



HELSINGIN ULLAKKORAKENTAMISEN KAUPUNKIKUVALLISTEET VYÖHYKKEET

Ullakkorakentamisen alueellisen poikkeamis päätöksen rakennustaiteellisten, kulttuurihistoriallisten ja kaupunkikuvallisten arvojen säilyttämistä koskevien ehtojen tulkinta.

Alueellinen poikkeamis päätös, ehdot 4 ja 5:

Ehto 4: Rakennuksen sisäisiä ja ulkoisia arkkitehtonisia arvoja ei turmella. Rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaissa rakennuksissa rajoitetaan sellaista ullakkorakentamista, joka aiheuttaisi muutoksia vesikattoon tai muulla tavoin heikentäisi rakennuksen arvoa.

Ehto 5: Kaupunkikuvallisten arvojen säilyttäminen on ullakkorakentamisessa turvattava. Erityisesti tämä kosketta voimien kaupunkikuvaa, aukioiden, ranta- ja puistojen rajoittuvilla alueilla ja kaupunkikuvallisesti yhtenäisillä alueilla.

Helsingin niemen alue (kaupunginosat 1-9)
Helsingin niemen alue muodostaa kulttuurihistoriallisesti huomattavan arvokkaan kokonaisuuden, joka edustaa Helsingin vanhinta, arkkitehtuuriltaan moni-ilmeistä rakennuskantaa. Alueella sijaitsevien ullakkotilojen muuttaminen asuinkäyttöön ja uusien ikkunoiden avaaminen kattopintoihin tulee arvioida tapauskohtaisesti harkiten. Alueella on myös kohteita, joissa ullakkorakentamisen rajoittaminen on perusteltua. Kohteen soveltuminen ullakkorakentamiseen tulee arvioida kohteen rakennus- ja kulttuurihistoriallisia arvoja vasten. Myös kaupungin kattomaisema muodoitetaan rikkaana ja moni-ilmeisenä omaa rakennus- ja kulttuurihistoriallista arvoa, joka tulee huomioida arvioissa.

Kaupunginosat 1-27:
Arvioitaessa ullakkorakentamisen soveltuvuutta rakennukseen tulee tarkastella koko katunäkymää. Alueilla on yksittäisiä kaupunkikuvallisesti ja historiallisesti arvokkaita rakennuksia, joiden kohdalla uusien ikkunauukkojen avaaminen edellyttää tarkkaa harkintaa. Myös puistojen tai aukioiden reunat voivat muodostaa yhtenäisen tai merkittävän katunäkymän, jota ei voi rikkoa.

Kaupunginosat 28-54:
Arvioitaessa ullakkorakentamisen soveltuvuutta rakennukseen uusien ikkunauukkojen avaamista tulee tarkastella suhteessa rakennuksen ominaispiirteisiin sekä aluekokonaisuuden arvoihin. Uusien ikkunauukkojen rakentamismahdollisuuksiin saattaa vaikuttaa avokortteliperiaate, yhtenäinen rakennustapa tai muu alueen / rakennuksen ominaispiirteisiin vaikuttava tekijä. Uusien kattoikkunoiden rakentaminen edellyttää erityisen tarkkaa harkintaa alueilla, jotka on Helsingin yleiskaava 2002:ssa määritelty rakennustaiteellisesti, kulttuurihistoriallisesti tai maisemakulttuurin kannalta arvokkaiksi alueiksi.

Alueilla, joille on laadittu rakentamis-/korjaustapaohje, noudatetaan siinä annettuja ullakkorakentamista ja uusien ikkunauukkojen avaamista koskevia periaatteita.

LISÄKSI KANTAKAUPUNGIN JOIHINKIN ALUEISIIN KOHDISTUU TARKEMPIA MÄÄRÄYKSIÄ.

Alueet on osoitettu kartassa seuraavilla väreillä:

- U1 Kortteli tai alue on rakennustaiteellinen kokonaisuus. Kattopintoihin ei saa avata uusia ikkunauukkoja. Hauhoentie 4-8, Vallilan kortteli 554 ja 555, Mäkelänkatu 37-45, Taka-Töölön kortteli 523 sekä Torkkelinmäen ydinosa.
- U2 Kortteli tai alue on rakennustaiteellisesti arvokas avoimen korttelityypin edustaja. Kattopintoihin ei saa avata uusia ikkunauukkoja. Mannerheimintien varsi (kortteli 622, 623, 624, 721), Linnankoskenkadun ympäristö (kortteli 496, 497, osa kortteli 503 ja 508, kortteli 510), Vallilan kortteli 580, Olympiakylä, Kisakylä.
- U3 Arkkitehtuurin keskeisenä sisältönä on monumentaalinen yhtenäinen kaupunkikuvaa, jossa kattomaisemalla on merkittävä rooli ja / tai se muodostaa rakennustaiteellisesti merkittävän kaupunkinäköymän. Kadun puoleisiin kattopintoihin ei saa avata uusia ikkunauukkoja. Museokadun - Hesperiankadun - Runeberginkadun ja Sammonpuistikon rajaamat korttelit, Temppelelaution rajaamat korttelit, Väinämöisenkatu Hietaniemeen päin, Nervanderin puistikko, Pikkänsillanranta - Säästöpankinranta, Mäkelänkadun varsi (Mäkelänkatu 8-44 ja 13-31), Sturenkadun rajaamat korttelit (Sturenkatu 26-40 ja 29-49), Josafatinkatu-Sturenkatu (kortteli 356).
- U4 Kaupunkikuvallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokas alue. Uusien ikkunauukkojen avaaminen avoimen näköymän suuntaisiin kattopintoihin on harkittava tapauskohtaisesti kokonaisuus huomioiden. Kadun puoleisiin kattopintoihin ei saa avata uusia ikkunauukkoja tai niitä tulee avata vain harkitusti. Katajanokan Jugendkortteli, Etu- ja Taka-Töölö, Eira, Huvilakadun kortteli, Torkkelinmäen reuna-alueet.
- U5 Tärkeä kaupunkinäköymä. Kadun puoleisiin kattopintoihin ei saa avata uusia ikkunauukkoja tai niitä tulee avata harkitusti. Alueet eivät ole yhtenäisiä ja tilanne voi vaihdella rakennuksittain. Paciuksenkadun - Tukholmankadun - Mannerheimintien reunat Meilahdessa, Urheilukatu - Mannerheimintie Kisahallinkohdalla, Eteläinen ja Pohjoinen Hesperiankatu, Pohjoinen Rautatiekatu, Hietalahden tori - Bulevardi, Pohjoisranta, Kanavaranta - Laitastokatu, Vuorimiehenpuistikko, Merikatu - Puistokatu, Laivasillan kadun ympäristö, Kasarmintori, Eteläranta, Aavaimpuistikko - Korkeavuorenkatu - Johannesrinne - Laivurinkatu, Karhupuisto, Saimaankatu.
- U6 Alue edustaa kaavoitusperiaatteeltaan avointa tai puolivointa korttelityyppiä. Kattopintojen eheys ja alueen arkkitehtuurin vähäeleisyys on keskeinen arvo. Ullakkorakentaminen tulee sovitaa alueen ominaisluonteeseen. Uusien ikkunauukkojen avaaminen edellyttää tarkkaa harkintaa. Meilahti, Ruskeasu.

Kaupunkisuunnitteluvirasto
Rakennusvalvontavirasto
Kaupunginmuseo

Kalk 22.10.2013

Riitta Salastie/ MLI

0 500 1000