

OHJEITA POIKKEAMISLUVAN / SUUNNITTELUTARVERATKAISUN HAKIJALLE

NEUVONTA

Rakennustarkastajilta saa tiedon poikkeamisluvan / suunnittelutarveratkaisun tarpeellisuudesta ja ohjeet hakumenettelyyn.

Poikkeamislupa

tarvitaan yleensä, kun halutaan rakentaa asemakaavan, ranta-asemakaavan tai vahvistetun (oikeusvaikutteisen) osayleiskaavan vastaisesti tai rakentaa rakennuskieltoalueelle.

Suunnittelutarverkaisuus

tarvitaan yleensä, kun halutaan rakentaa rakennusjärjestyksen mukaiselle suunnittelutarvealueelle tai haja-asutusalueelle, jolle on muodostunut tai muodostumassa asutustihentymä tai muulle alueelle, jossa rakennusvalvonta katsoo suunnittelutarverkaisuutta tarvittavan.

Rakennusvalvonta

Avoimna	arkisin klo 9.00 – 15.00
Puhelin	(09) 4258 3000 vaihde
Faksi	(09) 4258 3171
Postiosoite	PL 85, 03101 NUMMELA
Käyntiosoite	Asemantie 30 A, NUMMELA

HAKEMUSASIAPAPERIT

1. HAKEMUSLOMAKE

Hakemuslomakkeita saa kunnan nettisivuilta www.vihti.fi, rakennusvalvonnasta (09) 4258 3150 ja kaavoitustoimesta puh. (09) 4258 3141.

Hakemuksen allekirjoitus

Mikäli hakemuksen allekirjoittaa joku muu, kuin omistaja tai haltija, tarvitaan maanomistajalta valtakirja. Hakija vastaa antamiensa tietojen oikeellisuudesta.

2. NAAPURIEN KUULEMINEN

Hakemuksen liitteenä tulee yleensä olla selvitys siitä, että naapureiden kuuleminen on suoritettu. **Hakijan suorittama kuuleminen nopeuttaa hakemuksen käsittelyä.**

Kuuleminen tarkoittaa sitä, että naapureille tiedotetaan hankkeesta. Heille on esitettävä vähintään lupahakemus ja asemapiirros. Allekirjoituksellaan naapuri **kuittaa saaneensa tiedon**. Sen jälkeen hänellä on 7 päivää aikaa toimittaa mahdollinen huomautus kirjalli-

senä osoitteeseen: Vihdin kunta, Ympäristöasiat, PL 85, 03101 Nummela. Käyntiosoite on Asemantie 30 A, Nummela.

Kuulemisen allekirjoittajan tulee tiedottaa asiasta kaikille muille omistajille.

Mikäli kunta suorittaa em. kuulemisen, siitä peritään erillinen maksu. Lisäksi hakijan on toimitettava tarvittava määrä asemapiirroksia. Jos hakemus vaatii kuulemisen lehti-ilmoituksella, peritään siitä aiheutuneet kulut hakijalta.

Naapureilla tarkoitetaan viereisten maa-alueiden omistajia, myös toiselta puolelta tietä tai kapeaa vesistöä. Naapuriluettelon saa Uudenmaan maanmittaustoimistosta maksua vastaan.

Kuultavien naapureiden määrittely sekä kuulemistarve tulee selvittää (rakennustarkastajan/kaavoitusteknikon kanssa) tapauskohtaisesti.

3. SELVITYS OMISTUS- TAI HALLINTAOIKEUDESTA

- Rakennuspaikan omistus- tai hallintaoikeus osoitetaan ensisijaisesti **lainhuutotodistuksella** (korkeintaan 3 kk vanha), joka tilataan Etelä-Suomen maanmittaustoimistosta joko Lohjan asiakaspalvelusta puh. 020 690 633, Kauppakeskus Lohjantähti, Kalevankatu 4, 08100 LOHJA tai Pasilan asiakaspalvelusta puh. 020 690 631, Opastinsilta 12 C, 00520 HELSINKI.
- Hallintaoikeus voidaan osoittaa myös:
 - kauppa- tai lahjakirjalla
 - vuokrasopimuksella (lisäksi myös omistajan lainhuutotodistus)
 - esisopimuksella (lisäksi myös omistajan lainhuutotodistus)
- Jos kysymyksessä on perikunta, tarvitaan lainhuutotodistuksen lisäksi ote perunkirjasta (siitä ilmenevät lailliset perilliset) ja kaikkien perikunnan jäsenten kirjallinen suostumus tai valtakirja.
- Yritysten ja yhteisöjen nimenkirjoitusoikeuden osoittamiseksi tarvitaan kaupparekisteriote.

4. KAAVASUUNNITELMAT JA MUU KARTTA-AINEISTO

Kunnan ylläpitämä kartta-aineisto liitetään hakemusasiapapereihin hakemuksen saavuttua kuntaan (ei eri veloitusta, sisältyy taksan mukaiseen maksuun päätöksestä).

