä hankkeena. Kaavamennettelyn sijaan asia kannattaisi ratkaista poikkeusluvalla." Julkisen nähtävilläolon (17.2.2012–19.3.2012) yhteydessä ehdotuksesta jätettiin yksi muistutus. Ehdotukseen tehtiin eräitä täsmennyksiä muistutuksen ja lausuntojen johdosta sekä joitakin teknisluonteisia tarkistuksia. Muutoksista on kuultu erikseen osallisia, joita asia koskee.

2 LÄHTÖKOHDAT

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Asemakaavan muutoksella pyritään edistämään kansallisen kulttuuriympäristön ja rakennusperinnön sekä niiden alueellisesti vaihtelevan luonteen säilymistä, mikä kuuluu valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin.

Kuudesta tontista kaksi rajautuu valtakunnallisesti merkittäviin rakennettuihin kulttuuriympäristöihin (RKY 2009), joiden arvojen säilyminen on turvattava. Tontti 7/104/15 rajautuu Kirurgisen sairaalan RKY-alueeseen ja tontti 7/126/19 rajautuu Eiran kaupunginosan, Huvilakadun kortteleiden ja Mikael Agricolan kirkon RKY-alueeseen.

Tavoitteiden huomioon ottamista selostetaan tarkemmin kohdassa *Asemakaavan muutoksen kuvaus, suojelukohteet*.

Maakuntakaava

Ympäristöministeriön 8.11.2006 vahvistamassa Uudenmaan maakuntakaavassa suunnittelualue on taajama- ja keskustatoimintojen aluetta. Lisäksi se on kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeää aluetta. Nyt laadittava asemakaavan muutos on maakuntakaavan mukainen.

Yleiskaava

Helsingin yleiskaava 2002:ssa (kaupunginvaltuusto 26.11.2003, tullut kaava-alueella voimaan 23.12.2004) alue on kerrostalovaltaista asumisen ja toimitilojen aluetta. Alue on kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittävä. Nyt laadittava asemakaavan muutos on yleiskaavan mukainen.

Asemakaavat

Alueella on voimassa asemakaavat nro 7715 (vahvistettu 1.11.1977), 7377 (vahvistettu 1.12.1976), 7775 (vahvistettu 28.10.1981) ja 7948 (vahvistettu 22.10.1982). Kaavojen mukaan kaikki tontit ovat asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK tai AKe). Osaan rakennuksista saa tai tulee sijoittaa myös maantasokerroksessa sijaitsevia liike-, toimisto-, sosiaalisia palvelu- ja pienteollisuus- tai näihin verrattavia tiloja. Neljä kadunvarren kivitaloa on suojeltu kaupunkikuvallisesti arvokkaina kohteina S₀-merkinnällä. Muita rakennuksia ei ole suojeltu. Kaavassa sallittu rakennusoikeus on suurimmalla osalla tonteista ylitetty.

Rakennusjärjestys

Helsingin kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty 22.9.2010.

Kiinteistörekisteri

Alue on merkitty Helsingin kaupungin ylläpitämään kiinteistörekisteriin.

Rakennuskielto

Kaupunginvaltuusto päätti 9.9.1998, että näiden tonttien asemakaavaa muutetaan, ja asetti tontit rakennuslain 42 §:n 2 momentin 3 kohdan mukaiseen rakennuskieltoon. Kaupunginhallitus on viimeksi 30.8.2010 jatkanut rakennuskieltoaikaa 9.9.2012 saakka kaavoituksen kesken-eräisyyden vuoksi maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 2 momentin perusteella.

Muut suunnitelmat ja päätökset

Asemakaavan muutos perustuu kaupunginmuseon johtokunnan kaupunginhallitukselle tämän kehotuksesta tekemään esitykseen (10.3.1998), jossa vaaditaan kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden puurakennusten säilyttämistä asemakaavan suojelumerkinnällä ja tonttien asettamista rakennuskieltoon asemakaavan muuttamista varten.

Pohjakartta

Helsingin kaupungin kiinteistöviraston kaupunkimittausosasto on laatinut pohjakartan, joka on tarkistettu 6.10.2011.

Maanomistus

Kaikki tontit ovat yksityisomistuksessa.

Alueen yleiskuvaus ja rakennettu ympäristö

Tontit sijaitsevat Punavuoren ja Ullanlinnan kaupunginosissa. Aluetta leimaavat eteläiselle kantakaupungille tyypilliset pääosin 5–7-kerroksista asuinrakennuksista muodostuvat umpikorttelit ja pienet kaupunkipuistot. Monien asuinrakennusten maantasokerroksissa sijaitsee liiketiloja.

Ympäristössä on säilynyt paljon 1800–1900-lukujen vaihteen uusrenessanssi- ja jugendtalaja sekä ennen sotia, 1920- ja 1930-luvuilla rakennettuja taloja. Tätä uudempi rakennuskanta koostuu pääosin 1950- ja 1960-luvun rakennuksista.

Asemakaavan muutoksen kohteena olevilla tonteilla sijaitsevat asuintalot on rakennettu vuosien 1886 ja 1932 välisenä aikana.

Tonttien vanhinta rakennuskantaa edustavat Merimiehenkadun, Kasarmikadun ja Jääkärikadun puutalot, jotka on rakennettu 1880- ja 1890-luvuilla. Suunnittelijoina on toiminut nimekkäitä arkkitehteja ja rakennusmestareita kuten Kiseleff & Heikel ja Selim A. Lindqvist, E. Sihvola ja A. Jakobsson. Nämä vanhimmatkin puutalot ovat hyvässä kunnossa. Myös rakennusten sisällä on hyvin säilyneitä tiloja, kuten esimerkiksi Merimiehenkatu 10:n asunto ja Kasarmikatu 20:n porrashuoneet.

Tehtaankadun tontilla sijaitsevan kokonaisuuden (kivitalo, puutalo ja varasto) on suunnitellut rakennusmestari Paul Björk vuonna 1903. Tontti on kokonaisuutena huomattavan arvokas. Kadunvarren kivitalo on myös kaupunkikuvallisesti tärkeä kansallisromanttisine aiheineen. Rakennukset ovat säilyneet pitkälti alkuperäisessä asussaan ja esimerkiksi kaikki porrashuoneet sekä kivi- että puutalossa on toteutettu samalla tyylillä.

Laivanvarustajankatu 9:n kivitalon ja puutalon on suunnitellut rakennusmestari J.W. Tikka vuonna 1906. Talot ovat ulkoasultaan yksinkertaisempia eikä tontti ole kokonaisuutena säilynyt yhtä hyvin kuin esimerkiksi Tehtaankatu 19 kokonaisuus, mutta rakennukset edustavat kuitenkin hyvin 1900-luvun alun jugend-tyylistä rakennusmestariarkkitehtuuria.

Arkkitehti G.W. Nybergin 1909 suunnittelema Merimiehenkatu 10:n kivitalo on julkisivuiltaan detaljoidumpi. Jugend-tyylisen kerrostalon katujulkisivun ikkunat ovat osittain alkuperäiset. Yhdessä kadunvarren puu-

talon kanssa ne ovat kaupunkikuvallisesti arvokkaita ja eri rakennustapojen historiallinen kerroksellisuus on selvästi näkyvissä.

Arkkitehti Eino Forsmanin 1911–1912 suunnittelema Kasarmikatu 20:n kadunvarren kivitalo on yksityiskohdiltaan huomattavan rikas. Esimerkiksi ikkunat, maalauskoristelut ja porrashuoneet ovat säilyneet alkupe- räisessä asussaan ja kadulta pihalle johtava porttikäytävä on tilasarjana vaikuttava. Vanhan puutalon kanssa rakennukset muodostavat kaupunkikuvallisesti, rakennustaiteellisesti ja historiallisesti arvokkaan ja ajallisesti kerroksellisen kokonaisuuden. Myös sisäpiha on hyvin hoidettu.

Uusinta rakennuskantaa tonteilla edustavat Matti Finellin vuonna 1931 suunnittelema Merimiehenkatu 14:n kadunvarsirakennus ja arkkitehti Artur Kullmanin vuonna 1932 suunnittelema Jääkärintie 6b:n kadunvarsirakennus. Molempien rakennusten kadunpuolen julkisivuissa on taidokkaita yksityiskohtia kuten alkuperäiset, puiset ulko-ovet. Rap- pauspintaa on elävöitetty erilaisilla käsittelyillä. Jääkärintiellä julkisivi- vun terastirappaus on hyvin säilynyt.

Palvelut

Ydinkeskustan monipuoliset palvelut ovat helposti saavutettavissa. Punavuoresta ja Ullanlinnasta löytyy lisäksi paljon ravintoloita ja pieniä kauppoja. Alueella on myös muun muassa useita kouluja, päiväkoteja ja poliisilaitos.

Tonteilla, joita asemankaavan muutos koskee, on myös useita pieniä liikkeitä ja toimistoja maantasokerroksessa.

Luonnonympäristö

Kaikkien tonttien sisäpihat ovat pieniä. Läheiset puistot ja rannat ovat yleisessä virkistyskäytössä.

Suojelukohteet

Voimassa olevissa asemakaavoissa neljä kadunvarren kivitaloa on suojeltu kaupunkikuvallisesti arvokkaina. Puutaloilla tai muilla rakennuksilla sen sijaan ei ole suojelumerkintää.

Tonttien lähiympäristössä on myös useita valtakunnallisesti merkittä- viksi rakennetuiksi kulttuuriympäristöiksi (RKY 2009) luokiteltuja alueita arvokkaine julkisine rakennuksineen, kuten 1) Eiran kaupunginosa, Hu- vilakadun korttelit ja Mikael Agricolan kirkko, 2) Johanneksen kirkko

ympäristöineen, 3) Kirurginen sairaala sekä 4) Kaartin kasarmi. Tontit 7/126/19 (Tehtaankatu 19) ja 7/104/15 (Kasarmikatu 20) rajautuvat suoraan Huvilakadun ja Kirurgisen sairaalan RKY-alueisiin.

Yhdyskuntatekninen huolto

Kaava-alue on yhdyskuntateknisen huollon verkoston piirissä. Tontilla 7/126/19 sijaitsee alueellista sähkönhuoltoa palveleva jakelumuuntamo.

Ympäristöhäiriöt

Tontit 7/126/19 (Tehtaankatu 19) ja 7/104/15 (Kasarmikatu 20) sijaitsevat melko vilkasliikenteisten katujen varsilla. Liikennemelu voi ajoittain aiheuttaa häiriötä kadunpuoleisten talojen asuintiloissa.

3

TAVOITTEET

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on tonteilla sijaitsevien asuinrakennusten suojeleminen ja siten kaupunkiympäristön kulttuurihistoriallisten ja kaupunkikuvallisten arvojen turvaaminen. Kaavamutoksen lähtökohtana on nykytilanteen säilyttäminen ja asumisolosuhteiden turvaaminen. Rakennusten käyttötarkoitus pysyy samana ja kaavassa sallitut rakennusoikeudet vastaavat tämänhetkistä tilannetta.

4

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN KUVAUS

Yleisperustelu ja -kuvaus

Asemakaavan muutoksessa rakennuksille on lisätty suojelumerkinnyt. Rakennusoikeudet on päivitetty vastaamaan toteutunutta kerrosalaa ja rakennusalojen rajat on merkitty olemassa olevien rakennusten mukaan.

Mitoitus

Muutosalueen pinta-ala on 7 723 m². Rakennusoikeutta tonteille on merkitty yhteensä 16 720 m². Tonttitehokkuus vaihtelee e = 1,62:sta e = 2,67:ään.

Asuinkerrostalojen korttelialue (AK)

Kaikki tontit sijaitsevat asuinkerrostalojen korttelialueilla. Kaikilla tonteilla kadunvarsirakennuksessa saa asuntojen lisäksi sijaita liike-, toimisto-, sosiaalisia palvelu- tai näihin verrattavia tiloja ensimmäisessä maanpäällisessä kerroksessa silloin, kun käynti tällaiseen huoneistoon on järjestetty suoraan kadulta. Tonteilla 7/109/7 ja 5/112/14 tällaisia tiloja saa olla myös sisäpihan puolella.

Kaavamuutoksessa ei rajoiteta ullakotilojen asuinkäyttöön ottamista muutoin kuin vesikattoon ja julkisivuihin kohdistuvien muutosten osalta, sillä ullakkorakentamista koskevat periaatteet on määritelty ullakkorakentamisen alueellisessa poikkeamispäätöksessä.

Liikenne

Alueen liikennejärjestelyihin ei ole esitetty muutoksia. Autopaikkoja saa sijoittaa tonteille enintään 1 ap/800 m² kerrosalaa.

Palvelut

Tonteilla nykyisin sijaitsevien liiketilojen säilymistä paikallaan pyritään tukemaan osoittamalla kaavassa niiden paikat merkinnällä e, joka sallii liike-, toimisto-, sosiaalisia palvelu- tai näihin verrattavia tiloja rakennuksen ensimmäisessä maanpäällisessä kerroksessa.

