

## POIKKEAMISLUPA RAKENTAMISESSA

Poikkeamislupa tarvitaan yleisimmin, kun poiketaan kaavamääräyksistä tai rakennetaan asemakaavoittamattomalle ranta-alueelle. Poikkeaminen saattaa olla; vähäistä suuremmat laajennukset, olemassa olevan lomarakennuksen korvaaminen uudella lomarakennuksella, rakennuksen käyttötarkoituksen muutokset, rakennusoikeuden ylitys, poikkeaminen ranta-osayleiskaava-alueella, kaavattoman ranta-alueen uuden rakennuspaikan poikkeamista (uusi rakennuspaikka), poikkeamista ranta-asemakaavasta tai poikkeamista rakentamistapa-ohjeista. Poikkeamisluvan ratkaisee ympäristölautakunta.

### Poikkeamislupahakemuksen käsittely

Poikkeamiset tulee olla aina erittäin hyvin perusteltuja. Poikkeamislupahakemus liitteaineistoinen toimitetaan Tammelan kunnan rakennusvalvontaan. Mikäli hakemusta muutetaan valmistelun aikana, tulee muutoksen jälkeisestä tilanteesta laatia uusi poikkeamishakemus liitteineen.

Ympäristölautakunnan ratkaistavien poikkeamislupien käsittelyaika on **noin 2-3 kuukautta**.

Poikkeamislupapäätöksestä peritään taksan mukaiset käsittelymaksut.

### Poikkeamislupakäsittelyn jälkeisen rakennuslupan hakeminen

Poikkeamislupapäätös tulee olla lainvoimainen ennen kuin rakennuslupaa voidaan hakea ja käsitellä. Hakijan toimesta haetaan Hämeenlinnan hallinto-oikeudesta alkuperäiseen poikkeamislupapäätökseen lainvoimaisuusmerkintä. Lainvoimaisuusmerkintä on saatavissa Hämeenlinnan hallinto-oikeuden kirjaamosta valitusajan päätyttyä, 30 vrk kuluttua lupapäätöksen antopäivästä. Asiakirja liitetään rakennuslupahakemuksen liitteaineistoksi.

### Poikkeamislupahakemukseen liitettävät asiakirjat:

**Hakemuslomake 2 kpl.** Hakemuslomake (kuntaliiton lomake nro 6688) sisältää täyttöohjeet, joita on noudatettava. Hakemuslomakkeen huolellinen täyttäminen jouduttaa käsittelyä.

**Selvitys omistusoikeudesta 2 kpl.** Lupaa hakee kiinteistön omistaja tai hänen valtuuttama henkilö. Hakemukseen tulee liittää ote lainhuutorekisteristä, jäljennös kauppakirjasta, jäljennös vuokrasopimuksesta tai muu omistusoikeuden osoittava asiakirja.

**Viralliset kartat 2 kpl.** Peruskartta-, asemakaava-, ranta-asemakaava- ja osayleiskaavakarttaotteen saa rakennusvalvonnan sihteeriltä.

**Asemapiirustus ja rakennuksen pohjapiirustukset 4 kpl.** Pätevän suunnittelijan laatimat asemapiirustus (1:500) ja pohjapiirustukset (1:50 / 1:100). Piirustuksista ilmenee rakennuspaikalla aiottu rakennustoimenpide ja pihajärjestelyt.

**Vanhan vapaa-ajan päärakennuksen muutos saunarakennukseksi.** Mikäli poikkeamishakemuksen yhteydessä esitetään vanhan vapaa-ajan päärakennuksen käyttötarkoituksen muutosta saunarakennukseksi, tulee hakemuksessa esittää (pohjapiirustus 1:50) toimenpiteet, joilla rakennus saadaan vastaamaan saunalle asetettuja vaatimuksia, kuten; pinta-ala < 25 k-m<sup>2</sup>, sauna/ pesutiloja n. 50 % rakennuksen pinta-alasta.

**Naapureiden kuuleminen.** Rakennuspaikan naapureille esitetään valmis hakemus liitteineen ja asemapiirros, sekä mahdolliset muut piirustusluonnokset. Naapurit täyttävät merkinnät poikkeamishakemuksessa olevan tiedoksi saantikohtaan. Naapureilla on mahdollisuus kirjata lomakkeeseen myös mahdolliset huomautuksensa rakennushankkeen johdosta. Naapureita ovat myös kulmittain olevat rajanaapurit; tien tai kadun, kapean puiston tai vesistön vastapuolella olevat kiinteistöt.

**Tammelan rakennusvalvonnan osoite;**

**Forssan kaupunki  
Rakennusvalvonta  
Turuntie 18  
30100 Forssa**

**Rakennustarkastajan yhteystiedot:**

**Puhelin: 03 4141 5319  
Sähköposti: marko.paajarvi@tammela.fi**