5. VIRALLINEN KARTTAOTE, KIINTEISTÖREKISTERIOTE JA TOIMITUSKARTTA

- **Rekisterikarttaote** (korkeintaan 3 kk vanha) varustettuna maanmittaustoimiston allekirjoituksella. Kartasta tulee ilmetä naapurikiinteistöt.
Rakennuspaikan rajat on merkittävä punakynällä otteeseen!
- **Kiinteistörekisteriote** (korkeintaan 3 kk vanha), josta tulee käydä ilmi muodostumisketju.

- **Toimituskartta**

Otteet ja kartta tilataan Etelä-Suomen maanmittaustoimistosta joko Lohjan asiakaspalvelusta puh. 020 690 633, Kauppakeskus Lohjantähti, Kalevankatu 4, 08100 LOHJA tai Pasilan asiakaspalvelusta puh. 020 690 631, Opastinsilta 12 C, 00521 HELSINKI.

Otteita tilattaessa tarvitaan mm. seuraavat tiedot: tilan nimi (määräalasta kantatilan nimi) rekisterinumero, kylä ja kunta.

6. ASEMAPIIRROS

Pätevän suunnittelijan laatimia asemapiirroksia tarvitaan 3 kpl. Asemapiirrokseen (1:500) merkitään suunniteltujen rakennusten paikat, niiden etäisyydet tilan rajoihin, tilalla ennestään sijaitsevat rakennukset ja niiden käyttötarkoitukset, purettavat rakennukset, ajoliittymä, autopaikat, maaston korkeustiedot (käyrät 1 tai 2 metrin välein tai korkeuslukemat riittävän tiheästi) sekä käyttöveden saanti, jäteveden käsittely ja poisjohtaminen ja jätehuollon järjestäminen. Piirroksesta tulee ilmetä myös hakemuksen kohteena olevan tilan RN:o sekä naapuritilojen RN:ot, rajamitat (tilan osan/määräalan mitat) ja niiden naapurikiinteistöjen rakennusten sijainti, jotka sijaitsevat hakemuksen mukaisen tontin ympäristössä 20 metrin etäisyydellä tontin rajoista.

Lisäksi asemapiirrokseen merkitään pohjoisnuoli tai koordinaatisto, päivämäärä sekä laatijan nimi ja allekirjoitus.

Tieyhteys olemassa olevalle tielle esitetään tarvittaessa erillisellä piirroksella/kartalla.

7. MUUT ASIAPAPERIT

Tapauskohtaisesti voidaan edellyttää muitakin asiapapereita (esim. tiehallinnon lausunto).

HAKEMUKSEN JÄTTÄMINEN

Hakemusasiapaperit jätetään Vihdin rakennusvalvontaan tai kaavoitustoimeen, os. Asemantie 30 A, Nummela. Hakemuksen voi myös postittaa osoitteella: Vihdin kunta, Ympäristöasiat, PL 85, 03101 NUMMELA.

TILAPÄISEN RAKENNUKSEN POIKKEAMISLUPA

Kun kysymyksessä on tilapäisen rakennuksen pysyttäminen paikallaan yli 5 vuoden ajan, tulee hakemukseen liittää jäljennös rakennusluvasta, jonka perusteella rakennus on rakennettu. Mikäli lupaa on poikkeamisluvan tai suunnittelutarveratkaisun perusteella jo aikaisemmin jatkettu, tulee asiakirjoihin liittää jäljennös ko. luvasta.

VASTUU ASIAKIRJOJEN OIKEELLISUUDESTA

Hakija vastaa lupahakemusasiakirjojen oikeellisuudesta. Mikäli lupapäätös on tehty hakijan esittämiin virheellisiin tietoihin perustuen, voidaan lainvoiman saanut lupa purkaa erillisellä menettelyllä.

Mikäli hakemusta muutetaan käsittelyn aikana, tulee asiakirjat täydentää muuttamisen mukaisiksi. Erityistä huomiota on kiinnitettävä siihen, etteivät hakemuksessa ja liitteissä esitetyt tiedot ole ristiriitaisia.

HAKIJAN VASTINE JÄTETTYIHIN MUISTUTUKSIIN TAI ANNETTUIHIN LAUSUNTOIHIN

Mikäli hakemuksesta jätetään muistutuksia tai lausuntoja, pyydetään luvan hakijalta niihin vastine ennen päätöksen tekoa. Vastineen puuttuminen ei estä asian ratkaisemista.

LUPAPÄÄTÖS

Päätöspöytäkirja liitteineen lähetetään hakijalle postiennakolla (päätösasiakirjan lunastusmaksu) päätöksen antopäivänä. Mahdolliset oikaisuvaatimukset on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen antopäivästä Vihdin kunnan ympäristölautakunnalle. Päätös saa lainvoiman, kun 14 päivän oikaisuvaatimusaika on kulunut umpeen, ellei luvasta ole valitettu.