

Pasi Aromäki / PA

17.8.2017

NÄIN HAET POIKKEAMIS- TAI SUUNNITTELUTARVELUPAA

Poikkeamislupa

Poikkeamislupa tarvitaan yleisimmin, kun poiketaan kaavamääräyksistä tai rakennetaan asemakaavoittamattomalle ranta-alueelle. Kun poiketaan asemakaavasta omakotitontilla (ja poikkeaminen ei koske rakennusoikeutta tai korttelin käyttötarkoitusta), ratkaisee poikkeamisluvan *johtava rakennustarkastaja*. Muuten poikkeamisluvan ratkaisee *kaupunkikehityslautakunta*. Ranta-alueilla poikkeamisluvan tarve riippuu rakennuspaikan sijainnista.

Suunnittelutarvelupa

Asemakaavoittamattomilla alueilla rakennuslupien käsittely edellyttää usein myönteistä suunnittelu-
tarvapäätöstä. Suunnittelutarvelupa vaaditaan mm. asuinrakennusten uudisrakentamiseen ja merkittä-
vään laajentamiseen. Olemassa olevan asunnon yhteyteen rakennettava talousrakennus ei tarvitse
suunnittelutarvelupaa. Suunnittelutarveluvan ratkaisee *kaupunkikehityslautakunta*.

Hakemus

Poikkeamis- tai suunnittelutarvelupahakemukseen tarvittavat seuraavat asiakirjat:

- 1) **Hakemuslomake.** Hakemuslomake sisältää täyttöohjeet, joita on noudatettava. Haettava rakennusoikeus kannattaa pyöristää ylöspäin, sillä varsinaista rakennuslupaa ei voi myöntää suuremmalle rakennukselle kuin poikkeamisluvassa tai suunnittelutarveluvassa on myönnetty.
- 2) **Kartat.** Tilaa kiinteistö- ja paikkatietopalveluiden *karttakopioinnista* kartat poikkeamislupaa tai suunnittelutarvelupaa varten. Yleensä kannattaa tilata heti kartat rakennuslupaa varten. Poikkeamislupa- tai suunnittelutarvelupahakemukseen voit liittää karttasarjasta kopiot. Alkuperäiset kartat liitetään vasta rakennuslupahakemukseen. Kopiokarttasarjan tulee sisältää vähintään pohjakartan otteen ja kaavaotteen.
- 3) **Selvitys omistusoikeudesta.** Lupaa hakee kiinteistön omistaja. Liitä hakemukseen lainhuutotodistus, kauppakirjan tai perunkirjan kopio tai muu omistusoikeuden osoittava asiakirja.
- 4) **Asemapiirros.** Teetä asemapiirustus riittävän pätevällä suunnittelijalla. Hakemukseen liitetään 3 kpl A4 kokoon taitettuja asemapiirroksia. Haettaessa poikkeamislupaa kaavan kerroslukumääräyksestä tulee hakemuksen liitteenä olla julkisivuluonnokset.
- 5) **Naapureiden kuuleminen.** Esitä rakennuspaikan naapurustolle valmis hakemus, asemapiirros sekä mahdolliset julkisivuluonnokset. Naapurit allekirjoittavat **kuulemislomakkeen**. Naapureilla on mahdollisuus kirjata lomakkeeseen myös mahdolliset huomautuksensa rakennushankkeen johdosta. Naapureita ovat myös kulmittain olevat rajanaapurit; tien tai kadun, kapean puiston tai vesistön vastapuolella olevat kiinteistöt.

Lomakkeet saat Kaarinan kaupungin *palvelupisteestä* tai rakennusvalvontatoimistosta.

Pasi Aromäki / PA

17.8.2017

Hakemuksen jättäminen

Toimita *poikkeamishakemus* liitteineen *palvelupisteisiin* tai *rakennusvalvontatoimistoon*. Toimita *suunnittelutarvehakemus* liitteineen *palvelupisteisiin* tai *kaavoitustoimistoon*.

Käsittely

1) Poikkeamis- ja suunnittelutarvelupien valmistelu.

Poikkeamishakemukset ja suunnittelutarvehakemukset valmistelee *toimistoarkkitehti Eveliina Eteläkoski*.

Hakemuksen johdosta pyydetään tarvittavat lausunnot, tarkastetaan naapureiden kuulemisen riittävyys sekä tutkitaan muut seikat jotka vaikuttavat päätöksen tekemiseen.

2) Omakotitalon rakentamisen yhteydessä poikkeaminen asemakaavan määräyksistä tai rakentamistaohjeista lukuun ottamatta rakennusoikeutta ja tontin käyttötarkoitusta.

Poikkeamisluvan valmistelee ja ratkaisee *johtava rakennustarkastaja Jukka Latokylä*

2) Muiden poikkeamislupien esittely ja päätös.

