

# Ohjeita poikkeamislupa- ja suunnittelutarveratkaisuhakemuksen hakijalle

## Hakemus ja tarvittavat liitteet

Hakemuslomake jätetään yhtenä kappaleena Vihdin kunnan kaavoitukseen, käyntiosoite: Asemantie 30, 2 krs, Nummela, postiosoite: PL 13, 03101 Nummela. Hakemuksen voi jättää myös sähköpostitse osoitteeseen: kunnanvirasto@vihti.fi.

Hakija vastaa lupahakemusasiakirjojen oikeellisuudesta. Mikäli lupapäätös on tehty hakijan esittämiin virheellisiin tietoihin perustuen, voidaan lainvoiman saaneeseen päätökseen hakea muutosta hallintolain käyttölain mukaisilla ylimääräisillä muutoksenhakuineilla.

## Liitteet

### 1. Selvitys omistus- tai hallintaoikeudesta

- osoitetaan ensisijaisesti lainhuutotodistuksella. Mikäli luvan hakijalla on voimassa oleva lainhuuto rakennuspaikkana käytettävään kiinteistöön, ei hakijan tarvitse toimittaa omistusoikeusselvitystä.

- hallintaoikeus voidaan osoittaa myös saantokirjalla (esim. kauppakirjalla, lahjakirjalla, maanvuokrasopimuksella, jakosopimuksella tai muulla hyväksyttävällä selvityksellä), jonka hakija toimittaa.

- jos hakija ei omista aluetta, jolle halutaan rakentaa, tulee liitteenä olla valtakirja omistajalta, jolla on lainhuuto.

- jos kysymyksessä on perikunta, tarvitaan lisäksi ote perunkirjasta (siitä ilmenevät lailliset perilliset) sekä kaikkien perikunnan jäsenten kirjallinen suostumus tai valtakirja.

- yritysten ja yhteisöjen nimenkirjoitusoikeuden osoittamiseksi tarvitaan kaupparekisteriote.

### 2. Tarvittavat sijaintikartta, otteet rakennuspaikkaa koskevista kaavasuunnitelmista, rekisterikarttaote ja kiinteistörekisteriote, **liitetään hakemukseen viran puolesta kunnassa.**

### 3. Asemapiirros

Pätevän suunnittelijan laatima asemapiirros rakennuspaikasta (2 kpl) mittakaavassa 1:500 (tarvittaessa myös 1:10 000).

Asemapiirroksen merkitään suunniteltujen rakennusten paikat, niiden etäisyydet tilan rajoihin, tilalla ennestään sijaitsevat rakennukset ja niiden käyttötarkoitukset, purettavat rakennukset, ajoliittymät, autopaikat, rakennuspaikan luonnonympäristö ja korkeussuhteet. Lisäksi asemapiirroksen on merkittävä pohjoisnuoli, päivämäärä ja laatijan nimi.

Malliasemapiirros tarkempine ohjeineen löytyy kaavoituksen nettisivuilta tai Vihdin kunnan kaavoituspalveluista.

#### 4. Naapurien kuuleminen

Poikkeamista ja suunnittelutarveratkaisua koskevien hakemusten johdosta on suoritettava naapurien kuuleminen, jonka hakija voi suorittaa tai kunta hoitaa sen maksua vastaan (hyväksytyt taksumukaisesti 60 €kuultava kiinteistö). Kuuleminen tarkoittaa sitä, että naapurille on annettava tieto hakemuksen sisällöstä ja saatava heiltä allekirjoitus erilliseen kuulemislomakkeeseen tai hakemuslomakkeen viimeisille sivuille kuulemisen suorittamisesta. Erillinen kuulemislomake allekirjoituksineen tulee liittää hakemukseen.

Naapurilla on seitsemän päivää aikaa allekirjoituksestaan esittää muistutuksensa hakemuksesta. Vapaamuotoisen muistutuskirjeen voi lähettää hakijalle (joka liittää sen hakemukseensa) tai kuntaan, osoite: Pl 13, 03101 Nummela. Muistutukseksi käy myös sähköpostiviesti osoitteeseen: [kunnanvirasto@vihti.fi](mailto:kunnanvirasto@vihti.fi) tai [anne.riikonen@vihti.fi](mailto:anne.riikonen@vihti.fi).

Naapureina pidetään rakennuspaikkaan (tilaan tai määräälaan) rajoittuvien ja vastapäätä (tien, joen, kapean lahden tms.toisella puolella) olevien tilojen omistajia ja haltijoita sekä joskus rakennuspaikalle johtavan tien rasiteoikeuden antajia.

Hakemuksen käsittelyä nopeuttaa, mikäli hakija suorittaa naapurien kuulemisen. Hakija voi kuulla myös vain osan naapureista ja loput kunta maksua vastaan.

Vihdin kunnan ollessa naapurina, hakijan ei tarvitse suorittaa kuulemista tämän kiinteistön osalta vaan kaavoituspalveluissa hankitaan kunnan maankäyttöinsinöörin kanta ja mahdollinen suostumus kunnan omistamien tilojen osalta.

Jos hankkeella on huomattavaa vaikutusta naapureita kauempana olevien asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin, hakemuksesta kuulutetaan kunnan toimesta kunnan ilmoitustaululla, kotisivuilla ja paikallisessa lehdessä (Vihdin Uutiset). Lehti-ilmoituskulut peritään hakijalta täysimääräisenä.

Yleensä riittää pelkkä kuuleminen, mutta joissakin tapauksissa tarvitaan **lisäksi** naapurien suostuminen, jos rakentaminen sitä edellyttää (säädettyä etäisyyttä lähemmäksi rajaa rakentaminen, rasitetiekysymys tms.).

#### 5. Tilapäisen rakennuksen poikkeamislupa

Jos kysymyksessä on tilapäisen rakennuksen pysyttäminen paikallaan yli viiden vuoden ajan, tulee hakemukseen liittää jäljennös rakennusluvasta, jonka perusteella rakennus on rakennettu. Mikäli lupaa on poikkeamisella jo aikaisemmin jatkettu, tulee asiakirjoihin liittää jäljennös poikkeamisluvasta.

Tarvittaessa lupaviranomainen voi edellyttää muitakin liitteitä mm:

6. Tieliittymälupa/lausunto on liitettävä hakemukseen, mikäli rakennuspaikka liitetään uudella liittymällä ELY-keskuksen ylläpitämään tiehen. Lupaa haetaan Uudenmaan ELY-keskukselta, osoite: Uudenmaan ELY-keskus, Kirjaamo, PL 36, 00521 HELSINKI, käyntiosoite: Opastinsilta 12 B 5. krs, HELSINKI tai sähköposti: [kirjaamo.uusimaa\(at\)ely-keskus.fi](mailto:kirjaamo.uusimaa(at)ely-keskus.fi)