Ansökningsanvisning för undantagslov eller separat placeringstillstånd

Kommunen kan av särskilda skäl bevilja undantagslov från en bestämmelse, en föreskrift, ett förbud eller en annan begränsning som har utfärdats i lagen om områdesanvändning eller med stöd av den eller i denna lag eller med stöd av den (57 § i bygglagen).

I placeringstillstånd är det fråga om bedömning av förutsättningarna för utplacering. För prövningen av förutsättningarna för utplacering ska uppgifterna om dimensionering och fasad samt utplacering på byggplatsen, ordnande av körförbindelse och för områden som har eller dit syftet är att genomföra kommunalteknik, och var byggnaden ska anslutas till den.

Innan inlämnandet av ansökan

Innan du lämnar in ansökan om undantagslov rekommenderar vi att du kontaktar stadsplaneringsavdelningen för att diskutera förutsättningarna för beviljande av undantaget eller placeringstillståndet.

Ansökningarna för undantagslov eller separata placeringstillstånd i enlighet med den nya bygglagen finns på den elektroniska tjänsten ePermit. Alternativt kan du också göra ansökan på en blankett som du får från stadens kundservicekontor Lovinfo eller från stadens webbplats. Behandlingen av elektroniska ansökningar är en aning snabbare.

Ifyllandet av blanketten

Observera att du ska fylla i alla punkter avsedda för att fyllas i av den sökande. Om du har fyllt i blanketten bristfälligt behandlas inte ansökan. Vi inleder beredningen av ärendet först då de behövliga uppgifterna och bilagorna finns i ansökan.

Behövliga handlingar

- Ifylld och undertecknad ansökningsblankett
    - I ansökan ska vara alla markägares underskrifter eller med ansökan en fullmakt från alla.

- Planritning med grannarnas underskrifter
    - Innefattande våningsytorna, huvudmåtten, avstånden till gränser och till varandra för nuvarande byggnader, byggnader som ska rivas, byggnader som ska uppföras samt uppgiften om vatten- och avloppsnätet, skala 1:500– 1–2000.

- Planutdrag med bestämmelser
- Utredning om äganderätt/besittningsrätt, fullmakt vid behov
- Aktuell förteckning av grannar på en lägeskarta, som kan beställas från kundservicekontoret Lovinfo. Byggplatsen märks ut på kartan.

- Utöver det kan följande handlingar behövas:
    - Fullmakt (behövs alltid om den sökande inte är markägaren eller om en markägare undertecknar ansökan på flera ägares vägnar)
    - Mötesprotokoll (där man beslutar om ansökning av undantagslov eller separat placeringstillstånd, ifall den sökande är ett företag eller annat dylikt)
    - Handelsregisterutdrag eller annan utredning om att undertecknaren har firmateckningsrätt i företaget eller annat dylikt
    - Byggnadens fasadritningar (om undantag ansöks från planbestämmelser som gäller fasader eller om ritningarna annars behövs)
    - Väganslutningsutlåtande
    - Bullerutredning, översvämningsutlåtande
    - Utlåtande om avloppsanslutning

För behandlingen av tillståndsärendet ska alla grannfastigheters ägare höras. Du kan utföra hörandet av grannarna själv med en blankett som finns på stadens webbplats. Om du själv inte skött att grannarna hörts gör staden det. Då tar hörandet cirka 4 veckor och vi tar ut för det i enlighet med godkänd taxa 80 euro per granne.

Att beakta i hörande av grannar

- Utöver rågrannar ska man höra grannarna som finns på andra sidan av en park eller gata.
- Om grannfastigheten ägs av fler än en person ska alla ägarna underteckna blanketten för hörande om de inte med fullmakt befullmäktigat en annan person att underteckna blanketter på deras vägnar. I ett dylikt fall ska också kopia på fullmakten inlämnas till staden som bilaga till ansökan.
- Om grannfastigheten ägs av ett dödsbo och förvaltaren av dödsboet inte är känd, ska kontaktuppgifterna skriftligt begäras från skattebyrån.
- När grannar hörs är det allt skäl att separat framhäva att det rör sig om undantagslov eller separat placeringstillstånd, inte bygglov.

Granarna ska presenteras handlingarna som anknyter till projektet och utöver blanketten för hörande ska man begära underskrift även på situationsplanen.

Följande handlingar kan du beställa via kundservicekontoret Lovinfo

- Utdrag ur stamkartan för planering av situationsplan (PDF/DWG)
- Aktuella uppgifter om grannfastigheternas ägare det vill säga förteckning över grannarna
- Planutdrag och bestämmelser
- Lagfartsbevis (till riktigheten bestyrkt)
- Fastighetsregisterutdrag (till riktigheten bestyrkt)

Inlämnande av ansökan

Innan du inlämnar ansökan, kontrollera att du fyllt i ansökan rätt och att de obligatoriska bilagorna finns med. Inlämna ansökan med bilagor i person till Lovisa stads kundservicekontor Lovinfo, Mariegatan 12 A, Lovisa.

Behandling av ansökan

Stadsplaneringsavdelningen bereder ansökningarna om undantagslovsförfarande eller separat placeringstillstånd. Tekniska nämnden beslutar om undantaget eller det separata placeringstillstånd.

Efter behandlingen får du en skriftlig anmälning om beslutet. En granne som gjort en anmärkning ska utan dröjsmål skickas uppgiften om beslutet.

Besvärstiden är 30 dagar från dagen för tillkännagivandet. Dagen för tillkännagivandet räknas inte med.

Beslutets lagakraftvunnenhet

När du fått beslutet ska du skicka de ursprungliga beslutet till förvaltningsdomstolens registratorskontor för att få ett intyg om beslutets lagakraftvunnenhet. Förvaltningsdomstolens adress är:

Helsingfors förvaltningsdomstol, registratorskontor
Banbyggarvägen 5
00520 Helsingfors

Det lagakraftvunna beslutet gäller i den tid som angetts i beslutet.

Ansökan om bygglov

När du fått beslutet ska du ansöka om bygglov.

Du kan lämna bygglovsansökan till byggnadstillsynen redan under besvärstiden, men du kan inte inleda byggnadsarbetena innan beslutet vunnit laga kraft.