

## POIKKEAMISLUPAHAKEMUS

### MISTÄ VOI POIKETA?

Poikkeamisvaltaa koskeva säännös mahdollistaa poikkeamisen maankäyttö- ja rakennuslain mukaisista säännöksistä, määräyksistä, kielloista tai rajoituksista perustuivatpa ne sitten lakiin, asetukseen, kaavaan, rakennusjärjestykseen tai muihin päätöksiin tai määräyksiin. Poikkeamismahdollisuus maankäyttö- ja rakennuslain perusteella ei ulotu esim. pelastuslakiin tai menettelytapasäännöksiin. Jos poikkeaminen on vähäinen (MRL 175 §), voidaan siitä päättää rakennusluvan yhteydessä.

Poikkeaminen edellyttää erityisiä syitä. Erityisen syyn tulee olla tontin tai alueen käyttöön liittyvä syy, ei hakijan henkilökohtainen syy. Tällöin ei riitä, että pyritään esim. tinkimään hyvästä rakentamistavasta kustannus- tai muista syistä. Poikkeamisen on pääsääntöisesti johdettava parempaan tulokseen esimerkiksi kuntakuvan, ympäristön, turvallisuuden, palvelutason, rakennuksen käytön, suojelutavoitteiden tai liikenneolojen kannalta, kuin mihin päästäisiin säännösten mukaisella rakentamisella.

Poikkeamisen erityinen syy voi olla esimerkiksi:

- asuin- tai toimintaympäristön parantaminen
- asuntorakentamisen edistäminen
- asuntotuotannon kustannustehokkuuden lisääminen
- asemakaavan toteutumisen edistäminen
- alueen kokonaissuunnitelman toteutumisen edistäminen
- alueen tarkoituksenmukainen käyttö
- ympäristön turvallisuuden tai terveellisyyden edistäminen
- määräysten tai tilanteen muuttuminen asemakaavan laatimisen jälkeen
- kuntakuvallisten tavoitteiden edistäminen
- kuntakuvan eheyttäminen, parantaminen tai rikastuttaminen
- alueelle tarpeellisen palvelutason säilyttäminen tai parantaminen
- elinkeinoelämän toimintaedellytysten edistäminen
- tontin tai rakennusalan tarkoituksenmukainen rakentaminen tai käyttö
- olemassa olevan rakennuksen tarkoituksenmukainen käyttö tai hyödyntäminen
- suojelutavoitteiden edistäminen
- kulttuuri- ja luonnonolojen vaaliminen
- ympäristöhaittojen ehkäiseminen
- liikenneolojen parantaminen
- tarkoituksenmukaiset pysäköintijärjestelyt
- teknisen huollon verkoston tarpeet
- esteettömän ympäristön edistäminen
- energiatehokkuuden edistäminen

Hakijan tulee hakemuksessa selkeästi ilmoittaa, mikä on erityinen syy poikkeamiselle ja perustella se. On myös huomattava, että MRL 172 § sisältää ehdottomia rajoituksia poikkeamiselle. Hankkeen vaikutuksia verrataan aina voimassa olevan kaavan sallimiin vaikutuksiin. Harkinta on tapauskohtaista ja siinä otetaan huomioon alueen luonne, sijainti sekä lähiasukkaiden ja muiden osallisten mielipiteet. Uuden rakennuksen rakentaminen vaatii asemakaavan muuttamista, mikäli sillä on kaavan mukaiseen rakentamiseen verrattuna merkittävä vaikutus kuntakuvaan, maisemaan tai kulttuuriympäristöön taikka vähäistä suurempi vaikutus naapureiden asuinoloihin, merkittävä vaikutus ympäröivään maankäyttöön, merkittäviä haitallisia ympäristövaikutuksia taikka merkittävä vaikutus kiinteistön rakentamismahdollisuuksiin suhteessa ympäröiviin kiinteistöihin.

## POIKKEAMISLUPAAN TARVITTAVAT ASIAKIRJAT

- Poikkeamislupahakemuslomake kaikilta osin täytettynä 1 kpl
  
- Asiakirja, joka osoittaa rakennuspaikan hallinnan 1 kpl
  
- Ympäristökartta, joka osoittaa alueen sijainnin 1 kpl
  - kaava-alueen ote yleis- tai asemakaavasta
  - haja-asutusalueella ote 1:10 000 tai 1:20 000
  
- Asemapiirros 1:500 2 kpl
  
- Selvitys naapurien kuulemisesta (rajanaapurit sekä tien tai kapean vesistön takana olevat kiinteistöjen omistajat tai haltijat)
  
- Rakennuksen pääpiirustukset tarvittaessa 2 kpl
  
- Mikäli rakennuspaikan ajoliittymä tulee yleiseltä tieltä, tarvitaan lupa liittymän tekemiseen. Lupa haetaan Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskukselta.