

Hakuohjeet

Hakemus

Suunnittelutarveratkaisu- ja poikkeamispäätös haetaan samalla lomakkeella: "Hakemus kuntiin suunnittelutarveratkaisulle tai poikkeamiselle".

Hakemuksesta on käytävä ilmi onko kysymys uudesta rakennuksesta, laajennuksesta, käyttötarkoituksen muutoksesta jne. ja lisäksi rakennustyyppi (omakotitalo, paritalo, kerrostalo jne.). Myös mahdolliset erilliset talousrakennukset (esim. autotalli, varasto, sauna) tulee ilmoittaa.

Hankkeen kerrosalaa ilmoitettaessa on huomioitava, että:

- rakennuksen kerrosalaan lasketaan kaikkien kerrosten alat ulkoseinien ulkopinnan mukaan lasketuina.
- jokaisesta rakennuksesta tulee kertoa kerrosala sekä kerrosten ja asuntojen lukumäärä.
- tontin kerrosalalla tarkoitetaan kaikkien sille rakennettaviksi sallittujen rakennusten yhteenlaskettua kerrosalaa.

Laajennusta haettaessa ilmoitetaan laajennusosan kerrosala, kerrokset ja vain uusien, erillisten asuntojen lukumäärä.

Käyttötarkoituksen muutoksen ollessa kyseessä on mainittava mikä käyttötarkoitus on tavoitteena muuttaa ja millaiseksi (esim. liiketilan muuttaminen päiväkodiksi) ja ilmoita haetaanko käyttötarkoituksen muutosta määräaikaisena vai pysyvänä.

Jos hankkeen yhteydessä on tarkoitus myös purkaa rakennus/rakennuksia, on ilmoitettava purettavista rakennuksista myös yllä olevat tiedot (varsinainen purkamistoimenpide vahvistetaan rakennusluvan yhteydessä tai erillisellä purkuilmoituksella).

Hakemuksessa on esitettävä arvio hankkeen keskeisistä vaikutuksista ja hakemuksen perustelut.

Hakemusasiakirjoissa tulee osoittaa lisäksi tieyhteyksien järjestäminen, käyttöveden saanti, jäteveden käsittely ja pois johtaminen sekä jätetuollon järjestäminen.

Liitteet

- Ympäristökartta (osoittaa rakennuspaikan sijainnin)
- Asemapiirros (mittakaava yleensä 1:500 tai 1:1000)
 - o Asemapiirroksen merkitään suunniteltujen rakennusten paikat ja niiden etäisyydet tilan rajoihin
 - o Tilalla ennestään sijaitsevat rakennukset ja niiden käyttötarkoitukset
 - o purettavat rakennukset
 - o ajoliittymät, autopaikat yms.
- Selvitys rakennuspaikan omistus- tai hallintaoikeudesta
 - o Mikäli rakennuspaikalla on useita omistajia tarvitaan kaikilta valtakirja tai allekirjoitus.
- Tarvittaessa muita piirustuksia, selvityksiä, kuvia jne.

Naapurien kuuleminen

Suunnittelutarveratkaisu- tai poikkeamishakemuksen johdosta on kuultava naapureita. Maankäyttö- ja rakennuslain ja -asetuksen mukaan rakennuspaikan naapureille on annettava tieto hakemuksesta ja varattava heille vähintään seitsemän päivää aikaa esittää muistutuksensa hakemuksesta.

Hakemuksen käsittelyn nopeuttamiseksi on suositeltavaa, että hakija itse hankkii asianomaisten naapureiden lausunnot.

Kuulemisvelvollisuus koskee viereisen ja vastapäisen (myös tien tai kapean maa- tai vesialueen toisella puolella) kiinteistön tai muun alueen omistajaa ja haltijaa. Myös naapureita, joilla on yhteinen kulmapiste hakijatilan kanssa on kuultava.

Päätöksen voimassaolo

Poikkeamispäätös tai suunnittelutarveratkaisu ei vielä oikeuta rakentamiseen. Päätöksessä määrätään aina aika, jonka kuluessa rakennuslupaa on haettava. Aika voi olla enintään kaksi vuotta.

Hakemuksen jättäminen

Hakemusasiakirjat voi jättää palvelupiste Hannikaiseen tai lähettää postitse osoitteella
Kaupunkisuunnittelu ja maankäyttö
PL 233
40101 Jyväskylä