

HAKEMUKSEEN VAADITTAVAT ASIAKIRJAT JA LIITTEET:

1. **Hakemuslomake täytettynä**, yhtenä kappaleena
2. **Selvitys omistus- ja hallinto-oikeudesta** 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 suunnitelmatAsemapiirustus, 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
- rakennusoikeuslaskelmat

Rakennuspiirustusluonnokset, 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 hakemusasiana valmistelevalla henkilöllä allekirjoitettuna (joonas.kinnari@seinajoki.fi). Hakemuksen käsittelyä nopeuttaa, jos hakemusiakirjat toimitetaan myös pdf-muotoisena.
- Nimikirjoituksia sisältävät asiakirjat tulee toimittaa lisäksi alkuperäisinä fyysisinä versioina (valtakirjat, naapurien kuulemiset, hakemus). Fyysiset asiakirjat voi toimittaa suoraan kaavoitukseen tai lähettää ne kirjeitse. Kaavoituksen postiosoite on: [Kirkkokatu 6, 60100 Seinäjoki/ Kaupunkisuunnittelu ja kaavoitus](#). Vaihtoehtoisesti asiakirjat voi jättää myös kaupungintalon aulan infopisteelle.
- Hakemuksen käsittelyaika on tapauskohtainen. Keskimääräinen käsittelyaika on vähintään 3 - 6kk.
- Hakemuksen ratkaisee rakennushankkeesta riippuen kaupunginhallitus tai viranhaltijapäätöksenä kaavoitusjohtaja / 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 yleensä 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 päätökselle on 30+7 vuorokautta.

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