Suojelukohteet

Puutalojen suojelu perustuu selvitykseen Helsingin niemen puutalojen suojelutarpeesta, jonka kaupunginmuseo ja kaupunkisuunnitteluvirasto laativat vuonna 1997 kaupunginhallituksen kehotuksesta. Inventoinnin seurauksena kyseessä olevat tontit asetettiin vuonna 1998 rakennuskieltoon asemakaavan muuttamista varten. Asemakaavamuutoksen valmistelun yhteydessä suoritetuilla maastokäynneillä todettiin, että voimassaolevissa asemakaavoissa suojelumääräykset ovat puutteellisia myös muiden tonteilla sijaitsevien rakennusten osalta.

Tässä asemakaavan muutoksessa suojellaan kaikki kyseisillä kuudella tontilla sijaitsevat rakennukset: kuusi puista 1800–1900-lukujen vaihteen asuinrakennusta sekä seitsemän muuta asuinrakennusta ja kaksi talousrakennusta.

Suojelulla pyritään säilyttämään rakennusten arvo julkisivujen, vesikattojen ja porrashuoneiden sekä muiden alkuperäisten rakenteiden ja yksityiskohtien osalta. Erityisesti tontit 7/104/15 ja 7/126/19 muodostavat

rakennustaiteellisesti eheät ja historiallisesti arvokkaat kokonaisuudet. Kaikkien tonttien puutalot ovat hyvin säilyneitä. Matalat, puiset asuinrakennukset edustavat vielä 1800-luvulla Helsingissä tyypillistä, mutta sittemmin jo melkein hävinnyttä rakennustyyppiä. Myös kivisissä kadunvarsirakennuksissa on säilynyt paljon arvokkaita yksityiskohtia, kuten porrashuoneita, ikkunoita, ulko-ovia ja takorautaportteja. Julkisivujen pintakäsittelyt ja koristeaiheet ovat joissain kivitaloissa erityisen hienoja. Osa kadunvarsirakennuksista on myös kaupunkikuvallisesti erittäin merkittäviä.

Kaikki rakennukset on osoitettu suojeltaviksi rakennustaiteellisesti, kaupunkikuvallisesti ja/tai historiallisesti arvokkaina merkinnällä sr-2 tai huomattavan arvokkaina merkinnällä sr-1. Lisäksi toinen talousrakennuksista on suojeltu historiallisesti huomattavan arvokkaana rakennuksena merkinnällä sr-1t.

sr-1-merkinnällä suojeltuja rakennuksia ovat:

- tontilla 5/112/14 kadunvarren puutalo
- tontilla 7/104/15 kadunvarren kivitalo ja sisäpihan puutalo
- tontilla 7/126/19 kadunvarren kivitalo ja sisäpihan puutalo

sr-2-merkinnällä suojeltuja rakennuksia ovat:

- tontilla 5/112/8 kadunvarren kivitalo ja sisäpihan puutalo
- tontilla 5/112/14 kadunvarren ja sisäpihan kivitalot
- tontilla 7/104/15 sisäpihan varistorakennus
- tontilla 7/109/7 kadunvarren kivitalo ja sisäpihan puutalo
- tontilla 7/129/9 kadunvarren kivitalo ja sisäpihan puutalo

sr-1t-merkinnällä suojeltu rakennus on:

- tontilla 7/126/19 sisäpihan varistorakennus

sr-1

Rakennustaiteellisesti, kaupunkikuvallisesti ja historiallisesti huomattavan arvokas rakennus.

Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä tai sen arvokkaissa porrashuoneissa tai porttikäytävissä saa tehdä sellaisia korjaus-, muutostai lisärakentamistöitä, jotka heikentävät rakennustaiteellisia, historiallisia ja kaupunkikuvallisia arvoja tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä.

Mikäli rakennuksessa tai sen arvokkaissa porrashuoneissa tai porttikäytävissä on aikaisemmin tehty tällaisia toimenpiteitä, tulee ne korjaus- ja muutostöiden yhteydessä palauttaa alkuperäistoteutuksen mukaisiksi.

Rakennuksen alkuperäiset rakenteet, julkisivut, vesikatto, puuikkunat, ulko-ovet, hissit ja parvekkeet yksityiskohtineen, pintakäsittelyineen, materiaaleineen ja väreineen tulee säilyttää, minkä tulee olla korjaustöiden lähtökohtana.

Rakennuksen vesikatto on säilytettävä eheänä eikä katujulkisivun puoleiselle katolle saa sijoittaa uusia ikkuna-aukkoja. Muille kuin katusivun puoleisille vesikaton osille saa avata uusia, rakennuksen ominaispiirteisiin soveltuvia ikkunoita. Uusien ikkuna-aukkojen soveltumisesta rakennuksen ominaispiirteisiin tulee pyytää Museoviraston lausunto. Vesikaton muotoa ei saa muuttaa eikä sen yläpuolelle saa sijoittaa teknisiä laitteita tai muita rakennelmia.

Rakennuksen arvokkaiden porrashuoneiden ja porttikäytävien alkuperäiset tilasarjat, rakenteet, porrassyöksyt, kaiteet, lattiapinnat, ovet, sisäikkunat ja valaisimet yksityiskohtineen, pintakäsittelyineen, materiaaleineen ja väreineen tulee säilyttää, minkä tulee olla korjaustöiden lähtökohtana.

Mikäli alkuperäisiä rakennusosia joudutaan pakottavista syistä uusimaan, se tulee tehdä alkuperäistoteutuksen mukaisesti. Uusien ikkunoiden tulee olla puupuitteisia.

Kadunvarsirakennuksen pihan puolelle sekä naapurien suostumuksella myös rakennuksen päätyyn saa tehdä uusia teräspinnakaideparvekkeita rakennuksen ominaispiirteisiin soveltuvalla tavalla.

Tontilla 7/126/19 saa puutalon itäiseen päätyjulkisivuun naapurien suostumuksella avata uusia, rakennuksen ominaispiirteisiin soveltuvia ikkunoita.

sr-2

Rakennustaiteellisesti, kaupunkikuvallisesti ja/tai historiallisesti arvokas rakennus.

Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä tai sen arvokkaissa porrashuoneissa saa tehdä sellaisia korjaus-, muutos- tai lisärakentamistöitä, jotka heikentävät rakennustaiteellisia, historiallisia ja kaupunkikuvallisia arvoja tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä.

Mikäli rakennuksessa tai sen arvokkaissa porrashuoneissa on aikaisemmin tehty tällaisia toimenpiteitä, tulee ne korjaus- ja muutostöiden yhteydessä palauttaa alkuperäistoteutuksen mukaisiksi.

Rakennuksen alkuperäiset rakenteet, julkisivut, vesikatto, puuikkunat, ulko-ovet, hissit ja parvekkeet yksityiskohtineen, pintakäsittelyineen, materiaaleineen ja väreineen tulee säilyttää ja niiden tulee olla korjaustöiden lähtökohtana.

Rakennuksen arvokkaiden porrashuoneiden alkuperäiset tilasarjat, rakenteet, porrassyöksyt, kaiteet, lattiapinnat, ovet, sisäikkunat ja valaisimet yksityiskohtineen, pintakäsittelyineen, materiaaleineen ja väreineen tulee säilyttää, minkä tulee olla korjaustöiden lähtökohtana.

Mikäli alkuperäisiä rakennusosia joudutaan pakottavista syistä uusimaan, se tulee tehdä alkuperäistoteutuksen mukaisesti. Uusien ikkunoiden tulee olla puupuitteisia.

Suojeltujen puutalojen vesikatto on säilytettävänä eheänä eikä katujulkisivun puoleiselle katolle saa sijoittaa uusia ikkuna-aukkoja. Muille kuin katusivun puoleisille vesikaton osille saa avata uusia, rakennuksen ominaispiirteisiin soveltuvia ikkunoita. Uusien ikkuna-aukkojen soveltumisesta rakennuksen ominaispiirteisiin tulee pyytää Museoviraston lausunto. Vesikaton muotoa ei saa muuttaa eikä sen yläpuolelle saa sijoittaa teknisiä laitteita tai muita rakennelmia.

Kadunvarsirakennuksen pihan puolelle saa tehdä uusia teräspinnakaideparvekkeita rakennuksen ominaispiirteisiin soveltuvalla tavalla.

sr-1t

Historiallisesti arvokas talousrakennus.

Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus-, muutos- tai lisärakentamistöitä, jotka heikentävät historiallista arvoa tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä.

Rakennuksen alkuperäiset rakenteet, pihan puolen julkisivu, vesikatto ja ulko-ovet yksityiskohtineen, materiaaleineen ja väreineen tulee säilyttää, minkä tulee olla korjaustöiden lähtökohtana.

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

Arvokkaita porrashuoneita ovat:

- tontilla 5/112/8 porrashuoneet C ja D
- tontilla 5/112/14 porrashuone B
- tontilla 7/104/15 porrashuoneet A, B, C, D, E, F, X ja Y
- tontilla 7/109/7 porrashuoneet A, B ja E
- tontilla 7/126/19 porrashuoneet A, B, C, D, E, F, G ja H

Arvokkaita porttikäytäviä ovat:

- tontin 7/104/15 kadunvarsitalon porttikäytävä tilasarjana.

Hissien rakentaminen:

Arvokkaaseen porrashuoneeseen ei saa sijoittaa uutta hissiä, mikäli se heikentää porrashuoneen rakennustaiteellista tai historiallista arvoa. Hissin rakentamisesta arvokkaaseen porrashuoneeseen on pyydettävä kaupunginmuseon lausunto. Uuden hissin saa rakentaa porrashuoneen viereiseen asuin- tai aputilaan. Muissa kuin arvokkaiksi luokitelluissa porrashuoneissa hissin saa rakentaa myös porrashuonetilaan sen ominaispiirteet huomioon ottaen.

Ympäristöhäiriöt

Liikennemelulle alttiina olevien rakennusten kadunpuolen ulkoseinille on määritelty ääneneristävyyden vähimmäistaso. Tontilla 7/126/19 (Tehtaankatu 19) vähimmäistasoksi on määritelty 35 dBA, tontilla 7/104/15 (Kasarmikatu 20) 32 dBA ja tontilla 7/109/7 (Jääkärintie 6b) 30 dBA.

5

ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMISEN VAIKUTUKSET

Asemakaavan toteuttaminen mahdollistaa tonteilla sijaitsevien rakennusten säilymisen ja korjaamisen niin, että rakennusten ja ympäristön kulttuurihistorialliset ja kaupunkikuvalliset arvot säilyvät ja vahvistuvat.

Rakennusten käyttötarkoitus pysyy ennallaan ja tonttien rakennusoikeus on merkitty vastaamaan nykytilannetta, joten asemakaavan muutoksen toteuttamisella ei ole merkittäviä vaikutuksia asumisolosuhteisiin. Myös liikennejärjestelyt säilyvät ennallaan.

6

SUUNNITTELUN VAIHEET

Vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja vuorovaikutus

Kaavoitustyö on tullut vireille kaupungin aloitteesta.

Vireilletulosta on ilmoitettu osallisille kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston kirjeellä, jonka mukana lähetettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma (päiväty 17.3.2011).

Vireilletulosta ilmoitettiin myös vuoden 2011 kaavoituskatsauksessa.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty liitteenä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Kaavan lähtökohtia ja tavoitteita esiteltiin yleisötilaisuudessa 11.4.2011.

Asemakaavan muutosluonnos ja selostusluonnos ovat olleet nähtävänä kaupungin ilmoitustaululla (Pohjoisesplanadi 11–13), kaupunkisuunnitteluvirastossa ja kaupunkisuunnitteluviraston näyttelytila Laiturilla 24.10.–14.11.2011 sekä viraston internetsivuilla.

Viranomaisyhteistyö

Kaavamuutoksen valmistelun yhteydessä on tehty viranomaisyhteistyötä Helsingin kaupunginmuseon ja rakennusvalvontaviraston sekä Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen kanssa.

Helsingin kaupunginmuseo on antanut lausunnon ja kiinteistöviraston tilakeskus on antanut kannanoton asemakaavan muutosluonnoksesta.

Helsingin kaupunginmuseo puoltaa asemakaavan muutosluonnosta ja toteaa, että seikkaperäisillä määräyksillä voidaan varmistaa rakennusten arvokkaiden ominaispiirteiden säilyminen.

Kiinteistöviraston tilakeskus totesi, ettei asemakaavan muutoksella ole vaikutusta tontin 7/126/19 naapurissa (7/126/1) sijaitsevan koulun toimintaan tai järjestelyihin sen tontilla. Tilakeskus haluaa lisäksi varmistaa, että asemakaavan muutos sallii nykyisen tai nykyistä vastaavan aidan tonttien välisellä rajalla.

Asemakaavan muutoksessa ei edellytetä nykyisen aidan purkamista eikä estetä uuden, nykyistä vastaavan aidan rakentamista.

