

KAUPUNKIKUVATOIMIKUNNAN ESITTELYMATERIAALI

RAKENNUSVALVONNAN OHJE

Kaupunkikuvatoimikunta (KKT) käsittelee kaikki rakennuslautakunnan päätöksiin menevät hankkeet sekä julkisista rakennuksista erityisasumisen ja päiväkotien suunnitelmat. Kaupunkikuvatoimikuntaan voidaan viedä myös muita hankkeita, joihin liittyy erityisiä kaupunkikuvallisia kysymyksiä.

Esittelymateriaali ja ulkopuolinen esittely

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

Esittelymateriaaliin liitettävä aineisto kootaan yhdeksi PDF-tiedostoksi, jonka suositeltava enimmäiskoko on 10 Mt. Materiaali tulee toimittaa lupakäsittelijälle pilvipalvelun kautta ladattavaksi (esim. WeTransfer). Linkki aineistoon lähetetään sähköpostitse lupakäsittelijälle kaupunkikuvatoimikunnan esityslistalle liitettäväksi. Sähköinen asiointi ja pilvipalvelut mahdollistavat suurempienkin tiedostojen toimittamisen.

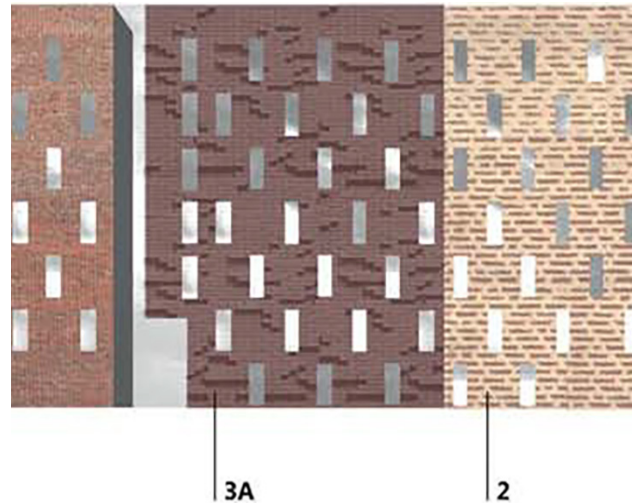
Lupakäsittelijä tallentaa aineiston kuva-aineistokansioon KKT:n ryhmätyötilaan.

Hanke osana rakennettua ympäristöä ja sen keskeisiä piirteitä

Materiaalista tulee ilmetä riittävällä laajuudella ympäristö, johon hanke sijoittuu, ympäristön rakennuskanta ja asema suhteessa naapuritontteihin ja oleviin rakennuksiin. Tärkeää on

mainita ympäristön rakennussuojelulliset arvot, asemakaavan tavoitteet ja suunnittelua mahdollisesti ohjaava korttelisuunnitelma. Aineistoon tulee liittää alustava hankeselostus, jossa kuvataan hanke lyhyesti ja ilmoitetaan kaikki suunnitelmiin sisältyvät poikkeukset ohjeista, määräyksistä ja asemakaavasta sekä yllämainitut lähtötiedot.

Sijaintikartalla esitetään hankkeen sijoittuminen yleisesti ja laajemmin Espoon kaupunkirakenteessa.



Otaniemen uuden opiskelija-asuntolan julkisivuote, Arkkitehtitoimisto SARC.

Käsittelyn ja lausunnon aikataulut

Kaupunkikuvatoimikunta kokoontuu aina maanantaisin, mikäli hankkeita on ilmoitettu riittävä määrä esityslistalle. Esityslista lähetetään kaupunkikuvatoimikunnan jäsenille edellisen viikon torstaina, johon mennessä ilmoittautuminen sekä materiaalin toimitusaikataulu tulee varmistaa lupakäsittelijän kanssa.

Kokouksen pöytäkirja vahvistuu ja toimitetaan kokousviikon loppuun mennessä. Hankkeen lupakäsittelijä toimittaa vahvistetun pöytäkirjan yhteyshenkilölle, yleensä pääsuunnittelijalle sähköpostitse.

