

Ohjeita hakemuksen tekemiseen

Suunnittelutarveratkaisu ja poikkeamispäätös

Hakemus

Hakemus tehdään ensisijaisesti sähköisesti www.lupapiste.fi-palvelussa. Palvelu on ilmainen ja avoinna vuorokauden ympäri. Hakija voi jättää hakemuksen ja täydentää sitä silloin, kun hänelle parhaiten sopii. Paperihakemuksesta veloitetaan erillinen maksu *kaupunkisuunnittelun hinnaston* mukaisesti (hinnasto löytyy kaupungin nettisivulta).

Ohjeet

Tarkemmat ohjeet hakemuksen jättämiseen löytyvät *Lupapisteen käyttöohjeesta* (löytyy kaupungin nettisivulta).

Valmistelu

Kaupunkisuunnittelu valmistele hakemukset ja kaupunkikehityslautakunta tekee päätökset. Lautakunta kokoontuu joka kolmas viikko.

Kysymykset

Kysymyksiin vastaa kaupunkisuunnittelun lupavalmistelu: lupavalmistelu@porvoo.fi, tai 040 520 3179 (ma-ke)

Hakemuksen liitteet

Hakemukseen liitetään seuraavat asiakirjat

1. Asemapiirros

Hakemukseen liitetään asemapiirros, josta ilmenee ainakin rakennuspaikan raja, tieyhteys, nykyinen rakennuskanta ja suunniteltu rakennushanke.

Muun muassa rakennusmestarit, insinöörit ja arkkitehdit laativat asemapiirroksia.

2. Selvitys naapurien kuulemisesta

Rakennuspaikan naapureille tulee ilmoittaa suunnitellusta rakennushankkeesta, ja heille tulee antaa vähintään 7 päivää aikaa jättää huomautuksia. Naapureille tulee esittää kopio hakemuksesta ja asemapiirros.

Naapurilla tarkoitetaan rakennuspaikkaan rajautuvan kiinteistön omistajaa tai haltijaa (yhteinen raja tai rajapiste). Naapureiksi katsotaan myös kiinteistöt, jotka sijaitsevat rakennuspaikkaa vastapäätä tien, kapean salmen, puron/joen, kapean viheralueen tai vastaavan toisella puolella. Jos kiinteistöllä on useampi omistaja tai haltija, tulee KAIKKIA heitä kuulla.

Jos rakennuspaikka rajautuu YLEISEEN TIEALUEESEEN, tulee kuulla Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskusta riippumatta rakennushankkeen tyypistä. Kuuleminen voidaan tehdä sähköpostitse: kirjaamo.uusimaa@ely-keskus.fi. Kirjoita viestikenttään: Naapurin kuulemislausuntopyyntö.

Luettelo kuultavista naapureista:

- Kun hakemus on avattu Lupapisteessä, voi hakija siellä pyytää listan kuultavista naapureista. (Katso tarvittaessa tarkemmin *Lupapisteiden käyttöohje*.)
- Pyyntö kirjoitetaan viestinä "Keskustelu"-kenttään ja lähetetään "Viranomaiselle". Luettelo kuultavista naapureista löytyy otsikon "Lausunto" alta. (Katso tarvittaessa tarkemmin *Lupapisteiden käyttöohje*.)

Kuuleminen lomakkeella tai sähköpostitse:

- Naapurien kuuleminen voidaan tehdä lomakkeella, jonka kaikki naapurikiinteistön omistajat allekirjoittavat.
- Lupapisteiden kautta kuuleminen voidaan tehdä sähköpostitse, jos hakijalla on naapurien sähköpostiosoitteet. Kunnalla ei näitä tietoja ole.
- Hakija voi myös tarvittaessa pyytää kuntaa hoitamaan kuulemisen. Silloin kuulemisesta veloitetaan maksu voimassa olevan *hinnaston mukaan*.
- Jos hanke on niin mittava, että normaalin naapurien kuulemisen lisäksi tarvitaan kuulutus, hoitaa kunta kuuluttamisen ja veloittaa sen kustannukset voimassa olevan *hinnaston mukaan*.

3. Omistusoikeuden selvitys

Kaupunkisuunnittelun lupavalmistelu liittyy hakemukseen lainhuutotodistuksen maksutta. Kaikkien omistajien tulee allekirjoittaa hakemus. Lupapisteessä tämä tehdään merkitsemällä kaikki omistajat valtuutetuiksi kohdassa "Osapuolet". Omistaja voi myös valtuuttaa jonkun muun hoitamaan asiaa, ja silloin hakemukseen tulee liittää valtakirja.

Jos hakijalla ei vielä ole lainhuutoa kiinteistölle, tai on kiinteistöllä vuokralla, tulee hakemukseen liittää jokin muu selvitys oikeudesta hakea lupaa. Tällainen selvitys voi olla esimerkiksi kauppakirja tai vuokrasopimus.

Jos hakija on yritys, yhdistys tai muu yhteisö, vaaditaan kaupparekisteriote tai yhdistysrekisteriote, josta ilmenee kenellä on nimenkirjoitusoikeus. Lisäksi vaaditaan hallituksen tai vastaavan pöytäkirjanote, josta ilmenee, että rakennushankkeen lupahakemuksesta on tehty päätös.

4. Muut liitteet

Kaupunkisuunnittelun lupavalmistelu liittyy maksutta hakemukseen myös kiinteistörekisterikartan, kiinteistörekisteriotteen, otteet voimassa olevista kaavoista ja peruskartan. Hakijan ei tarvitse liittää näitä liitteitä hakemukseen.

Päätös

Päätöksestä ilmoitetaan Lupapisteen kautta, jos hakija ei muuta ole ilmoittanut.

Päätökseen sisältyy valitusosoitus ja ohje lainvoimaisuustodistuksen hakemiseen Helsingin hallinto-oikeudelta.

Päätös laskutetaan erillisellä laskulla, joka lähetetään postitse.

Voimassaoloaika

Suunnittelutarveratkaisut ja poikkeamispäätökset ovat voimassa korkeintaan 2 vuotta, eivätkä vielä oikeuta rakentamiseen, vaan lisäksi tarvitaan rakennuslupa. Tämä koskee myös käyttötarkoituksen muutoksia ja tilapäisiä rakennuksia.

Rakennuslupahakemus tulee jättää määräajassa!

Poikkeamispäätösten ja suunnittelutarveratkaisujen voimassaoloaika ei voi pidentää!

Jos voimassaoloaika on umpeutunut, pitää lupaa hakea uudestaan, ja silloin luvan myöntämisen edellytykset tutkitaan uudestaan.

CS 18.12.2020