



HELSINGIN ULLAKKORAKENTAMISEN KAUPUNKIKUVALLISTEET VYÖHYKKEET

Ullakkorakentamisen alueellisen poikkeamispäätöksen rakennusteellisten, kulttuurihistoriallisten ja kaupunkikuvallisten arvojen säilyttämisestä koskevien ohjeiden tulkinna.

Alueellinen poikkeamispäätös, ehdot 4 ja 5:

Ehto 4: Rakennuksen sisäisiä ja ulkoisia arkkitehtonisia arvoja ei turmella. Rakennusteellisesti 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 avoimien kaupunkilaan, aukioihin, mereen ja puistoihin 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 muodollaan riikkausa ja moni-ilmeisensä omaa rakennus- ja kulttuurihistoriallisia arvoja, jotka tulee huomioida arvioissa.

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

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

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

LISÄKSI KANTAKAUPUNGIN JOIHIINKIN ALUEISIIN KOHDISTUU TÄRKEMPIÄ MÄÄRÄYKSIÄ.

Alueet on osotettu kartassa seuraavilla väreillä:

- U1 Kortteli tai alue on rakennusteellinen kokonaisuus. Kattopintoihin ei saa avata uusia ikkunauukkoja. Hauhoite 4-8, Vallilan kortteli 554 ja 555, Mäkelänkatu 37-45, Taka-Töölön kortteli 523 sekä Torkkelinmäen ydinosa.
- U2 Kortteli tai alue on rakennusteellisesti arvokas avoimen korttelityypin edustaja. Kattopintoihin ei saa avata uusia ikkunauukkoja. Mannerheimintien varsi (kortteli 622, 623, 624, 721), Linnankoskenkadun ympäristö (kortteli 496, 497, osa kortteliä 503 ja 508, kortteli 510), Vallilan kortteli 580, Olympiakylä, Kisakylä.
- U3 Arkkitehtuurin keskeisenä sisältönä on monumentaalinen yhtenäinen kaupunkikuva, jossa kattomaisemalle on merkittävä rooli ja / tai se muodostaa rakennusteellisesti merkittävän kaupunkinäköymän. Kadun puoleisiin kattopintoihin ei saa avata uusia ikkunauukkoja. Museokadun - Hesperiankadun - Runeberginkadun ja Sammonpuistikon rajaamat korttelit, Tempelauktion rajaamat korttelit, Väinämöisenkatu, Hietaniemen puisto, Nervanderin puistikko, Pitkänillanranta - Sästöpankinranta, Mäkelänkadun varsi (Mäkelänkatu 2-44 ja 13-31), Sturenkadun rajaamat korttelit (Sturenkatu 28-40 ja 29-49), Jossafatinkatu-Sturenkatu (kortteli 356).
- U4 Kaupunkikuvallisesti ja rakennusteellisesti arvokas alue. Avoimen näköymän suuntaisiin kattopintoihin ja kadun puoleisiin kattopintoihin saa avata ikkunauukkoja vain harkitusti. Katajanokan Jugendkortteli, Etu- ja Taka-Töölö, Eira, Huvilakadun korttelit, Torkkelinmäen reuna-alueet.
- U5 Tärkeä kaupunkinäköymä. Avoimen näköymän suuntaisiin kattopintoihin ja kadun puoleisiin kattopintoihin on mahdollista avata ikkunoita, mikäli ne soveltuvat rakennuksen ja sen lähiympäristön ominaispiirteisiin.
- U6 Alue edustaa kaavoitusperiaatteeltaan avointa tai puolivoimista korttelityyppiä. Kattopintojen ehyys ja alueen arkkitehtuurin vähäisyys on keskeinen arvo. Ullakkorakentaminen tulee sovittaa alueen ominaisluonteeseen. Uusien ikkunauukkojen avaaminen edellyttää tarkkaa harkintaa. Meilahdi, Ruskeasu.

Kaupunkisuunnitteluvirasto
Rakennusvalvontavirasto
Kaupunginmuseo

Päivitetty 10.10.2018 (Sakari Mentu), alkuperäinen kartta: Riitta Salastie/ MLI

