

Poikkeusluvan hakuohje, Tampereen kaupunki

POIKKEUSLUVAN / SUUNNITTELUTARVERATKAISUN HAKEMINEN: OHJEET JA PÄÄTÖKSENTEKO TAMPEREEN KAUPUNKI

Päivitetty 13.10.2010

1. HANKEKARTOITUS

Hakija esittelee etukäteen alustavat suunnitelmat poikkeusluvan valmistelijalle. Valmistelija selvittää, ovatko suunnitelmat sellaiset, että niiden pohjalta voidaan poikkeuslupaa lähteä hakemaan vai tarvitaanko niihin muutoksia. Kun on todettu, että poikkeamiselle on edellytyksiä, voi hakija aloittaa hakemuksen ja sen liitteiden valmistelun. Näin vältetään turhaa työtä ja säästetään aikaa.

2. HAKEMUKSEN TÄYTTÄMINEN

Hakemuslomakkeen saa poikkeuslupien valmistelijalta paperisena tai sähköpostilla sähköisenä versiona. Lomakkeita saa myös Palvelupiste Frenckellistä. Ohjeen liitteenä on valmiiksi täytetty esimerkkihakemus malliksi asioista, jotka hakemuksesta tulee löytyä.

3. HAKEMUKSEN LIITTEET JA TARVITTAVA KOPIOMÄÄRÄ

- Selvitys omistus-/hallinto-oikeudesta ja tarvittaessa valtakirja:** Selvitys voi olla kopio lainhuutotodistuksesta, kauppakirjasta tai vuokrasopimuksesta (1 kpl kopioita).
- Ote kokouspöytäkirjasta ja kaupparekisteristä:** Mikäli hakijana on yritys, tulee liitteeksi ote kokouspöytäkirjasta, josta selviää, että on tehty virallinen päätös poikkeusluvan hakemisesta. Lisäksi tulee toimittaa kopio kaupparekisteriotteesta, josta selviää kenellä yhtiössä on nimen-kirjoitusoikeus. (1 kpl kopioita)
- Virallinen tonttikartta**, jonka voi tilata Palvelupiste Frenckellistä. Kartan toimitusaika on noin 1-1,5 viikkoa ja sen hinta on 70 € Karttaa ja sen liitteitä tarvitaan mm. asemapiirroksen poh-jaksi. Tonttikartan voi tilata asemakaava-alueella myös sähköisessä muodossa, sen hinta on 91,50 €. Liitteeksi tarvitaan kuitenkin aina kartan ja sen liitteiden paperituloste (alkuperäinen + 2 kpl kopioita) Alkuperäinen tonttikartta palautetaan hakijalle päätöksen mukana.
- Asemapiirros**, mittakaava esim. 1:200 tai 1:500. (2 kpl) Asemapiirroksesta tulee löytyä ainakin seuraavat asiat:
 - Rakennuspaikan tunnus: Kortteli- ja tonttinumerot/rekisteritunnus.
 - Naapuritonttien/naapuritilojen kiinteistötunnukset
 - Kerrosalalaskelma: Rakennusoikeus, aiemmin rakennettu kerrosala, mahdollisesti purettava kerrosala, uudisrakennuksen/laajennuksen kerrosala, jäljellä oleva kerrosala, rakennusoikeuden ylitys neliönä ja prosentteina.
 - Rakennuksen etäisyys tontin/rakennuspaikan rajoista ja päämitat
 - Tontilla/rakennuspaikalla olevien rakennusten käyttötarkoitus
 - Mahdolliset purettavat rakennukset
 - Pohjoisnuoli
 - Mahdollinen vesistö tai järvi tai tarvittaessa muu merkittävä maastotieto esim. pin-nanmuoto korkeuskäyrinä esitettynä
 - Tonttiliittymä/ kulkuyhteys rakennuspaikalle Asemakaava-alueella lisäksi:
 - Tontin korkeusasema: Tontin rajapyykit, piha, kerrostasot, katualue, mahdollisesti naapuritontit
 - Poikkeukset
- Todistus tilan asumishistoriasta**, kun haetaan käyttötarkoituksen muutosta lomarakennuspaikasta vakituisen asuinkäyttöön.

Hämeenlinnan maakunta-arkisto Aittatie 2 13200 HÄMEENLINNA Puhelin (03) 3454 7700 Selvitys- ja koptiotilaukset: (03) 3454 7727 Faksi (03) 3454 7750 Sähköposti: hameenlinna[@]narc.fi

4. SUUNNITELMAT (3 kpl)

- Pohjapiirros
- Julkisivut
- Leikkaus (tarvittaessa) Tarvittaessa Pispalan-Tahmelan alueella lisäksi sellaiset leikkaus- ja julkisivukuvat, joissa näkyvät myös lähimmät naapurirakennukset.

Pohjoisella suuralueella (Aitolahti-Teisko) toimitetaan suunnitelmat tarvittaessa.

5. NAAPURIEN KUULEMINEN (1 kpl)

Naapurien nimet haetaan asemapiirroksen.

Naapurien yhteystiedot saa tilattua Palvelupiste Frenckellistä. Hinta 5,00 €naapurikiinteistö. **Jokaista naapurikiinteistön omistajaa on kuultava.**

Tarvittaessa kaupunki voi hoitaa naapurien kuulemisen, jolloin peritään 50,00 €kuultava.

Muiden osallisten kuulemisesta neuvotellaan tapauskohtaisesti.

6. MAKSUT

Tampereen kaupunki:

Yhdyskuntalautakunnan myönteinen päätös 400,00 €

Yhdyskuntalautakunnan kielteinen päätös tai

hakemuksen peruminen 200,00 €

Viranomaisen toimesta tapahtuva naapurien

kuuleminen 50,00 €kuultava

tai kuulutuskuluina lehti-ilmoituksena 300,00 €kuulutuskerta

Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY):

Myönteinen päätös 440,00 €

Kielteinen päätös 220,00 €

7. YHTEYSTIEDOT

Poikkeuslupien valmistelijat tavoittaa parhaiten ma-pe klo 8:30-15:45 välisenä aikana.

Asemakaava-alue (kantakaupunki)

Kaavainsinööri Merja Kinos

Frenckellinaukio 2 B, 3.krs

p. 5656 5596

s-posti: etunimi.sukunimi@tampere.fi

Pohjoinen suuralue (Aitolahti-Teisko)

Kaavainsinööri Hilikka Takalo

Frenckellinaukio 2 B, 3.krs

p. 5656 6522, gsm: 050-5620 345

s-posti: etunimi.sukunimi@tampere.fi

Palvelupiste Frenckell

p. 5656 4400

palvelupiste.frenckell@tampere.fi

Frenckellinaukio 2 B, 1. krs

PL 487, 33101 Tampere

ma – pe 8.30 – 15.45

Kirjaamo

kirjaamo@tampere.fi

p. 5653 4550

faksi 03 5656 5149

Puutarhaku 6

PL 487, 33101 Tampere POIKKEUSLUVAN KÄSITTELYVAIHEET	
TARVEHARKINTA	Ennen hakemuksen jättämistä hakija keskustelee kaavoituksen edustajan kanssa millaisesta hankkeesta on kyse. Tällöin selviää, onko poikkeaminen kaavasta mahdollista, onko kyse suunnittelutarveratkaisusta (asemakaavoittamattomilla alueilla) ja mitä suunnitelmia ja liitteitä tarvitaan hakemuksen lisäksi.
HAKEMUKSEN TOIMITTAMINEN KAUPUNGILLE	Hakemus toimitetaan kirjaamoon tai poikkeuslupien valmistelijalle.
HAKEMUKSEN KÄSITTELY	<i>Asemakaava-alueella uudet hankkeet käsitellään ensin poikkeuslupatyöryhmässä, joka kokoontuu joka toinen torstai. Ryhmään kuuluvat kaavoituksen, rakennusvalvonnan ja maankuntamuseon edustajat.</i>
<i>Yleiskaava-alueella uudet hankkeet käsitellään ensin yksikön omassa työryhmässä, joka kokoontuu maanantaisin</i>	
Valmistelija lähettää lausuntopyynnöt tarvittaville viranomais-tahoille: <i>Asemakaava-alueella</i> esim. rakennusvalvonta, maakuntamuseo. <i>Yleiskaava-alueella</i> esim. kiinteistötoimi, ympäristönsuojelu. Lausuntopyyntöihin vastaamisaika on yleensä kaksi viikkoa, tarvittaessa pidempikin.	
Tarvittaessa lehtikuulutus ja hakemuksen nähtäville asettaminen (1-3 viikkoa).	
<i>Yleiskaava-alueella valmistelijan ja tarvittaessa myös luontotarkastuksen tekijän maastokäynti ja rakennuspaikan valokuvaus.</i>	
YHDYSKUNTALAUTAKUNNAN (YLA) KÄSITTELY	Lautakunta kokoontuu kahden viikon välein tiistaisin. Valmisteltu asia tulee toimittaa kokouksen esityslistalle viikkoa ennen.
Lautakunta joko päättää asian tai antaa lausunnon Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle (ELY).	

<p>Päätöksestä on mahdollisuus valittaa Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen 30 vrk:n sisällä päätöksen antopäivästä lukien.</p>	
<p>Rakennuslupahakemuksen liitteeksi tarvittavan lainvoimaisuustodistuksen saa Hämeenlinnan hallinto-oikeudesta 30 vrk:n valitusajan umpeuduttua. Ohjeet todistuksen hakemiseksi lähetetään päätöksen mukana.</p>	
<p>LASKUTUS</p>	<p>Valitusajan umpeuduttua kaupunki lähettää laskun lautakunnan päätöksistä. Mikäli asia menee lautakunnan lausunnon jälkeen ELY:n päätettäväksi, kaupunki ei lähetä laskua vaan ELY laskuttaa koko päätöksen.</p>