

Hakuohje poikkeamislupa- tai suunnittelutarveratkaisumenettelyyn

Ennen hakemuksen jättämistä

Ennen kuin jätät poikkeamislupa- tai suunnittelutarveratkaisuhakemuksen, suosittelemme ottamaan yhteyttä kaupunkisuunnitteluosastoon keskustellaksesi edellytyksistä poikkeamisen tai suunnittelutarveratkaisun myöntämiselle.

Loviisan kaupungin vaihde, puh. 019 555 1

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

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 asiakirjat

- täytetty ja allekirjoitettu hakemuslomake
 - Hakemuksessa tulee olla kaikkien maanomistajien allekirjoitukset tai hakemuksen mukana valtakirja kaikilta. Tarkista, että 2. sivulla on täytetty kohdat 11 ja 12.
- lainhuutotodistus tai muu selvitys hallintaoikeudesta kiinteistöön (esimerkiksi vuokrasopimus)
- kiinteistörekisteriote
- kiinteistörekisterikartta
- ympäristökartta, esimerkiksi peruskartta mittakaavassa 1:10 000
- asemapiirros
 - sisältäen nykyisten, purettavien ja rakennettavien rakennusten kerrosalat, päämitat, etäisyydet rajoihin ja toisiinsa sekä tiedon vesi- ja jätevesijärjestelmästä, mittakaava 1:500–1:2000
- virallinen kaavaote
- lisäksi saatetaan tarvita seuraavia asiakirjoja:
 - valtakirja (tarvitaan aina, jos hakija ei ole maanomistaja, tai jos yksi maanomistaja allekirjoittaa hakemuksen usean omistajan puolesta)
 - kokouspöytäkirja (jossa päätetään poikkeamisluvan tai suunnittelutarveratkaisun hakemisesta, mikäli hakija on yhtiö tms.)
 - kaupparekisteriote tai muu selvitys siitä, että allekirjoittajalla on nimenkirjoitusoikeus yhtiössä tms.
 - rakennuksen julkisivupiirustukset (mikäli haetaan poikkeamista julkisivuja koskevista kaavamääräyksistä tai piirustukset ovat muutoin tarpeen)
 - kiinteistön muodostumisketju (mikäli haetaan uutta rakennuspaikkaa ranta-alueelle).

Lupa-asian käsittelyä varten on kuultava naapurikiinteistöjen omistajat. Voit suorittaa naapureiden kuulemisen itse kaupungin verkkosivustolta löytyvällä lomakkeella. Jos et ole itse huolehtinut naapureiden kuulemisesta, kaupunki tekee sen. Tällöin kuuleminen vie noin 4 viikkoa ja veloitamme siitä hyväksytyn taksan mukaisen 40 euroa/naapuri.

Naapurien kuulemisessa huomioitavaa:

- Rajanaapureiden lisäksi on kuultava puiston tai kadun toisella puolella olevat naapurit
- Jos naapurikiinteistön omistaa useampi henkilö, kaikkien omistajien on allekirjoitettava kuulemislomake, jos he eivät ole valtuuttaneet valtakirjalla toista henkilöä allekirjoittamaan lomaketta heidän puolestaan. Tällaisessa tapauksessa myös kopio valtakirjasta on toimitettava hakemuksen liitteenä kaupungille.
- Jos naapurikiinteistön omistaa kuolinpesä, eikä pesänhoitajaa tiedetä, on yhteystiedot tiedusteltava verotoimistosta kirjallisesti.
- Naapureita kuultaessa on syytä erikseen korostaa, että kyseessä on poikkeamislupa tai suunnittelutarveratkaisu – ei rakennuslupa.

Seuraavat asiakirjat voit tilata asiakaspalvelupiste Lovinon kautta:

- lainhuutotodistus, kiinteistörekisteriote, kiinteistörekisterikartta, kiinteistön muodostumisketju
- ympäristökartta
- pohjakartta / ote kantakartasta asemapiirustuksen suunnittelua varten
- ajantasaiset tiedot naapurikiinteistöjen omistajista
- virallinen kaavaote.

Hakemuksen jättäminen

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

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

Hakemuksen käsittely

Kaupunkisuunnitteluosasto valmistelee hakemukset poikkeamislupa- tai suunnittelutarveratkaisumenettelystä. Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta päättää poikkeamisesta ja suunnittelutarveratkaisuista.

Käsittelyn jälkeen saat kirjallisen ilmoituksen päätöksestä.

Muistutuksen tehneelle naapurille pitää viivytyksettä lähettää tieto päätöksestä.

Valitus aika on 30 päivää tiedoksiantopäivästä. Tiedoksiantopäivää ei lasketa mukaan.

Päätöksen lainvoimaisuus

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

Helsingin hallinto-oikeus, kirjaamo
Radanrakentajantie 5
00520 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.