

OHJEET POIKKEAMISEN JA SUUNNITTELUTARVERATKAISUN HAKEMISEKSI

Poikkeamispäätöstä ja suunnittelutarveratkaisua haetaan sähköisesti Lupapisteen kautta <https://www.lupapiste.fi> . Kirjallinen lupahakemus otetaan vastaan vain erityisperustein.

Toimenpiteeksi valitaan Poikkeamisen hakeminen > poikkeamispäätös tai suunnittelutarveratkaisu. Hakeminen vaatii vahvan tunnistautumisen!

Kaikki asiakirjat toimitetaan PDF/a-tiedostoina.

Hakijana/allekirjoittajana tulee olla kaikki maanomistajat ja haltijat. Yksi tai useampi voi myös hakea muiden osallisten valtakirjalla. Tarvittaessa tulee toimittaa todistus hallintaoikeudesta.

Lisäohjeita lupapisteen käyttämisestä on Lupapiste.fi sivustolla sekä poikkeamia koskevalla sivustolla.

LUVAN TARVE JA HAKEMINEN

Lupatarve tulee esille usein rakentamisen suunnitteluvaiheessa tai esim. hakijan rakennusvalvonnan kanssa käydyissä keskusteluissa rakennushankkeesta.

Poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu ovat maankäyttö- ja rakennuslain mukaisia rakentamiseen liittyviä lupia. Lupapäätösten valmistelusta vastaa Liperissä kaavoituspäällikkö. Päätöksen tekee elinympäristölautakunta. Käsittely kestää noin 2-4 kuukautta.

Poikkeamisesta ja suunnittelutarveratkaisusta on aina neuvoteltava etukäteen suoraan kaavoituksen kanssa ennen hakemuksen jättämistä!

Kaavoituspäällikölle tulisi ensin lähettää asiasta sähköposti, jossa on kerrottu vähintään seuraavia asioita (varaudu kertomaan samat asiat myös puhelimitse):

- Viestin otsikko: Poikkeamistiedustelu kiinteistöllä ”426-000-0000-0000”
- Rakennuspaikan osoite
- Mitä alueelle on jo rakennettuna

- Mitä aiotaan muuttaa/rakentaa, että tarvitaan mahdollisesti poikkeaminen tai suunnittelutarveratkaisu, eli hankkeen kuvaus.
- Hakijan yhteystiedot.

Kaavoituspäällikkö ottaa hakijaan yhteyttä, kun on perehtynyt hankkeeseen. Tässä vaiheessa yhdessä tutkitaan tarve poikkeamisille ja mahdollisille suunnitelman päivitystarpeille.

POIKKEAMINEN EDELLYTYKSET (maankäyttö- ja rakennuslaki 171§)

Rakentamisen tulee lähtökohtaisesti olla asemakaavan ja rakentamismääräysten mukaista. Näistä määräyksistä voi poiketa vain **erityisestä syystä** (katso liite 1). Poikkeaminen ei kuitenkaan saa myöntää, jos se:

- aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
- vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista;
- vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista;
- tai johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai
- muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

E erityisistä syistä voidaan myöntää poikkeaminen rakentamista koskevista määräyksistä, kiellosta ja rajoituksista asema- ja yleiskaava-alueilla, kaavoittamattomilla ranta-alueilla sekä rakennusjärjestyksestä. **E erityisen syyn tulee olla tontin tai rakennuksen käyttöön liittyvä, ei hakijan henkilökohtainen syy.**

E erityinen syy voi olla esimerkiksi:

- uudella rantarakennuspaikalla kaavattomalla alueella: kiinteistön hyödyntäminen rantarakennuspaikkana
- edistää asemakaavan toteutumista
- alueen tarkoituksenmukainen käyttö
- määräysten tai tilanteen muuttuminen kaavan laatimisen jälkeen
- kaupunki- tai ympäristökuvan eheyttäminen ja parantaminen
- elinkeinoelämän toimintaedellytysten edistäminen
- asuin- tai toimintaympäristön parantaminen
- olemassa olevan rakennuksen tarkoituksen mukainen käyttö tai hyödyntäminen
- suojelutavoitteiden edistäminen
- kulttuuri- ja luonnonolojen vaaliminen

- ympäristöhaittojen ehkäiseminen
- teknisen huollon verkostot

SUUNNITTELUTARVERATKAISU (maankäyttö- ja rakennuslaki 137§)

Suunnittelutarveratkaisuhakemusta ei tarvitse perustella kuten poikkeamista.

