

Päivitetty 10_2025

POIKKEAMISLUPAHAKEMUS
Rakentamislaki 57 §**Viranomaisen merkintöjä**

Saapumis pvm.	Vastaanottaja	Diaari nro.
---------------	---------------	-------------

1. Rakennuspaikka

Kaupunginosa / kylä	Kortteli /tila	kiinteistötunnus
Rakennuspaikan osoite	Postinumero	Postitoimipaikka
Tontin / rakennuspaikan pinta-ala <input type="checkbox"/> Koko kiinteistö <input type="checkbox"/> Määräala		

2. Hakija

Sukunimi / Yrityksen nimi	Etunimet	Henkilö- / Y-tunnus
Katuosoite	Postinumero	Postitoimipaikka
Puhelinnumero	Sähköpostiosoite	

3. Asiamies, jolla oikeus korjata hakemusta

Sukunimi / Yrityksen nimi	Etunimet	Henkilö- / Y-tunnus
Katuosoite	Postinumero	Postitoimipaikka
Puhelinnumero	Sähköpostiosoite	

4. Rakennushanke tai toimenpide

<input type="checkbox"/> Rakennuksen rakentaminen uusi rakennus
<input type="checkbox"/> Rakennuksen korjaus- ja muutostyö, joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen
<input type="checkbox"/> Rakennuksen laajentaminen tai sen kerrosalaan vaikuttavan tilan lisääminen
<input type="checkbox"/> Rakennuksen korjaus- ja muutostyö, joka vaikuttaa käyttäjien turvallisuuteen tai terveellisuuteen
<input type="checkbox"/> Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen muutos
<input type="checkbox"/> Muu, mikä? _____
<input type="checkbox"/> Omakotitalo <input type="checkbox"/> Paritalo <input type="checkbox"/> Lomarakennus
<input type="checkbox"/> Talousrakennus <input type="checkbox"/> Sauna <input type="checkbox"/> Tuotantorakennus
<input type="checkbox"/> Muu, mikä? _____



Lyhyt selvitys tulevasta rakentamisesta

--

Uudet rakennukset tai laajennukset	Rakennuksen kerrosala m ²	kerrosluku	Asuntojen lkm.

5. Liitteet

<u>Pakolliset:</u>	<u>Vapaaehtoiset:</u>
<input type="checkbox"/> Asemapiirroksia kpl	<input type="checkbox"/> Valtakirja
<input type="checkbox"/> Piirustuksia kpl	<input type="checkbox"/> Virallinen karttaote /tonttikartta
<input type="checkbox"/> Selvitys omistus- / hallintaoikeudesta	<input type="checkbox"/> Tieliittymälausunto
<input type="checkbox"/> Rakennuspaikka merkitään sijaintikartalle	<input type="checkbox"/> Ote kaavasta, kaavaluonnoksesta tai -ehdotuksesta
<input type="checkbox"/> Naapurin kuulemistodistuksia kpl	<input type="checkbox"/> Viemärioliitos lausunto
	<input type="checkbox"/> Meluseelvitys, turvalausunto kpl
	<input type="checkbox"/> Muu, mikä? _____

6. Hakijan esittämät erityiset syyt (Rakl. 57 §) ja perustelut

--

7. Poikkeamishakemuksen lisäosa, jonka hakija täyttää

Hankkeen poikkeamiset, selvitys mistä poiketaan

--

Keskeiset vaikutukset, hakijan arvio poikkeamista koskevan hakemuksen keskeisistä vaikutuksista,

--

8. SUUNNITTELUTARVERATKAISUHAKEMUKSEN LISÄOSA, jonka hakija täyttää

Kaavoituksen ja alueiden järjestämisen tilanne:	Kyllä	Ei
Onko rakennuspaikalla olemassa asemakaavan luonnosta?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Onko rakennuspaikalla yleiskaavaa?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rajoittuuko rp. olemassa olevaan tiehen (yleinen, yksityinen)?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Onko rakennuspaikalla tienkäyttöoikeus?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Onko rakennuspaikalla tai alueella vesijohto?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Onko rakennuspaikalla tai alueella viemärijohto?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Hankkeen ja rakennuspaikan vaikutuksia yhdyskuntakehitykselle:		
Rakennuspaikan etäisyys kouluun _____ km (0.1 km tarkkuudella)		
Onko rakennuspaikalta olemassa turvallinen polkupyörätie kouluun?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rakennuspaikan etäisyys lähimpään kauppaan? _____ km		
Rakennuspaikan etäisyys lähimpään päiväkotiin? _____ km		
Rakennuspaikan etäisyys kuntakeskuksen palveluihin? _____ km		
Muita vaikutuksia? _____		
Hankkeen maisemallisia vaikutuksia:		
Rakennuspaikka sijaitsee avoimella pellolla?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rakennuspaikka sijaitsee metsässä?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rakennuspaikka sijaitsee metsän reunassa?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rakennuspaikka sijaitsee nykyisen rakennuspaikan vieressä?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rakennuspaikka sijaitsee vanhalla rakennuspaikalla?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rakennuspaikan vaikutukset luonnon- ja kulttuuriympäristön arvojen säilymiseen:		
Sijaitseeko rakennuspaikka kulttuurihistoriallisesti merkittävällä alueella tai arvokkaassa maisemassa?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>



