

Hakuohje poikkeamislupa- tai suunnittelutarveratkaisumenettelyyn

Ennen hakemuksen jättämistä

Ennen kuin jätät hakemuksen poikkeamislupa- tai suunnittelutarveratkaisumenettelystä voit ottaa yhteyttä kaupunginarkkitehtiin keskustellaksesi hänen kanssaan edellytyksistä poikkeamisen myöntämiselle:

kaupunginarkkitehti Maaria Mäntysaari

puh. 0440 555 403.

Tee hakemus lomakkeelle, jonka saat Loviisan kaupungin asiakaspalvelupiste Lovinfosta tai kaupungin verkkosivuilta.

Lomakkeen täyttäminen

Huomioi, että sinun tulee täyttää kaikki hakijan täytettäväksi tarkoitetut kohdat.

Jos olet täyttänyt lomakkeen puutteellisesti, hakemusta ei käsitellä.

Aloitamme asian valmistelun vasta kun tarpeelliset tiedot ja liitteet ovat hakemuksessa.

Tarvittavat liitteet

(Ks. hakemuslomakkeen kohta 6. Liitteet)

1. **Selvitys omistus- ja hallinto-oikeudesta**, kuten lainhuutotodistus* tai vuokrasopimus/jakokirja
2. **Valtakirja** (tarvitaan, jos hakija ei ole maanomistaja)
3. **Kiinteistörekisteriote***, josta ilmenee muodostumisketju
4. **Tonttikartta***
5. **Ympäristökartta***, esim. peruskartta mittakaavassa 1:10 000 (suunnittelutarveratkaisumenettelyssä)
6. **Ote kantakartasta* asemapiirroksen suunnittelua varten**
7. **Ajantasaiset tiedot kaikista maanomistajanaapureista*** (korkeintaan 3 kk vanhat tiedot)
8. **Ote voimassaolevasta kaavasta, kaavaluonnoksesta tai -ehdotuksesta***

Voit tilata tähdellä (*) merkityt asiapaperit asiakaspalvelupiste Lovinfosta.

9. Asemapiirros (mittakaava 1:500–1:2000)

Asemapiirrokselta tulee ilmetä vähintään

- rajat sekä nykyiset ja purettavat rakennukset
- rakennettava rakennus ja sen etäisyys rajoista
- rakennuksen päämitat ja ranta-alueella etäisyys rannasta
- ajo- ja kulkutiet
- vesi- ja jätevesijärjestelmät
- korkeuskäyrät ja ilmansuunnat
- rakennusoikeuslaskelma

10. Piirustukset (voit liittää lisäselvityksenä hakemukseen valokuvia ja piirustuksia, esim. rakennuspiirustukset)

11. Naapurien kuuleminen

Jos naapurin kiinteistön omistaa kuolinpesä eikä tiedetä pesänhoitajaa, on yhteystiedot tiedusteltava verotoimistosta kirjallisesti.

Jos et ole itse huolehtinut naapureiden kuulemisesta, kaupunki tekee sen. Tällöin kuuleminen vie n. 4 viikkoa ja veloitamme siitä hyväksytyyn taksan mukaisen 40 euroa/naapuri.

12. Emätilaselvitys

Mikäli poikkeamislupahakemus koskee uuden rakennuspaikan muodostamista ranta-alueelle, tulee hakemukseen liittää emätilaterusteinen rakennuspaikkojen mitoistustarkastelu. Kysy lisää kaupunginarkkitehdilta!

12. Mikäli hakija on **yhtiö**, tarvitaan hakemuksen liitteeksi **kaupparekisteriote ja hallituksen kokouksen pöytäkirja**, jossa on päätetty hakea poikkeamislupaa tai suunnittelutarveratkaisua.

Hakemuksen jättäminen

Ennen hakemuksen jättämistä tarkista, että olet täyttänyt hakemuksen oikein ja että pakolliset liitteet ovat mukana.

Toimita hakemus liitteineen Loviisan kaupungin asiakaspalvelupiste Lovinfoon, Mariankatu 12 A, Loviisa.

Hakemuksen käsittely

Kaupunginarkkitehti valmistelee hakemukset poikkeamislupa- tai suunnittelutarveratkaisumenettelystä. Tekninen lautakunta päättää poikkeamisesta ja suunnittelutarveratkaisusta.

Käsittelyn jälkeen saat kirjallisen ilmoituksen päätöksestä. Muistutuksen tehneelle naapurille pitää viivytyksettä lähettää tieto päätöksestä.

Valitusaika on 30 päivää tiedoksiantopäivästä. Tiedoksiantopäivää ei lasketa mukaan.

Päätöksen lainvoimaisuus

Päätöksen saatuasi sinun tulee lähettää alkuperäinen päätös hallinto-oikeuden kirjaamoon saadaksesi todistuksen päätöksen lainvoimaisuudesta. Hallinto-oikeuden osoite on:

Helsingin hallinto-oikeus, kirjaamo
PL 120, Ratapihantie 9
00521 Helsinki

Lainvoimainen päätös on voimassa päätöksessä mainitun ajan.

Rakennuslupahakemus

Kun olet saanut päätöksen, sinun tulee hakea rakennuslupaa.

Voit jättää rakennuslupahakemuksen rakennusvalvontaan jo valitusajan aikana, mutta et voi aloittaa rakennustöitä ennen päätöksen lainvoimaisuutta.

Päätöksistä ja lausunnoista perittävät maksut

Ks. kaavoitus- ja arkkitehtitoimiston voimassa olevat taksat.