Esitetyt mielipiteet

Kaavamuutoksen valmisteluun liittyen on asemakaavaosastolle saapunut kirjeitse viisi mielipidettä, joista kolme koski osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa ja kaksi asemakaavan muutosluonnosta. Lisäksi suullisia mielipiteitä on esitetty keskustelutilaisuudessa ja puhelimitse.

Mielipiteet kohdistuivat suojelumääräyksistä mahdollisesti aiheutuviin lisäkustannuksiin muutos- ja korjaustöiden yhteydessä sekä suojelun vaikutuksiin mm. hissien rakentamisen ja ullakkorakentamisen suhteen. Joidenkin julkisivujen ja katonlapeiden osalta pyydettiin keventämään suojelumääräyksiä sallimalla uusien ikkuna-aukkojen ja parvekkeiden tekeminen. Esille nousi myös mahdollisuus ulottaa suojelumääräykset koskemaan porrashuoneiden lisäksi muita yhteistiloja, kuten kellareita ja ullakoita. Tontille 7/126/19 esitettiin myös osoitettavaksi lisärakennusoikeutta.

Muistutus ja lausunnot sekä nähtävilläolon jälkeen tehdyt muutokset

Asemakaavan muutosehdotus oli julkisesti nähtävillä 17.2.–19.3.2012.

Asemakaavan muutosehdotuksesta saatiin rakennusvalvontaviraston, pelastuslautakunnan, yleisten töiden lautakunnan, kiinteistölautakunnan, ympäristökeskuksen, kaupunginmuseon johtokunnan, Helsingin seudun ympäristöpalveluiden, Helsingin Energian ja Helen Sähköverkko Oy:n sekä Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen lausunnot. Ehdotuksesta tehtiin yksi muistutus.

As Oy Koivun tekemässä muistutuksessa vaadittiin Tehtaankatu 19 tontin 7/126/19 rakennuksia koskevien suojelumääräysten kohtuullistamista erityisesti kadunvarren kivitalon katon pihan puoleisen lappeen osalta sekä sisäpihan puutalon kivirakenteisen itäpäädyn osalta. Muistutuksessa vedotaan siihen, että suojelumääräykset ovat liian tiukkoja verrattuna lähiympäristön vastaaviin tai vielä arvokkaampiin kohteisiin. Samalla yhtiö toteaa suojelusta aiheutuvien kustannusten nousevan kohtuuttomiksi muun muassa ullakkorakentamismahdollisuuksien heikentymisen vuoksi.

Rakennusvalvontaviraston lausunnossa esitettiin suojelumääräyksiä muuttamista siten, että vesikatolle olisi mahdollista sijoittaa uusia ikkuna-aukkoja niissä kohteissa, missä ullakkorakentamisen edellytykset muutoinkin täyttyvät. Samalla rakennusvalvontavirasto toteaa hissien rakentamista koskevien määräysten olevan ristiriitaisia ja liiaksi kieltävän hissien rakentamisen mahdollisuuden. Lausunnossa esitetään hissien rakentamista koskevien määräysten väljentämistä.

Helsingin Energian ja Helen Sähköverkko Oy:n lausunnossa huomautettiin, että tontilla 7/126/19 osoitteessa Tehtaankatu 19 sijaitsee Helen Sähköverkon jakelumuuntamo. Helen Sähköverkko esitti, että asemakaavakarttaan tehdään merkintä tontilla sijaitsevalle jakelumuuntamolle.

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 21.8.2012, että asemakaavan muutosehdotusta tarkistetaan muistutuksen ja lausuntojen ja johdosta seuraavasti:

- Tontin 7/126/19 piharakennuksen itäiseen päätyjulkisivuun sallitaan uusien, rakennuksen ominaispiirteisiin soveltuvien ikkunoiden avaaminen naapureiden suostumuksella.
- Kaavaehdotuksen merkintöihin ja määräyksiin on lisätty seuraava maininta tontilla 7/126/19 sijaitsevasta muuntamosta: "Tontilla 7/126/19 saa sijaita alueellista sähkönhuoltoa palveleva jakelumuuntamo."
- Kaavamääräyksistä on poistettu tarpeettomana kohta, jossa hissien rakentaminen sallitaan kerrosalan lisäksi.

Muutoksista on kuultu erikseen osallisia, joita muutokset koskevat.

Lisäksi kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi 21.8.2012 vastaehdotuksen, minkä johdosta asemakaavan muutosehdotusta muutettiin seuraavasti:

- Vesikattoja koskevia suojelumääräystä muutettiin sr-1- ja sr-2-määräysten osalta siten, että rakennusten muihin kuin katujulkisivun puoleisiin katon osiin sallitaan rakennuksen ominaispiirteisiin soveltuvien ikkunoiden avaaminen. Uusi ikkuna-aukkojen soveltumisesta rakennuksen ominaispiirteisiin tulee pyytää Museoviraston lausunto.

Lisäksi kaavaan on tehty joitakin teknisluonteisia tarkistuksia.

7 KÄSITTELYVAIHEET

Asemakaavan muutosehdotus esiteltiin kaupunkisuunnittelulautakunnalle 17.1.2012. Kaupunkisuunnittelulautakunta jätti asian pöydälle ja päätti 24.1.2012 puoltaa asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä.

Päätös syntyi kolmen äänestyksen jälkeen.

Palautusehdotus:

Arja Karhuvaara: Asia palautetaan uudelleen valmisteltavaksi siten, että Tehtaankatu 19 ullakkorakentaminen sallitaan kattomuutoksin pihan puolelle ja niin, että muutos ei vaikuta kadun puoleiseen julkisivuun. Perusteena on alueen lisärakentamisen yhdenvertaisuus yksityiskiinteistöissä.

Kannattajat: Elina Palmroth-Leino

Palautusehdotus:

Stefan Johansson: Asia palautetaan uuteen valmisteluun ja kohdan Asemakaavan muutoksen sisältö alakohdan Suojelukohteet viimeiseen kappaleeseen hissien rakentamisesta tehdään muutos, jolla valitaan sama päätösisältö kuin Kruununhaan suojeltavien porrashuoneiden tapauksessa. Kappaleen kaksi ensimmäistä virkettä poistetaan ja korvataan seuraavalla: "Hissien rakentaminen sallitaan porraskäynteihin, mikäli se on teknisesti mahdollista. Hissit on toteutettava rakennusteknisesti siten, että ne sopivat mahdollisimman hyvin ympäristöönsä."

Kannattajat: Elina Palmroth-Leino

Vastaehdotus:

Mari Holopainen: Lisätään seuraavaa: "Lautakunta näkee taloyhtiön (As Oy Koivu) yhteiskäyttö- ja sähköautokokeilun myönteisenä hankkeena. Kaavamennettelyn sijaan asia kannattaisi ratkaista poikkeusluvalla."

Kannattajat: Matti Niemi

1. Äänestys

JAA-ehdotus: Asian käsittelyä jatketaan

EI-ehdotus: Asia palautetaan uudelleen valmisteltavaksi siten, että Tehtaankatu 19 ullakkorakentaminen sallitaan kattomuutoksin pihan puolelle ja niin, että muutos ei vaikuta kadun puoleiseen julkisivuun. Perusteena on alueen lisärakentamisen yhdenvertaisuus yksityiskiinteistöissä.

Jaa-äännet: 5: Mari Holopainen, Risto Meriläinen, Matti Niemi, Mikko Särelä, Sampo Villanen

Ei-äännet: 4: Stefan Johansson, Arja Karhuvaara, Elina Palmroth-Leino, Hannu Sipilä

Suoritettussa äänestyksessä lautakunta päätti äänin 5-4 jatkaa asian käsittelyä.

2. Äänestys

JAA-ehdotus: Asian käsittelyä jatketaan

Ei-ehdotus: Asia palautetaan uuteen valmisteluun ja kohdan Asemakaavan muutoksen sisältö alakohdan Suojelukohteet viimeiseen kappaleeseen hissien rakentamisesta tehdään muutos, jolla valitaan sama päätösisältö kuin Kruununhaan suojeltavien porrashuoneiden tapauksessa. Kappaleen kaksi ensimmäistä virkettä poistetaan ja korvataan seuraavalla: "Hissien rakentaminen sallitaan porraskäynteihin, mikäli se on teknisesti mahdollista. Hissit on toteutettava rakennusteknisesti siten, että ne sopivat mahdollisimman hyvin ympäristöönsä."

Jaa-äännet: 5: Mari Holopainen, Risto Meriläinen, Matti Niemi, Mikko Särelä, Sampo Villanen

Ei-äännet: 4: Stefan Johansson, Arja Karhuvaara, Elina Palmroth-Leino, Hannu Sipilä

Suoritettussa äänestyksessä lautakunta päätti äänin 5-4 jatkaa asian käsittelyä.

3. Äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Lisätään seuraavaa: "Lautakunta näkee taloyhtiön (As Oy Koivu) yhteiskäyttö- ja sähköautokokeilun myönteisenä hankkeena. Kaavamenettelyn sijaan asia kannattaisi ratkaista poikkeusluvalla."

Jaa-äännet: 1: Risto Meriläinen

Ei-äännet: 8: Mari Holopainen, Stefan Johansson, Arja Karhuvaara, Matti Niemi, Elina Palmroth-Leino, Hannu Sipilä, Mikko Särelä, Sampo Villanen

Suoritettussa äänestyksessä lautakunta päätti äänin 8-1 hyväksyä jäsen Holopaisen ehdottaman lisäyksen.

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 21.8.2012 muuttaa asemakaavan muutosehdotusta muistutuksen ja lausuntojen johdosta.

Päätös syntyi kahden äänestyksen jälkeen.

Palautusehdotus:

Arja Karhuvaara: Viitaten rakennusvalvonnan lausuntoon asiasta, esitän, että Asunto Oy Koivulle myönnetään oikeus ullakkoasuntojen rakentamiseen ja siihen kuuluvien, arkkitehtuuriin sopivien ikkuna-aukkojen avaamiseen sekä sallitaan hissien rakentaminen.

Kannattajat: Elina Palmroth-Leino

Vastaehdotus:

Osmo Soininvaara: sr-1 Rakennuksen vesikatto on säilytettävä eheänä eikä katujulkisivun puoleiselle katolle saa sijoittaa uusia ikkuna-aukkoja. Muille kun katusivun puoleisille vesikaton osille saa avata uusia, rakennuksen ominaispiirteisiin soveltuvia ikkunoita. Uusien ikkuna-aukkojen soveltumisesta rakennuksen ominaispiirteisiin tulee pyytää Museoviraston lausunto. Vesikaton muotoa ei saa muuttaa eikä sen yläpuolelle saa sijoittaa teknisiä laitteita tai muita rakennelmia. sr-2 Suojeltujen puutalojen vesikatto on säilytettävänä eheänä eikä katujulkisivun puoleiselle katolle saa sijoittaa uusia ikkuna-aukkoja. Muille kun katusivun puoleisille vesikaton osille saa avata uusia, rakennuksen ominaispiirteisiin soveltuvia ikkunoita. Uusien ikkuna-aukkojen soveltumisesta rakennuksen ominaispiirteisiin tulee pyytää Museoviraston lausunto. Vesikaton muotoa ei saa muuttaa eikä sen yläpuolelle saa sijoittaa teknisiä laitteita tai muita rakennelmia.

Kannattajat: Elina Palmroth-Leino

1 äänestys

JAA-ehdotus: Asian käsittelyä jatketaan

Ei-ehdotus: Viitaten rakennusvalvontaviraston lausuntoon asiasta esitän, että Asunto Oy Koivulle myönnetään oikeus ullakkoasuntojen rakentamiseen ja siihen kuuluvien, arkkitehtuuriin sopivien ikkuna-aukkojen avaamiseen sekä sallitaan hissien rakentaminen.

Jaa-äännet: 5: Laura Finne-Elonen, Mari Holopainen, Risto Meriläinen, Osmo Soininvaara, Sampo Villanen

Ei-äännet: 3: Arja Karhuvaara, Lasse Männistö, Elina Palmroth-Leino

Poissa: 1: Matti Niemi

2 äänestys

Jaa-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei - ehdotus: sr-1 Rakennuksen vesikatto on säilytettävä eheänä eikä katujulkisivun puoleiselle katolle saa sijoittaa uusia ikkuna-aukkoja. Muille kun katusivun puoleisille vesikaton osille saa avata uusia, rakennuksen ominaispiirteisiin soveltuvia ikkunoita. Uusien ikkuna-aukkojen soveltumisesta rakennuksen ominaispiirteisiin tulee pyytää Museoviraston lausunto. Vesikaton muotoa ei saa muuttaa eikä sen yläpuolelle saa sijoittaa teknisiä laitteita tai muita rakennelmia. sr-2 Suojeltujen puutalojen vesikatto on säily-

tettävänä eheänä eikä katujulkisivun puoleiselle katolle saa sijoittaa uusia ikkuna-aukkoja. Muille kun katusivun puoleisille vesikaton osille saa avata uusia, rakennuksen ominaispiirteisiin soveltuvia ikkunoita. Uusien ikkuna-aukkojen soveltumisesta rakennuksen ominaispiirteisiin tulee pyytää Museoviraston lausunto. Vesikaton muotoa ei saa muuttaa eikä sen yläpuolelle saa sijoittaa teknisiä laitteita tai muita rakennelmia.

