



ROIHUVUOREN RAKENTAMISTAPAOHJEET

RAKENTAMISTAPAOHJE 9.12.2003

SISÄLTÖ

1. Yleistä

2. Rakennukset

- yleistä
- julkisivut
- sisäänkäynnit
- ikkunat
- parvekkeet
- hissit
- ullakot

3. Maisema, pihat

- yleistä
- kasvillisuus
- piharakenteet, kalusteet, varusteet
- pinnoitteet

4. Pysäköinti

5. Lisätietoja

1. YLEISTÄ

Nämä rakentamistapaohjeet on hyväksytty rakennuslautakunnassa 9.12.2003. Hyväksyntä perustuu Helsingin kaupungin rakennusjärjestyksen (1.7.2000) 2 §:ään.

2. RAKENNUKSET

Yleistä

Hyvä huolto pidentää rakennuksen elinikää. Kiinteistölle on syytä laatia pitkän tähtäyksen hoitosuunnitelma.

Julkisivu- ja muiden vaurioiden syyt tulee selvittää kuntotutkimuksilla.

Korjaustöiden lähtökohtana tulee pitää rakennuksen alkuperäistä arkkitehtonista asua, julkisivujäsentelyä, materiaaleja, värejä ja yksityiskohtia.

Alkuperäisten rakennusosien säilyttäminen ja korjaaminen on aina ensisijainen vaihtoehto.

Valittavien pintakäsittelyaineiden kuten maalien tulee olla alustaan ja ympäristöolosuhteisiin soveltuvia.

Korjaustoimenpiteet tulee tehdä kestävästä materiaaleista, joita on helppo hoitaa ja pitää kunnossa.

Rakennus ja piha muodostavat kokonaisuuden. Rakennuksen kunnostuksen yhteydessä on järkevää kunnostaa myös piha ja pysäköintialueet.

Kaikissa alueen suunnittelutehtävissä on käytettävä suunnittelijoita, joilla on Suomen rakentamismääräyskokoel-

man osan A2 mukainen pätevyys joko AA- tai A-vaatavuusluokan suunnittelu-tehtäviä varten kohteesta riippuen. Rakennuksen ulkonäön kuten ikkunoiden värin tai materiaalin muuttaminen on luvanvaraista. Muutoksia suunniteltaessa tulee olla riittävän varhaisessa vaiheessa yhteydessä rakennusvalvontaviraston lupakäsittelijöihin.

Julkisivut

Rakennuksen julkisivujen alkuperäinen jäsentely tulee säilyttää korjauksissa.

Julkisivujen yksityiskohdat, värit ja materiaalit tulee korjattaessa pyrkiä säilyttämään ja ratkaisemaan rakennuksen alkuperäisen ominaisuuteen mukaisesti.

Perinteisen rappauksen paikkaus tai uusiminen on ensisijainen korjaustapa. Rapatun julkisivun peittäminen rakennuslevyillä ei pääsääntöisesti sovellu korjaustoimenpiteeksi.

Mikäli lämpörappausta käytetään, tulee sen sijoitus ja laajuus ratkaista tapauskohtaisesti arkkitehtuurin arvoja vaalien ja muutokset minimoiden; tavoitteena tulee pitää mahdollisimman ohutta eristyskerrosta. Liittymät tulee ratkaista siten, että ikkunat, parvekkeet, räystäät ja sokkelit eivät jää upoksiin ja että julkisivuihin ei tule niihin kuulumattomia peitelistöjä.

Alkuperäistä pintaa vastaava struktuuri ja rappauspinnan saumattomuus tulee säilyttää korjauksissa.

Sisäänkäynnit

Rakennuksen sisäänkäyntiä yksityiskohtineen ja ympäristöineen tulee vaa- lia ja korjata alkuperäistä vastaavin materiaalein ja pintakäsittelyin. Sisäänkäyntiin liittyvät pihajärjestelyt tulee kunnostaa samalla kun sisään- käyntikin.

Ikkunat

Rakennuksen alkuperäiset puuikkunat tulee pyrkiä säilyttämään ja kunnosta- maan.

Mikäli alkuperäisten ikkunoiden kor- jaaminen ei niiden huonon kunnan takia ole mahdollista, ikkunat uusitaan mieluiten puurakenteisina. Alumiini- ja muovi-ikkunoita vältetään.

Ikkunoita uusittaessa pyritään säilyt- tämään vanha karmirakenne.

Ikkunoita uusittaessa niiden ulkonä- köä, mittasuhteita ja profilointia ei tule muuttaa.

Uuden ikkunan liitosdetaljit tulee rat- kaista alkuperäiseen tapaan.

Ikkunarakenteen mahdollisesti tiivisty- essä on huomioitava korvausilman järjestämisen tarve.

Parvekkeet

Alkuperäisten parvekkeiden säilyttämi- nen on ensisijainen tavoite. Parvek- keet tulee korjauksissa säilyttää ulko- näöltään ja kooltaan alkuperäisen kal- taisina.

Avointen ulokeparvekkeiden lasitus ei yleensä ole mahdollista. Parveke- lasitusta voidaan tapauskohtaisesti harkita sisäänvedetyissä parvekkeissa.

