

27.5.2024

STADSBILDSKOMMITTÉNS FÖRHANDSSTÄLLNINGSTAGANDE OCH UTLÅTANDE SAMT PRESENTATIONSMATERIAL FÖR DESSA

1. STADSBILDSKOMMITTÉNS FÖRHANDSSTÄLLNINGSTAGANDE

I fråga om stadsbildsmässigt betydelsefulla, exceptionellt krävande och stora projekt (bland annat stora kvartershelheter, höga byggnader, stora offentliga byggnader, stora affärs- och kontorsbyggnader och idrottscenter) kan stadsbildskommitténs förhandsställningstagande begäras redan i början av planeringen när projektet planeras. Förhandsställningstagandet kan gälla till exempel utgångspunkter för planeringen av projektet, anpassning till terrängen och miljön, strukturering av byggnadskropparna, avvikelse från detaljplanen eller planenlighet, stadsbildsmässiga principlösningar och andra motsvarande separata frågor.

Stadsbildskommittén ger i sitt ställningstagande endast rekommendationer i och tar ställning till de frågor som ställts till stöd för den fortsatta planeringen. Behandlingen ersätter alltså inte den egentliga förhandsbehandlingen före inlämnandet av tillståndsansökan. Förfarandet ska förhandlas i förväg med tillståndschefen eller stadsbilsarkitekten, och man ska från fall till fall avtala med tillståndshandläggaren och/eller stadsbilsarkitekten om presentationsmaterialets omfattning.

Presentationsmaterialet för förhandsställningstagandet kan vara skissartat, men presentationen av ärendena som gäller begäran om ställningstagande ska vara tillräckligt omfattande. Projektet presenteras av huvudplaneraren.

2. STADSBILDSKOMMITTÉNS UTLÅTANDE

Stadsbildskommittén ger i princip ett utlåtande om alla projekt som miljö- och byggnadsnämnden ska besluta om samt om planer för offentliga byggnader av mindre storlek, såsom skolor och daghem. Stadsbildskommittén kan också ge utlåtanden om andra projekt som är förknippade med särskilda stadsbilsfrågor. Dessutom ska alla småhusprojekt inom Hagalunds byggda kulturmiljö av riksintresse presenteras för stadsbildskommittén.

Planerna för ett byggprojekt behandlas i stadsbildskommittén i regel efter en förhandspresentation av projektet innan tillståndsansökan lämnas in, i enlighet med tidtabellen för beredningen som överenskommits med tillståndshandläggaren.

Stadsbildskommittén fokuserar på att kommentera projektet ur ett stadsbildsperspektiv utan att närmare ta ställning till andra frågor som undersöks i tillståndsprocessen.

27.5.2024

Stadsbildskommittén sammanträder på måndagar om det finns tillräckligt många projekt på föredragningslistan. Protokollet för sammanträdet godkänns och publiceras på stadsbildskommitténs webbsida före utgången av samma vecka.

3. PRESENTATIONSMATERIALET

(obligatoriska bilagor **i fetstil**) enligt Topten-anvisningskortet ARK 12 och ARK 13, kompletterade med preciseringar av byggnadstillsynen i Esbo:

3.1 Karta över läget: projektets läge i stadsstrukturen eller någon annan bild som åskådliggör läget.

3.2 En kort beskrivning av projektet: innehåller bland annat planens centrala mål och stadsbildsmässiga idéer, *avvikelse från detaljplanen och från därtill hörande kvarters-/referensplan, avvikelser från föreskrifter och anvisningar*, omnämnande av ett eventuellt undantagsbeslut, väsentliga uppgifter om omfattningen, skyddsvärden, utlåtanden som påverkar bedömningen, vid reparations- och ändringsprojekt, den ursprungliga planeraren och tidpunkten för färdigställandet av byggnaden samt en kort beskrivning av historien. I fråga om flervåningshus en utredning om gemensamma lokaler med tabeller över ytorna enligt Topten-anvisningen ARK 02.

3.3 Situationsplan: väsentliga planbestämmelser och planbeteckningar, eventuella skyddsbestämmelser och regionala föreskrifter eller anvisningar, koppling till det omgivande och framtida byggnadsbeståndet, kompasspil. Gatu-/parkplanerna i omgivningen ska beaktas i framställningen (busshållplatser, övergångsställen, parkstigar, gång- och cykelvägar o.d.).

