

**HAKEMUKSEEN VAADITTAVAT ASIAKIRJAT JA LIITTEET:**

1. Hakemuslomake täytettynä, yhtenä kappaleena
2. Selvitys omistus- ja hallintaoikeudesta eli viranomaisen todistama lainhuutotodistus (maanmittauslaitos) tai esisopimus/kauppakirja/vuokrasopimus/jakokirja. Todistuksen tulee olla alle 3 kk vanha.
3. Valtakirja (tarvitaan, jos hakijana ei ole maanomistaja)
4. Sijaintikartta esim. peruskartta tai opaskartta mittakaavassa 1:10 000
5. Hallituksen pöytäkirjaote (kun kyseessä on osakeyhtiö)
6. Kaupparekisteriote (osoittaa allekirjoitusoikeuden, kun kyseessä osakeyhtiö)
7. Rakentamista koskevat suunnitelmat  
Asemapiirustus, 3 kpl  
Asemapiirustuksesta tulee käydä ilmi,
  - rajat sekä olevat ja purettavat rakennukset
  - naapurirakennusten sijainti
  - rakennusten päämitat, etäisyydet tontin rajoihin, sähkölinjoihin ym. rakentamiseen vaikuttaviin tekijöihin sekä ranta-alueella etäisyys rannasta
  - ajo- ja kulkutiet
  - vesi- ja jätevesijärjestelyt
  - korkeuskäyrät, ilmansuunnat, mittakaava
  - rakennusoikeuslaskelmatRakennuspiirustusluonnokset, 1 sarja  
Valokuvia olemassa olevista rakennuksista, rakennuspaikasta ja sen ympäristöstä (kun on kyseessä kulttuurihistoriallisesti tai maisemallisesti arvokas ympäristö).
8. Rajanaapurien kuulemiset  
Huomioi että naapurien kuulemisten laajuus on suurempi kuin rakennusluvassa.
  - rajanaapurilla tarkoitetaan niitä naapureita joiden tontti/tila rajoittuu poikkeuslupaa koskevaan tonttiin/tilaan
  - rajanaapuriksi lasketaan myös tontit/tilat jotka ovat yleisten alueiden (tiet, kadut, puistot) toisella puolella tai joen vastarannalla sijaitseva tontti/tila
  - jos on epävarmuus siitä, että lasketaanko naapuri rajanaapuriksi, on parempi, että naapuri kuullaan
9. Suunnittelutarveratkaisuun ote kantan kartasta, 3 kpl
  - karttoja voi tilata Seinäjoen kaupungin [karttapalvelusta](#) (Kirkkokatu 6, kaupungintalo 2. krs). Puh. 06 416 2255 tai sähköpostitse [karttilaukset@seinajoki.fi](mailto:karttilaukset@seinajoki.fi) (veloitus voimassa olevan taksan mukaisesti)
10. Ote mahdollisesta kaavasta, 3 kpl
  - Hakemusasian valmistelija hoitaa kaavaotteen hakemusasiakirjoihin (veloitus voimassa olevan taksan mukaisesti).

**NAAPURIEN KUULEMINEN:**

- Hakemuksen käsittelyn nopeuttamiseksi suositellaan, että hakija hankkii itse naapurien kuulemiset.
- Hakijan pyynnöstä kaupunki voi kuulla naapurit. Seinäjoen kaupunki laskuttaa naapurien kuulemisesta voimassa olevan taksan mukaisesti.
- Naapurien kuulemisasiakirjat ovat voimassa ½ vuotta päätöspäivästä laskien.
- Jos rakennushanke alkaa ½ vuoden sisällä poikkeusluvan tai suunnittelutarveratkaisun päätöksestä, voidaan naapurit kuulla samalla kertaa sekä rakennuslupaa, että poikkeuslupaa tai suunnittelutarvealueelle rakentamista varten. Muutoin naapurit kuullaan rakennuslupaa varten erikseen.

**HAKEMUSTEN KÄSITTELY JA PÄÄTÖKSENTEKO:**

- Hakemus toimitetaan Seinäjoen kaupungin kaavoitukseen hakemusasiaa valmistelevalle henkilölle allekirjoitettuna. Hakemuksen käsittelyä nopeuttaa, jos hakemusasiakirjat toimitetaan myös pdf-muotoisena (joonas.kinnari@seinajoki.fi).
- Hakemuksen käsittelyaika on tapauskohtainen. Keskimääräinen käsittelyaika on vähintään 3 - 6kk.
- Hakemuksen ratkaisee rakennushankkeesta riippuen kaupunginhallitus, kaupunkiympäristölautakunta tai viranhaltijapäätöksenä kaavoitusjohtaja tai yleiskaavapäällikkö.
- Kaavoitus pyytää tarvittavat lausunnot (tarvittaessa myös kaupunkiympäristölautakunnalta). Saatujen lausuntojen sisällöstä riippuen hakija voi joutua päivittämään hakemusta, hakemuksen liiteasiakirjoja tai rakennussuunnitelmia.
- Poikkeuslupa- ja suunnittelutarveratkaisupäätös on voimassa 2 vuotta päätöspäivästä laskien. Päätös poikkeamisesta tai suunnittelutarveratkaisusta ei vielä oikeuta rakentamiseen. Myönteisessä päätöksessä määrätään aina aika, jonka kuluessa rakennuslupaa on haettava.

**VALITUSOIKEUS JA -AIKA:**

MRL 193 §:n mukaisesti poikkeamispäätöksestä ja kunnan viranomaisen suunnittelutarveasiassa tekemästä 137 § mukaisesta päätöksestä on valitusoikeus.

Seinäjoen kaupunki lähettää päätökset tiedoksi Hakijalle ja ELY- keskukselle. Kunnan on toimitettava poikkeamispäätös tai sen jäljennös myös niille, jotka ovat tehneet muistutuksen asiassa, sekä niille, jotka ovat sitä erikseen pyytäneet.

Valitusaika on 30 vuorokautta, alkaen päätöksen tiedoksisaannista.

**YHTEYSTIETOJA:****Kaupunkisuunnittelu ja kaavoitus:**

Martti Norja, kaavoitusjohtaja 040 7748501  
Jyrki Kuusinen, yleiskaavapäällikkö 044 7541645

**Hakemusten vastaanotto:**

Joonas Kinnari, kaavasuunnittelija 044 4700419

**Kantakarttaotteet:**

Karttapalvelu 06 416 2255  
karttatilaukset@seinajoki.fi

**Ympäristönsuojelu (jätevesien käsittely):**

Hanna Latva-Kiskola, ympäristöjohtaja 044 4255716  
ymparisto@seinajoki.fi

**Rakennusvalvonta (rakennuslupa-asiat)**

Liike- ja teollisuusrakennukset, kerrostalot yms.:

Arto Kruuti 0500 262 928 (suuret kohteet)  
Tero Raveala, apulaisrakennustarkastaja 050 554 3322 (keskisuuret kohteet)

**Omakotikohteet:**

Päivi Finni, lupainsinööri 040 774 8481 (kantaseinäjoki, Peräseinäjoki)  
Pauliina Vähälummukka, vt lupainsinööri 044 425 5226 (Ylistaro ja Nurmo)

**LIITTYMISSOPIMUSASIAT:****Seiverkot Oy (sähköliittymät)**

Sari Katila 0207 601 412

**Seinäjoen Energia Oy/Seinäjoen Vesi**

Kari Yli-Kahila, verkostopäällikkö 0207 601 235