



Maankäyttö- ja rakennuslain mukaista poikkeamis- ja suunnittelutarveratkaisuhakemusta koskevia ohjeita

- 1. Hakemus (1 kpl)**
 - Hakemuslomake täytetään yhtenä kappaleena, päivättyinä ja allekirjoitettuna.
 - Jos kiinteistön kaikki omistajat eivät allekirjoita hakemusta, on mukana toimitettava **valtakirja**.
 - Hakemuksessa on selvitettävä tie-, vesi-, jätevesi- ja jäteasiat.
- 2. Selvitys omistus- tai hallintaoikeudesta**

Selvityksenä käytetään vaihtoehtoisesti yleensä:

 - ote lainhuutorekisteristä tai lainhuudatuspöytäkirjasta
 - julkisen kaupanvahvistajan vahvistama kauppakirja
 - vuokrasopimus tai lisäksi kantatilaa koskeva kohdassa 1. tarkoitettu selvitys
 - julkisen kaupanvahvistajan vahvistama kaupan esisopimus
 - yksilöity valtakirja maanomistajalta poikkeamisluvan hakemista varten. Valtakirjasta tulee käydä ilmi mm. kunta, kylä, tilan nimi ja rekisterinumero, jota hakemus koskee sekä selvitys määräalan tai vuokra-alueen suuruudesta ja rajoista (rajapiirros esim. karttaliitteenä). Lisäksi tarvitaan kantatilaa koskeva kohdassa 1. tarkoitettu selvitys.
 - Valtakirjan käyttäminen poikkeamislupahakemuksessa tulee kysymykseen silloin, kun halutaan varmistua rakennusmahdollisuudesta jo ennen

maakaupan tekoa, koska kaupan mahdollinen purkaminen, jos poikkeuslupaa ei saada, on monimutkainen toimenpide, mikäli tähän ei päädytä vapaaehtoista tietä. Purkavat ehdot itse kauppakirjassa ovat lain mukaan mitättömiä. Mikäli halutaan varmistua siitä, että jompikumpi osapuoli ei yksipuolisesti luovu jo suullisesti sovitusta kaupasta, on syytä tehdä kaupan esisopimus, joka vahvistetaan julkisella kaupanvahvistajalla.

- Lainhuutotodistus voidaan tulostaa kunnassa.

- 3. Selvitys rajanaapureiden kuulemisesta**

(Suunnittelutarveratkaisu MRL 137 § ja poikkeaminen MRL 171 – 174 §)

Naapurina pidetään lain mukaan viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistajaa ja haltijaa.

 - Viereinen kiinteistö tai alue rajoittuu rakennettavaan kiinteistöön
 - Vastapäätä oleva tai alue rajoittuu rakennettavaan kiinteistöön. Vastapäätä oleva kiinteistö on esimerkiksi tie- tai kapeahkon vesialueen toisella puolella oleva kiinteistö (<200 m).
 - Kuulemisen voi tehdä joko hakija tai kunta
 - Hakijan tekemä kuuleminen on hakijalle edullisempi sekä asian nopeuttamiseksi että kustannuksiltaan. Kuulemislomakkeita saa tulostettua kunnan internet-sivuilta ja rakennusvalvontatoimistosta.

- 4. Ympäristökartta (mittakaava 1:2000 - 1:20 000)**

Oikeaksi todistettu ote rekisterikartasta tai ote peruskartasta. Ympäristökarttaan on merkittävä rakennuspaikka ja naapuritilojen omistajat ja haltijat, joita hakemuksen yhteydessä on kuultu. Mikäli hakemus koskee aluetta, jolle on vahvistettu kaava,

liitetään hakemukseen ote voimassa olevasta kaavasta tai mikäli kaavaa ei ole vielä vahvistettu, ote kaavaluonnoksesta. Kartta- ja kaavaotteita saa kunnan maankäyttötoimistosta tai maanmittaustoimistosta. Ympäristökartta liitetään hakemukseen **kahtena kappaleena.**

5. Asemapiirros

(Ympäristöministeriön asetuksen (12.3.2015/216) mukaisesti laadittuna.) Asemapiirroksen tulee yleensä olla laadittu mittakaavassa 1:500. Kuitenkin suuremman alueen ollessa kysymyksessä, voidaan käyttää myös pienempää mittakaavaa, ei kuitenkaan pienempää kuin 1:2000.

Asemapiirroksessa, jonka mittakaava on 1:500 tai 1:200 esitetään mm.:

- rajapyykit ja rajat pituuksineen
 - uuden rakennuksen sijainnin mitoitus tunnettuihin pyykkeihin ja rajaan (ja ranta-viivaan) nähden
 - rakennuspaikalla olevat tiet, purettavat ja rakennettavaksi aiotut rakennukset käyttötarkoituksineen
 - pihamaan järjestelyt: autopaikat, jätehuolto, kulkutiet, öljysäiliöt ja talousvesi- ja jätevesikaivot sekä imeytysojastot
 - pohjoissuuntanuoli
 - kaava- ja karttapiirrosmerkinnät
 - maasto- ja korkeussuhteet
 - naapurien rakennukset
 - tarpeen vaatiessa voidaan rakennuspaikka esittää osittainkin, jos rakennuspaikkana on suurehko tila
 - asemapiirroksen laatijan allekirjoitus ja päiväys
- Asemapiirros liitetään hakemukseen **kahtena kappaleena.**

Suunnittelutarveratkaisuhakemukset ja poikkeamishakemukset jätetään kunnan

rakennusvalvontatoimistoon valmisteltavaksi. Hakemukset ratkaisee elinympäristölautakunta.

Lupahakemuksessa on oltava hakijan nimi, kotipaikka (kunta) ja postiosoite sekä rakennuksen laatua, kokoa ja kerroslukua koskevat tiedot. Hakemuksesta tulee käydä ilmi toimitetaanko päätös postitse vai noudetaanko.

Päätös annetaan julkipanon jälkeen ja siitä voidaan 30 vuorokauden kuluessa julkipanosta lukien valittaa hallinto-oikeuteen.

Päätös saa lainvoiman 30 vuorokauden kuluttua, mikäli siitä ei ole jätetty valitusta. Lainvoimaisuus todistetaan Itä-Suomen hallinto-oikeuden kirjaamosta saatavalla todistuksella, joka on hankittava ennen rakennusluvan myöntämistä tai viimeistään ennen työn aloittamista.

Osoitteita:

Itä-Suomen hallinto-oikeus
PL 1744
70101 KUOPIO

Ympäristöministeriö
PL 35
00023 VALTIONEUVOSTO

Pohjois-Karjalan ELY-keskus
PL 69
80101 JOENSUU

Liperin kunta / Rakennusvalvonta
PL 20 / Varolantie 3
83100 Liperi