Jaa-äännet: 3: Mari Holopainen, Risto Meriläinen, Sampo Villanen

Ei-äännet: 5: Laura Finne-Elonen, Arja Karhuvaara, Lasse Männistö, Elina Palmroth-Leino, Osmo Soininvaara

Poissa: 1: Matti Niemi

Helsingissä 21.8.2012

Olavi Veltheim

ULLANLINNAN JA PUNAVUOREN KUUDEN TONTIN ASEMAKAAVAN MUUTOS OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Suunnittelualue

Asemakaavan muutos koskee kuutta tonttia, joista kaksi sijaitsee Punavuoren ja neljä Ullanlinnan kaupunginosassa. Punavuorella tontit sijaitsevat osoitteissa Merimiehenkatu 14 (kortteli 112, tontti 8) ja Merimiehenkatu 10 (kortteli 112, tontti 14). Ullanlinnassa tontit sijaitsevat osoitteissa Kasarmikatu 20 (kortteli 104, tontti 15), Jääkärintie 6b (kortteli 109, tontti 7), Tehtaankatu 19 (kortteli 126, tontti 19) ja Laivanvarustajankatu 9 (kortteli 129, tontti 9).

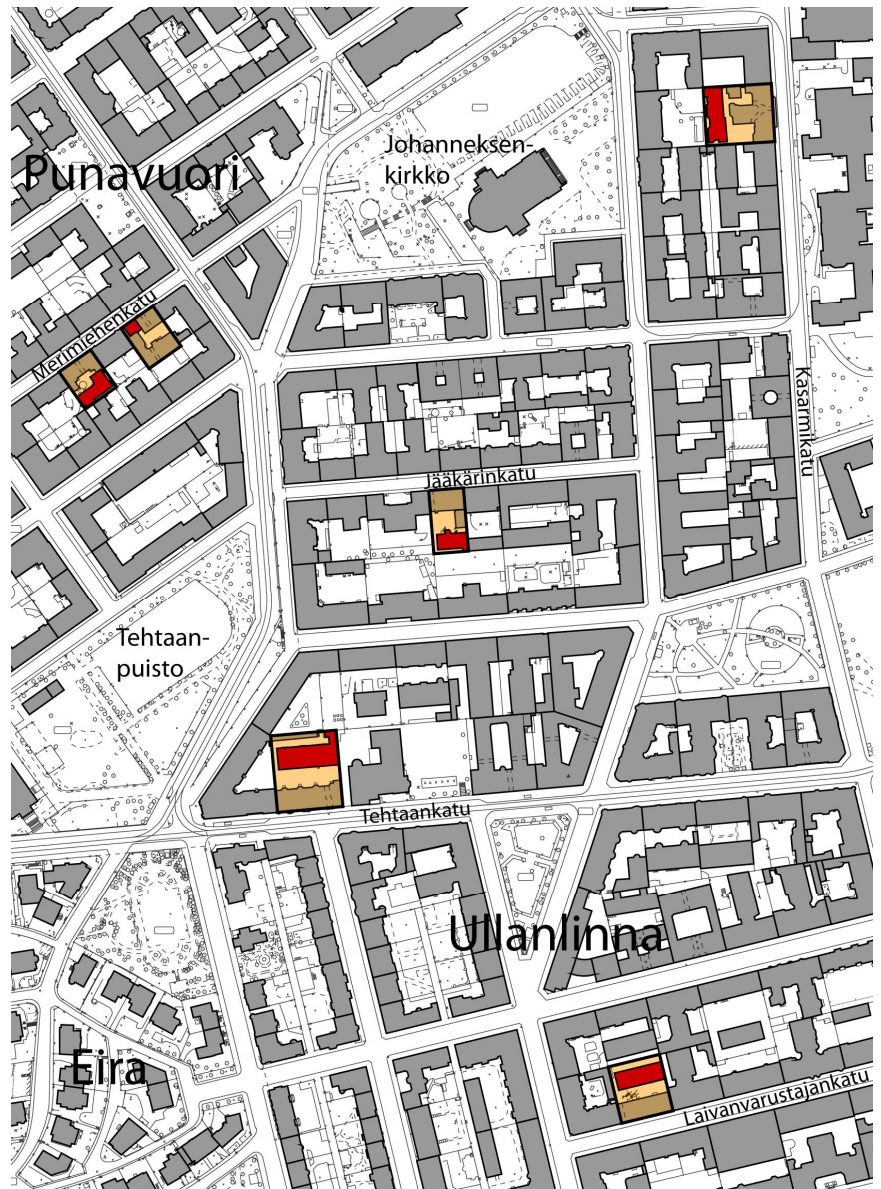
Nykytilanne

Tontit ovat rakennuskiellossa asemakaavan muuttamista varten. Tonteilla sijaitsevat puutalot on todettu kaupunginmuseon ja kaupunkisuunnitteluviraston laatimassa inventoinnissa historiallisesti arvokkaiksi, mutta tämänhetkissä asemakaavoissa niitä ei ole suojeltu. Muista tonteilla sijaitsevista rakennuksista osa on suojeltu kaupunkikuvallisesti arvokkaina rakennuksina.

Mitä alueelle suunnitellaan

Tavoitteena on tonteilla olevien rakennusten suojelumääräysten tarkistaminen ja täydentäminen siten, että ne ovat riit-

tävän kattavat sekä ulko- että sisätilojen suhteen ja vastaavat rakennusten kulttuurihistoriallista, rakennustaiteellista ja kaupun-



Sijaintikartta (tontit oranssilla, suojeltavat puutalot punaisella)



kikuvallista arvoa. Lähtökohtana on erityisesti arvokkaiksi todettujen puutalojen suo-
jelu. Suojelumääräykset ovat kuitenkin van-
hentuneita myös samoilla tonteilla sijaitsevi-
en kivitalojen osalta ja niitäkin täydenne-
tään. Samassa yhteydessä määritellään
mahdollisten korjaus-, muutos- ja lisäraken-
tamistöiden suorittamisen periaatteet.

Aloite

Kaavamuu-
tos on tullut vireille kaupunki-
suunnitteluviraston aloitteesta.

Maanomistus

Korttelialueet ovat yksityisomistuksessa.

Kaavatilanne

Alueella on voimassa asemakaavat vuosilta
1976, 1977, 1981 ja 1982. Kaikki tontit si-
jaitsevat asuinkerrostalojen korttelialueilla.
Osaan rakennuksista sallitaan kaavassa
myös liike-, toimisto- ja palvelutiloja kadun-
varsirakennuksen ensimmäiseen kerrok-
seen. Puutaloja ei ole suojeltu kaavassa.
Kivisistä kadunvarsirakennuksista neljä on
suojeltu julkisivujen ja vesikaton osalta
s₀-merkinnällä.

Yleiskaava 2002:ssa alue on merkitty ker-
rostalovaltaiseksi asumista ja toimitiloja var-
ten varatuksi alueeksi sekä kulttuurihisto-
riallisesti, rakennustaiteellisesti tai maise-
makulttuurin kannalta merkittäväksi alueek-
si, jota kehitetään siten että sen arvot ja
ominaisuudet säilyvät.

Muut suunnitelmat ja päätökset

Kaikilla tonteilla on voimassa rakennuskiel-
to, joka on voimassa syyskuuhun 2012 asti.

Tehdyt selvitykset

Suunnittelualuetta koskevia selvityksiä:

- Maastokäynnillä tehty inventointi koskien
kuutta suojeltavaksi aiottua puista asuin-
rakennusta (Kaupunkisuunnitteluvirasto,
7.4.2010)
- Helsingin niemen (kaupunginosat 1–9)
puurakennukset, selvitys (Helsingin kau-
punginmuseo, Helena Mattila 1997)
- Kantakaupungin rakennussuojeluinven-
toinnin kokonaistarkistus, (Kaupunki-
suunnitteluvirasto, 1990–1991)

Vaikutusten arviointi

Kaupunkisuunnitteluvirasto ja muut asian-
tuntijat arvioivat kaavan toteuttamisen vaiku-
tuksia rakennusten kulttuurihistoriallisiin ar-
voihin sekä asumisolosuhteisiin kaavan
valmistelun yhteydessä.

Kaavan valmisteluun osallistuminen

Aloitusvaihe

Mielipiteet suunnittelun lähtökohdista ja
osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tulee
esittää **viimeistään 29.4.2011**.

Keskustelutilaisuus asemakaavan muutok-
sen sisällöstä järjestetään 11.4.2011
klo 17.30–19.30 kaupunkisuunnitteluviraston
infokeskus Laiturilla, osoitteessa Narinkka 2.
Keskustelutilaisuudessa käsitellään muun
muassa suojeluesityksen perusteita, sekä
kaavoituksen aikataulua. Lisäksi käydään
tonttikohteisesti läpi yksittäisten rakennusten
ja rakennusosien suojelun tarve.

Kaavan valmistelija on lisäksi tavattavissa
kaupunkisuunnitteluvirastossa sopimuksen
mukaan.





Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on esillä 7.4.–29.4.2011:

- kaupunkisuunnitteluviraston infokeskus Laiturilla, Narinkka 2, entisen linja-autoaseman rakennuksessa
- kaupungin ilmoitustaululla, Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13
- www.hel.fi/ksv (kohdassa Nähtävänä nyt).

Valmisteluvaihe

Asemakaavaluonnos laaditaan syksyn 2011 aikana. Luonnoksen nähtävilläolosta ilmoitetaan kirjeillä, lehti-ilmoituksella sekä viraston internet-sivuilla ja siitä on mahdollisuus esittää mielipiteensä. Viranomais- ja muu asiantuntijayhteistyö järjestetään erillisin neuvotteluin.

Ehdotusvaihe

Kaavaluonnoksen ja saadun palautteen pohjalta valmistellaan kaavaehdotus. Tavoitteena on, että ehdotus esitellään kaupunkisuunnittelulautakunnalle talvella 2011–2012.

Lautakunnan puoltama ehdotus asetetaan julkisesti nähtäville ja siitä pyydetään viranomaisten lausunnot. Kaavaehdotuksesta voi tehdä muistutuksen nähtävilläoloaikana.

Ketkä ovat osallisia

Alueen suunnittelussa osallisia ovat:

- alueen ja lähialueiden maanomistajat, asukkaat ja yritykset
- Eteläiset Kaupunginosat ry, Punavuori-seura ry, Helsingin kaupunginosayhdistykset ry ja Pro Eira ry
- Helsingin Yrittäjät
- kaupungin asiantuntijaviranomaiset: kaupunginmuseo, rakennusvalvontavirasto, pelastuslaitos

Mistä saa tietoa

Suunnittelun etenemistä voi seurata kaupunkisuunnitteluviraston internet-palvelusta: www.hel.fi/ksv kohdassa Suunnitelmat kartalla.

Suunnittelun etenemisestä sekä osallistumismahdollisuuksista tiedotetaan:

- kirjeillä osallisille (asunto-osakeyhtiöiden kirjeet lähetetään isännöitsijöille, joiden toivotaan toimittavan tiedon osakkaille ja asukkaille)
- Helsingin Uutiset -lehdessä
- www.hel.fi/ksv (kohdassa Nähtävänä nyt)
- Helsingin kaavoituskatsauksessa.

Asemakaavaehdotuksen julkisesta nähtävilläolosta tiedotetaan kuulutuksella, joka julkaistaan Helsingin Sanomissa, Hufvudstadsbladetissa ja Metrossa sekä viraston internet-sivuilla (www.hel.fi/ksv).

Mielipiteet

Kirjalliset mielipiteet tulee toimittaa osoitteeseen:

Helsingin kaupunki, Kirjaamo,
Kaupunkisuunnitteluvirasto,
PL 10, 00099 HELSINGIN KAUPUNKI
(käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13)

tai sähköpostilla [helsinki.kirjaamo\(a\)hel.fi](mailto:helsinki.kirjaamo(a)hel.fi)
tai faksilla (09) 655 783

Mielipiteensä voi esittää myös suullisesti kaavan valmistelijalle.





