



HELSINGIN ULLAKKORAKENTAMISEN KAUPUNKIKUVALLISTEET VYÖHYKKEET

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

Alueellinen poikkeamispäätös, 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 korostuu avoimeen kaupunkitilaan, aukioihin, mereen ja puistoihin rajoittuvilla alueilla ja kaupunkikuvallisesti yhtenäisillä alueilla.

Kaupunginosat 1-27:

Arvioitaessa ullakkorakentamisen soveltuvuutta rakennukseen tulee tarkastella koko katonäkymää. Alueilla on yksittäisiä kaupunkikuvallisesti ja historiallisesti arvokkaita rakennuksia, joiden kohdalla uusien ikkuna-aukkojen avaaminen edellyttää tarkkaa harkintaa. Myös puistojen tai aukoiden reunat voivat muodostaa yhtenäisen tai merkittävän katonäkymän, jota ei voi rikkoa.

Kaupunginosat 28-54:

Arvioitaessa ullakkorakentamisen soveltuvuutta rakennukseen uusien ikkuna-aukkojen avaamista tulee tarkastella suhteessa rakennuksen ominaispiirteisiin sekä aluekokonaisuuden arvoihin. Uusien ikkuna-aukkojen rakentamismahdollisuuksiin saattaa vaikuttaa avokortteliperiaate, yhtenäinen rakentamistapa 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 ikkuna-aukkojen 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 ikkuna-aukkoja. 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 ikkuna-aukkoja. Mannerheimintien varsi (kortteilit 622, 623, 624, 721), Linnankoskenkadun ympäristö (kortteilit 496, 497, osa kortteilla 503 ja 508, kortteli 510), Vallilan kortteli 580, Olympiakylä, Kisakylä.
- U3 Arkkitehtuurin keskeisenä sisältönä on monumentaalinen yhtenäinen kaupunkikuva, jossa kattomaisemalla on merkittävä rooli ja /tai se muodostaa rakennustaiteellisesti merkittävän kaupunkinäköymän. Kadun puoleisiin kattopintoihin ei saa avata uusia ikkuna-aukkoja. Museokadun-Hesperiankadun - Runeberginkadun ja Sammonpuistikon rajaamat kortteilit, Tempellaukion rajaamat kortteilit, Väinämöisenkatu Hietaniemen päin, Nervanderin puistikko, Pitkänsilänranta - Säätöpankinranta, Mäkelänkadun varsi (Mäkelänkatu 8-44 ja 13-31), Sturenkadun rajaamat kortteilit (Sturenkatu 26-40 ja 29-49), Josafatinkatu - Sturenkatu (kortteli 356).
- U4 Kaupunkikuvallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokas alue. Uusien ikkuna-aukkojen avaaminen kadun puoleisiin tai avoimen näköymän suuntaisiin kattopintoihin on harkittava tapauskohtaisesti kokonaisuus huomioiden. Kadun puoleisiin kattopintoihin ei saa avata uusia ikkunoita tai niitä tulee avata vain harkitusti. Katajanokan jugendkortteilit, Etu- ja Taka-Töölö, Eira, Huvilakadun kortteli, Torkkelinmäen reuna-alueet.
- U5 Tärkeä kaupunkinäköymä. Kadun puoleisiin kattopintoihin ei saa avata uusia ikkunoita tai niitä tulee avata vain harkitusti. Alueet eivät ole yhtenäisiä ja tilanne voi vaihdella rakennuksittain. Pacluksenkadun - Tukholmankadun - Mannerheimintien reunat Meilahdessa, Urheilukatu-Mannerheimintie Kisahalin kohdalla, Eteläinen ja Pohjoinen Hesperiankatu, Pohjoinen Rautatiekatu, Hietalahden tori - Bulevardi, Pohjoisranta, Kanavaranta-Läivastokatu, Vuorimiehenpuistikko, Merikatu-Puistikko, Laivasillankadun ympäristö, Kasarmintori, Eteläranta, Koulupuistikko - Korkeavuorenkatu - Johanneksenrinne - Laivurinkatu, Karhu puisto, Saimaankatu.
- U6 Alue edustaa kaavoitusperiaatteeltaan avointa tai puolilavoitinta korttelityyppiä. Kattopintojen oheys ja alueen arkkitehtuurin vähäeleisyys on keskeinen arvo. Ullakkorakentaminen tulee soveltaa alueen ominaisluonteeseen. Uusien ikkuna-aukkojen avaaminen edellyttää tarkkaa harkintaa. Meilahdi, Ruskeasu.