

KUUSAMON KAUPUNKI

Mahdollisimman täydellisten ja täsmällisten tietojen antaminen poikkeamishakemuksessa nopeuttaa asian käsittelyä ja parantaa myös luvan hakijan oikeusturvaa.

Hoida hankkeesi lupa-asiointi yhdessä osoitteessa:

LUPAPISTE.FI

Lisätietoja tarvittaessa

- suunnittelutarveratkaisut ja kaavoista poikkeamiset;
rakennustarkastaja Hannu Hiltula puh. 040- 8608754
hannu.hiltula@kuusamo.fi
- rantarakentamisen poikkeamiset, haja-asutus ja kaava-alueet;
kaavoitusteknikko Pekka Räisänen puh. 040-7567881
pekka.raisanen@kuusamo.fi

Luvan hakemiseen tarvittavat asiakirjat

Lupaa haetaan sen nimissä, jolla on hallintaoikeus maapohjaan. Lupahakemuksen allekirjoittavat sähköisesti kaikki haltijat esim. molemmat puoliset (esim. lainhuuto ½ ja ½).

Poikkeamislupahakemuksen LIITTEET: (pdf-formaatti)

1. Valtakirja

Mikäli hakemuksen allekirjoittajana on muu kuin luvan hakija, tarvitaan hakijan antama yksilöity avoin valtakirja (hakemuksen liite).

2. Selvitys siitä, että hakija hallitsee rakennuspaikkaa

Selvityksenä tulee yleensä kysymykseen todistus viimeksi myönnetystä lainhuudosta (kopio otteesta enintään 3 kk vanha) tai oikeaksi todistettu jäljennös kauppakirjasta, lahjakirjasta tai vuokra sopimuksesta. Mikäli kyseessä on määräala, tulee olla lainhuudon lisäksi kopio kauppakirjasta, jakokirjasta tai perunkirjasta. Mikäli kauppakirjassa on maininta "hallintaoikeus siirtyy ostajalle kun kauppahinta on kokonaisuudessaan maksettu", tulee olla maksukuiteista kopiot ellei lainhuutoa ole vielä myönnetty. Yhtiöiden tulee lisäksi liittää ote kaupparekisteristä.

3. Karttaote

Kaava-alueella ote asianomaisesta kaavasta (asemakaava-, seutu- tai yleiskaavasta). Haja-asutusalueelle rakennettaessa peruskarttaote. Rakennuspaikka merkitään selvästi kartalle, samoin tieliittymä yleiselle tielle.

4. Pätevän suunnittelijan laatima ja allekirjoittama asemapiirros

Asemapiirros mittakaavassa 1:500 tai 1:1000 riittävän laajalta alueelta (Ympäristöministeriön asetus rakentamista koskevista suunnitelmista ja selvityksistä ja Valtioneuvoston asetus pääsuunnittelijan ja työnjohtajan tehtävistä), myös naapuri-rakennukset, jos niitä on lähellä.

5. Pääpiirustukset

Rakennuksen pääpiirustukset tarvittaessa (esim.vanhan rakennuksen muutokset tai laajennukset ja hankkeet, joiden ympäristöön sopeutuminen edellyttää erityistä selvitystä).

6. Muut mahdolliset asiakirjat

Muut liitteet esim. valokuvat järveltä päin hakemuksen kohteesta. Tieliittymälupa yleiselle tielle tai tiekunnan suostumus yksityistieliittymään, jätevesisuunnitelma, rasitteet/kulkuoikeudet tarvittaessa. Naapurin kirjallinen suostumus rakentaa lähemmäksi kiinteistö rajaa kuin mitä yleiset rakentamista koskevat säännökset edellyttävät (kaava-alue 4 m/haja-asutusalue 5 m).

7. Naapurien kuuleminen

Selvitys naapureiden kuulemisesta (rajanaapurit sekä tien tai kapean vesistön takana olevien kiinteistöjen omistajat tai haltijat on kuultava).

- a. **Lomakekuuleminen/skannaus**; Hakijan hankkimat naapureiden kuulemiset (huomaa allekirjoitukset kaikilta omistajilta esim. aviopuolisot tai perikunta) kaupungin yhteispalvelupisteestä saatavalla lomakkeella yhtenä (1) kappaleena (hakemus, ympäristökartta ja asemapiirros esitettävä rajanaapureille). Karttaliite, johon on merkitty kuultavat naapurit numeroin sekä selvennetty kiinteistörajat ja merkitty hakemuksessa tarkoitettu rakennuspaikka selvästi esim. värittämällä.
- b. **Sähköinen kuuleminen**; sähköpostin kuulemiskutsu. Naapuri pääsee tutustumaan hankkeeseen ja antamaan kommenttinsa vahvan tunnistautumisen jälkeen.

Mikäli hakemukseen ei ole liitetty naapureiden kuulemisia, hakemus on kaupungin toimesta annettava todistettavasti naapureille tiedoksi ja varattava heille tilaisuus huomautusten tekoon. Kaupunki perii kuulemisesta aiheutuneista kustannuksista voimassa olevan taksan mukaisesti.

Kuulemisen voi suorittaa samalla kertaa poikkeamisessa ja rakennusluvan vireille tulon johdosta, mikäli hakijalla on käytettävissä pääpiirustukset hankkeesta.

8. Hakemuksen perustelut

Hakijan on esitettävä poikkeamishakemuksessa erityinen syy. Poikkeamislupa voidaan myöntää vain, jos *MRL 171.2 §*:ssä säädetyt poikkeamisen oikeudelliset edellytykset täyttyvät ja jos lisäksi on olemassa pykälän 1 momentissa tarkoitettu *erityinen syy*. Erityiset syyt ovat luonteeltaan maankäytöllisiä, eivät esimerkiksi henkilökohtaisia. Erityisiä syitä voivat olla mm. kaavan vanhentuneisuus, alueen olosuhteiden muutokset tai poikkeamisen vähäinen vaikutus alueen muuhun maankäyttöön.