Suunnittelutarveratkaisua on haettava asemakaavoittamattomalla suunnittelutarvealueella:

- jos rakennetaan uusi asuinrakennus
- tai muut rakentamisen vaikutukset ovat merkittävät (myös muualla kuin suunnittelutarvealueilla)
- uudisrakentaminen eroaa merkittävästi alueen muusta rakennuskannasta
- uudisrakentamisella on merkittäviä ympäristövaikutuksia

Edellytyksenä suunnittelutarvealueelle rakentamisessa on:

- ettei se aiheuta haittaa kaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle
- ettei se aiheuta haitallista yhdyskuntakehitystä
- että se on sopivaa maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista

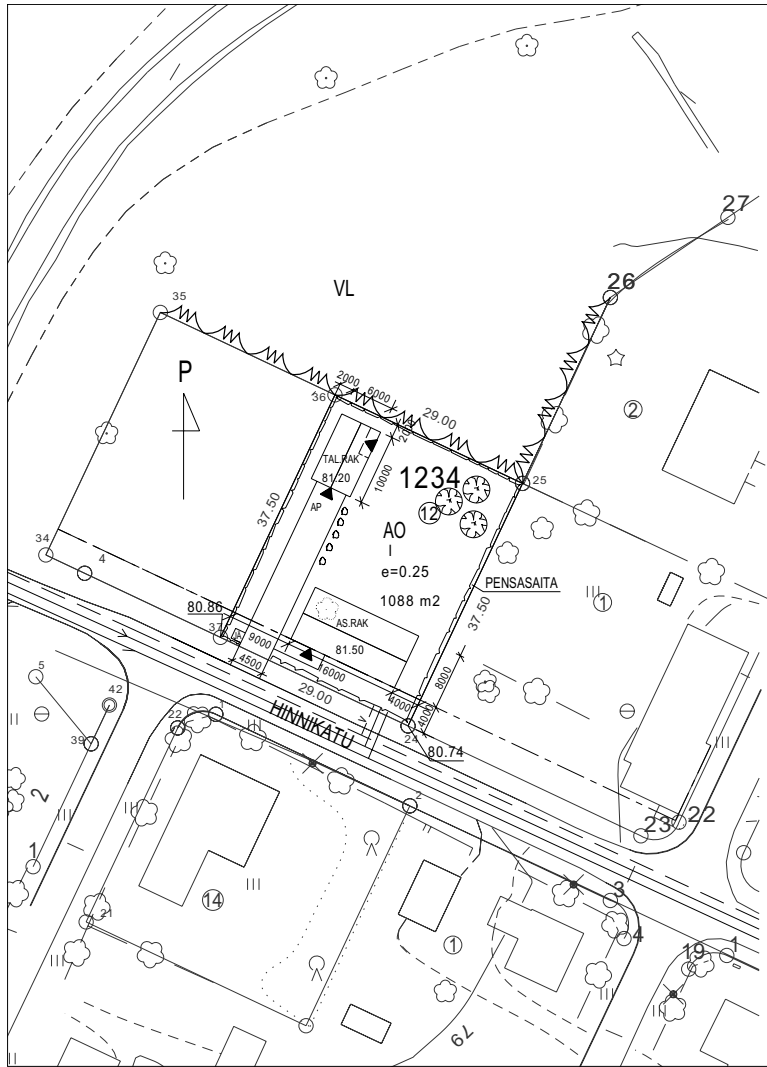
VÄHINTÄÄN TARVITTAVAT ASIAKIRJAT

- **Hakemus** tietoineen ja poikkeamisen kuvaus ja perustelut
- **Selvitys omistus- tai hallintaoikeudesta** jos omistus on kestänyt alle vuoden tai on kyseessä lohkomaton tai lainhuudattamaton määräala.
- Tarkista, että hakemuksessa on tarvittavat **allekirjoitukset** ja/tai **valtakirjat kaikilta** omistajilta/haltijoilta.
- **Asemapiirros enintään koossa A3**, jossa on esitetty myös kerrosalalaskelma (katso ohje)
- **Naapurien kuulemiset:**
 - **Helpoin ja suositeltavin tapa (maksullinen) on, että kunta kuulee naapurit.**

- Hakija kuulee naapurit (naapurin allekirjoitukset sekä kaavake, että asemapiirros). **Listan kuultavista naapureista laatii Lupapisteeseen kunta.**
- Naapureiden kuulemisen voi tehdä myös kokonaan tai osittain suoraan sähköisessä palvelussa. Tällöin tarvitset kaikkien kuultavien naapureiden sähköpostiosoitteet.

Mahdollisesti muita tarvittavia asiakirjoja ovat esim.

- Valokuvat tai havainnepiirustukset kohteesta tai rakennushankkeesta.
- Naapurin erillinen suostumus rakentaa lähemmäs rajaa kuin on määrätty.
- Lisäselvitykset kuten: maaperä, jätevesi- tai muu ympäristöselvitys
- Muut selvitykset tai luvat ja viranomaislausunnot tai -päätökset, kuten: uuden tai muuttuvan maantien liittymän lupa, osakaskunnan lupa tavanomaista laajemman vesijätön käyttöön tai muu asiaan liittyvä selvitys.



RAKENNUSOIKEUS 272 K-M2

KERROSALA
AS.RAK 128 M2 PINTA-ALA
TAL.RAK 54 M2 128 M2
60 M2

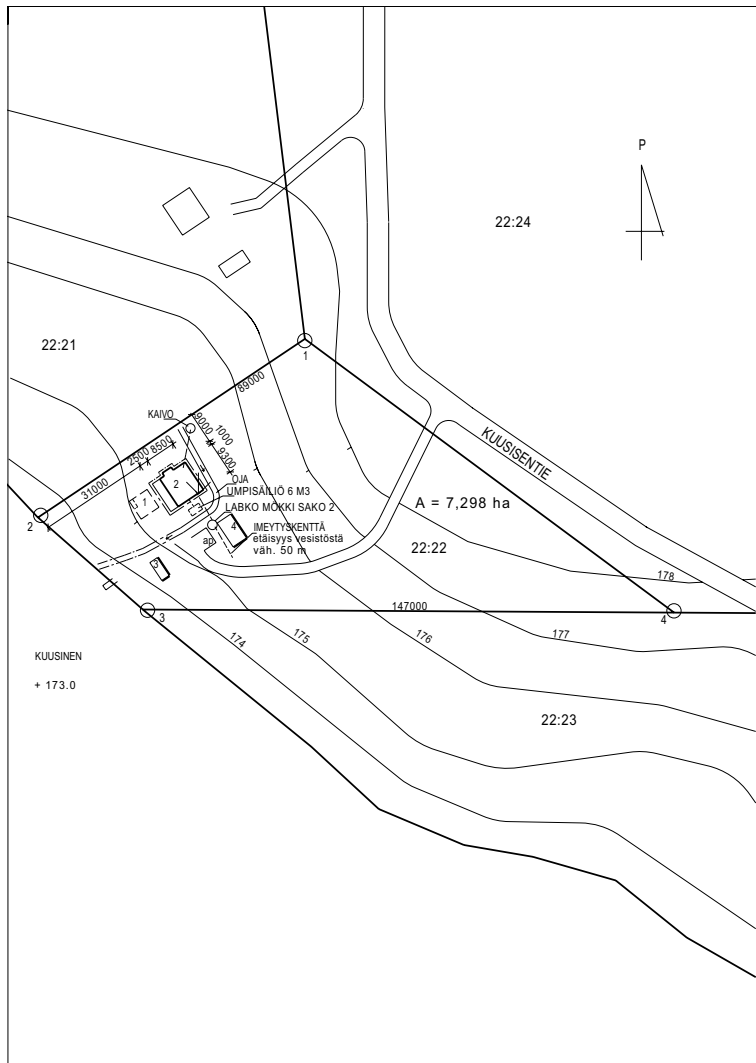
YHTEENSÄ 182 M2

AUTOPAIKAT 2 AP

MERKINTÖJEN SELITYKSET:

- ISTUTETTAVA PENSAS
- ⊙ ISTUTETTAVA PUU
- ⊕ KAADETTAVA PUU
- JÄ JÄTEKATOS
- AP AUTOPIIKKA

K.osa/Kylä	Kortteli/Tila	Tontti/Rn:o	Viranomaisen arkistointimerkintöjä varten
NIITY	1234	12	
Rakennustoimenpide	UUDISRAKENNUS		Piirustuslaji PÄÄPIIRUSTUS
Rakennuskohteen nimi ja osoite	HANNU JA KERTTU HANHI HINNIKATU 3 00200 LUMME		Piirustuksen sisältö ASEMPIIRROS
			Mittakaava 1:500
			Suunnitteluala, työn numero ja piirustuksen numero Muutos
LUMME 24.01.2007	SULO HEINÄ	INS.	ARK



1. PURETTAVA LOMA-ASUNTO (KA = 36,0 M2)
 2. UUSI LOMA-ASUNTO KA = 82,0 M2
 3. ENTINEN SAUNA KA = 15,0 M2
 4. ENTINEN VARASTO KA = 36,0 M2
- YHT. KA 133,0 M2

K.osa/Kylä	Kortteli/Tila	Tontti/Rn:o	Viranomaisen arkistointimerkintöjä varten
KUUSI	KÄPY	22:22	
Rakennustoimenpide	UUDISRAKENNUS		Piirustuslaji PÄÄPIIRUSTUS
Rakennuskohteen nimi ja osoite	HANNU JA KERTTU RANTA KUUSISENTIE 00500 KUUSI		Piirustuksen sisältö ASEMPIIRROS
			Mittakaava 1:1000
			Suunnitteluala, työn numero ja piirustuksen numero Muutos
LUMME 24.02.2007	SULO HEINÄ	INS.	ARK