

# MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN MUKAISTA POIKKEAMISHAKEMUSTA JA SUUNNITTELUTARVERATKAISUA KOSKEVIA OHJEITA



## 1. Hakemus (1 kpl)

Hakemuslomake on saatavissa kunnan rakennusvalvonnasta. Lupahakemuksessa on oltava hakijan nimi, ammatti tai arvo, kotipaikka (kunta) ja postiosoite, sekä rakennuksen kokoa ja kerroslukua koskevat tiedot. Lisäksi hakemuksessa tulee esittää erityiset syyt ja perustelut haetulle poikkeamiselle tai päätökselle. Hakemuksesta tulee käydä myös ilmi toimitetaanko päätös postitse vai noudetaanko se.

**Poikkeamislupahakemus tulee allekirjoittaa hakijan tai tämän valtuuttaman asiamiehen toimesta.**

## 2. Selvitys omistus- tai hallintaoikeudesta

Selvityksenä käytetään vaihtoehtoisesti yleensä:

- ote lainhuutorekisteristä tai lainhuudatuspöytäkirjasta
- julkisen kaupanvahvistajan vahvistama kauppakirja
- vuokrasopimus
- 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).

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 vapaaehtoisista tiedä. 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.

## 3. Selvitys tie-, vesi-, jätevesi- ja jäteasioista

Selvityksessä lyhyt kuvaus, miten tieyhteys on järjestetty rakennuspaikalle. Onko rakennuspaikka kunnallisen vesijohto ja jätevesiviemäröinnin alueella. Jos ei ole, miten vesi- ja jätehuolto on järjestettävissä. Miten jäteasiat on muutoin hoidettavissa.

## 4. Selvitys rajanaapureiden kuulemisesta

*(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 kiinteistö tai alue rajoittuu rakennettavaan kiinteistöön. Vastapäätä oleva kiinteistö on esimerkiksi tie- tai kapeahkon vesialueen toisella puolella oleva kiinteistö (<200 m).

Kuulemisen (rajanaapureiden kirjallinen mielipide) voi tehdä joko hakija itse tai kunta, kohdan viisi (5) luettelon mukaisesti. Ensin mainittu tapa on hakijan kannalta edullisempi sekä asian nopeuttamiseksi että kustannuksiltaan. Jos kunta tekee naapurin kuulemisen, hakijalta peritään kuulemisesta kunnalle aiheutuneet kustannukset. Naapureiden allekirjoitukset pyydetään hakemuslomakkeen viimeisillä sivuilla olevaan naapurinkuulemisosioon sekä asemapiirroksen. Kuulemislomakkeita saa kunnan rakennusvalvonnasta.

## 5. Naapuriluettelo ja ympäristökartta (mittakaava 1:2000 – 1:20000)

Ajantasainen maanomistaja- ja vuokraajaluettelo naapurikiinteistöistä. Luettelo sisältää rajakartan, jossa näkyy kiinteistörajat ja kiinteistötunnukset. Ympäristökarttaan on merkittävä rakennuspaikka ja naapuritilojen omistajat ja haltijat, joita hakemuksen yhteydessä on kuultu.

Oikeaksi todistettu ote rekisterikartasta tai ote peruskartasta. 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 rakennusvalvonnasta. Ympäristökartta liitetään hakemukseen kahtena kappaleena.

## 6. Liittymälupa

Mikäli rakennuspaikan ajoliittymä tulee yleiseltä tieltä, lupa haetaan Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta. Lisätietoa asemakaavoituksen lupavalmistelijoilta.

