

## MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN MUKAISTA POIKKEAMIS- JA SUUNNITTELUTARVE- RATKAISUHAKEMUSTA KOSKEVIA OHJEITA

- 1. Hakemus** (2 kpl)  
Hakemuslomaketta saa kunnan tekniseltä osastolta.
- 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 vapaaehtoista tietä. 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 rajanaapureiden kuulemisesta**  
(rajanaapureiden kirjallinen mielipide)  
(Suunnittelutarveratkaisu MRL 137 § ja 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). Kuuleminen tapahtuu joko kunnan toimesta tai siten, että hakija pyytää naapureilta ennakkoon näiden kirjalliset suostumukset. Viimeksi mainittu tapa on hakijan kannalta edullisempi sekä asian nopeuttamiseksi että kustannuksiltaan. Kuulemislomakkeita saa kunnan tekniseltä osastolta.
- 4. Ympäristökartta** (mittakaava 1:2000 – 1:20000)  
Oikeaksi todistettu ote rekisterikartasta tai ote peruskartasta. Ympäristökarttaan on merkittävä rakennuspaikka ja naapuritilojen omistajat ja haltijat, joita hakemuksen yhteydessä on kuultu. Mikäli hakemus koskee aluetta, jolle on vahvistettu kaava, liitetään hakemukseen ote voimassa olevasta kaavasta tai mikäli kaavaa ei ole vielä vahvistettu, ote kaavaluonnoksesta. Karttaotteita saa kunnan tekniseltä osastolta. Ympäristökartta liitetään hakemukseen kahtena kappaleena.
- 5. 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.

## 6. **Selvitys tie-, vesi-, jätevesi- ja jäteasioista**

Poikkeamislupahakemus ja suunnittelutarvealueratkaisut jätetään kunnan tekniselle osastolle. Suunnittelutarveratkaisut ja poikkeamislupahakemukset ratkaisee ympäristölautakunta.

Lupahakemuksessa on oltava hakijan nimi, ammatti tai arvo, kotipaikka (kunta) ja postiosoite sekä rakennuksen laatua, kokoa ja kerroslukua koskevat tiedot. Hakemuksesta tulee käydä ilmi toimitetaanko päätös postitse vai noudetaanko.

Päätös annetaan julkipanon jälkeen ja siitä voidaan 30 vuorokauden kuluessa julkipanosta 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.

### **Yhteystietoja:**

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

Isokatu 4, 3 krs  
90101 Oulu

Kirjaamon puhelin 029 56 42800

Sähköpostiosoite pohjois-suomi.hao@oikeus.fi.

#### **Simon kunta / Tekninen osasto**

Ratatie 6  
95200 SIMO

Teknisen toimen päällikkö

Ilkka Soukka

puhelin: 0400-691 616

sähköpostiosoite: ilkka.soukka@simo.fi