Onko rakennusp. tai sen läheisyydessä suojelukohteita tai -alueita?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Hankkeen vaikutuksia alueen virkistystarpeisiin:		
Onko hanke maakuntakaavan tai yleiskaavan virkistysalueella?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vaikuttaako rakentaminen yleisk. osoitetun ulkoilureitin toteuttamista?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Onko emätilalta varattu virkistys- ja ulkoilutarpeisiin rakennuspaikka viereltä vähintään saman verran aluetta kuin rakennuspaikoiksi?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rakentamisen mahdolliset muut ympäristö- ja muut vaikutukset:		
Etäisyys nykyisestä viemäriverkosta	_____ m	
Liitetäänkö rakennusaikana viemäriverkostoon?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Onko rakennus pohjavesialueella?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rakennuksen vaikutuksen merkittävyys:		

9. Maksaja, jos ei luvan hakija

Sukunimi / Yrityksen nimi	Etunimet	Henkilö- / Y-tunnus
Katuosoite	Postinumero	Postitoimipaikka
Puhelinnumero	Sähköpostiosoite	

10. Päätöksen toimitus

<input type="checkbox"/> Suostun siihen että, päätös lähetetään minulle sähköpostilla, osoite	<input type="checkbox"/> Noudetaan, puh:
<input type="checkbox"/> Haluan päätöksen postitse, osoite	

11. Hakijan allekirjoitukset:

Paikka ja aika	Allekirjoitus ja nimenselvennys	Allekirjoitus ja nimenselvennys
----------------	---------------------------------	---------------------------------



Täyttöohjeita:

Tällä lomakkeella haetaan poikkeamispäätöstä (RakL 57 §).
Poikkeamispäätöksen jälkeen voidaan hakea erikseen rakentamislupaa.

Milloin kysymyksessä on määräala tai vuokra-alue, ilmoitetaan sen tilan nimi ja kiinteistötunnus, josta määräala on tarkoitus muodostaa tilaksi tai josta alue on vuokrattu. Milloin rakennuspaikan muodostaa tila kokonaisuudessaan, merkitään rakennuspaikan pinta-alaksi koko tilan pinta-ala. Silloin kun rakennuspaikka käsittää vain osan tilasta, merkitään rakennuspaikan pinta-alaksi tämän osan pinta-ala.

3. Asiamies

Hakija voi valtuuttaa valtakirjalla asiamiehensä tai erityissuunnitelman laatijan antamaan mahdolliset lisäselvitykset sekä täydentämään ja korjaamaan hakemusasiakirjoja täyttämällä tämän kohdan.

4. Rakennushanke tai toimenpide

Rakennustoimenpiteestä ilmoitetaan, onko kysymys uudesta rakennuksesta, laajennuksesta, käyttötarkoituksen muutoksesta jne. ja lisäksi rakennustyyppi omakotitalo, paritalo, loma-asunto jne.

5. Liitteet

Asemapiirros naapureiden allekirjoituksilla

Asemapiirros laaditaan mittakaavassa 1:200, 1:500 tai 1:1000. Jos tila on suuri, asemapiirrokseen liitetään erillinen sijaintia osoittava piirros sopivassa mittakaavassa. Asemapiirros voidaan laatia erillisen laatimishojeen mukaisesti.

Selvitys omistusoikeudesta

Selvityksenä omistus-/hallinto-oikeudesta käytetään yleensä otetta lainhuutorekisteristä tai lainhuudatusasian pöytäkirjasta tai jäljennöstä kauppakirjasta tai vuokrasopimuksesta.

Ajantasainen naapuriluettelo sijaintikartalla

Poikkeamishakemuksen käsittelyn yhteydessä on kuultava naapureita. Naapurien kuulemista varten hakijan tulee hankkia ajantasainen luettelo naapurikiinteistöjen maanomistajista ja vuokraajista. Rakennuspaikan sijainti on merkittävä naapuriluettelon mukana toimitettavaan sijaintikarttaan.

Naapurien kuulemistodistukset

Tarkoitukseen on saatavissa lomakkeita. Asemapiirrokseen pyydetään naapurien allekirjoitus. Kuulemisen voi tehdä joko hakija tai kunta. Hakijalta peritään kuulemisesta kunnalle aiheutuneet kustannukset.