3.4 Miljöutredning: utredning som beskriver projektets lämplighet för och anslutning till miljön, illustrationer, byggnadsbeståndet i omgivningen, fotografier, genomskärningar där projektets höjdlägen i förhållande till granntomterna och deras byggnader anges, områdesfasader, gatuvyer med grannskap och höjdlägen.

3.5 Huvudritningar, snitt, bottnar (med åskådliga färger), fasader (med beteckningar över huvudmaterial och färger). I huvudritningarna presenteras också principerna för hustekniska lösningar. Planritningarna bör ha en kompasspil. Fasaderna visas med färgsättning och skuggade, inklusive gårdsbyggnaderna.

3.6 Bilder på fasaderna, centrala fasad- och tomtgränslösningar, skala 1/20 eller 1/50. I bilderna på fasaderna presenteras till exempel huvudingången till byggnaden och de material som omger den samt de struktureringar som bäst beskriver behandlingen av fasaderna och helhetsbilden. Principerna för de hustekniska lösningarna presenteras också i bilderna på fasaderna.

27.5.2024

3.7 Tomtskärningar som ska sträcka sig tillräckligt långt utanför tomtgränsen för att förtydliga anpassningen till terrängen. Tomtens gränser ska visas tydligt och även den nuvarande markytan ska visas.

3.8 Gårdsplan, principer för gården med åskådliga färger, höjdlägen, beläggning och dagvattenlösningar samt stadsbildsmässig behandling av tomtens gränsområden och anslutning till omgivningen.

3.9 Annat material som åskådliggör den stadsbildsmässiga bedömningen av projektet, såsom modeller som visar fasadmaterial och färger, miniatyrmodell, presentationsvideo, informationsmodell. Till distansmöten skickas fotografier av materialen som ingår i presentationsmaterialet (till exempel tegel, målade träpaneler, plattor och så vidare) fotograferade i naturligt ljus, i andra fall levereras äkta material- och färgmodeller.

3.10 Som en separat pdf-bilaga skickas en kvartersplan ifall en sådan gjorts upp i samband med utarbetandet av detaljplanen.

3.11 Material för ny behandling

Om det tidigare utlåtandet om projektet har varit nekande, ska sökanden i materialet för ny behandling tydligt ange vilka ändringar som har gjorts:

- en redogörelse för ändringarna i det tidigare utlåtandet punkt för punkt
- bildpar före och nu bredvid eller ovanpå varandra i fråga om ändrade planer, så att de kan jämföras i samma vy

4. LEVERANS AV PRESENTATIONSMATERIALET

Presentationsmaterialet ska skickas i digital form vid en överenskommen tidpunkt till projektets tillståndshandläggare, som för in projektet på kommitténs föredragningslista. Huvudplaneraren presenterar projektet för stadsbildskommittén. Presentationen ska inte ta längre än 10–15 minuter.

Det material som fogas till presentationsmaterialet samlas i ett pdf-dokument, vars största rekommenderade storlek är 15–20 MB. Materialet ska bestå av vågräta A3-planscher som är sammanfogade till en enda pdf-fil. Planeraren ska säkerställa att filen är behändig att använda – filen ska vara lätt att överföras från ett ställe till ett annat.

Materialet ska levereras till tillståndshandläggaren via en molntjänst (till exempel wetransfer) för nedladdning. En länk till materialet ska skickas per e-post till tillståndshandläggaren för att fogas till stadsbildskommitténs föredragningslista. Länken ska vara öppen och tillgänglig för alla medlemmar i kommittén och aktiv minst dagen efter behandlingsmötet.

27.5.2024

Materialets tillräcklighet ska säkerställas hos tillståndshandläggaren under tisdagen veckan före och en godkänd färdig materiallänk ska lämnas in under tjänstetid senast onsdagen före behandlingen.

Mer information och anvisningar (på finska)

- Topten-anvisningskortet ARK 06 Rakennussuunnittelun perusteet ja hankekuvaus -asiakirja uudisrakentamisessa
- Topten-anvisningskortet ARK 10 Rakennussuunnittelun perusteet ja hankekuvaus -asiakirja korjaus-, muutos- ja muutoshankkeissa
- Topten-anvisningskortet ARK 11 Rakennuslupahakemukseen liitettävät pääpiirustukset
- Topten-anvisningskortet ARK 12 Luvanvaraisen rakennushankkeen kaupunkikuvallinen esittelyaineisto
- Topten-anvisningskortet ARK 13 Kaupunkikuvallinen selvitys rakennusten korjaus-, muutos- ja muutoshankkeissa

[Lista över korten](#)