Kaavaa valmistelee

arkkitehtiharjoittelija Sinikka Wasastjerna
(kaavan valmistelu)
puhelin 310 37478
sähköposti sinikka.wasastjerna(a)hel.fi

arkkitehti Riitta Salastie (suojeluasiat)
puhelin 310 37218
sähköposti riitta.salastie(a)hel.fi

arkkitehti Arja Kasanen (Ullanlinnan alue)
puhelin 310 37400
sähköposti arja.kasanen(a)hel.fi

arkkitehti Pia Kilpinen (Punavuoren alue)
puhelin 310 37349
sähköposti pia.kilpinen(a)hel.fi



Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	091 Helsinki	Täyttämispvm	02.12.2011
Kaavan nimi	Ullanlinnan ja Punavuoren kuuden tontin rakennussuojelu		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	17.03.2011
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	09112085
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	0,7723	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisien tilojen pinta-ala [ha]	0,0208	Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	0,7723

Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,7723	100,0	16720	2,16	0,0000	4350
A yhteensä	0,7723	100,0	16720	2,16	0,0000	4350
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,0208	2,7			

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä	15	16720	11	7950

Alamerkinnt

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,7723	100,0	16720	2,16	0,0000	4350
A yhteensä	0,7723	100,0	16720	2,16	0,0000	4350
AK	0,7723	100,0	16720	2,16	0,0000	4350
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,0208	2,7			
ma	0,0208	100,0			

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä	15	16720	11	7950
Asemakaava	15	16720	11	7950



ILMAKUVA

Kaava-alueen nro 12085 rajaus

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto
Asemakaavaosasto
Kantakaupunkitoimisto



12085 / 17.1.2012

OSA A

111 AK

SJÖMANSGATAN

MERIMIEHENKATU

AK
1415
IV
sr-2
175
II
sr-1
615
IV
sr-2

AK
1125
IV
sr-2
470
II
C
D
8
8

112

AK

K

BÅTMANSGATAN

PURSIMIEHENKATU

AL 125

125

Helsingin kaupungin kiinteistöviraston kaupunkimittausosasto
Helsingfors stads fastighetskontors stadsmättningsavdelning

0 25 m 1:500

Tasokoordinaatisto: Helsingin kaupungin erilliskoordinaatisto
Plankoordinaatisto: Helsingfors stads lokala koordinatsystem
Korkeusjärjestelmä: NN
Häldsystem: NN

alue/område: G2 T4	karttulos: kartläggning: 10/2011 Pohjakartta löytyy asetuksen n:o 1284/1999 vaalimuksel Baskartan fyller föreskrifterna i förordningen n:o 1284/1999
n:o/nr 43A/11	6.10.2011 dipl.ins./dipl.ling. (1284/1999 § 9)

12085 / 17.1.2012

OSA B

(7K100)

18 PUNANOTKONKATU
RÖDDÄLD SGATAN

19.7

armikat
ma
kt

tr k

20.7

197
YS

23.4

kt

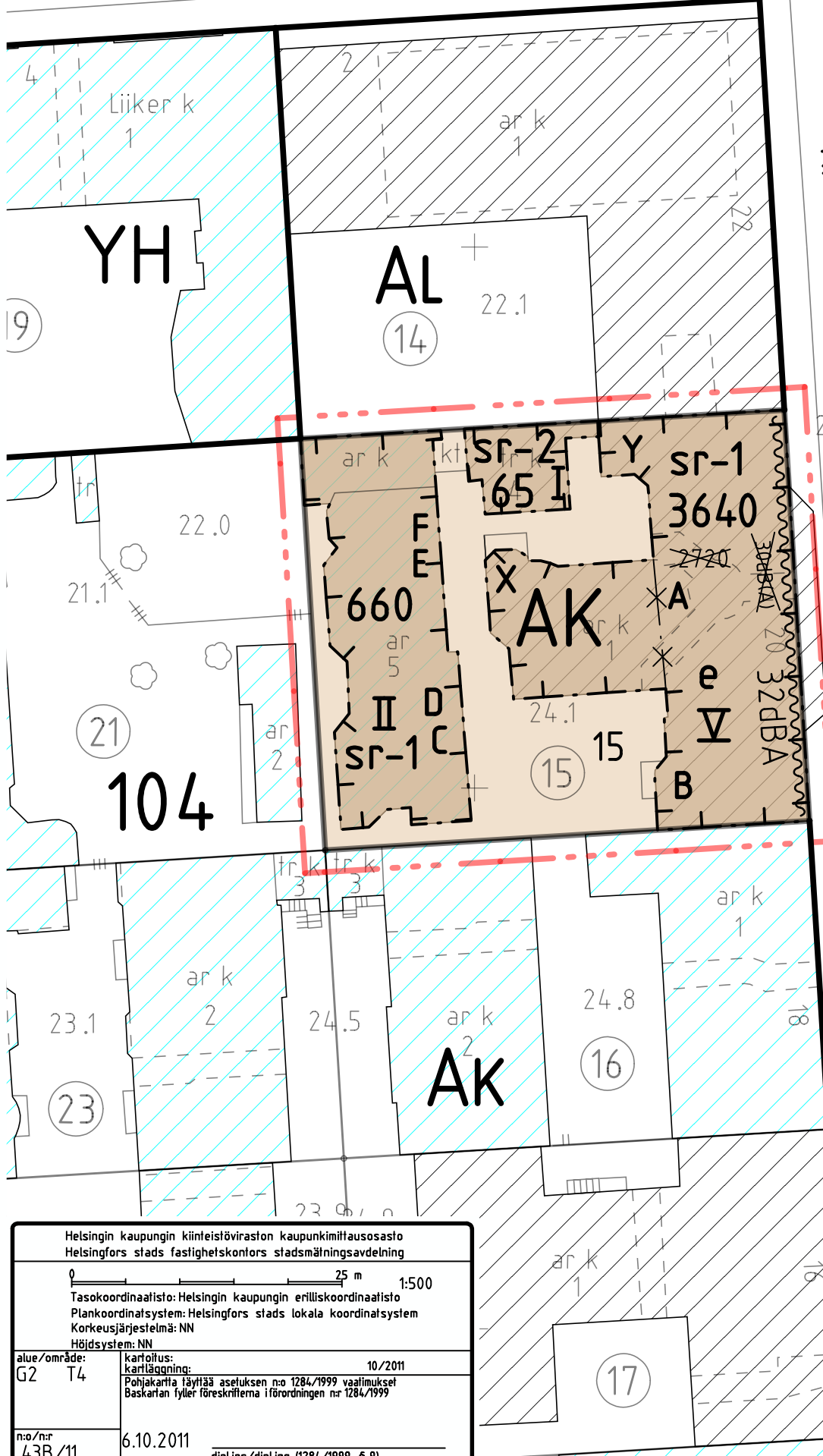
25

KASERNGATAN

24.1
7158
25.3

13

27.0



Helsingin kaupungin kiinteistöviraston kaupunkimittausosasto
Helsingfors stads fastighetskontors stadsmättningsavdelning

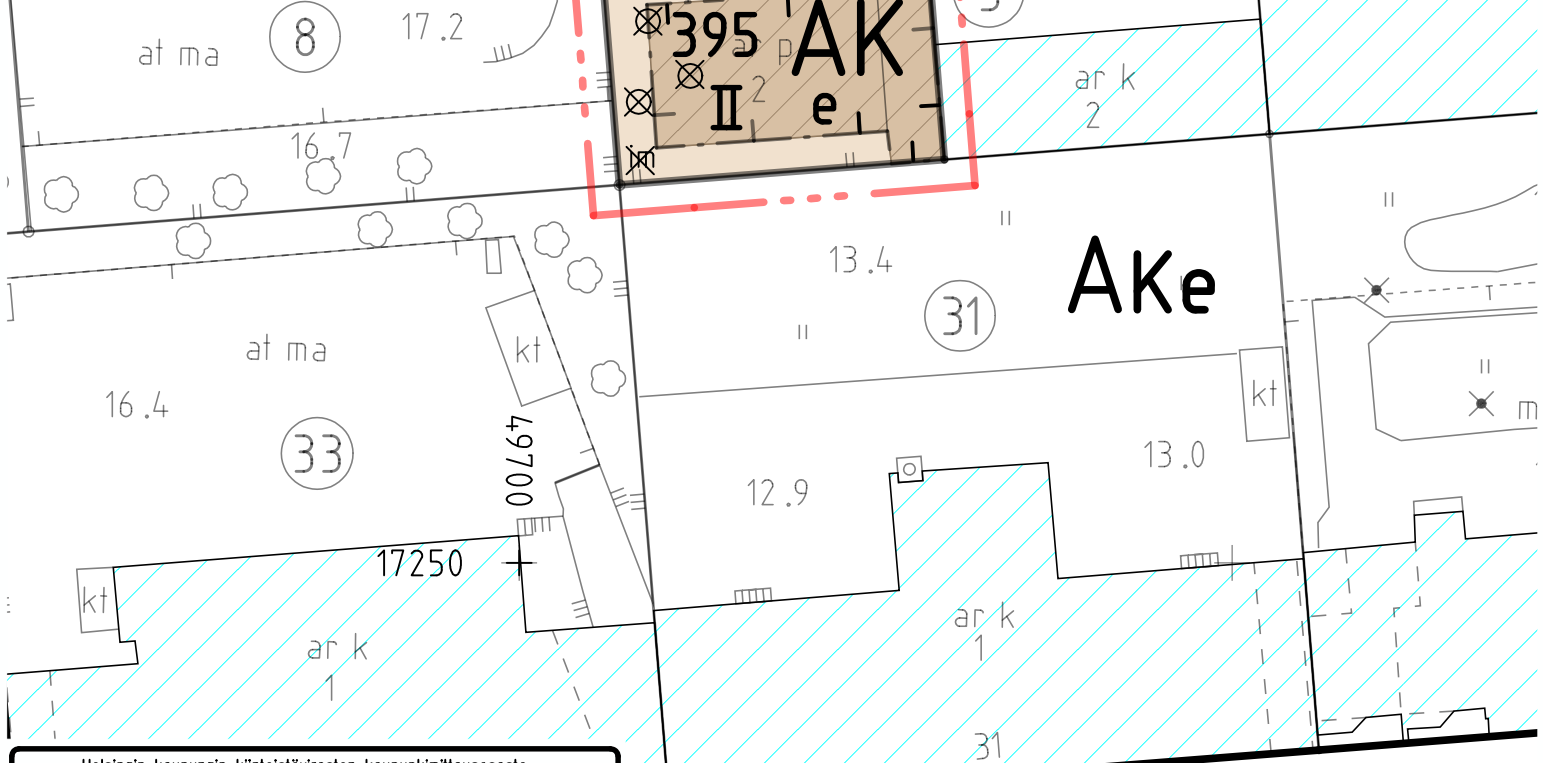
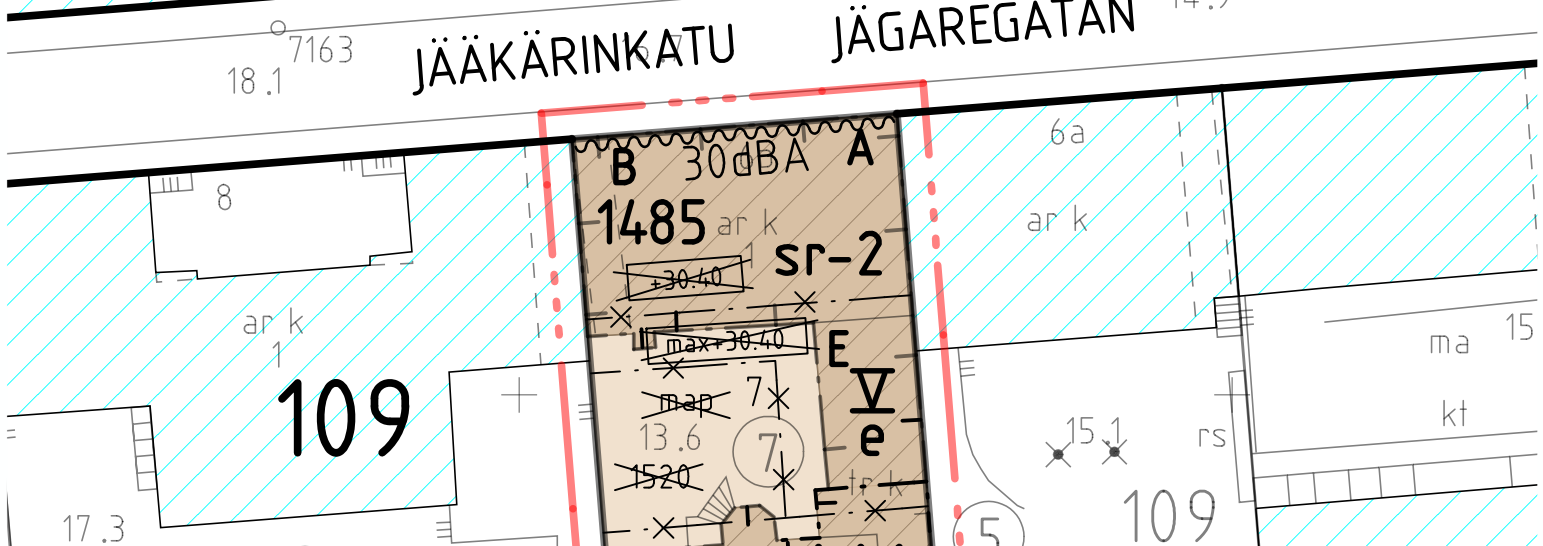
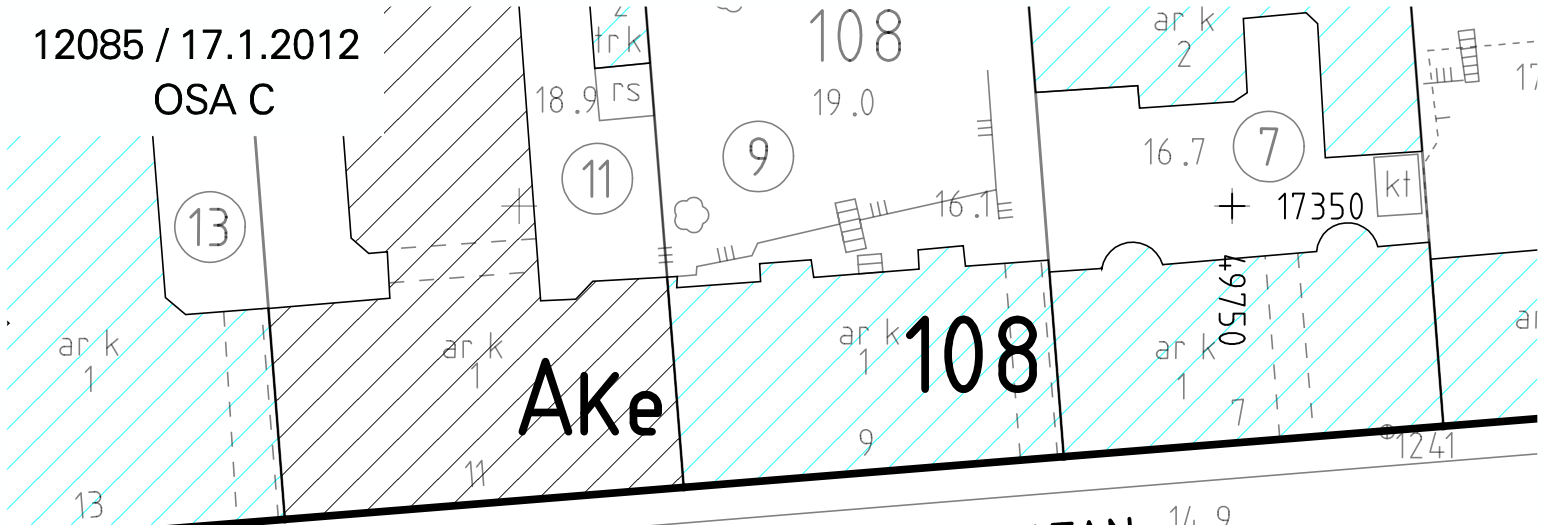
0 25 m 1:500