Hakijaa pyydetään merkitsemään oma rakennuspaikkansa kiinteistörekisterioitteeseen ja samalle kartalle naapurimaanomistajat naapurien kuulemislomakkeelle merkitsemänsä numeroinnin mukaisesti. Tarvittavista liitteistä lisätietoja antaa kunnan rakennusvalvontaviranomainen.

6. Hakijan esittämät erityiset syyt ja perustelut

Poikkeaminen edellyttää rakentamislain mukaan erityisiä syitä. Hakijan tulee hakemuksessaan selkeästi ilmoittaa, mikä on tontin tai alueen käyttöön liitettävä erityinen syy poikkeamiselle. Lisäksi tulee esittää perustelut, minkä vuoksi poikkeamispäätöstä haetaan (Rakentamislaki 57 §).

8. Rakennuspaikan vaikutusten arviointia

Hakemusasiakirjoista tulee ilmetä tieyhteyksien järjestäminen, käyttöveden saanti, jäteveden käsittely ja sen johtaminen sekä jätehuollon järjestäminen.

10. Päätöksen toimitus

Päätös toimitetaan hakijalle sähköpostilla tai postitse. Mikäli hakija kuitenkin haluaa noutaa päätöksen, tulee tässä kohdassa ilmoittaa puhelinnumero ja osoite, johon tehdystä päätöksestä voidaan tiedottaa.

Säännöksiä

57 § Poikkeamislupa

1.mom.

Kunta voi erityisestä syystä myöntää luvan poiketa alueidenkäyttö-laissa säädetystä tai sen nojalla annetusta ja tässä laissa säädetystä tai sen nojalla annetusta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta. Edellä säädetty ei kuitenkaan koske kelpoisuusvaatimuksia, tonttijakoa, maisematyöluvan tarvetta ja edellytyksiä eikä 46 §:n 1 momentin 2 kohdassa säädettyjä asemakaavan laatimista koskevia sijoittamisen edellytyksiä suunnittelutarvealueella. Poikkeamisluvan voi myöntää muista sijoittamisen edellytyksistä suunnittelutarvealueella.

2.mom.

Edellä 1 momentissa tarkoitettua lupaa ei kuitenkaan saa myöntää,

jos se:



1. aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
2. vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista;
3. vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista;
4. johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

3.mom.

Tuulivoiman rakentamista asemakaavassa teollisuus- tai satama-alueeksi osoitetulle jo rakennetulle alueelle ei pidetä vaikutuksiltaan 2 momentin 4 kohdassa tarkoitettuna merkittävänä rakentamisena. Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen muuttamisen asemakaavasta poiketen asumiseen tai muuhun ympäristöhäiriötä aiheuttamattomaan käyttöön ei katsota 2 momentin 1 kohdan tarkoittamalla tavalla aiheuttavan haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueidenkäytön muulle järjestämiselle eikä sitä pidetä vaikutuksiltaan 2 momentin 4 kohdassa tarkoitettuna merkittävänä rakentamisena. Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen muuttamisen voidaan katsoa olevan erityinen syy, jos käyttötarkoituksen muuttamisella voidaan tukea rakennetun ympäristön kiertotaloutta ja vähähiilisyyttä.

4.mom.

Valtioneuvoston asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä

1 momentissa tarkoitetusta luvasta.

Naapurin Kuuleminen
Rakennuspaikka

Kaupunginosa / kylä	Kortteli /tila	kiinteistötunnus
Rakennuspaikan osoite	Postinumero	Postitoimipaikka
Rakennustoimenpide / selvitys poikkeamisesta		

Naapuri _____ nro

Kiinteistön nimi	kiinteistötunnus	kortteli	tontti
Katuosoite	Postinumero	Postitoimipaikka	
<input type="checkbox"/> Ei huomautettavaa <input type="checkbox"/> On huomautettavaa <input type="checkbox"/> Huomautus liitteenä	Huomautukset:		
Paikka ja aika <input type="checkbox"/> Olen allekirjoittanut asemapiirroksen	Allekirjoitus ja nimenselvennys	Allekirjoitus ja nimenselvennys	

Naapuri _____ nro

Kiinteistön nimi	kiinteistötunnus	kortteli	tontti
Katuosoite	Postinumero	Postitoimipaikka	
<input type="checkbox"/> Ei huomautettavaa <input type="checkbox"/> On huomautettavaa <input type="checkbox"/> Huomautus liitteenä	Huomautukset:		
Paikka ja aika <input type="checkbox"/> Olen allekirjoittanut asemapiirroksen	Allekirjoitus ja nimenselvennys	Allekirjoitus ja nimenselvennys	