## 7. Asemapiirros

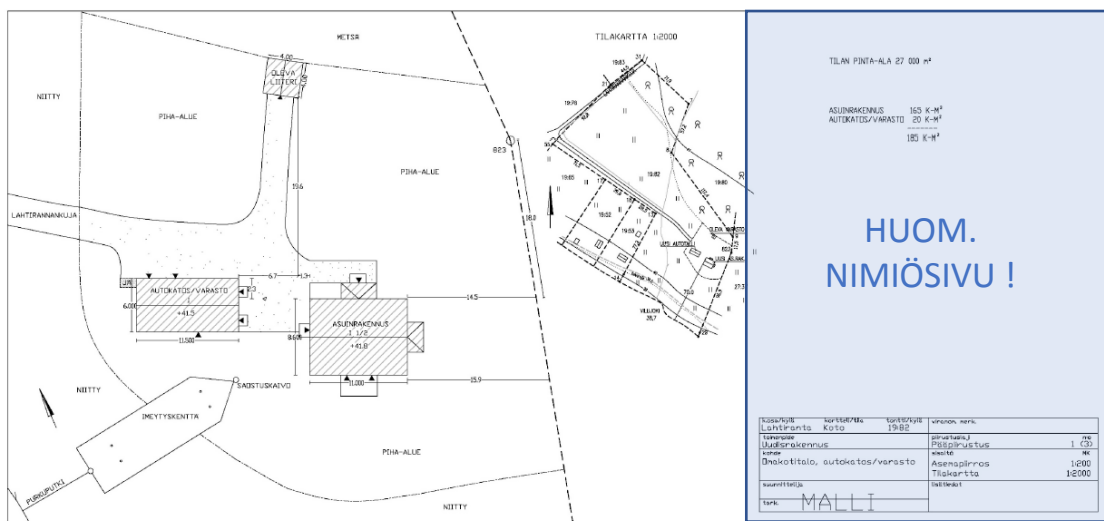
(Suomen rakentamismääräyskokoelman osan A 2, kohdan 2.2. mukaisesti laadittuna).

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.



## 8. Rakentamisen ympäristövaikutusten arvioimiseksi tarvittavat muut liitteet

Tarve harkitaan tapauskohtaisesti, lisätietoa asemakaavoituksen lupavalmistelijoilta. Esim. rakennusten pohjapiirustukset, julkisivut, leikkaukset, havainnekuvat, valokuvat, tms.

## 9. Päätös

Poikkeamislupahakemus ja suunnittelutarveratkaisuhakemus jätetään kunnan rakennusvalvontaan.

Poikkeamislupahakemus- ja suunnittelutarveratkaisupäätökset tekee kunnanhallitus. Kaikkien pyydettyjen asiakirjojen toimittamisenjälkeen, hakemusten käsittelyaika on noin 2 – 4 viikkoa.

Päätös annetaan julkipanon jälkeen ja siitä voidaan 30 vuorokauden kuluessa julkipanonasta lukien valittaa hallinto-oikeuteen. Päätös saa lainvoiman 30 vuorokauden kuluttua, mikäli siitä ei ole jätetty valitusta. Lainvoimaisuus todistetaan Pohjois-Suomen hallinto-oikeuden kirjaamosta saatavalla todistuksella, joka on hankittava ennen rakennusluvan myöntämistä tai viimeistään ennen työn aloittamista.

*Hakemuslomake, naapurien kuulemislomake, lupien hintatiedot ja lupavalmistelijoiden yhteystiedot löytyvät osoitteesta: [www.pyhajoki.fi](http://www.pyhajoki.fi)*

### Yhteystietoja:

#### **Pyhäjoen kunta / Rakennusvalvonta**

Osmo Heikkala  
Johtava rakennustarkastaja  
Kuntatie 1  
86100 PYHÄJOKI

puh: 040 359 6070

[osmo.heikkala@pyhajoki.fi](mailto:osmo.heikkala@pyhajoki.fi)

[www.pyhajoki.fi](http://www.pyhajoki.fi)

#### **Pohjois-Suomen hallinto-oikeus**

PL 189 / Isokatu 4  
90101 OULU

Kirjaamon puhelin 029 564 2800

[pohjois-suomi.hao@oikeus.fi](mailto:pohjois-suomi.hao@oikeus.fi)