Poikkeamislupien esittelijänä toimii *kaupunginarkkitehti Pasi Aromäki*.

Poikkeamisluvat ratkaisee *kaupunkikehityslautakunta*.

3) Suunnittelutarveluvat.

Suunnittelutarvelupien esittelijänä toimii *kaupunginarkkitehti Pasi Aromäki*.

Suunnittelutarveluvat ratkaisee *kaupunkikehityslautakunta*.

Käsittelyajat

Kunnan ratkaisuvallassa olevien lupien käsittelyaika on noin kaksi kuukautta.

Maksut

Kaarinan kaupungin ratkaiseman poikkeamis- ja suunnittelutarveluvan hinta on 600 € Kielteisestä päätöksestä peritään 230 €

Muutoksen haku

Päätös toimitetaan julkipanon jälkeen hakijan osoittamaan postiosoitteeseen. Valitusaika alkaa julkipanopäivästä.

1) Omakotitalon rakentamisen yhteydessä poikkeaminen asemakaavamääräyksistä tai rakentamistaohjeista lukuun ottamatta rakennusoikeutta ja tontin käyttötarkoitusta.

Päätöksestä on kahden viikon oikaisuvaatimusaika. Oikaisuvaatimus tehdään Kaarinan ympäristölautakunnalle.

2) Muut poikkeamisluvat

Päätöksestä on 30 vrk:n valitusaika. Valitus tehdään Turun hallinto-oikeudelle.

3) Suunnittelutarveluvat

Päätöksestä on 30 vrk:n valitusaika. Valitus tehdään Turun hallinto-oikeudelle.

Rakennusluvan hakeminen

Voit hakea rakennuslupaa ennen valitusajan päättymistä, kun myönteinen päätös poikkeamis- tai suunnittelutarveluvasta on tehty. Rakennuslupahakemuksen liitteenä tulee olla alkuperäinen poikkeamis- tai suunnittelutarvepäätös lainvoimaisuusmerkintöineen. Edellä mainitut omakotirakentamiseen liittyvät poikkeamiset ja rakennuslupahakemus voidaan käsitellä rinnakkain.

PostiosoitePL 17
20781 KAARINA**Käyntiosoite**Lautakunnankatu 4
20780 KAARINA**Puhelin/Faksi**

(02) 588 4000

Internetwww.kaarina.fi
pasi.aromaki@kaarina.fi**Suora**

0503732440

17.8.2017

- 1) **Omakotitalon rakentamisen yhteydessä poikkeaminen asemakaavamääräyksistä tai rakentamistaohjeista lukuun ottamatta rakennusoikeutta ja tontin käyttötarkoitusta.**
Lainvoimaisuusmerkintä haetaan *ympäristölautakunnan sihteeriltä*.
- 2) **Muut poikkeamisluvat**
Lainvoimaisuusmerkintä haetaan Turun hallinto-oikeuden kirjaamosta.
- 3) **Suunnittelutarveluvat**
Lainvoimaisuusmerkintä haetaan Turun hallinto-oikeuden kirjaamosta.

Yhteystiedot

 Sähköposti: etunimi.sukunimi@kaarina.fi

<i>kaavoitus</i>	<i>Lautakunnankatu 4 B, 2 krs. PL 17, 20781 Kaarina</i>	<i>Eveliina Eteläkoski p. (02) 588 4809 Pasi Aromäki p. (02) 588 4805</i>
<i>rakennusvalvontatoimisto</i>	<i>Puntarikatu 3, 2 krs. PL 35, 20780 Kaarina</i>	<i>asiakaspalvelu Katja Kursu p. (02) 588 4816 johtava rakennustarkastaja Jukka Latokylä p. (02) 588 4810</i>
<i>Kaarinan keskustan palvelupiste</i>	<i>Lautakunnankatu 4 B, katutaso</i>	<i>p. (02) 588 4010</i>
<i>Piikkiön palvelupiste</i>	<i>Hadvalantie 9</i>	<i>p. (02) 588 4020</i>
<i>karttakopiointi</i>	<i>Lautakunnankatu 4 B, 2 krs.</i>	<i>Teija Wahlberg p. (02) 588 4843</i>
<i>kaupunkikehityslautakunnan sihteeri</i>	<i>Lautakunnankatu 4 B, 2 krs.</i>	<i>Eija Laurila p. (02) 588 4827</i>
<i>ympäristölautakunnan sihteeri</i>	<i>Lautakunnankatu 4, 2 krs</i>	<i>Laura Ahtiainen p. (02) 588 4819</i>
<i>Turun hallinto-oikeus</i>	<i>Sairashuoneenkatu 2-4, Turku</i>	<i>p. vaihde 010 36 42400</i>