

29.11.2022

KAUPUNKIKUVATOIMIKUNNAN LAUSUNTO, ESITTELYMATERIAALI JA ENNAKKOKANNANOTTO

1.KAUPUNKIKUVATOIMIKUNNAN LAUSUNTO

Kaupunkikuvatoimikunta (KKT) käsittelee lähtökohtaisesti kaikki rakennuslautakunnan päätettäväksi menevät, kerrosalaltaan yli 2000 m²:n suuriset hankkeet sekä kooltaan tätä pienempien julkisten rakennusten kuten koulujen ja päiväkotien suunnitelmat. Kaupunkikuvatoimikuntaan voidaan viedä myös muita hankkeita, joihin liittyy erityisiä kaupunkikuvallisia kysymyksiä.

Rakennushankkeen suunnitelmat käsitellään kaupunkikuvatoimikunnassa pääsääntöisesti hankkeen ennakkoesittelyjen jälkeen, ennen lupahakemuksen jättämistä, lupakäsittelijän kanssa sovitun valmistelun etenemisaikataulun mukaisesti.

Kaupunkikuvatoimikunta kokoontuu aina maanantaisin, mikäli hankkeita on ilmoitettu riittävä määrä esityslistalle. Kokouksen pöytäkirja vahvistuu ja toimitetaan kokousviikon loppuun mennessä. Hankkeen lupakäsittelijä toimittaa vahvistetun pöytäkirjan yhteyshenkilölle, yleensä pääsuunnittelijalle sähköpostitse.

2. ESITTELYMATERIAALIN TOIMITUS

Esittelyaineisto toimitetaan digitaalisessa muodossa sovittuna ajankohtana hankkeen lupakäsittelijälle, joka ilmoittaa hankkeen toimikunnan esityslistalle ja esittelee hankkeen kaupunkikuvatoimikunnassa. Hankkeen pääsuunnittelija voi myös esitellä hankkeen kaupunkikuvatoimikunnalle. Ulkopuolisen esittelyn tarpeellisuus varmistetaan lupakäsittelijältä. Esittelyn kesto voi olla korkeintaan 10-15 min.

Esittelymateriaaliin liitettävä aineisto kootaan yhdeksi PDF-tiedostoksi, jonka suosittelava enimmäiskoko on 15-20 Mt. Materiaalin aineisto tulee koostua samankokoisista vaakatasoisista A3-arkeista, jotka on liitetty yhteen yhdeksi pdf-tiedostoksi. Suunnittelijan tulee varmistaa tiedoston jouheva käytettävyys – tiedoston tulee olla helposti liikuteltavissa.

Materiaali tulee toimittaa lupakäsittelijälle pilvipalvelun kautta ladattavaksi. Linkki aineistoon lähetetään sähköpostitse lupakäsittelijälle kaupunkikuvatoimikunnan esityslistalle liitettäväksi. Linkin tulee olla kaikkien toimikunnan jäsenten avoimesti avattavissa ja käytettävissä sekä aktiivinen vähintään käsittelykokousta seuraavaan päivään.

Lopullisen aineiston riittävyys tulee varmistaa lupakäsittelijältä edeltävän viikon tiistain aikana ja hyväksytyt lopullinen aineistolinkki tulee toimittaa viimeistään käsittelyä edeltävänä keskiviikkona virka-aikana.

29.11.2022

3. ESITTELYMATERIAALI

(pakolliset liitteet lihavoituina) pks-ohjeen ARK 12

mukaisesti, Espoon rakennusvalvonnan täsmennyksillä täydennettynä:

3.1. Sijaintikartta, hankkeen sijoittuminen kaupunkirakenteessa tai muu sijaintia havainnollistava kuva.

3.2. Lyhyt hanketta kuvaava selostus, johon sisältyy mm. suunnitelman keskeiset tavoitteet ja kaupunkikuvalliset ideat, *poikkeamiset asemakaavasta ja siihen liittyvästä kortteli-/viitesuunnitelmasta, poikkeamiset määräyksistä ja ohjeista*, maininta poikkeamispäätöksestä, olennaiset laajuustiedot, suojeluarvot, arviointiin vaikuttavat lausunnot, korjaus- ja muutoshankkeissa alkuperäinen suunnittelija ja rakennuksen valmistumisajankohta sekä lyhyt historiakuvaus. Asuinkerrostalohankkeissa selvitys yhteistiloista, pinta-alataulukkoineen pks-ohjeeseen verrattuna.

3.3. Asemapiirros, Olennaiset kaavamääräykset ja -merkinnät, mahdolliset suojelumääräykset ja alueelliset määräykset tai ohjeet, liittyminen ympäröivään ja tulevaan rakennuskantaan, ilmansuuntanuoli. Liittyvän ympäristön katu/puistosuunnitelmat huomioituna esityksessä (bussipysäkit, suojatiet, puistopolut, kevyen liikenteen väylät ym.).

