Ohje poikkeamislupamenettelyyn

Ennen hakemuksen jättämistä

Poikkeamismenettelyn tarpeen selvittämiseksi hakijan tulee olla yhteydessä rakennusvalvontaan:

- rakennus.valvonta(at)jyvaskyla.fi
- Palvelupiste Hannikainen puh. 014 266 0108

tai poikkeamishakemusten valmistelijoihin kaupunkisuunnittelu ja maankäytössä.

Poikkeamispäätöksiä valmistelevat ja hakemisessa ohjaavat aluejaon mukaisesti:

- erikoissuunnittelija Risto Mustonen puh. 050 522 7181

Hakemuksen täyttäminen

Hakemuksen käsitteleminen ja päätöksen valmistelu voidaan aloittaa vasta, kun hakemuksessa on tarvittavat tiedot ja liitteet. Puutteellisesti täytetyn hakemuksen käsittely viivästyy.

Hakemuksesta on käytävä ilmi

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

- **Sijaintikartta**, esim. Jyväskylän karttapalvelusta saatava maastokartta mittakaavassa 1:10 000
- **Selvitys naapurien kuulemisesta** (pyydä lista kuultavista naapureista valmistelijoilta tai Palvelupiste Hannikaisesta).
- 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:
    - rajat
    - olemassa olevat ja purettavat rakennukset
    - rakennettavat rakennukset ja niiden etäisyydet rajoista ja ranta-alueella rantaviivasta
    - uudisrakennuksen päämitat
    - ajo- ja kulkuyhteydet
    - vesi- ja viemärijärjestelyt
    - laskelma rakennusoikeudesta
- **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** hakemuslomakkeen **kuulemissivulla** tai erillisellä **kuulemislomakkeella**, joka tulee liittää hakemuksen.

- Kuulemisvelvollisuus koskee hakemuksen kohteena olevan kiinteistön <u>viereisen</u> (rajanaapurit) ja <u>vastapäisen kiinteistön omistajia ja haltijoita</u>.
    - kaikki omistajat on kuultava (huom. kuolinpesän osakkaat)
    - yleisen tien osalta naapurikuulemisen antaa Keski-Suomen ELY-keskuksen liikennevastuualue.
- Listan kuultavista naapureista saa pyydettäessä valmistelijoilta tai Palvelupiste Hannikaisesta
- Mikäli hakija ei ole tehnyt naapurien kuulemista, **kunta suorittaa kuulemisen** ja perii siitä hyväksytyn 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 Jyväskylän kaupunki periin hakijalta kaupungin 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.

Hakemuksen liitteinen voi jättää Kaupunkirakennepalveluiden Palvelupiste Hannikaiseen tai lähettää postissa osoitteeseen: Kaupunkisuunnittelu ja maankäyttö, Risto Mustonen, PL 233, 40101 JYVÄSKYLÄ.

Tehdystä päätöksestä ilmoitetaan hakijalle/asiamiehelle lähettämällä postissa kirjallinen päätösote liitteineen.

Muutoksenhaku

Tehtyyn päätökseen voi hakea muutosta päätöksen liitteenä olevien ohjeiden mukaisesti joko tekemällä viranhaltijapäätöksestä oikaisuvaatimus kaupunkirakennelautakunnalle tai kaupunkirakennelautakunnan päätöksestä valitus Hameenlinnan 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 Jyväskylän kaupungin kirjaamosta ja
- lautakunnan päätöksiin Hameenlinnan hallinto-oikeudesta.

Päätöksistä perittävät maksut

Päätöksistä ja viranpuolesta tehtävistä naapurin kuulemisista peritään hyväksytyn taksan mukainen maksu.