

Hakuohje poikkeamislupa- tai erilliseen sijoittamislupa-

Kunta voi erityisestä syystä myöntää luvan poiketa alueidenkäyttölaissa säädetystä tai sen nojalla annetusta ja tässä laissa säädetystä tai sen nojalla annetusta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta (RakL 57§).

Sijoittamisluvassa on kysymys sijoittamisen edellytysten arvioinnista. Sijoittamisen edellytysten harkintaa varten on toimitettava tiedot massoittelusta ja julkisivusta sekä sijoittumisesta rakennuspaikalle, ajoyhteyden järjestämisestä sekä alueille, joilla on tai on tarkoitus toteuttaa kunnallistekniikka, mistä kohti rakennuksen on siihen tarkoitus liittyä.

Ennen hakemuksen jättämistä

Ennen kuin jätät poikkeamislupahakemuksen, suosittelemme ottamaan yhteyttä kaupunkisuunnitteluosastoon keskustellaksesi edellytyksistä poikkeamisen tai erillisen sijoittamisluvan myöntämiselle.

Uuden rakentamislain mukaiset poikkeamis- tai erilliset sijoittamislupahakemukset löytyvät sähköisestä ePermit- palvelusta. Voit vaihtoehtoisesti tehdä hakemuksen myös lomakkeelle, jonka saat Loviisan kaupungin asiakaspalvelupiste Lovinfosta tai kaupungin verkkosivustolta. Sähköisten hakemusten käsittely on hieman nopeampaa.

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.
- Asemapiirros, jossa naapureiden allekirjoitukset
 - Sisältäen nykyisten, purettavien ja rakennettavien rakennusten kerrosalat, päämitat, etäisyydet rajoihin ja toisiinsa sekä tiedon vesi- ja jätevesijärjestelmästä, mittakaava 1:500–1:2000.
- Kaavaote määräyksineen
- Selvitys omistus-/hallintaoikeudesta, tarvittaessa valtakirja
- Ajantasainen naapuriluettelo sijaintikartalla, jonka voit tilata asiakaspalvelutoimistosta Lovinfosta. Rakennuspaikka merkitään karttaan.
- 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 erillisen sijoittamisluvan 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)
 - Tieliittymälausunto
 - Meluselvitys, tulvalausunto
 - Viemärioliitoslausunto

Lupa-asian käsittelyä varten on kuultava kaikki 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 mukaisesti 80 € / naapuri.

Naapurien kuulemisessa huomioitavaa

- Rajanaapureiden lisäksi on kuultava puiston tai kadun toisella puolella olevat naapurit ja myös välittömässä läheisyydessä olevia naapurikiinteistöjen omistajia
- 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 erillinen sijoittamislupa ei rakennuslupa.

Naapureille on esitettävä hankkeeseen liittyvät asiakirjat ja pyydettyä kuulemislomakkeen lisäksi allekirjoitus myös asemapiirrokseen.

Seuraavat asiakirjat voit tilata asiakaspalvelupiste Lovinon kautta

- Ote kantakartasta asemapiirustuksen suunnittelua varten (PDF/DWG)
- Ajantasaist tiedot naapurikiinteistöjen omistajista eli naapuriluettelo
- Kaavaote ja määräykset
- Lainhuutotodistus (oikeaksi todistettu)
- Kiinteistörekisteriote (oikeaksi todistettu)

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 poikkeamislupamenettelystä tai erillisestä sijoittamisluvasta. Tekninen lautakunta päättää poikkeamisesta tai erillisestä sijoittamisluvasta.

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 saatua 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