Kaupunkikuvatoimikunnan lausuntoa varten esitettävä aineisto

Ennakkolausuntovaihe

Pakolliset liitteet lihavoituina

- **hankeselostus**, joka sisältää mm. asemakaavatieodot, mahdolliset poikkeukset, suojeluarvot, korttelisuunnitelman noudattaminen, muut mahdolliset lausunnot sekä suunnitelman keskeiset tavoitteet ja idean
- **sijaintikartta**, jossa esitetään hankkeen sijoittuminen Espoossa
- **asemapiirros** sekä mahdollinen kortteli-illustraatio
- **pihasuunnitelmaluonnos** väritettynä ja varjostettuna ja korkeusasemin varustettuna
- **ympäristöselvitys**, josta ilmenee lähiympäristön rakennuskanta, hankkeen liittyminen ympäristöön sekä valokuvia
- **kaikki julkisivut** väritettynä ja varjostettuina
- **julkisivumateriaali- ja värimallit** (värikopio ei riitä)
- **julkisivuote** 1/20 tai 1/50 julkisivuratkaisujen tärkeistä osa-alueista
- **riittävä määrä havainnekuvia** (illustraatioita, 3D-mallinnoksia, perspektiivikuvia)
- **alueleikkaukset**, joissa näytetään hankkeen korkeusasemat suhteessa naapuritontteihin ja niiden rakennuksiin
- **aluejulkisivut tai katunäkymä** naapurustoi- neen ja korkeusasemineen

- luonnosmaiset **pohjapiirustukset** vähintään 1/200 (**kalustettu pohjapiirros** vähintään yhden asuinkerroksen osalta)
- mikäli asuinkerrostalosuunnitelmaan sisältyy pääosin pieniä asuntoja, tulee esittelymateriaalia täydentää erillisellä selvityksellä pienten asuntojen muuntojoustosta ja yhdistämismahdollisuuksista
- mahdollinen pienoismalli
- lupakäsittelijän harkinnan mukaan muuta aineistoa, esim. yksi tulostettu A3-sarja esittelymateriaalista

Rakennuslupahakemusvaiheen käsittelyn aikainen aineisto

- **pääpiirustussarjat**
- **sijaintikartta**, jossa esitetään hankkeen sijoittuminen Espoossa
- **hankeselostus**, joka sisältää mm. asemakaavatieodot, mahdolliset poikkeukset, suojeluarvot, korttelisuunnitelman noudattaminen, muut mahdolliset lausunnot sekä suunnitelman keskeiset tavoitteet ja idean
- **asemapiirros** väritettynä ja varjostettuna sekä mahdollinen kortteli-illustraatio
- **alustava piha- ja istutussuunnitelma** väritettynä, korkeusasemineen
- **alueleikkaukset**, joissa näytetään hankkeen korkeusasemat suhteessa naapuritontteihin ja niiden rakennuksiin
- **aluejulkisivut tai katunäkymä** naapurustoi- neen ja korkeusasemineen
- **ympäristöselvitys**, josta ilmenee lähiympäristön rakennuskanta sekä valokuvia
- kaikki **julkisivut** piharakennuksineen korkeusasemineen väritettynä ja varjostettuina
- **julkisivumateriaali- ja värimallit** (värikopio ei riitä)
- **julkisivuote** 1/20 tai 1/50 julkisivuratkaisujen tärkeistä osa-alueista
- **riittävä määrä havainnekuvia** (illustraatioita, 3D-mallinnoksia, perspektiivikuvia)
- mahdollinen pienoismalli
- **kalustettu pohjapiirros** vähintään yhden asuinkerroksen osalta

- mikäli asuinkerrostalosuunnitelmaan sisältyy pääosin pieniä asuntoja, tulee esittelymateriaalia täydentää erillisellä selvityksellä pienten asuntojen muuntojoustosta ja yhdistämismahdollisuuksista
- lupakäsittelijän harkinnan mukaan muuta aineistoa, esim. yksi tulostettu A3-sarja esittelymateriaalista

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

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**



ESPOON KAUPUNGIN RAKENNUSVALVONTAKESKUS
PL 45, 02070 ESPOON KAUPUNKI
www.espoo.fi

ESBO STADS BYGGNADTILLSYNSCENTRAL
PB 45, 02070 ESBO STAD
www.esbo.fi