

Yhtenäiset käytännöt

OHJE ARK 12 B

Aihe

RAKENNUSHANKKEEN KAUPUNKIKUVALLINEN ESITTELYAINEISTO

Aiheeseen liittyvät määräykset ja ohjeet sekä muiden viranomaisten ja laitosten ohjeet ja tulkinnat
Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 118 §, 124 §, 135 §, kaupunkien rakennusjärjestykset

Yhteinen tulkinta/käytäntö

Rakennushankkeen esittelyaineisto kohteen kaupunkikuvallista ennakkokäsittelyä varten:

1. **Sijaintikartta**, hankkeen sijoittuminen kaupunkirakenteessa tai muu sijaintia havainnollistava kuva.
2. Lyhyt hanketta kuvaava **selostus**, johon sisältyy mm. suunnitelman keskeiset tavoitteet ja kaupunkikuvalliset ideat, poikkeamiset määräyksistä ja ohjeista, maininta poikkeamispäätöksestä, olennaiset laajuustiedot, suojeluarvot, arviointiin vaikuttavat lausunnot, korjaus- ja muutoshankkeissa alkuperäinen suunnittelija ja rakennuksen valmistumisajankohta sekä lyhyt historiakuvaus.
3. **Asemapiirros**, olennaiset kaavamääräykset ja -merkinnät, mahdolliset suojelumääräykset ja alueelliset määräykset tai ohjeet, liittyminen ympäröivään ja tulevaan rakennuskantaan.
4. **Pääpiirustukset**, leikkaukset, pohjat (havainnollisin värityksin), julkisivut (päämateriaali- ja värimerkinnät). Pääpiirustuksissa esitetään taloteknisten ratkaisujen periaatteet.
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.
6. **Pihasuunnitelma**, pihaan liittyvät periaatteet havainnollisin värityksin, korkeusasemat, tontin raja-alueiden kaupunkikuvallinen käsittely.
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 naapurustoihin ja korkeusasemineen.
8. **Muu** hankkeen kaupunkikuvallista arviointia **havainnollistava aineisto**, kuten: julkisivumateriaali- ja värimallit, pienoismalli, esittelyvideo, tietomalli.

Esittelymateriaalin sivut kootaan yhdeksi vaakasuuntaiseksi A3-kokoiseksi pdf-tiedostoksi.

Uudelleen käsiteltävissä hankkeissa tulee esittelymateriaalissa tuoda esille tehdyt muutokset.

Toimitustapa ja -aika, hankkeen esittely sekä esittelymateriaalin laajuus sovitaan tapauskohtaisesti sekä kaupunkikohtaisesti.

Huomioitavaa

Viranomaisen suorittaa Maankäyttö- ja rakennuslain määräämää tehtävää arvioidessaan soveltuvuutta kaupunkikuvaan:

Rakennuksen tulee soveltua rakennettuun ympäristöön ja maisemaan sekä täyttää kauneuden ja sopuutaisuuden vaatimukset (**MRL 117 §**).

Rakentamisessa, rakennuksen korjaus- ja muutostyössä ja muita toimenpiteitä suoritettaessa samoin kuin rakennuksen tai sen osan purkamisessa on huolehdittava siitä, ettei historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokkaita rakennuksia tai kaupunkikuvaa turmella (**MRL 118 §**).

Yhtenäiset käytännöt

OHJE ARK 12 B

Kunnan rakennusvalvontaviranomaisen tehtävänä on yleisen edun kannalta valvoa rakennustoimintaa sekä osaltaan huolehtia, että rakentamisessa noudatetaan, mitä tässä laissa tai sen nojalla säädetään tai määrätään (**MRL 124 §**).

Rakennusluvan myöntämisen edellytyksenä asemakaava-alueella on, että: 1) rakennushanke on voimassa olevan asemakaavan mukainen; 2) rakentaminen täyttää sille 117 §:ssä säädettyt sekä muut tämän lain mukaiset tai sen nojalla asetetut vaatimukset; 3) rakennus soveltuu paikalle; 4) rakennuspaikalle on käyttökelpoinen pääsytie tai mahdollisuus sellaisen järjestämiseen; 5) vedensaanti ja jätevedet voidaan hoitaa tyydyttävästi ja ilman haittaa ympäristölle; sekä 6) rakennusta ei sijoiteta tai rakenneta niin, että se tarpeettomasti haittaa naapuria tai vaikeuttaa naapurikiinteistön sopivaa rakentamista (**MRL 135 §**).

Liitteet

Asiasanat
kaupunkikuva, kaupunkikuvallinen esittelyaineisto