

Ohje sijoittamislupamenettelyyn (erillinen lupa)

Rakentamislupa / sijoittamislupa

Rakentamislupa koostuu alueidenkäytöllisten edellytysten (*sijoittamisen edellytykset*) tarkastelusta ja olennaisten teknisten vaatimusten (*toteuttamisen edellytykset*) tarkastelusta.

Luvan hakijan niin pyytäessä kunta voi ratkaista sijoittamisen edellytysten olemassaolon erillisellä päätöksellä (*sijoittamislupa*).

Rakentamisluvan (*sijoittaminen ja toteuttaminen*) myöntää rakennusvalvonta.

Erilliset sijoittamislupahakemukset käsitellään kaupungin Kaupunkisuunnittelu ja maankäyttö -yksikössä.

Rakentamisluvat

- rakennus.valvonta(at)jyvaskyla.fi
- Kaupunkirakenteen neuvonta puh. 014 569 6000

Erillisiä sijoittamislupia valmistelevat ja hakemisessa ohjaavat mukaisesti:

- erikoissuunnittelija Risto Mustonen puh. 050 522 7181
- erikoissuunnittelija Santtu Tenhunen puh. 040 194 3002

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 muun ohella

- onko kysymys uudesta rakennuskohteesta, 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.
- rakennuskohteen arkkitehtuuri sekä soveltuminen ympäristöön ja maisemaan
- kulkuyhteys rakennuspaikalle
- vesihuollon järjestäminen (talousvesi, jätevesi)

Hakemuksen liitteet

Lupahakemukseen liitettävä selvitykset, joiden perusteella kunta voi arvioida RakL 44–46 §:ssä säädettyjen edellytysten täyttymisen. Selvityksenä on toimitettava tiedot massasta ja julkisivusta sekä sijoittumisesta rakennuspaikalle, ajoyhteyden järjestämisestä sekä alueille, joilla on tai on tarkoitus toteuttaa kunnallistekniikka, tieto, mistä kohti rakennuksen on siihen tarkoitus liittyä.

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.
- 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). Mikäli hakija ei ole tehnyt naapurien kuulemistä, suorittaa kunta kuulemisen ja perii siitä hyväksytyyn taksan mukaisen korvauksen. Kunnan suorittama kuuleminen vie aikaa noin 4 viikkoa.
- **Tieliittymälupa** yleiselle tielle. Liittymäluvasta päättää ELY-keskus.

Hakijan / rakennesuunnittelijan laadittava hakemuksen liitteeksi:

- **Asemapiirros** mittakaavassa 1:500 tai suurilla rakennuspaikoilla 1:1000. Asemapiirroksessa tulee esittää vähintään:
 - rajat
 - olemassa olevat ja purettavat rakennukset
 - rakennettavat rakennukset ja niiden etäisyydet rajoista ja ranta-alueella rantaviivasta
 - uudisrakennuksen päämitat
 - rakennuspaikan korkeussuhteet
 - rakennuskohteiden rakentamiskorkeudet
 - ajo- ja kulkuyhteydet
 - vesi- ja viemärijärjestelyt
 - laskelma rakennusoikeudesta
- **Julkisivupiirustukset** mittakaavassa 1:100 tai 1:50. Julkisivupiirustuksessa tulee esittää myös:
 - olemassa oleva ja tuleva maanpinta rakennuskohteen ympäristössä

Tarkempia määräyksiä asemapiirroksen ja julkisivupiirustusten esittämistavasta ja sisällöstä:

[YM asetus](#) ja [YM ohje](#)

Erillisessä sijoittamisluvassa ei tarkisteta suunnittelijoiden kelpoisuutta. Rakennusvalvontaviranomainen tarkistaa ja toteaa suunnittelijoiden kelpoisuudet erillisen sijoittamislupapäätöksen jälkeen haettavan rakentamisluvan yhteydessä. Tästä syystä hankkeeseen ryhtyvän on syytä jo ennen erillisen sijoittamisluvan hakemista olla yhteydessä rakennusvalvontaan suunnittelijoiden kelpoisuuksien arvoimiseksi.

Erillisessä sijoittamisluvassa tutkitaan vain rakennuskohteen sijoittuminen rakennuspaikalle, massoittelu ja julkisivut. Sijoittamisluvassa ei tutkita rakennuksen olennaisten teknisten vaatimusten täyttymistä.

Selvitys naapurien kuulemisesta

Naapureille on ilmoitettava hakemuksen vireilletulosta ja heille on varattava mahdollisuus esittää kantansa hakemuksesta.

Kuulemisen voi hoitaa **hakija itse**. Selvitys naapureiden kannasta hankkeeseen tulee liittää hakemuksen (esim. kuulemislomake).

- Kuulemisvelvollisuus koskee hakemuksen kohteena olevan kiinteistön viereisen (rajanaapurit) ja vastapäisen kiinteistön omistajia ja haltijoita (katu ei katkaise naapuruutta)
 - kaikki omistajat on kuultava (huom. kuolinpesän osakkaat)
 - yleisen tien osalta naapurikuulemisen antaa Keski-Suomen ELY-keskuksen liikennevastuualue.
- Listan kuultavista naapureista saa pyydettäessä valmistelijoilta tai Kaupunkirakenteen neuvonnasta
- Mikäli hakija ei ole tehnyt naapurien kuulemistä, **kunta suorittaa kuulemisen** ja perii siitä hyväksytyyn taksan mukaisen korvauksen. Kunnan suorittama kuuleminen vie aikaa noin 4 viikkoa.

Hankkeen vaikutuksen merkittävyyden mukaan, voi joissain tapauksissa tulla tarpeen tehdä laajempi kuuleminen **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.

Hakeminen tehdään ensisijaisesti sähköisen asiointin kautta.

Hakemuksen liitteineen voi jättää Kaupunkirakenteen neuvontaan tai lähettää postissa osoitteeseen:

Jyväskylän kaupunki
Kaupunkisuunnittelu, maankäyttö
Risto Mustonen tai Santtu Tenhunen
PL 233
40101 JYVÄSKYLÄ

Päätöksistä perittävät maksut

Päätöksistä ja viran puolesta tehtävistä naapurin kuulemisista peritään hyväksytyn taksan mukainen maksu.