

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 rakentamisluvassa.
 - rajanaapurilla tarkoitetaan niitä naapureita joiden tontti/tila rajoittuu lupahakemusta 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. **Sijoittamislupa-ote kantanakartasta, 3 kpl**
 - karttoja voi tilata Seinäjoen kaupungin [karttapalvelusta](#) (Kirkkokatu 6, kaupungintalo 2. krs). Puh. 06 416 2255 tai sähköpostitse karttatilaukset@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 sijoittamisluvan päätöksestä, voidaan naapurit kuulla samalla kertaa sekä rakentamislupaa, että poikkeuslupaa tai sijoittamislupaa varten. Muutoin naapurit kuullaan rakentamislupaa varten erikseen.

HAKEMUSTEN KÄSITTELY JA PÄÄTÖKSENTEKO:

- Hakemus toimitetaan Seinäjoen kaupungin kaavoitukseen hakemusasiaa valmistelevalle henkilölle allekirjoitettuna (joonas.kinnari@seinajoki.fi). Hakemuksen käsittelyä nopeuttaa, jos hakemusasiakirjat toimitetaan myös pdf-muotoisena.
- Nimikirjoituksia sisältävät asiakirjat tulee toimittaa lisäksi alkuperäisinä fyysisinä versioina (valtakirjat, naapurien kuulemiset, hakemus). Fyysiset asiakirjat voi toimittaa rakennusvalvonnan tiloissa sijaitsevaan palvelupiste Alvariin tai vaihtoehtoisesti lähettämällä asiakirjat kirjeitse tai tuomalla ne suoraan kaavoitukseen. Kaavoituksen postiosoite on: [Kirkkokatu 6, 60100 Seinäjoki/ Kaupunkisuunnittelu ja kaavoitus](#)
- 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 sijoittamislupapäätös on voimassa 2 vuotta päätöspäivästä laskien. Päätös poikkeamisesta tai sijoittamisluvasta ei vielä oikeuta rakentamiseen. Myönteisessä päätöksessä määrätään aina aika, jonka kuluessa rakennuslupaa on haettava.

VALITUSOIKEUS JA -AIKA:

RakL 180 §:n mukaisesti poikkeamispäätöksestä ja kunnan viranomaisen sijoittamislupapäätöksestä 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.:
Katja Helenius 050 444 0309 (suuret kohteet)
Tero Raveala, apulaisrakennustarkastaja 050 554 3322 (keskisuuret kohteet)

Omakotikohteet:

Jarmo Akkala, lupainsinööri 044 425 5070 (kantaseinäjoki, Peräseinäjoki)

LIITTYMISSOPIMUSASIAT:**Seiverkot Oy (sähköliittymät)**

Sari Katila 0207 601 412

Seinäjoen Energia Oy/Seinäjoen Vesi

Kari Yli-Kahila, verkostopäällikkö 0207 601 235