Hissit

Hissi tulee ensisijaisesti sijoittaa ra- kennusrungon sisään.

Rakennusrungon ulkopuoliset hissi- tai porrashuonetornit ovat vaikeasti sovi- tettavissa alueen rakennusten arkit- tehtuuriin. Hissin rakentamismahdolli- suudet tulee arvioida tapauskohtaisesti ja ottaa huomioon rakennuksen tai rakennuskokonaisuuden kaupunkiku- vallinen merkitys.

Rungon ulkopuoliset ratkaisut tulee aina tutkia yhteistyössä kaupunki- suunnitteluviraston kanssa, tarvittaes- sa poikkeamismenettelyinä.

Ullakot

Ullakkorakentamisen edellytys on riit- tävän tilava ullakko. Muutosten tulee tapahtua olemassa olevan vesikaton puitteissa.

Alueen rakennuksissa ullakoiden käyt- töönnotto asuintiloiksi on yleensä tekni- sestä mahdollista.

Ullakoiden käyttöönotto asuintiloiksi tulee aina tutkia yhteistyössä kaupun- kisuunnitteluviraston kanssa, tarvitta- essa poikkeamismenettelyinä.

3. MAISEMA, PIHAT

Yleistä

Tavoitteena on pihojen alkuperäisen ilmeen säilyttäminen.

Pihoille tulee järjestää asianmukainen valaistus.

Pihamuutosten ja -korjausten yhtey- dessä tulee käyttää ammattitaitoista suunnittelijaa.

Kasvillisuus

Alueella tulee suosia rakentamisajan- kohdalle ominaista kasvilajistoa sekä istutusten sijoitus- ja ryhmittelytapaa.

Piharakenteet, kalusteet, varusteet

Uudet valaisimet, tomutus- ja kuivaus- telineet sekä leikkivälineet tulee valita siten, että niiden ilme vastaa alkupe- räistä.

Alueen pihat tulee säilyttää luonteel- taan avoimina, niitä ei tule aidata.

Korkeuserot tulee terassoida ensisijai- sesti luonnonkivimuurein.

Jätejärjestelyt esimerkiksi jäteaitaukset tai -katokset tulee suunnitella alueen ilmeeseen sopiviksi ja sijoittaa huolel- lisesti suhteessa rakennuksiin ja maas- toon.

Pinnoitteet

Alkuperäisten pinnoitteiden säilyttämi- nen ja kunnostaminen on ensisijainen tavoite.

Uudet pinnoitteet tulee tehdä rakenta- misajankohdalle tyypillisistä materiaa- leista.

Pihakäytävät on syytä säilyttää asfalt- tipintaisina, piha-alueilla ei tule käyttää reunakiveä.

4. PYSÄKÖINTI

Autopaikat tulee suunnitella ottaen huomioon miljööni ominaispiirteet, maastolliset ominaisuudet sekä piho- jen yhtenäisyys ja puistomaisuus.

Paikoitusalueet tulee valaista asian- mukaisesti.

Autopaikkoja voidaan sijoittaa harkitus- ti myös kadun varteen.

5. LISÄTIETOJA

Nämä rakentamistapaohjeet on laadi- tu rakennusvalvontaviraston, kaupun- kisuunnitteluviraston ja kaupunginmu- seon yhteistyönä.

Roihuvuoren rakennuskannan ikäja- kauma on esitetty rakentamistapaoh- jeiden liitteenä olevalla karttaliitteellä.

Lisätietoja saa rakennusvalvontavi- rastosta alueen lupakäsittelijöiltä, rakennusvalvontavirasto vaihe 310 2611, ja rakennusvalvontaviraston lupaneuvonnasta kello 10.00- 14.00. Rakennusvalvontaviraston käyn- tiosoite Siltasaarekatu 13, pos- tiosoite PL 2300, 00099 Helsingin kaupunki.

Lisätietoja on myös viraston ko- tisivuilla, [http // www.rakvv.hel.fi](http://www.rakvv.hel.fi)

Viraston sähköpostiosoite on rakennusvalvonta@hel.fi

Lisätietoja mm. kaavoituskysymyksistä saa kaupunkisuunnitteluviraston alue- arkkitehdeilta, Kaupunkisuunnitteluvi- rasto, vaihe 1691, Kansakoulunkatu 3.

Lisätietoja rakennussuojeluasioista saa kaupunginmuseosta, p.169 3933, Sofiankatu 4.

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Internet
Rakennusvalvontavirasto PL 2300 00099 HELSINGIN KAUPUNKI	Rakennusvalvontavirasto Siltasaarekatu 13 Helsinki 53	(09) 310 2611	(09) 310 26206	http://www.rakvv.hel.fi Sähköposti rakennusvalvonta@hel.fi

ROIHUVUOREN RAKENTAMISTAPA-OHJEET

KARTTALIITE: RAKENNUSTEN IKÄJAKAUMA



Postiosoite
Rakennusvalvontavirasto
PL 2300
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite
Rakennusvalvontavirasto
Siltasaarencatu 13
Helsinki 53

Puhelin
(09) 310 2611

Faksi
(09) 310 26206

Internet
<http://www.rakvv.hel.fi>
Sähköposti
rakennusvalvonta@hel.fi