

OHJE POIKKEAMISLUVAN HAKEMISEEN



1. Hakemuksen täyttäminen

Hakemuslomakkeita saa kaavoituksesta, kaupungintalon asiakaspalvelusta ja kaupungin verkkosivuilta www.iisalmi.fi.

Hakemuksen käsitteleminen ja päätöksen valmistelu voidaan aloittaa vasta, kun hakemuksessa on tarvittavat tiedot ja liitteet. Puutteellisesti täytetyn hakemuksen käsittely viivästyy.

Hakemuksesta on käytävä ilmi

- mistä on tarkoitus poiketa
- onko kysymys uudesta rakennuksesta, laajennuksesta, käyttötarkoituksen muutoksesta tms.
- päärakennuksen rakennustyyppi (esim. omakotitalo, paritalo tms.)
- mahdolliset erilliset talousrakennukset (esim. autotalli, varasto, sauna, talousrakennus)
- uusien rakennusten tai laajennusten kerrosalat, jotka on ilmoitettava rakennusten ulkopintojen mukaan laskettuina
- käyttötarkoituksen muutoksen ollessa kysymyksessä on mainittava, mikä käyttötarkoitus muutetaan ja millaiseksi.

Hakemuksessa on esitettävä arvio hankkeen keskeisistä vaikutuksista ja perustelut myönteisen poikkeamispäätöksen tekemiseksi. Poikkeamiseen tulee aina olla erityinen, perusteltu syy, joka liittyy ainoastaan tontin tai alueen käyttöön. Henkilökohtaiset toiveet eivät riitä syyksi poikkeamiselle.

2. Hakemuksen liitteet

Hakijan on huolehdittava hakemuksen liitteeksi:

- **Selvitys omistus- tai hallintaoikeudesta**, mikäli hakijana on muu kuin lainhuutorekisteriin kirjattu henkilö, yhtiö tai yritys.
- **Valtakirja**, mikäli hakemuksen allekirjoittajana on muu kuin maanomistaja tai jos yksi allekirjoittaa hakemuksen useamman omistajan puolesta.
- **Kaupparekisteri- tai yhdistysrekisteriote**, jos hakijana yhtiö tai yritys.
- Asunto-osakeyhtiön tms. **hallituksen pöytäkirjaote**, josta selviää päätös poikkeamisen hakemisesta.
- Kuolinpesien osalta myös **ote perunkirjasta**, josta käy ilmi perikunnan osakkaat
- **Selvitys naapurien kuulemisesta**
- Tarvittaessa **tieliittymälupa** yleiselle tielle. Liittymäluvasta päättää [ELY-keskus](#).
- Tarvittaessa **hyväksyntä tiehoitokunnan edustajalta** liityttäessä yksityistielle.

Hakijan / suunnittelijan on laadittava hakemuksen liitteeksi:

- **Asemapiirros**, jonka tulee olla mittatarkka. Asemapiirroksessa tulee näkyä vähintään:
 - o rajat
 - o olemassa olevat ja purettavat rakennukset
 - o rakennettavat rakennukset ja niiden etäisyydet rajoista sekä ranta-alueella rantaviivasta
 - o uudisrakennuksen päämitat
 - o ajo- ja kulkuyhteydet rakennuspaikalle
 - o vesi- ja viemärijärjestelyt
 - o laskelma rakennusoikeudesta
- **Hakemukseen saatetaan lisäksi tarvita muita piirustuksia**, esim. julkisivukuvia. Rakennustarkastaja/kaavoittaja arvioi muiden piirustusten tarpeen.

3. Selvitys naapurien kuulemisesta

Naapureille on annettava tieto hakemuksesta ja heille on varattava mahdollisuus esittää siitä kantansa. Kuulemisen voi hoitaa **hakija itse** hakemuslomakkeen kuulemissivulla tai erillisellä kuulemislomakkeella, joka tulee liittää hakemuksen.

- Kaavoittaja määrittelee kuultavat naapurit.
 - o kaikki naapurikiinteistön omistajat/haltijat on kuultava (huom. kuolinpesän osakkaat)
 - o yleisen tien osalta naapurikuulemisen antaa Pohjois-Savon ELY-keskuksen liikennevastuualue. Ohjeet kuulemiseen: <https://www.ely-keskus.fi/lausunto-naapurin-kuulemisesta>
- Mikäli hakija ei ole tehnyt naapurien kuulemista, **kunta suorittaa kuulemisen** ja perii siitä hyväksytyin taksan mukaisen korvauksen. Kunnan suorittama kuuleminen vie aikaa noin 4 viikkoa.

Poikkeamisen vaikutuksen merkittävyyden mukaan, voi joissain tapauksissa tulla tarpeen tehdä laajempi kuuleminen lehtikuulutuksella. Kuulutuskustannukset peritään hakijalta.

4. Hakemuksen jättäminen ja käsittely

Hakemus liitteinen toimitetaan ensisijaisesti sähköpostilla osoitteeseen:

kirjaamo@iisalmi.fi

Voit myös tuoda/postittaa hakemuksen osoitteeseen:

Iisalmen kaupunki / kirjaamo
Pohjolankatu 14
74100 IISALMI

Muista allekirjoittaa hakemus!

5. Päätös ja lainvoimaisuus

Tehdystä päätöksestä ilmoitetaan hakijalle/asiamiehelle lähettämällä postissa/sähköpostissa päätösote liitteineen.

Mikäli päätöksestä ei tehdä valitusta määräajassa, saa päätös lainvoiman asiakirjoissa mainittuna aikana.

Ennen rakennusluvan hakemista päätösotteeseen on haettava lainvoimaisuusleima päätöksen liitteenä tulleiden ohjeiden mukaisesti Itä-Suomen hallinto-oikeudesta.