



MÄNTTÄ-VILPPULAN KAUPUNKI
Hallintopalvelut
Kaavoitus
PL 69
35801 Mänttä
03-4888301

02.062010

OHJEITA POIKKEAMISLUVAN HAKIJALLE

Poikkeamislupa tarvitaan, jos rakennettaessa on tarve poiketa kaavasta tai muista maankäyttö- ja rakennuslain mukaisista tai sen nojalla annetuista rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevista säännöksistä, määräyksistä, kielloista tai muista rajoituksista, kuten rakennusjärjestyksestä.

Kunta voi **erityisestä syystä** myöntää poikkeuksen maankäyttö- ja rakennuslaissa säädetyistä tai sen nojalla annetuista rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevista säännöksistä, määräyksistä, kielloista tai muista rajoituksista. (MRL 171§)

Poikkeamislupaa haetaan **pääsääntöisesti kunnalta**. Eräissä tapauksissa poikkeamislupaa on kuitenkin haettava alueelliselta ympäristökeskukselta. Poikkeamislupaa koskeva hakemus jätetään aina kunnalle, josta saa hakemuslomakkeita sekä ohjausta hakemuksen laatimiseen. Kunta lähettää alueellisen ympäristökeskuksen ratkaistavaksi kuuluvan hakemuksen ympäristökeskukselle liittäen asiakirjoihin oman lausuntonsa.

Poikkeamisasian ratkaiseminen kuuluu ympäristökeskukselle, kun on kysymys

- uuden rakennuksen rakentamisesta ranta-alueelle, jolla ei ole voimassa MRL 72§:n 1 momentissa tarkoitettua kaavaa
- vähäistä suuremmasta poikkeamisesta asemakaavassa osoitetusta rakennusoikeudesta
- poikkeamisesta rakennuksen suojelua koskevasta kaavamääräyksestä
- poikkeamisesta asemakaavan hyväksymisestä johtuvasta rakennuskiellosta (MRL 53 § , 3 mom)

Poikkeaminen ei saa aiheuttaa haittaa

- kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle
- vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista, eikä
- vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista

Poikkeamislupaa ei saa myöntää, jos se johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. (MRL 172§)

Poikkeaminen vaatii aina perustellun syyn. Sen tulee liittyä maankäyttöön, rakennuspaikkaan tai rakennushankkeeseen eikä esimerkiksi hakijan henkilöön tai hakijan olosuhteisiin liittyviin seikkoihin. Maankäyttöön liittyvinä erityisinä syinä voivat olla mm. alueen olosuhteiden muutokset, rakennuspaikkaan liittyvät seikat, poikkeamisen vähäinen vaikutus sekä hankkeen ominaisuudet ja laatu.

OSOITE

Seppälän puistotie 15
35800 MÄNTTÄ

POSTIOSOITE

PL 69
35801 MÄNTTÄ

PUHELIN

(03) 488 811

FAKSI

(03) 488 8500

SÄHKÖPOSTI

kaupunki@manttavilppula.fi
etunimi.sukunimi@manttavilppula.fi

WWW-SIVUT

www.manttavilppula.fi



MÄNTTÄ-VILPPULAN KAUPUNKI
Hallintopalvelut
Kaavoitus
PL 69
35801 Mänttä
03-4888301

02.062010

HAKEMUS

Poikkeamista ja suunnittelutarveratkaisua koskevia **hakemuksia ja ohjeita** saa Mänttä-Vilppulan kaupungin kaavoitusosastolta. Hakemukset jätetään käsiteltäviksi kaavoitusosastolle. Puutteellinen hakemus voidaan palauttaa hakijalle täydennettäväksi. Viranomaisen pyytää hakemuksen käsittelyssä tarvittavat lausunnot.

Mänttä-Vilppulan kaupungin toimivaltaan kuuluvan hakemuksen ratkaisee tekninen lautakunta. Lautakunta kokoontuu pääsääntöisesti kerran kuukaudessa. Alueellisen ympäristökeskuksen toimivaltaan kuuluvasta hakemuksesta kunta antaa lausunnon ja lähettää hakemuksen edelleen alueelliselle ympäristökeskukselle ratkaistavaksi.

Poikkeamispäätöksistä ja suunnittelutarveratkaisuista peritään Mänttä-Vilppulan kaupungin kaupunginvaltuuston hyväksymän maksutaksan mukainen maksu:

Myönteinen poikkeamispäätös	350 €
Kielteinen poikkeamispäätös	175 €
Poikkeamislupalausunto	150 €
Myönteinen suunnittelutarveratkaisu	300 €
Kielteinen suunnittelutarveratkaisu	150 €

Maksut sisältävät hakemuksissa tarvittavat kunnalta tilattavat kartat.