Tasokoordinaatisto: Helsingin kaupungin erilliskoordinaatisto
Plankoordinaatistystem: Helsingfors stads lokala koordinatsystem
Korkeusjärjestelmä: NN
Höjdsystem: NN

alue/område: G2 T4	karhoitus: karriläggning: 10/2011
Pohjakaarta täyttää asetuksen no 1284/1999 vaatimukset Baskartan fyller föreskrifterna i förordningen nr 1284/1999	
n:o/nr 43B/11	6.10.2011 diplIns/diplIng. (1284/1999 § 9)

12085 / 17.1.2012

OSA C



Helsingin kaupungin kiinteistöviraston kaupunkimittausosasto
Helsingfors stads fastighetskontors stadsmättningsavdelning

0 25 m 1:500

Tasokoordinaatisto: Helsingin kaupungin erilliskoordinaatisto
Plankoordinaatisto: Helsingfors stads lokala koordinatsystem
Korkeusjärjestelmä: NN
Höjdsystem: NN

alue/område: G2 T4	kartoitus: kartläggning: 10/2011
Pohjakartta löytyy asetuksen n:o 1284/1999 vaatimukset Baskartan fyller föreskrifterna i förordningen nr 1284/1999	
n:o/nr: 43C/11	6.10.2011 diplins/dipling. (1284/1999 § 9)

12085 / 17.1.2012

OSA D

LAIVURINKATU
SKEPPAREGATAN

5

20

7

49650
17.8

AK

18 16.9

ar k
2

17.9

Laivurinkatu

21 10.6

sr-1f 4 tr k

II sr-1 1145 tr k

H G F E

19 19 13.5 AK

A B C D IV e

sr-1 2380 ar k 3500

35dBA19

256

+126

YOS

Koulu
1

17100

TEHTAANKATU

11.5

FABRIKSGATAN

7145

30

27

28

ar k 1

YS 32

YS 32

440 ar k 30

Ake 1

HUVILAKATU
VILLAGATAN

180 26

AK 1

1 12.1

ar k 1

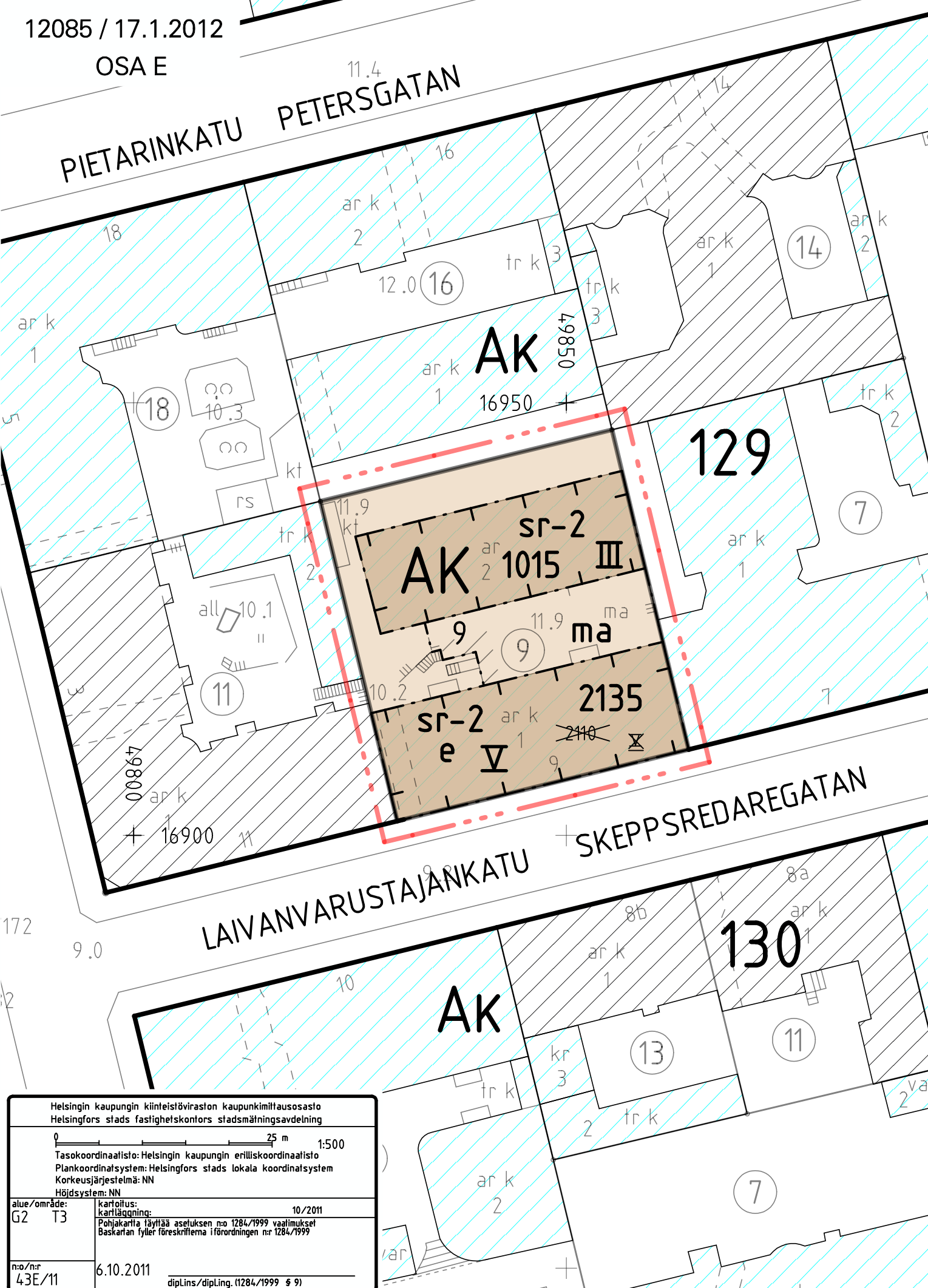
Helsingin kaupungin kiinteistöviraston kaupunkimittausosasto Helsingfors stads fastighetskontors stadsmättningsavdelning	
0 25 m 1:500	
Tasokoordinaatisto: Helsingin kaupungin erilliskoordinaatisto Plankoordinaatistojärjestelmä: Helsingfors stads lokala koordinatssystem Korkeusjärjestelmä: NN Höjdsystem: NN	
alue/område: G2 T4	karttoitus: karttäläggning: 10/2011
Pohjakartta löytyy aseluksen n:o 1284/1999 vaalimukset Baskartan fyller föreskrifterna i förordningen nr 1284/1999	
n:o/nr: 43D/11	6.10.2011 dipl.Lins./dipl.Ling. (1284/1999 § 9)

tr k
2

12085 / 17.1.2012

OSA E

PIETARINKATU PETERSGATAN



Helsingin kaupungin kiinteistöviraston kaupunkimittausosasto Helsingfors stads fastighetskontors stadsmättningsavdelning	
0 25 m 1:500	
Tasokoordinaatisto: Helsingin kaupungin erilliskoordinaatisto Plankoordinaatystem: Helsingfors stads lokala koordinatsystem Korkeusjärjestelmä: NN Höjdsystem: NN	
alue/område: G2 T3	karhoitus: kartläggning: 10/2011
Pohjakartha täyttää asetuksen n:o 1284/1999 vaalimukset Baskartha fyller föreskriftena i förordningen nr 1284/1999	
no/nr: 43E/11	6.10.2011 dipl.ins./dipl.ing. (1284/1999 § 9)

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AK

Asuinkerrostalojen korttelialue.

2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

Korttelin numero.

Ohjeellisen tontin numero.

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Roomalainen numero osoittaa rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

Rakennusala.

Porrashuoneen tunnus.

Rakennusala, jolla saa olla liike-, toimisto-, sosiaalisia palvelu- tai näihin verrattavia tiloja rakennuksen ensimmäisessä maanpäällisessä kerroksessa silloin, kun käynti tällaiseen huoneistoon on järjestetty suoraan kadulta. Tontilla 5/112/14 ja 7/109/7 käynti tällaiseen huoneistoon voidaan poikkeuksellisesti järjestää myös sisäpihan puolelta.

Maanalainen tila.

Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään lukeман osoittamalla tasolla dBA. Rakennuksen rakenteellinen meluntorjunta tulee toteuttaa rakennussuojelulliset näkökohdat huomioon ottaen.

Tontilla 7/126/19 saa sijaita alueellista sähköhuoltoa palveleva jakelumuu-tamo.

RAKENNUSSUOJELU

Rakennustaiteellisesti, kaupunkikuvallisesti ja historiallisesti huomattavan arvokas rakennus.

Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä tai sen arvokkaissa porrashuoneissa tai porttikäytävissä saa tehdä sellaisia korjaus-, muutos- tai lisärakentamistöitä, jotka heikentävät rakennus-

taiteellisia, historiallisia ja kaupunkikuvallisia arvoja tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä.

Mikäli rakennuksessa tai sen arvokkaissa porrashuoneissa tai porttikäytävissä on aikaisemmin tehty tällaisia toimenpiteitä, tulee ne korjaus- ja muutostöiden yhteydessä palauttaa alkuperäistoteutuksen mukaisiksi.

Rakennuksen alkuperäiset rakenteet, julkisivut, vesikatto, puuikkunat, ulko-ovet, hissit ja parvekkeet yksityiskohtineen, pintakäsittelyineen, materiaaleineen ja väreineen tulee säilyttää, minkä tulee olla korjaustöiden lähtökohtana.

Rakennuksen vesikatto on säilytettävä eheänä, eikä katujulkisivun puoleiselle katolle saa sijoittaa uusia ikkuna-aukkoja. Muille kuin katusivun puoleisille vesikatton osille saa avata uusia, rakennuksen ominaispiirteisiin soveltuvia ikkunoita. Uusien ikkuna-aukkojen soveltumista rakennuksen ominaispiirteisiin tulee pyytää Museoviraston lausunto. Vesikatton muotoa ei saa muuttaa eikä sen yläpuolelle saa sijoittaa teknisiä laitteita tai muita rakennelmia.

Rakennuksen arvokkaiden porrashuoneiden ja porttikäytävien alkuperäiset tilasarjat, rakenteet, porrassyökset, kaiteet, lattiapinnat, ovet, sisäikkunat ja valaisimet yksityiskohtineen, pintakäsittelyineen, materiaaleineen ja väreineen tulee säilyttää, minkä tulee olla korjaustöiden lähtökohtana.