3.4. Pääpiirustukset, leikkaukset, pohjat (havainnollisin värityksin), julkisivut (päämateriaali- ja värimerkinnät). Pääpiirustuksissa esitetään taloteknisten ratkaisujen periaatteet. Pohjapiirustuksiin ilmansuuntanuoli. Julkisivut esitetään myös väritettynä ja varjostettuina, myös piharakennukset. Teams-kokouksiin on toimitettava valokuvat materiaaleista (esim. tiilet, maalatut puupaneelit jne.) luonnonvalossa kuvattuina, muutoin toimitetaan materiaalmallit.

3.5. Julkisivuotteet, keskeiset julkisivu- sekä tonttirajaratkaisut, 1/20 tai 1/50. Julkisivuotteissa esitetään esim. rakennuksen pääsisäänkäynti ja sitä ympäröivät materiaalit sekä jäsentelyt, jotka parhaiten kuvaavat julkisivujen käsittelyä ja kokonaisideaa. Taloteknisten ratkaisujen periaatteet esitetään myös julkisivuotteissa.

3.6. Pihasuunnitelma, pihaan liittyvät periaatteet havainnollisin värityksin, korkeusasemat, tontin raja-alueiden kaupunkikuvallinen käsittely.

3.7. Ympäristöselvitys, hankkeen ympäristöön soveltuvuutta ja liittymistä kuvaava selvitys, havainnekuvat, lähiympäristön rakennuskanta, valokuvia, alueleikkaukset, joissa näytetään hankkeen korkeusasemat suhteessa naapuritontteihin ja niiden rakennuksiin, aluejulkisivut, katunäkymiä naapurustoineen ja korkeusasemineen.

3.8. Muu hankkeen kaupunkikuvallista arviointia havainnollistava aineisto, kuten: julkisivumateriaali- ja värimallit, pienoismalli, esittelyvideo, tietomalli.

29.11.2022

3.9. Erillisenä pdf-liitteenä toimitetaan asemakaavan laatimisen yhteydessä mahdollisesti tehty korttelisuunnitelma.

Mikäli hakemus on jäänyt pöydälle korjauksia varten, on hakijan uusintakäsittelyaineistossa selkeästi esitettävä, mitä muutoksia on tehty.

- selostus muutoksista kohta kohdalta
- muutetut suunnitelmat, julkisivujen ja havainnekuvien osalta kuvapareina ennen - nyt

4. KAUPUNKIKUVATOIMIKUNNAN ENNAKKOKANNANOTTO

Kaupunkikuvallisesti merkittävässä, poikkeuksellisen vaativissa ja suurissa hankkeissa (mm. suuret korttelikokonaisuudet, korkean rakentamisen hankkeet, suuret julkiset rakennukset, isot liike- ja toimistorakennukset ja urheilukeskukset) voidaan kaupunkikuvatoimikunnan ennakkokannanottoa pyytää hanketta kehitettäessä jo suunnittelun alkuvaiheessa. Ennakkokannanotto voi koskea esim. hankkeen suunnittelulähtökohtia, maastoon ja ympäristöön sovittamista, massoittelua, asemakaavasta poikkeamista / kaavanmukaisuutta, kaupunkikuvallisia periaateratkaisuja ym. vastaavia erillisiä kysymyksiä.

Kaupunkikuvatoimikunta antaa kannanotossaan suosituksia ja ottaa kantaa jatkosuunnittelun tueksi vain esitettyihin kysymyksiin eikä käsittely korvaa varsinaista ennakkokäsittelyä ennen lupahakemuksen jättämistä. Menettelystä on ennakkoon neuvoteltava lupapäällikön tai kaupunkikuva-arkkitehdin kanssa ja esittelyaineiston laajuudesta on tapauskohtaisesti sovittava lupakäsittelijän ja / tai kaupunkikuva-arkkitehdin kanssa.

Ennakkokannanoton esittelymateriaali voi olla luonnosmainen, mutta kannanottopyyntöön asiat tulee esittää riittävän laajasti. Hankkeen esittelee pääsuunnittelija.

Lisätietoa, ohjeita

- Pääkaupunkiseutujen rakennusvalvontojen ohjekortti ARK 06 Kerrostalohankkeen kuvailuohje
- Pääkaupunkiseutujen rakennusvalvontojen ohjekortti ARK 10 Korjaus- ja muutostöiden hankekuvaus
- Pääkaupunkiseutujen rakennusvalvontojen ohjekortti ARK 11 Rakennuslupahakemukseen liitettävät pääpiirustukset
- Pääkaupunkiseutujen rakennusvalvontojen ohjekortti ARK 12 Luvanvaraisten rakennushankkeiden kaupunkikuvallinen esittelyaineisto

29.11.2022

- Topten- rakennusvalvontojen ohjekortti ARK 13 Kaupunkikuvallinen selvitys rakennusten korjaus- ja muutoshankkeissa

[Korttiluettelo](#)