

HELSINGIN ULLAKKORAKENTAMISEN KAUPUNKIKUVALLISTET VYÖHYKKEET

Ullakkorakentamisen alueellisen poikkeamis päätöksen rakennustaiteellisten, kulttuurihistoriallisten ja kaupunkikuvallisten arvojen säilyttämisestä koskevien ehtojen tulkinna.

Alueellinen poikkeamis päätös, ehdot 4 ja 5:

Ehto 4: Rakennuksen sisäisiä ja ulkoisia arkkitehtonisia arvoja ei tunnella. 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 avoimen 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 vanhaa, arkkitehtuuriltaan moni-ilmeistä rakennuskantaa. Alueella sijaitsevien ullakkotilojen muuttaminen asunkäyttöön ja uusien ikkunoiden avoimen kattopintoihin tulee arvioida tapauskohtaisesti harkintaa. Alueella on myös kohteita, joissa ullakkorakentamisen rajoittaminen on perusteltua. Kohteen soveltuminen ullakkorakentamiseen tulee arvioida kohteen rakennus- ja kulttuurihistoriallisia arvoja vasten. Myös kaupungin kattomaisema muodollaan riikkana ja moni-ilmeisyydellä omaa rakennus- ja kulttuurihistoriallisia arvoja, joka 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 ikkunaukkojen avoimen 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 ikkunaukkojen avoimista tulee tarkastella suhteessa rakennuksen omalaatuisiin sekä aluekokonaisuuden arvoihin. Uusien ikkunaukkojen rakentamismahdollisuuksiin saattaa vaikuttaa avokortteliperiaate, yhtenäinen rakennustapa tai muu alueen / rakennuksen ominaispiirteisiin vaikuttava tekijä. Uusien kattokukunoiden 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 ikkunaukkojen avoimista koskevia periaatteita.

LISÄKSI KANTAKAUPUNGIN JOIHIKIN ALUEISIIN KOHDISTUU TÄRKEÄMPIÄ MÄÄRÄYKSIÄ.

Alueet on osotettu kartassa seuraavilla väreillä:

- U1 Kortteli tai alue on rakennustaiteellinen kokonaisuus. Kattopintoihin Ei saa avata uusia ikkunaukkoja. Hauhoitie 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 ikkunaukkoja. Mannerheimintien varsi (kortteli 622, 623, 624, 721), Linnankoskenkadun ympäristö (kortteli 496, 497, osa kortteilla 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 ikkunaukkoja. Museokadun - Hesperiankadun - Runeberginkadun ja Sammonpuistikon rajaamat kortteli, Tempelauktion rajaamat kortteli, Väinänöisenkatu Hietaniemen osin, Nervanderin puistikko, Pitkänlehtenranta - Sästöpankinranta, Mäkelänkadun varsi (Mäkelänkatu 8-44 ja 13-31), Sturenkadun rajaamat kortteli (Sturenkatu 26-40 ja 29-49), Josefintinkatu-Sturenkatu (kortteli 356).
- U4 Kaupunkikuvallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokas alue. Avoimen näköymän suuntaisiin kattopintoihin ja kadun puoleisiin kattopintoihin saa avata ikkunaukkoja vain harkitusti. Katajanokan jugendkortteli, Etu- ja Taka-Töölö, Eira, Huvilakadun kortteli, Torkkelinmäen reunat-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 puolivointa korttelityyppiä. Kattopintojen ehyys ja alueen arkkitehtuurin vähäeleisyys on keskeinen arvo. Ullakkorakentaminen tulee sovitaa alueen ominaisluonteeseen. Uusien ikkunaukkojen avoiminen edellyttää tarkkaa harkintaa. Mellahä, Ruskeasu.

Kaupunkisuunnitteluvirasto
Rakennusvalvontavirasto
Kaupunginmuseo

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

0 500 1000