

Päivätty 5.10.2021

Hakemuksen täyttöohjeet ja naapurikuuleminen

[Lupapiste-palvelu](#) ohjeistaa hakemuksen teossa. Lupapisteessä naapurikuulemisen voi suorittaa sähköisesti, mikäli naapureiden sähköpostiosoitteet ovat tiedossa. Lupapisteessä voit myös kysyä lupakäsittelijältä ainoastaan neuvoja jättämättä hakemusta vireille.

Hakemus

Hakemuksessa tulee ilmoittaa olemassa olevien rakennusten kerrosala ja purettavaksi aiotut rakennukset. Kiinteistön/ tontin olemassa olevaa rakennuskantaa koskevat tiedot saa rakennusvalvonnasta. Hakijan velvollisuus on kuitenkin tarkistaa saamiensa tietojen oikeellisuus. Poikkeamishakemuksesta tulee ilmetä, mistä kielloista tai määräyksistä haetaan poikkeamista ja poikkeamiselle on aina esitettävä erityinen syy [MRA 85§](#).

Hakemuksen liitteet

Hakijan tulee liittää poikkeamislupa- tai suunnittelutarveratkaisuhakemuksen liitteeksi vähintään seuraavat asiakirjat:

1. Mikäli hakija ei omista kiinteistöä/ tonttia, hakijan on liitettävä hakemukseen selvitys rakennuspaikan omistus- tai hallintaoikeudesta (Kiinteistökaupan esisopimusjäljennös/ kiinteistönomistajien valtakirja/ vuokrasopimusjäljennös). Jos kiinteistöllä on monta omistajaa, on hakemukseen liitettävä valtakirja muilta omistajilta.
2. Asemapiirros mittakaavassa (mittajana tai suhdeluku)
3. Selvitykset naapureille tiedottamisesta ja kuulemisesta (naapurikuulemisohje jäljempänä)

Mikäli jätät paperisen hakemuksen, sen liitteeksi vaaditaan lisäksi ympäristökartta mittakaavassa 1:10000, johon tulee merkitä kohteen sijainti. Paperisia asemapiirroksia tarvitaan 2 kpl.

Asemapiirros

Suunnittelutarveratkaisun ja poikkeamislupahakemuksen asemapiirroksiksi kelpaa myös hakijan itse laatima piirros, kunhan se on piirretty alla olevien ohjeiden mukaisesti ja mittakaavassa (piirustuksessa näkyy mittajana). Esimerkki asemapiirroksesta liitteenä nettisivuilla.

Asemapiirroksessa on esitettävä (vähintään):

- päiväys, pohjoissuuntanuoli ja asemapiirroksen mittakaava 1:200, 1:500, 1:1000 (tai mittajana)
- haetun rakennuspaikan/ määräalan rajat ja rajamitat
- haetun rakennuksen (rakennusten) vähimmäisetäisyys rajoista, tontin tai rakennuspaikan rajoittuessa rantaan lisäksi etäisyys rantaviivasta
- hakemuksen mukaisten rakennusten käyttötarkoitus, kerrosala, kerrosluku
- olemassa olevat ja/ tai purettavat rakennukset ja rakennelmat
- pihamaan järjestelyt: jätevesien käsittely, tieliittymä, autopaikat

- kiinteistön ja sitä rajoittavien alueiden tunnuksset (asemakaava-alueilla myös kaavamerkinntä), mahdolliset rasitteet
- teiden ja katujen nimet
- maaston huomattavat korkeuserot (korkeuskäyrät) sekä muut maasto-olosuhteet, luonto- ja kulttuurikohteet
- poikettaessa rakentamisen asemakaavamääräyksistä on asemapiirroksessa esitettävä muutoksenalainen kohta, ja hakemukseen on liitettävä poikkeamista selventäviä detaljipiirustuksia (paperihakemukseen 2 kpl)

