

OHJE POIKKEAMISLUPAMENETTELYYN

Ennen hakemuksen jättämistä

Poikkeamismenettelyntarpeen selvittämiseksi hakijan tulee olla yhteydessä maankäyttöyksikköön:

- kaavasuunnittelija Anna Haapanen (anna.haapanen@laukaa.fi, p. 050 524 8064)
- kaavoitusjohtaja Mari Holmstedt (mari.holmstedt@laukaa.fi, p. 0400 317 759)

Hakemuksen täyttäminen

Poikkeamispäätöstä haetaan ensisijaisesti sähköisen asioinnin kautta (<https://s-asiointi.jkl.fi/ePermit-Laukaa/>). Hakemuksen käsitteleminen ja päätöksen valmistelu voidaan aloittaa vasta, kun hakemuksessa on tarvittavat tiedot ja liitteet. Puutteellisesti täytetty hakemus palautetaan hakijalle täydennettäväksi ja hakemuksen käsittely viivästyy.

Hakemuksesta on käytävä ilmi:

- mistä on tarkoitus poiketa
- onko kysymys uudesta rakennuksesta, laajennuksesta, käyttötarkoituksen muutoksesta, tms.
- päärakennuksen rakennustyyppi (esim. omakotitalo, paritalo, loma-asunto 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.

Hakemuksen liitteet

Hakija 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** (pyydä lista kuultavista naapureista valmistelijoilta).
- Tarvittaessa **tieliittymälupa** yleiselle tielle. Liittymäluvasta päättää ELY-keskus.

Hakijan / rakennesuunnittelijan laadittava hakemuksen liitteeksi:

- **Asemapiirros** mittakaavassa 1:500 tai suurilla rakennuspaikoilla 1:1000. Asemapiirroksessa tulee näkyä vähintään:
 - tilan ja rakennuspaikan rajat
 - olemassa olevat ja purettavat rakennukset
 - rakennettavat rakennukset ja niiden etäisyydet rajoista ja ranta-alueella rantaviivasta
 - uudisrakennuksen päämitat
 - ajo- ja kulkuyhteydet rakennuspaikalle
 - vesi- ja viemärijärjestelyt (tarvittaessa erillinen selvitys kiinteistökohtaisesta vesihuollosta)
 - laskelma rakennusoikeudesta (käytetty ja haettava kokonaisrakennusoikeus, nykyisten, purettavien ja uusien rakennusten kerrosalat eriteltynä)
- **Tarvittaessa** muita hakemusta selventäviä piirustuksista (arkkitehtipiirustukset)
- **Muita täydentäviä piirustuksia** lisäselvityksenä

Valmistelija huolehtii hakemuksen liitteeksi:

- Tarvittavat **viranomaislausunnot**, joiden tarve selvitetään hakemuksen käsittelyn yhteydessä.
- **Lehtikuulutuksen**, jonka tarve selvitetään hakemuksen käsittelyn yhteydessä.

Selvitys naapurien kuulemisesta

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

- Kuulemisvelvollisuus koskee hakemuksen kohteena olevan kiinteistön viereisen (rajanaapurit) ja vastapäisen kiinteistön omistajia ja haltijoita. Valmistelijat määrittävät tarkemmin kuultavat kiinteistöt hankkeen laajuudesta ja ympäristövaikutuksista riippuen.
 - kaikki omistajat on kuultava (huom. kuolinpesän osakkaat)
 - yleisen tien osalta naapurikuulemisen antaa Keski-Suomen ELY-keskuksen liikennevastuualue.
- Listan kuultavista naapureista saa pyydettäessä valmistelijoilta.
- 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 ns. lehtikuulutuksella. Kuulutuksen laatimisesta Laukaan kunta periin hakijalta kunnan taksan mukaisen korvauksen. Lehden kuulutuskustannuksen sanomalehti veloittaa suoraan hakijalta erikseen.

Hakemuksen jättäminen ja käsittely

Hakemusta jättäessä on hyvä varmistaa valmistelijoilta, että hakemus on täytetty oikein ja siinä on tarvittavat liitteet.

Poikkeamispäätöstä haetaan ensisijaisesti sähköisen asioinnin kautta (<https://s-asiointi.jkl.fi/ePermit-Laukaa/>). Paperiset hakemuksen liitteineen voi jättää Laukaan kunnanvirastoon tai lähettää postissa osoitteeseen:

Laukaan kunta
Maankäyttö
PL 6, 41341 LAUKAA

Tehdystä päätöksestä ilmoitetaan hakijalle/asiamiehelle sähköpostitse tai postilla (kirjallinen päätösoite liitteineen).

Muutoksenhaku

Tehtyyn päätökseen voi hakea muutosta päätöksen liitteenä olevien ohjeiden mukaisesti, joko tekemällä viranhaltijapäätöksestä oikaisuvaatimus kunnanhallitukselle tai kunnanhallituksen päätöksestä valitus Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen.

Päätöksen lainvoimaisuus

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

Ennen rakennusluvan hakemista päätösotteeseen on haettava lainvoimaisuusleima päätöksen liitteenä tulleiden ohjeiden mukaisesti.

- viranhaltijapäätöksiin Laukaan kunnan kirjaamosta ja
- kunnanhallituksen päätöksiin Hämeenlinnan hallinto-oikeudesta

Päätöksistä perittävät maksut

Päätöksistä ja viranpuolesta tehtävistä naapurin kuulemisista peritään hyväksytyt taksat mukainen maksu.