

Pasi Aromäki / PA

9.8.2016

NÄIN HAET POIKKEAMIS- TAI SUUNNITTELUTARVELUPAA

Poikkeamislupa

Poikkeamislupa tarvitaan yleisimmin, kun poiketaan kaavamääräyksistä tai rakennetaan asemakaavoittamattomalle ranta-alueelle. Ranta-alueilla poikkeamisluvan tarve riippuu rakennuspaikan sijainnista. Poikkeamisluvan ratkaisee *johtava rakennustarkastaja*, kun poikkeaminen koskee omakotitalon rakentamisen yhteydessä asemakaavan rakennusalan rajaa, kerroslukua tai rakentamistapa-ohjeita. Muuten poikkeamisluvan ratkaisee *kaavoitus- ja rakennuslautakunta*.

Suunnittelutarvelupa

Asemakaavoittamattomilla alueilla rakennuslupien käsittely edellyttää usein myönteistä suunnittelutarvapäätöstä. Suunnittelutarvelupa vaaditaan mm. asuinrakennusten uudisrakentamiseen ja merkittävään laajentamiseen. Olemassa olevan asunnon yhteyteen rakennettava talousrakennus ei tarvitse suunnittelutarvelupaa. Suunnittelutarveluvan ratkaisee *kaavoitus- ja rakennuslautakunta*.

Hakemus

Poikkeamis- tai suunnittelutarvelupahakemukseen tarvitset 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 *karttakopiointista* 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 liitteinä 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.

Hakemuksen jättäminen

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

Käsittely

- 1) **Poikkeamis- ja suunnittelutarvelupien valmistelu.**

Postiosoite
PL 12
20781 KAARINA

Käyntiosoite
Lautakunnankatu 4
20780 KAARINA

Puhelin/Faksi
(02) 588 4000
(02) 243 4066 (Faksi)

Internet
www.kaarina.fi
pasi.aromaki@kaarina.fi

Suora
02-588 4805

9.8.2016

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 asemakaavan rakennusalan rajaa, kerroslukua tai rakentamistapaohjeita koskevat poikkeamisluvat

Poikkeamisluvan valmistelee ja ratkaisee *johtava rakennustarkastaja Jukka Latokylä*

2) Muiden poikkeamislupien esittely ja päätös.

Poikkeamislupien esittelijänä toimii *kaupunginarkkitehti Pasi Aromäki*.

Poikkeamisluvat ratkaisee *kaavoitus- ja rakennuslautakunta*.

3) Suunnittelutarveluvat.

Suunnittelutarvelupien esittelijänä toimii *kaupunginarkkitehti Pasi Aromäki*.

Suunnittelutarveluvat ratkaisee *kaavoitus- ja rakennuslautakunta*.

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 asemakaavan rakennusalan rajaa, kerroslukua tai rakentamistapaohjeita koskevat poikkeamisluvat

Päätöksestä on kahden viikon oikaisuvaatimusaika. Oikaisuvaatimus tehdään Kaarinan kaavoitus- ja rakennuslautakunnalle.

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.

Rakennuslupan 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.

1) Omakotitalon rakentamisen yhteydessä asemakaavan rakennusalan rajaa, kerroslukua tai rakentamistapaohjeita koskevat poikkeamisluvat

Lainvoimaisuusmerkintä haetaan *kaavoitus- ja rakennuslautakunnan sihteeriltä*.

2) Muut poikkeamisluvat

Lainvoimaisuusmerkintä haetaan Turun hallinto-oikeuden kirjaamosta.

3) Suunnittelutarveluvat

9.8.2016

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>kaavoitus- ja rakennuslautakunnan sihteeri</i>	<i>Lautakunnankatu 4 B, 2 krs.</i>	<i>Eija Laurila p. (02) 588 4827</i>
<i>Turun hallinto-oikeus</i>	<i>Sairashuoneenkatu 2-4, Turku</i>	<i>p. vaihde 010 36 42400</i>