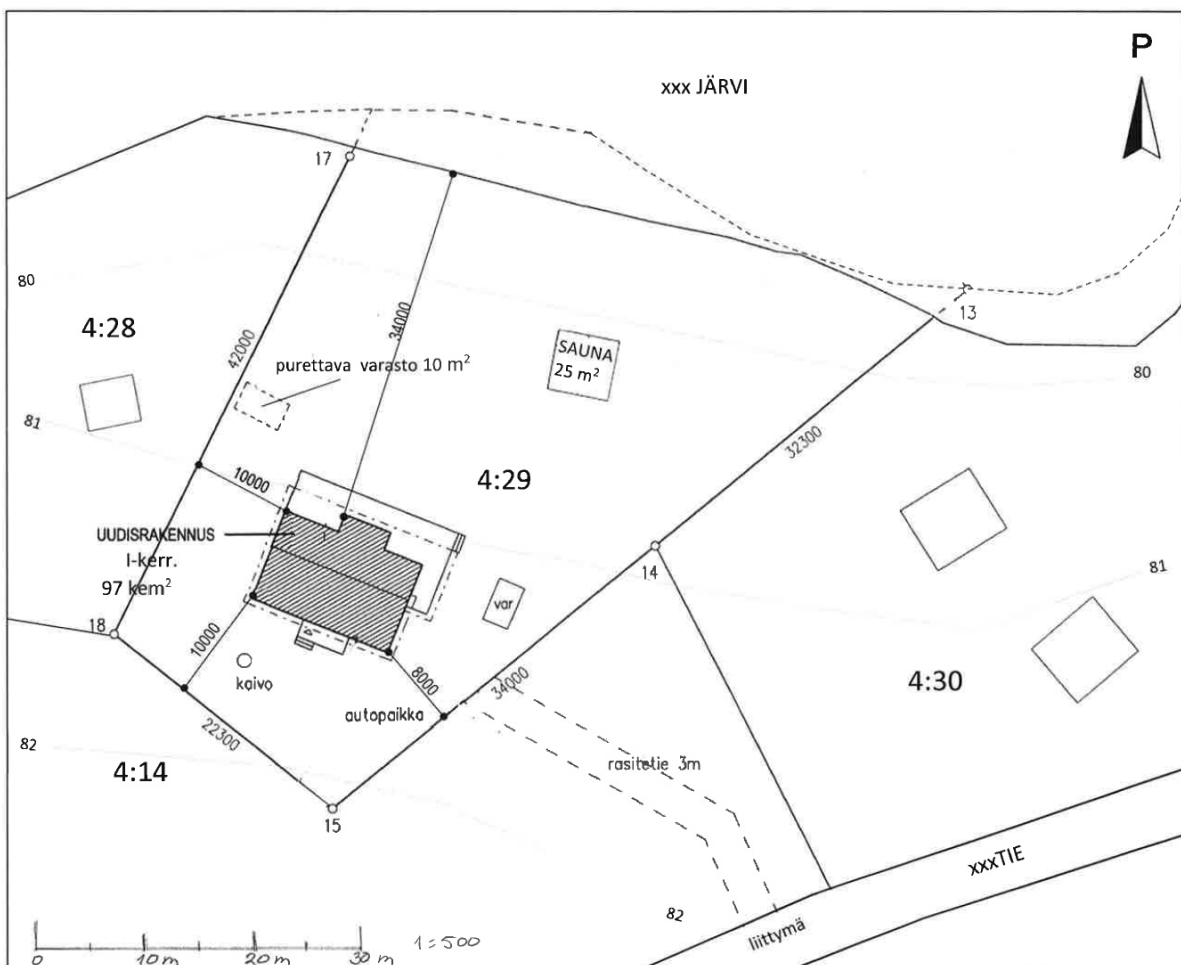
Karttatilaukset, pdf, paperitulosteet sekä digitaalinen kartta-aineisto (dwg)

sähköpostitse: paikkatieto@nokiaikaupunki.fi

Haja-asutusalueen karttojen tilaus Maanmittauslaitokselta.

Asemapiirros

Päiväys x.x.xxxx



Naapurikuulemisohje

Naapurit on mahdollista kuulla Lupapisteen kautta sähköisesti tai erillisellä naapurikuulemislomakkeella, joka löytyy nettisivulta. **Hakijan pyynnöstä tai mikäli naapurikuuleminen on puutteellinen, kunta kuulee naapurit.**

Naapureille tulee esitellä hakemusasiakirjojen lisäksi asemapiirros, johon on pyydettävä kuultavien allekirjoitukset. Kaikki kuulemisasiakirjat skannataan liitteenä Lupapisteeseen, ellei sähköinen naapurikuuleminen ole mahdollista (sähköpostiosoitteita ei ole tiedossa).

Hakija voi kuulla naapurit itse, jolloin hakijan tulee huolehtia siitä, että kuuleminen on suoritettu täydellisesti. Kiinteistöllä/ tontilla saattaa olla enemmän kuin yksi omistaja. Tarkemmat kiinteistön tai tontin omistajatietokyselyt saa Nokian kaupungin kiinteistörekisterinhoitajalta Tuulikki Hännikäseltä etunmi.sukunimi@nokiankaupunki.fi. Naapurikiinteistöt löytyvät Lupapistepalvelussa ja lupakäsittelijä auttaa Lupapisteen kautta tarvittaessa.

Naapureita ovat haetun rakennuspaikan viereisten sekä tien yli vastapäätä olevien alueiden omistajat tai haltijat sekä asemakaavatontin varanneet. Naapuri tulee kuulla siitäkin huolimatta, vaikka naapurikiinteistöllä/-tontilla ei ole rakennuksia.

Naapureiden kuulemiseksi hakijan tulee esitellä hakemus liitteineen ja saada naapureiden allekirjoitukset naapurikuulemislomakkeen lisäksi myös päivättyyn asemapiirrookseen. Naapureilla on oikeus tarvittaessa tutustua 7 pv hakemusasiakirjoihin.

Kaupungin toimesta tapahtuvaan naapurien kuulemiseen varataan 14 pv ja siitä peritään 75€/kuultava kiinteistö. Joissakin tapauksissa kaupungin on suoritettava kuuleminen sanomalehtikuulutuksena, josta peritään lisäksi 250 €/kuulutuskerta.

Jos hankkeella on huomattavaa vaikutusta naapureita kauempana olevien asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin, hakemuksesta on kuulutettava kaupungin toimesta kaupungin ilmoitustaululla ja ilmoitettava hakemuksesta Nokian Uutisissa. Kulut peritään hakijalta lupapäätöslaskutuksen yhteydessä.