

Ohje rakennuksille, jotka eivät vaadi rakentamislupaa

Vaikka uuden rakentamislain myötä esimerkiksi alle 30 k-m² kokoiset rakennukset tai alle 50 k-m² kokoiset katokset eivät tarvitsekaan rakentamislupaa, tulee rakentamisen noudattaa aina alueen asemakaavaa.

Rakennettaessa mitä tahansa rakennusta asemakaava-alueelle kannattaa kiinnittää erityistä huomiota seuraaviin asioihin:

- Riittävä jäljellä oleva rakennusoikeus tontilla
- Rakennuksen sijoittaminen asemakaavassa määritetylle rakentamisalueelle
- Palomääräysten toteutuminen (rakennusten välinen etäisyys ja palo-osastointi)
- Muut asemakaavan erityismääräykset tai ohjeistukset

Asemakaavan vastainen rakentaminen vaatii aina poikkeuslupaa. Poikkeaminen tulee aina perustella ja sen myöntäminen on harkinnanvaraista. Poikkeamisen perusteluksi ei riitä, että rakennus halutaan sijoittaa itselle mieluisampaan paikkaan tonttia tai että pyritään esim. kustannussyistä tinkimään hyvästä rakentamistavasta.

Asemakaavasta poikkeava suunnitelma pitää olla ratkaisuna pääsääntöisesti parempi kuin mihin kaava ohjaa, kun tarkastellaan esimerkiksi kaupunkikuvaa, ympäristöä, turvallisuutta, palvelutasoa, rakennuksen käyttöä, suojelutavoitteita tai liikenneoloja.

Poikkeamisluvan hakijana tulee aina olla kiinteistön omistaja tai haltija. Poikkeamislupaa haetaan kaupungin kaavoituksesta. Tiedustelut kaavoituksesta kaavoitus@seinajoki.fi

Lisätietoja poikkeamisesta ja luvan hakemisesta löytyy osoitteesta: <https://www.seinajoki.fi/asuminen-ja-ymparisto/rakentaminen-luvat-ja-valvonta/poikkeaminen-kaavasta/>

Kiinteistön omistaja ilmoittaa rakennuksen suoraan verottajalle (rakennus ei saa pysyvää rakennustunnusta). Rakennuksen tiedot eivät siirry verottajan kautta digi- ja väestötietojärjestelmään.