Mikäli alkuperäisiä rakennusosia joudutaan pakottavista syistä uusimaan, se tulee tehdä alkuperäistoteutuksen mukaisesti. Uusien ikkunoiden tulee olla puupuitteisia.

Kadunvarsirakennuksen pihan puolelle sekä naapurien suostumuksella myös rakennuksen päätyyn saa tehdä uusia teräspinnakaideparvekkeita rakennuksen ominaispiirteisiin soveltuvalla tavalla.

Tontilla 7/126/19 saa puutalon itäiseen päätyjulkisivuun naapurien suostumuksella avata uusia, rakennuksen ominaispiirteisiin soveltuvia ikkunoita.

Rakennustaiteellisesti, kaupunkikuvallisesti ja/tai historiallisesti arvokas rakennus.

Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä tai sen arvokkaissa porrashuoneissa saa tehdä sellaisia korjaus-, muutos- tai lisärakentamistöitä, jotka heikentävät rakennustaiteellisia, historiallisia ja kaupunkikuvallisia arvoja tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä.

112

14

1415

IV

D

e

ma

32dBA

5r-1

5r-2

Mikäli rakennuksessa tai sen arvokkaissa porrashuoneissa on aikaisemmin tehty tällaisia toimenpiteitä, tulee ne korjaus- ja muutostöiden yhteydessä palauttaa alkuperäistoteutuksen mukaisiksi.

Rakennuksen alkuperäiset rakenteet, julkisivut, vesikatto, puuikkunat, ulko-ovet, hissit ja parvekkeet yksityiskohtineen, pintakäsittelyineen, materiaaleineen ja väreineen tulee säilyttää, minkä tulee olla korjaustöiden lähtökohtana.

Rakennuksen arvokkaiden porrashuoneiden alkuperäiset tilasarjat, rakenteet, porrassyöksyt, kaiteet, lattiapinnat, ovet, sisäikkunat ja valaisimet yksityiskohtineen, materiaaleineen ja väreineen tulee säilyttää ja niiden tulee olla korjaustöiden lähtökohtana.

Mikäli alkuperäisiä rakennusosia joudutaan pakottavista syistä uusimaan, se tulee tehdä alkuperäistoteutuksen mukaisesti. Uusien ikkunoiden tulee olla puupuitteisia.

Suojeltujen puutalojen vesikatto on säilytettävä eheänä, eikä katujulkisivun puoleiselle katolle saa sijoittaa uusia ikkuna-aukkoja. Muille kuin katusivun puoleisille vesikaton osille saa avata uusia, rakennuksen ominaispiirteisiin soveltuvia ikkunoita. Uusien ikkuna-aukkojen soveltumisesta rakennuksen ominaispiirteisiin tulee pyytää Museoviraston lausunto. Vesikaton muotoa ei saa muuttaa eikä sen yläpuolelle saa sijoittaa teknisiä laitteita tai muita rakennelmia.

Kadunvarsirakennuksen pihan puolelle saa tehdä uusia teräspinnakaideparvekkeita rakennuksen ominaispiirteisiin soveltuvalla tavalla.

Historiallisesti arvokas talousrakennus.

Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus-, muutos- tai lisärakentamistöitä, jotka heikentävät historiallista arvoa tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä.

Rakennuksen alkuperäiset rakenteet, pihan puolen julkisivu, vesikatto ja ulko-ovet yksityiskohtineen, materiaaleineen ja väreineen tulee säilyttää, minkä tulee olla korjaustöiden lähtökohtana.

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

tontilla 7/104/15 porrashuoneet A, B, C, D, E, F, X ja Y
tontilla 7/109/7 porrashuoneet A, B ja E
tontilla 7/126/19 porrashuoneet A, B, C, D, E, F, G ja H

Arvokkaita porttikäytäviä ovat:

tontin 7/104/15 kadunvarsirakennuksen porttikäytävä tilasarjana.

Hissien rakentaminen:

Arvokkaaseen porrashuoneeseen ei saa sijoittaa uutta hissiä, mikäli se heikentää porrashuoneen rakennustaiteellista tai historiallista arvoa. Hissin rakentamisesta arvokkaaseen porrashuoneeseen on pyydetävä kaupunginmuseon lausunto.

Uuden hissien saa rakentaa porrashuoneen viereiseen asuin- tai aputilaan.

Muissa kuin arvokkaiksi luokitelluissa porrashuoneissa hissien saa rakentaa myös porrashuonetilaan sen ominaispiirteet huomioon ottaen.

PIHAT

Piha-alue on kunnostettava leikki- ja ulko-oleskelualueiksi ympäristöön sopivia materiaaleja ja istutuksia käyttäen. Betonikivet eivät ole sallittuja.

Jäteastiat tulee sijoittaa rakennusrungon sisään. Mikäli tämä ei ole mahdollista, tulee jäteastiaille rakentaa ympäristöön sopiva katos tai aitaus.

AUTOPAIKAT

Autopaikkoja ei saa sijoittaa pihalle.

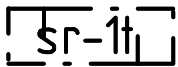
Autopaikkoja saa sijoittaa rakennusten kellarikerrokseen, autotalleihin ja maanalaisiin pysäköintitiloihin.

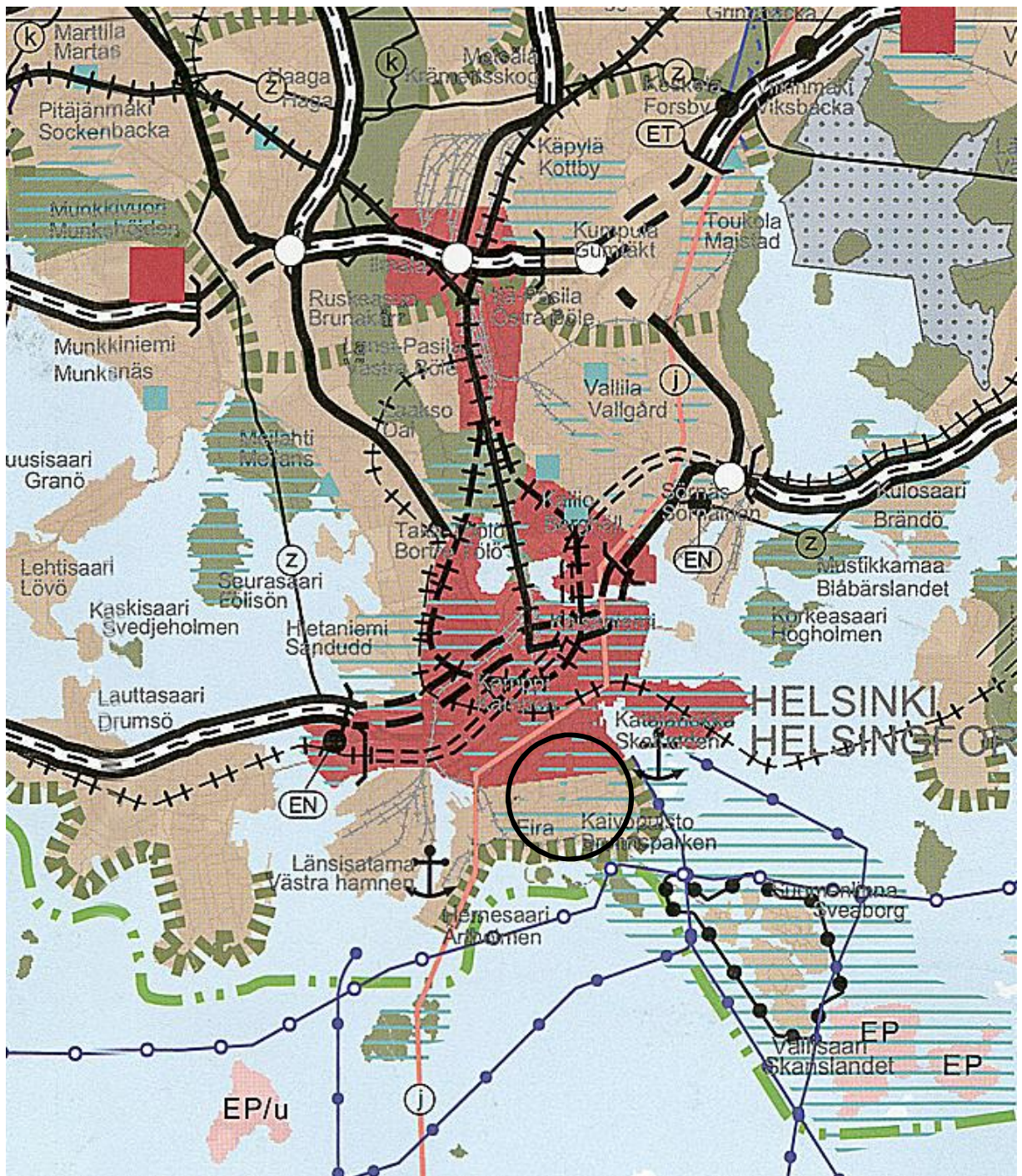
Maanalaisen pysäköintitilan kattotaso on rakennettava ja istutettava osaksi pihakonaisuutta.

Maanalaisten pysäköintitilojen poistoma ei saa johtaa pihalle.

Tonteille saa sijoittaa enintään 1 ap / 800 m² kerrosalaa.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.



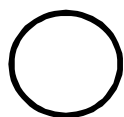


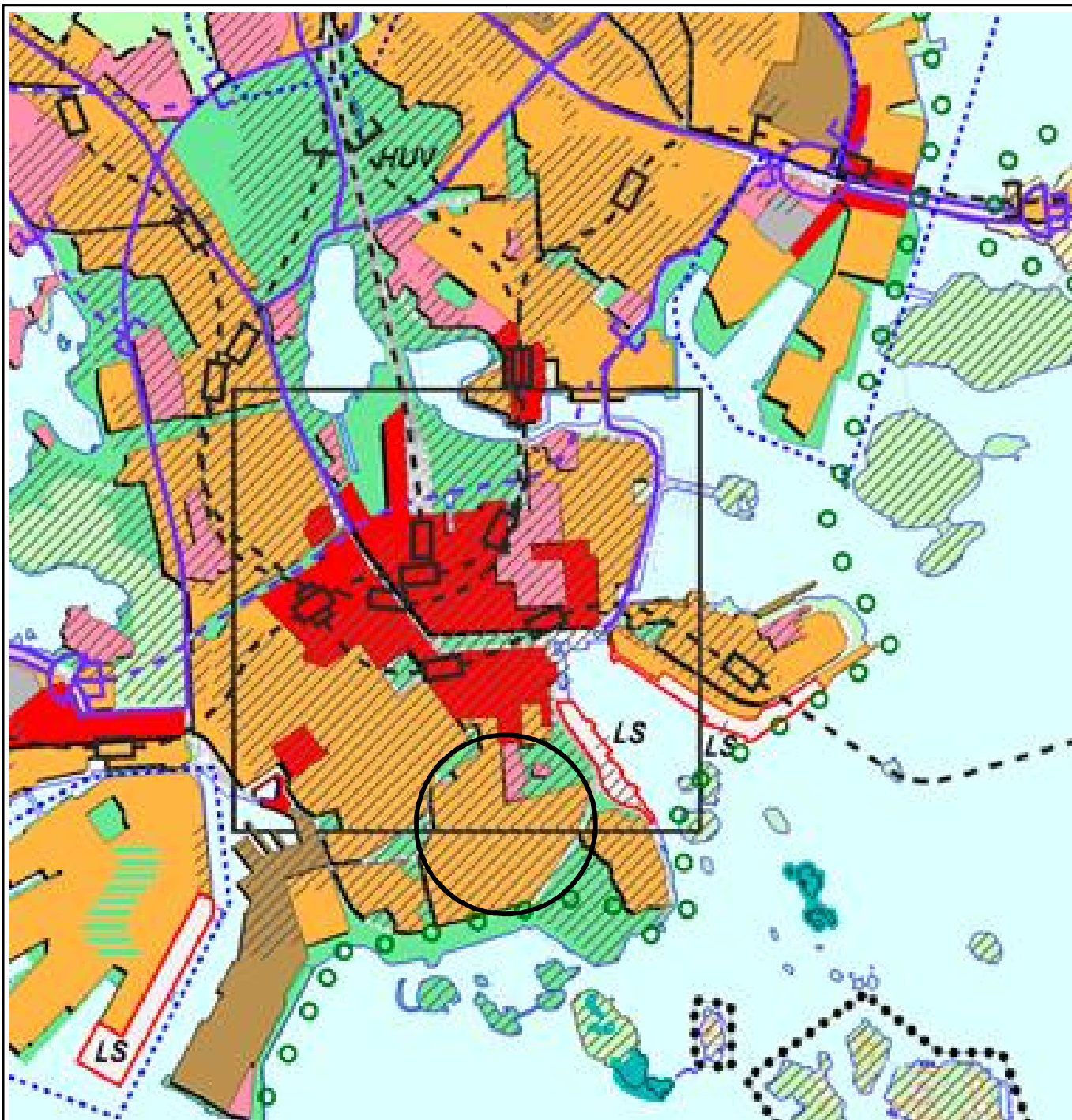
Taajamatoimintojen alue	EP/u Puolustusvoimien alue, jonka toissijainen käyttö-tarkoitus on virkistys-, matkailu- ja/tai koulutus-toiminta	Päärata	Kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimi-sen kannalta tärkeä alue, tie tai kohde
Keskustatoimintojen alue	ENE/EJ Energia- ja/tai jätehuoltoon varattu alue	Yhdysrata	Valtakunnallisesti merkittävä muinais-jäännös
Virkistysalue	ET Yhdyskuntateknisen huollon alue	Liikennetunneli	UNESCO:n maailmanperintö-kohde
Viheryhteystarve	Satama	Laivaväylä	Pääkaupunkiseudun rannikko- ja saaristo-vyöhyke -rajaus
Luonnonsuojelualue	Moottoriväylä	Veneväylä	Kunnan raja
Puolustusvoimien alue	Valtatie / kantatie	400 kV voimalinja	
	Eritasoliittymä	Maakaasun runkoputki	
		Raakavesitunneli	
		Jätevesitunneli	
		Natura 2000 -verkostoon kuuluva tai ehdotettu alue	

Ote maakuntakaavasta

Ullanlinnan ja Punavuoren kuuden tontin rakennussuojelu

Liite kaavaan nro 12085/ 17.1.2012





KESKUSTATOIMINTOJEN ALUE

KERROSTALOVALTAINEN ALUE, ASUMINEN/TOIMITILA

T Toimilähtöisinä kehitettävä alue.

