



OHJE POIKKEAMISLUPAMENETTELYYN

Ennen hakemuksen jättämistä

Poikkeamismenettelyn tarpeen toteaa rakennustarkastaja tai kaavoittaja. Tämän jälkeen hakijan tulee ottaa yhteyttä maankäytön suunnitteluun luvan edellytysten arvioimista varten. Valmistelijat antavat tarvittaessa hakijalle ohjeita ja neuvoja.

Asemakaava-alueet:

kaavoituspäällikkö Hannu Luotonen puh. 02061 58448,
kaavoitusinsinööri Heikki Kauppi puh. 02061 56066
kaavoitusarkkitehti Hannu Purho puh. 02061 57039

Ranta-alueet:

kaavoitusinsinööri Kari Parjanne puh. 02061 57404
yleiskaavapäällikkö Marko Luukkonen puh. 02061 57169

Hakemuksen täyttämässä huomioitava

Hakijan on ehdottomasti täytettävä hakijan täytettäväksi merkityt hakemuksen kohdat. Puutteellisesti täytettyä hakemusta ei käsitellä.

Hakemuksen valmistelu voidaan aloittaa vasta kun hakemuksessa on tarvittavat tiedot ja liitteet.

Hakemuksen liitteet (hakemuksen kohta 6. Liitteet)

Hakijan huolehdittava:

- **Selvitys omistus- ja hallintaoikeudesta** eli lainhuutotodistus tai esisopimus/kauppakirja/vuokrasopimus/jakokirja
- **Valtakirja** (tarvitaan, jos hakijana ei ole maanomistaja)

Hakijan tilattava (kaavoitettu alue) maankäytön asiakaspalvelusta, puh. 02061 54040:

- **Tonttikartta** tai
- **Kiinteistörekisterikartta tai lohkomiskartta ja ajantasainen tieto kaikista maanomistajanaapureista**

Hakijan tilattava (haja-asutusalue) maanmittaustoimistosta:

- **Kiinteistörekisterikartta tai lohkomiskartta ja ajantasainen tieto kaikista maanomistajanaapureista**

Hakijan tilattava maankäytön asiakaspalvelusta, puh. 02061 54040:

- **Ote kiinteistörekisteristä muodostumisketjulla** (kaavoittamattomalla ranta-alueella)
- **Ote kaavasta, kavaluonnoksesta tai -ehdotuksesta**
 - oikeaksi todistettu yleiskaavaote (yleiskaava-alueella) tai
 - oikeaksi todistettu asemakaavaote (asemakaava-alueella)

Hakijan/rakennussuunnittelijan laadittava:

- **Asemapiirros**
mittakaava 1:500 tai 1:200 (suurilla rakennuspaikoilla 1:1000)
Asemapiirroksessa tulee näkyä vähintään:
 - o rajat sekä olevat ja purettavat rakennukset
 - o rakennettava rakennus ja sen etäisyys rajoista
 - o rakennuksen päämitat ja ranta-alueella etäisyys rannasta
 - o ajo- ja kulkutiet
 - o vesi- ja jätevesijärjestelyt
 - o korkeuskäyrät ja ilmansuunnat (pohjoisnuoli)
 - o rakennusoikeuslaskelma
- **Piirustuksia** (hakija voi liittää lisäselvityksenä hakemukseen muita täydentäviä kuvia ja piirustuksia, esim. rakennuspiirustukset)



Hakijan huolehdittava:

- **Naapurien kuulemisesta**

Mikäli hakija ei ole tehnyt naapurien kuulemistä, suorittaa kunta kuulemisen. Kuulemisesta peritään hyväksytyin taksan mukainen korvaus (40 euroa/naapuri). Kunnan suorittamana kuuleminen vie aikaa noin neljä viikkoa.

- **Liittymälupa yleiselle tielle tarvittaessa.** Tarve selvitetään hakemuksen käsittelyn yhteydessä.

Lupakäsittelijä huolehtii

- **Lausunnot** (ympäristökeskus, maakunnan liitto, naapurikunta) tarvittaessa. Tarve selvitetään hakemuksen käsittelyn yhteydessä.

Hakemuksen jättö

Hakemusta jätettäessä on hyvä varmistaa maankäytön asiakaspalvelusta, että hakemus on täytetty oikein ja siinä on tarvittavat liitteet.

Hakemus liitteineen jätetään Kouvolan tekniikka- ja ympäristötalon kirjaamoon osoitteella: **Valtakatu 33, E-porras, 45700 Kuusankoski.**

Hakemuksen käsittely

Poikkeamisluvat valmistellaan maankäytön suunnittelussa ja niistä päättää tekninen lautakunta.

Kuitenkin asemakaavojen rakennusoikeuden ylitystä, suojelukohteita, rakennuskielto-alueita ja kaavoittamatonta ranta-aluetta koskevista luvista antaa tekninen lautakunta ainoastaan lausunnon ja päätöksen tekee Kaakkois-Suomen ELY-keskus (Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus).

Päätöksestä ilmoitetaan hakijalle kirjallisesti.

Päätöksen valitusaika

Poikkeamispäätöksen valitusaika on 30 päivää antopäivästä sitä päivää mukaan lukematta.

Poikkeamispäätöksen lainvoimaisuus

Poikkeamispäätöksen saajan on lähetettävä alkuperäinen päätös 30 päivän valitusajan jälkeen lainvoimaisuustodistuksen saamiseksi hallinto-oikeuden kirjaamoon:

Kouvolan hallinto-oikeus
Kauppalankatu 43 C
45100 KOUVOLA
PL 401, 45101 KOUVOLA

Lainvoimainen päätös on voimassa päätöksessä mainitun ajan.

Rakennuslupahakemus

Rakentaminen vaatii rakennusluvan. Rakennuslupa on haettava poikkeamispäätöksen voimassaoloaikana.

Rakennuslupahakemus voidaan jättää rakennusvalvontaan käsiteltäväksi jo poikkeamispäätöksen valitusajan kuluessa, mutta **rakennustyötä ei voi aloittaa ennen poikkeamispäätöksen lainvoimaisuutta.**

Päätöksistä ja lausunnoista perittävät maksut

Voimassa olevan taksan mukaisesti.