



SUUNNITTELUTARVERATKAISUN- JA POIKKEAMISLUVAN HAKUOHJE



1. Hakemus

- suunnittelutarveratkaisua tai poikkeamista hakee ja se myönnetään sille, joka omistaa tai hallitsee rakennuspaikkaa.
- hakemuslomakkeet täytetään yhtenä kappaleena, allekirjoittajina toimivat kaikki rakennuspaikan haltijat. Hakemuslomakkeet löytyy Lapinlahden kunnan [www-sivuilla](http://www.sivuilla)
- hakemuksessa on esitettävä arvio hankkeen keskeisistä vaikutuksista sekä hakemuksen perustelut. Hakemus toimitetaan kuntaan.
- jäljempänä mainittuja asiakirjoja ei tarvita suunnittelutarveratkaisuun liittyen siltä osin, kuin ne sisältyvät jo rakennuslupahakemukseen.

2. Rakennuspaikan hallintaselvitys

- osoitetaan jollakin seuraavista asiakirjoista: lainhuutotodistus, kauppakirja-, vuokrasopimus-, tai muu vastaavajäljennös joka tulee olla kahden henkilön oikeaksi todistama.
- jos hakija ei yksin omista rakennuspaikkaa täytyy olla lisäksi valtakirja muilta osakkailta.
- jos rakennuspaikasta on tehty kaupan esisopimus, tulee sopimuksessa olla maininta, että ostajalla on oikeus hakea tarvittavia viranomaislupia rakennuspaikalle. Jos mainintaa ei ole sopimuksessa, hakijana on myyjä tai valtakirjalla tuleva ostaja.

3. Ympäristökartta

- rakennuspaikka asemakaava-alueella: virallinen ote asemakaavasta määräyksineen mittakaavassa 1:2000 tai 1:1000
- rakennuspaikka yleiskaava-alueella: virallinen ote yleiskaavasta määräyksineen
- rakennuspaikka kaava-alueiden ulkopuolella: virallinen ote pohjakartasta mittakaavassa 1:5000 tai 1:10 000.

4. Asemapiirros

- rajat, rajamitat, pyykkit, tilan ja naapuritilojen rekisterinumerot, kaavamerkinnot, pohjoissuuntanuoli.
- rakennukset, - uudet, vanhat ja purettavat rakennukset sekä naapurin rakennukset, jotka kaava-alueilla ovat kuutta metriä lähempänä rajaa ja haja-asutusalueella kymmentä metriä lähempänä rakennettavaa rakennusta.
- uuden rakennuksen päämitat, etäisyys rajasta, muista rakennuksista, tunnetuista pyykeistä ja tarvittaessa rantaviivasta, tielaitoksen ylläpitämän tien keskilinjasta.
- pihamaan järjestelyt: tiet, autopaikat
- maasto ja korkeussuhteet
- rakennuspaikka voidaan esittää osittain tai mittakaavassa 1:1000, jos rakennuspaikkana on suurehko tila



5. Hakemuksesta tiedottaminen ja naapurin kuuleminen

- hakijan tehtävänä on hoitaa naapurien kuuleminen rakennusvalvonnasta saatavalla lomakkeella, muussa tapauksessa viranomaisen suorittaa hakijan puolesta tiedon naapureille ja perii siitä taksan mukaisen maksun. Lehti-ilmoituskulut peritään täysimääräisenä.
- Hakija voi liittää hakemukseensa selvityksen siitä, että naapurit tai osa naapureista ovat tietoisia hankkeesta, ja selvityksen heidän mahdollisesta kannastaan hankkeeseen. Siltä osin kuin hakija on esittänyt selvityksen naapurien kuulemisesta, ei kohdassa 1 esitetty kunnan järjestämä kuuleminen ole tarpeen.
- Suunnittelutarveratkaisuhakemuksen tiedottaminen ja naapureiden kuuleminen hoidetaan samalla tavalla kuin poikkeamislupahakemuksessa.

6. Lausunnot ja muut asiakirjat

- *Pohjois-Savon ELY-keskuksen lausunto* on pyydettävä ennen suunnittelutarveratkaisua tai kunnan poikkeamispäätöstä jos hakemus koskee:
 - aluetta, jota koskevat erityiset valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet
 - luonnonsuojelun kannalta merkittävää aluetta
 - rakennussuojelun kannalta merkittävää kohdetta tai aluetta
 - maakuntakaavassa virkistys- tai suojelualueeksi varattua aluetta.
- *Muun valtion viranomaisen tai maakunnan liiton lausunto*, jos hanke koskee merkittävästi niiden toimialaa, esim. Pohjois-Savon ELY-keskus, Liikenne ja infrastruktuuri vastuualue, Museovirasto
- Tieliittymälupa: Hakemus lähetetään liittymän sijaintikunnasta riippumatta Pirkanmaan ELY-keskukseen. Sähköisen asiointin vaihtoehtona hakemuksen voi lähettää joko sähköpostilla kirjaamo.pirkanmaa@ely-keskus.fi tai postitse osoitteeseen Pirkanmaan ELY-keskus, Kirjaamo, PL 297, 33101 Tampere.

7. Käsittelyn kulku

- Lupa-asioista neuvotellaan ensin rakennustarkastajan ja maanmittausinsinöörin kanssa. Rakennustarkastaja valmistelee asian ja sen ympäristölautakunnan päätettäväksi. Ympäristölautakunnassa asian esittelee rakennustarkastaja.
- Ympäristölautakunta päättää suunnittelutarveratkaisut ja poikkeamislupahakemukset
- Poikkeamisluvan jälkeen varsinainen rakennuslupa täytyy hakea kahdenvuoden kuluessa.

Lapinlahden kunta
Rakennusvalvonta

14.1.2019 Raimo Haverinen, rakennustarkastaja. 040 4883751, raimo.haverinen(at)lapinlahti.fi