PIENTALOVALTAINEN ALUE, ASUMINEN

HALLINNON JA JULKISTEN PALVELUJEN ALUE

TYÖPAIKKA-ALUE, TEOLLISUUS/TOIMISTO/SATAMA

TEKNISEN HUOLLON ALUE

KAUPUNKIPUISTO

HUV *EA* Ympärivuotisena työalueena kehitettävä alue. Ekoasumisen kokeilualue.

VIRKISTYSALUE

Helsinki-puistona kehitettävä alue.

LIIKENNEALUE

SATAMA-ALUE

SOTILASALUE

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

LUONNONSUOJELUALUE

KULTTUURIHISTORIALLISESTI, RAKENNUS- TAITTEELLISESTI JA MAISEMAKULTTUURIN KÄNNÄLTÄ 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

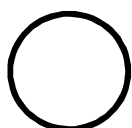
VIIRA, NOPEAN RAITIOTIEN VARAUS

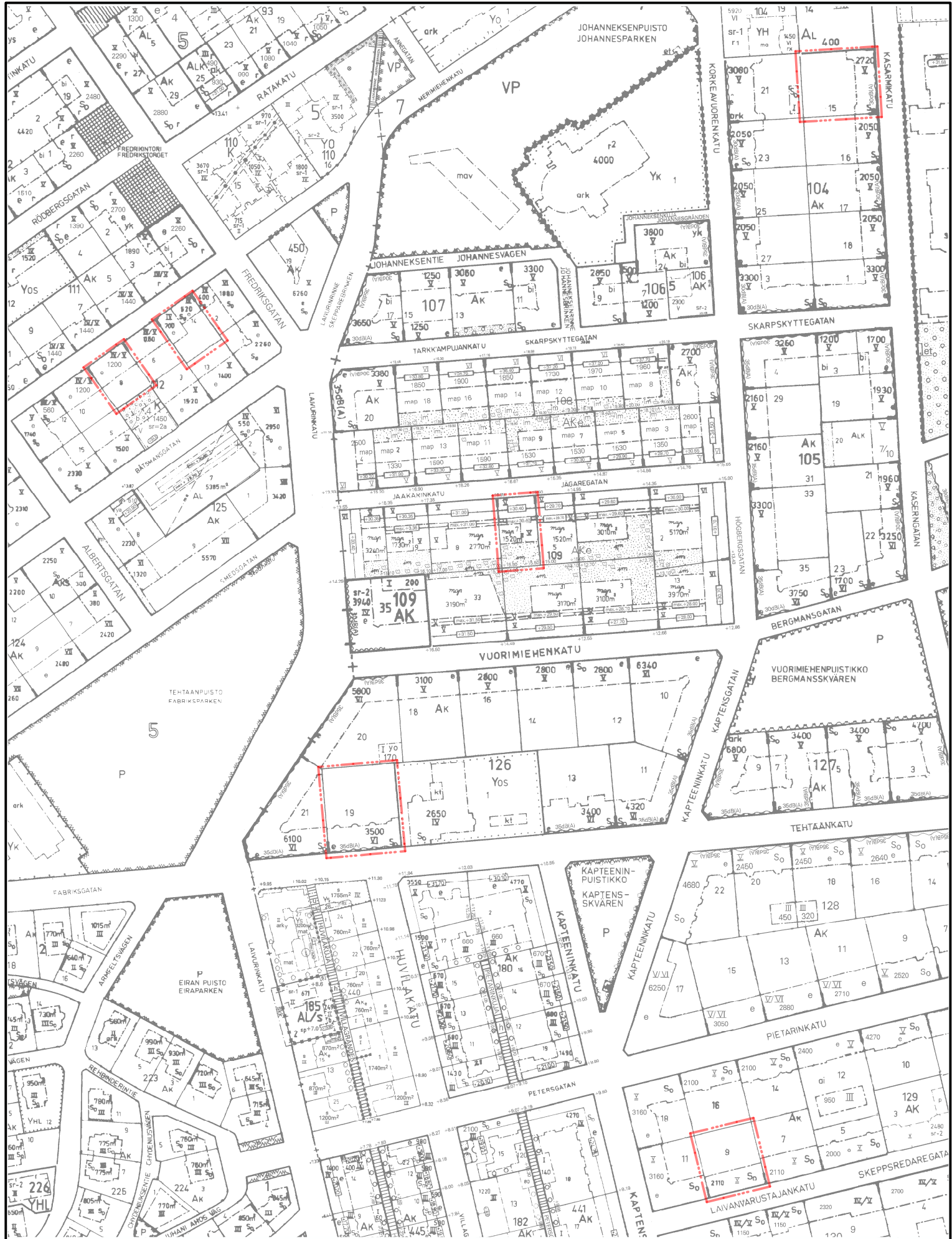
KÄVELYKESKUSTA

Ote yleiskaava 2002:sta

Ullanlinnan ja Punavuoren kuuden tontin rakennussuojelu

Liite kaavaan nro 12085/ 17.1.2012





Ote voimassa olevista asemakaavoista
 Ullanlinnan ja Punavuoren kuuden tontin rakennussuojelu
 Liite kaavaan nro 12085 / 17.1.2012



VALOKUVIA SUOJELTAVISTA RAKENNUKSISTA

17.1.2012

5/112/8
Merimiehenkatu 14

sisäpihan puutalo, K. Kiseleff & E. Heikel 1887–1888



kadunvarren kivitalo, M. Finell 1931



sisäpihan puutalon porrashuone C





VALOKUVIA SUOJELTAVISTA RAKENNUKSISTA

17.1.2012

5/112/14
Merimiehenkatu 10

kadunvarren puutalo, E. Sihvola 1886



kadunvarren kivitalo, G. W. Nyberg 1909

kivitalo sisäpihan puolelta





VALOKUVIA SUOJELTAVISTA RAKENNUKSISTA

17.1.2012

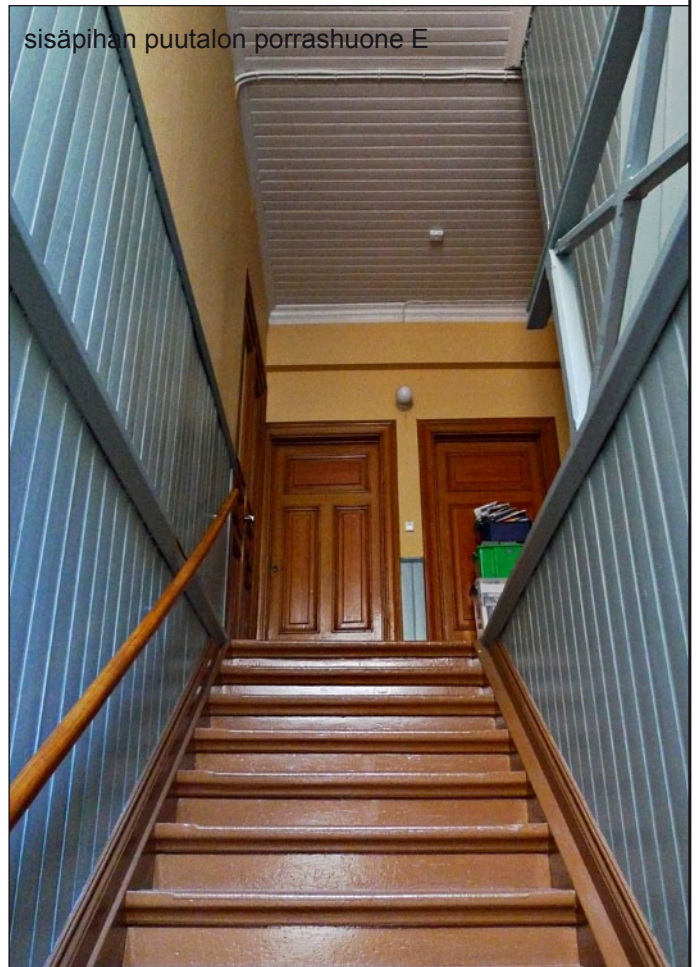
7/104/15
Kasarmikatu 20



sisäpihan puutalo, A. Jakobsson 1892



sisäpihan puutalon porrashuone E



kivitalon porttikäytävä kadulta sisäpihalle





VALOKUVIA SUOJELTAVISTA RAKENNUKSISTA

17.1.2012

7/109/7
Jääkärintie 6b



kadunvarren kivitalo, A. Kullman 1932



kadunvarren kivitalon porrashuone A





VALOKUVIA SUOJELTAVISTA RAKENNUKSISTA

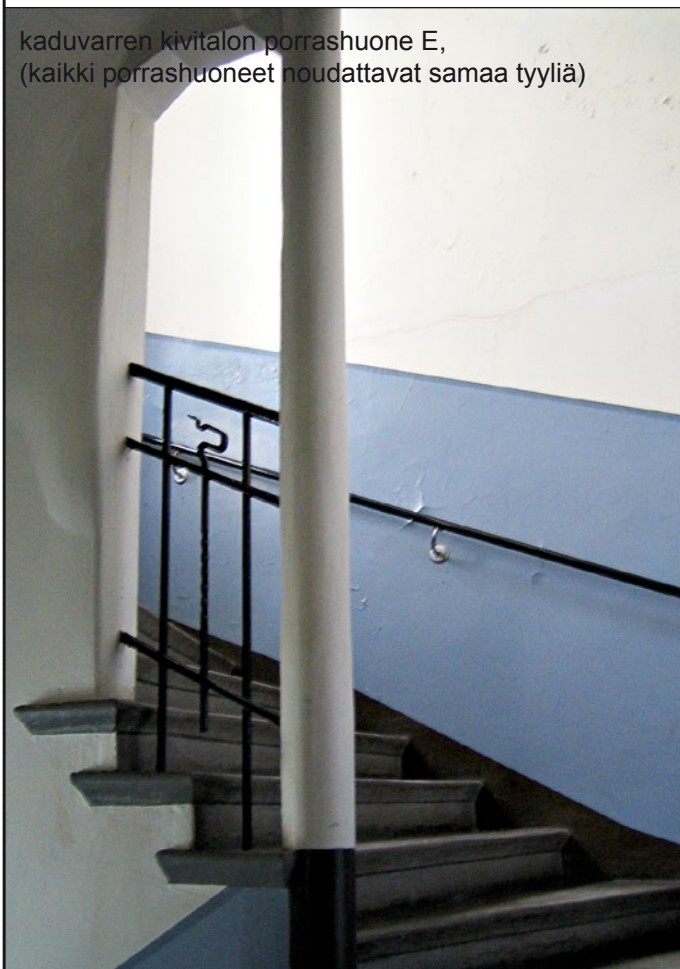
17.1.2012

7/126/19
Tehtaankatu 19

sisäpihan puutalo, P. Björk 1903



kadunvarren kivitalon porrashuone E,
(kaikki porrashuoneet houdattavat samaa tyyliä)



kadunvarren kivitalo, P. Björk 1903



sisäpihan varastorakenus, P. Björk 1903





VALOKUVIA SUOJELTAVISTA RAKENNUKSISTA

17.1.2012

7/129/9

Laivanvarustajankatu 9

sisäpihan puutalo, J. W. Tikka 1906



kadunvarren kivitalo, J. W. Tikka 1906