HAKEMUKSESSA TARVITTAVAT ASIAKIRJAT

Hakemuskaavake, 1kpl

Hakemuksessa on esitettävä selkeästi, mihin **toimenpiteeseen lupaa haetaan**. Sen lisäksi hakemuksessa on esitettävä **arvio hankkeen keskeisistä vaikutuksista** (esim. elinympäristö, luonnonympäristö, maisema, yhdyskuntarakenne) sekä hakemuksen perustelut hakemuksessa olevan täyttöohjeen mukaan. Hakemus on päivättävä ja allekirjoitettava.

Selvitys omistus-/ hallintaoikeudesta rakennuspaikkaan, 1 kpl vaihtoehtoisesti

- lainhuutotodistus (enintään 2 kk vanha, saa kunnan palvelupisteestä, hinta €)
- kopio kauppakirjasta
- lahjakirja, esisopimus, valtakirja, vuokrasopimus tms.

Kartat ja kaavaotteet

Kopio peruskartasta, jos rakennuspaikka on asemakaava-alueen ulkopuolella. Ote asemakaavasta, jos

OSOITE

Seppälän puistotie 15
35800 MÄNTTÄ

POSTIOSOITE

PL 69
35801 MÄNTTÄ

PUHELIN

(03) 488 811

FAKSI

(03) 488 8500

SÄHKÖPOSTI

kaupunki@manttavilppula.fi
etunimi.sukunimi@manttavilppula.fi

WWW-SIVUT

www.manttavilppula.fi



MÄNTTÄ-VILPPULAN KAUPUNKI
Hallintopalvelut
Kaavoitus
PL 69
35801 Mänttä
03-4888301

02.062010

tontti on asemakaava-alueella.

Asemapiirros 1:500, 3 kpl

Asemapiirroksen laatijan tulee olla riittävän pätevä suunnittelija. Tapauskohtaisesti voidaan vaatia hankkeen pääpiirustukset. Hakemukseen voi liittää myös valokuvia.

Selvitys naapureiden kuulemisesta

Poikkeamislupahakemuksen ja suunnittelutarveratkaisun johdosta on kuultava aina naapureita. Naapureina pidetään rakennuspaikan viereisten sekä suoraan ja vinottain vastapäätä olevien rakennuspaikkojen omistajia ja haltijoita. Laajempi kuuleminen on lisäksi tarpeen, jos hanke saattaa huomattavasti vaikuttaa muidenkin kuin lähinaapurien asumiseen, työntekoon ja muihin oloihin. Naapurien kuuleminen voidaan hoitaa kirjallisesti kunnan tai hakijan toimesta. Mikäli poikkeamismenettelyn ja varsinaisen rakennusluvan naapurien kuulemiset halutaan tehdä samalla kertaa, tarvitaan riittävät rakennussuunnitelmat jo poikkeamismenettelyn yhteydessä. Hakija voi hakea naapurien suostumukset lomakkeen takasivulla olevaan lomakkeeseen.

Viranomaisen toimesta tapahtuvasta kuulemisesta peritään Mänttä-Vilppulan kaavoitus- ja kiinteistötoimen taksan mukaan 25 €/naapuri.

Voimassaoloaika

Poikkeuslupapäätöksen voimassaoloaika ratkaistaan päätöksessä (yleensä 1 vuotta)

Päiväys ja allekirjoitus

Hakemus on päivättävä ja allekirjoitettava omakätisesti. Hakemuksessa tulee olla kaikkien omistajien allekirjoitukset tai valtuutus hakemuksen allekirjoittajalle.

Päätöksen lainvoimaisuus

Myönteisen poikkeamisluvan jälkeen rakennushankkeelle on vielä haettava rakennuslupa. Rakennusluvan hakemisen yhteydessä on esitettävä poikkeamislupaa koskeva lainvoimaisuustodistus, jonka voi tilata valitusajan päättymisen jälkeen Hämeenlinnan hallinto-oikeudesta, osoite: Raatihuoneenkatu 1, Hämeenlinna, puhelin 010 3642210, sähköposti hameenlinna.hao@oikeus.fi

Yhteyshenkilöt

suunnitteluavustaja Mirja Haikala, 03-4888302
kaupunginarkkitehti Sirkka Sortti, 03-4888301, 050-3800669

OSOITE

Seppälän puistotie 15
35800 MÄNTTÄ

POSTIOSOITE

PL 69
35801 MÄNTTÄ

PUHELIN

(03) 488 811

FAKSI

(03) 488 8500

SÄHKÖPOSTI

kaupunki@manttavilppula.fi
etunimi.sukunimi@manttavilppula.fi

WWW-SIVUT

www.manttavilppula.fi