



SUUNNITTELUTARVEALUEELLE RAKENTAMINEN JA KUNNAN POIKKEAMISPÄÄTÖS

Ennen hakemuksen jättämistä huomioitavia asioita

Suunnittelutarveratkaisun tai poikkeamispäätöksen tarve tulee selvittää ennen hakemuksen laatimista niiden valmistelijoilta kaavoituksesta:

- kaavoituspäällikkö Timo Nenonen 044 740 1410
- yleiskaavainsinööri Juho Palviainen 044 740 1465

tai rakennusvalvonnasta:

- rakennustarkastaja Kari Nuutinen 044 740 1431

Hakemukset käsitellään viranhaltijapäätöksenä hakemuksen ja suunnitelmien valmiuden sekä tarvittavien lausuntojen ja selvitysten perusteella mahdollisimman nopeasti (käsittelyaika yleensä n. 1 – 2 kk).

Suunnittelutarveratkaisu- ja poikkeamispäätös ovat voimassa kaksi vuotta päätöksen lainvoimaiseksi tulosta lukien. Ennen rakennustyön aloittamista on hankkeelle haettava kunnan rakennusvalvontaviranomaiselta em. päätöksen voimassaoloaikana siihen perustuva rakennuslupa.

Suunnittelutarveratkaisun ja poikkeamispäätöksen valitusaikana (30 vrk päätöksen-antopäivästä) ei rakennustyötä voida aloittaa. Rakennuslupahakemus voidaan käsitellä ennen em. päätösten lainvoimaisuutta, jolloin valitusajat kuluvat päällekkäin.

Hakemuksen täyttäminen

Suunnittelutarveratkaisua tai poikkeamispäätöstä haetaan ensisijaisesti sähköisen asioinnin kautta <https://kartta.siilinjärvi.fi/ePermit>. Hakemuksen voi kuitenkin edelleen jättää myös paperisena rakennusvalvonnan asiakaspalveluun kunnantalolle "Hakemus kuntiin suunnittelutarveratkaisulle tai poikkeamiselle" -lomakkeella.

Hakemuksen käsitteleminen ja päätöksen valmistelu aloitetaan, kun hakemuksessa on tarvittavat tiedot ja liitteet. Puutteellisesti täytetty hakemus palautetaan hakijalle täydennettäväksi ja hakemuksen käsittely viivästyy.

Hakemuksessa tulee esittää:

- Mitä rakennetaan? Onko kysymys uudesta rakennuksesta, laajennuksesta, käyttötarkoituksen muutoksesta tms.
- Päärakennuksen rakennustyyppi (esim. omakotitalo, vapaa-ajanasunto tms.) ja mahdolliset erilliset talousrakennukset (esim. autotalli, varasto, sauna, talousrakennus)
- Nykyisten, purettavien sekä uusien rakennusten tai laajennusten kerrosalat, jotka on ilmoitettava rakennusten ulkopintojen mukaan laskettuina.
- Käyttötarkoituksen muutoksessa on mainittava, mikä rakennuspaikan nykyinen käyttötarkoitus muutetaan ja mihin tulevaan käyttöön.

Hakemuksessa on esitettävä arvio hankkeen keskeisistä vaikutuksista ja perustelut myönteisen päätöksen tekemiseksi.

Huom! Poikkeamishakemuksessa tulee aina esittää poikkeamiseen erityinen, perusteltu syy, joka liittyy ainoastaan rakennuspaikan tai alueen käyttöön. Henkilökohtaiset toiveet eivät riitä syyksi poikkeamiselle.

Hakemuksen liitteet

1. **Selvitys omistus- tai hallintaoikeudesta**, mikäli hakijana on muu kuin lainhuutorekisteriin kirjattu henkilö, yhtiö tai yritys.
2. **Valtakirja**, mikäli hakemuksen allekirjoittajana on muu kuin maanomistaja tai jos yksi allekirjoittaa hakemuksen useamman omistajan puolesta.
3. **Kaupparekisteri- tai yhdistysrekisteriote**, jos hakijana on yhtiö tai yritys.
4. Asunto-osakeyhtiön tms. **hallituksen pöytäkirjaote**, josta selviää päätös poikkeamisen hakemisesta.
5. Kuolinpesien osalta myös **ote perunkirjasta**, josta käy ilmi perikunnan osakkaat.
6. **Sijaintikartta paperihakemukseen**, esim. Siilinjärven karttapalvelusta saatava maastokartta mittakaavassa 1:10 000
7. **Selvitys naapurien kuulemisesta** (pyydä lista kuultavista naapureista sähköisen palvelun kautta tai kaavavalmisteliija Liisa Taavitsaiselta 044 740 1402).
8. Tarvittaessa **tieliittymälupa** yleiselle tielle. Liittymäluvasta päättää Pirkanmaan ELY-keskus.
9. **Asemapiirros**, mittakaavassa 1:500 tai 1:200. Asemapiirroksessa tulee näkyä vähintään:
 - tilan ja rakennuspaikan rajat
 - olemassa olevat ja purettavat rakennukset
 - rakennettavat rakennukset sekä laajennukset ja niiden etäisyydet rajoista ja ranta-alueella rantaviivasta
 - uudis- tai laajennettavan rakennuksen päämitat
 - rakennuspaikan käyttö ja rakennuspaikan ympäristö riittävän laajasti
 - ajo- ja kulkuyhteydet rakennuspaikalle
 - vesi- ja jätevesijärjestelyt (tarvittaessa erillinen selvitys kiinteistökohtaisesta vesi- huollosta)
 - laskelma rakennusoikeudesta (käytetty ja haettava kokonaisrakennusoikeus, nykyisten, purettavien ja uusien rakennusten kerrosalat eriteltynä)

Poikkeamishakemukseen lisäksi liitteeksi:

10. Tarvittaessa **rakennussuunnitelmat** mittakaavassa 1:100 tai 1:50 haettaessa poikkeamista asemakaavassa annettuihin rakentamismääräyksiin

Päätöksen valmisteliija huolehtii hakemuksen liitteeksi:

- Tarvittavat **viranomaislausunnot**, joiden tarve selvitetään hakemuksen käsittelyn yhteydessä.
- **Naapurin kuulemiset**, mikäli hakija ei ole suorittanut kuulemisiä tai pyytää kuntaa suorittamaan kuulemisen. Kunta perii kuulemisesta taksan mukaisen korvauksen.
- Merkittävissä kaavasta poikkeamisissa **lehtikuulutuksen**, jonka tarve selvitetään hakemuksen käsittelyn yhteydessä. Lehtikuulutuksen kustannukset peritään hakijalta.