



### 1 HAKIJA/T

Nimi		Henkilö- / Y-tunnus
Postiosoite		
Puhelin virka-aikana	Yhteyshenkilön sähköpostiosoite	

### 2 RAKENNUSPAIKKA

Kunta Rusko	Kunnanosa / kylä	
Kiinteistötunnus		
Koko tilan / tontin pinta-ala (m <sup>2</sup> )	Määräalan / -osan pinta-ala (m <sup>2</sup> )	
Osoite		
Rakennuspaikalla olevat rakennukset	Kerrosala (m <sup>2</sup> )	Asuntojen lkm
Purettavaksi esitetyt rakennukset	Kerrosala (m <sup>2</sup> )	
Syy purkamiseen		

### 3 RAKENNUSHANKE JA MAHDOLLISET POIKKEUKSET (myös mahdolliset talousrakennukset)

Rakennustyyppi	Kerrosala (m <sup>2</sup> )	Kerroksia	Asuntojen lkm

Poikkeukset (esim. asemakaavoista, yleiskaavasta, rakennuskielloista tai rakentamisesta rantavyöhykkeelle)

#### 4 HAKEMUKSEN PERUSTELUT JA ARVIO HANKKEEN KESKEISISTÄ VAIKUTUKSISTA

#### 5 SELVITYS VESIHUOLLOSTA JA TIEYHTEYKSISTÄ

#### 6 SELVITYS NAAPURIEN KUULEMISESTA

Hakija liittää selvityksen naapuriin kuulemisesta **TAI**  
Ruskon kunta kuulee naapurit (täytä alla olevat laskutustiedot)

**Laskutusosoite:**

Nimi

Henkilö- / Y-tunnus

Postiosoite

Sähköposti

#### 7 LIITTEET

**Erillinen sijoittamislupa**

Asemapiirros

- Selvitys kiinteistön pinta-alasta ja kerrosalalaskelma sekä tilavuus
- Vesi-, viemäri- ja hulevesien hallinta
- Olennaiset olevat ja tulevat korot
- Etäisyydet kiinteistön rajoista sekä väylistä
- Erityiset luonto- ja kulttuuriympäristöarvot

Valtakirja

Selvitys rakentamishankkeen massasta ja julkisivusta sekä sijoittumisesta rakennuspaikalle, ajoyhteyden järjestämisestä sekä alueille, joilla on tai on tarkoitus toteuttaa kunnallistekniikka, tieto, mistä kohtaa rakennuksen on siihen tarkoitus liittyä

Valokuvakooste ympäristöstä ja kiinteistöstä

Ennakkoluvat (esim. liittymälupa)

Karttaote (ympäristökartta)

Selvitys rakennuspaikan hallintaoikeudesta

Hallituksen tai yhtiökokouksen päätös, kun hakijana toimii yhteisö

Muu liite:

**Poikkeamislupa**

Pääpiirustukset, jotka rakennussuunnittelija varmentaa allekirjoituksellaan (1 sarja)  
Selvitys rakennuspaikan hallintaoikeudesta  
Ennakkoluvat (esim. liittymälupa)  
Karttaote (asemakaava / ympäristökartta)  
Hallituksen tai yhtiökokouksen päätös, kun hakijana toimii yhteisö  
Arvio rakentamisen keskeisistä vaikutuksista sekä hakemuksen perustelut  
Valtakirja  
Muu liite:

**8 PÄÄTÖKSEN TOIMITUSOSOITE JA PÄÄTÖKSEN MAKSAJA**

Nimi	Sähköposti
Osoite	
Maksajan nimi	Henkilö- / Y-tunnus
Osoite	

**9 PÄIVÄYS JA ALLEKIRJOITUS**

Aika ja paikka	Hakijan tai hänen valtuuttamansa allekirjoitus ja nimenselvennys
----------------	--

## Ohje asemakaava-alueen ulkopuolisen sijoittamisluvan (erillispäätös) tai poikkeamisluvan hakijalle

**Tällä lomakkeella haetaan erillistä sijoittamislupaa asemakaava-alueen ulkopuolelle sijoittuvalle rakennukselle/rakennuskohteelle tai poikkeamista asema- tai yleiskaavasta, rakennusjärjestyksestä sekä ranta-alueen suunnittelutarpeesta. Sijoittamisluvan (erillispäätös) tai poikkeamispäätöksen jälkeen on haettava erikseen rakentamislupaa.**

Hakemuslomake jätetään Ruskon kunnalle, joka ratkaisee hakemuksen.

Täytättehän hakemuksen huolellisesti ja toimitatte kaikki ohjeen mukaiset liitteet hakemuksen jättämisen yhteydessä. Puutteelliset hakemukset hidastavat luvan käsittelyä. Hakemus liitteineen toimitetaan Ruskon rakennusvalvontaan, joka valmistelee hakemuksen kunnanhallitukselle.

### Hakemuksen täyttäminen

#### Kohta 2

##### RAKENNUSPAIKKA

Merkitse kiinteistön pinta-ala. Mikäli rakentamista haetaan tilanosalle tai määräalalle, merkitse myös sen pinta-ala

##### RAKENNUSPAIKALLA OLEVAT RAKENNUKSET

Kerro kaikista olemassa olevista rakennuksista käyttötarkoitus, kerrosala, kerrosluku ja asuntojen lukumäärä.

##### PURETTAVAKSI ESITETYT RAKENNUKSET

Kerro kaikista purettavista rakennuksista purkamisen syy sekä käyttötarkoitus, kerrosala, kerrosluku ja asuntojen lukumäärä. Varsinainen purkamistoimenpide suoritetaan rakennusvalvontaviranomaisen myöntämällä purkamisluvalla tai -ilmoituksella.

#### Kohta 3 Rakennushanke ja/tai poikkeaminen

Kuvaile rakennushanke lyhyesti, onko kyse uudisrakentamisesta, korvaavasta rakentamisesta, laajennuksesta, käyttötarkoituksen muutoksesta jne. Ilmoita haetaanko hanketta pysyvänä vai määräaikaisena. Kerro kaikista rakennettavista rakennuksista ja muutostöistä käyttötarkoitus, kerrosala, kerrosluku ja asuntojen lukumäärä.

Kerrosalan ilmoittaminen:

- Kiinteistön kokonaiskerrosalalla tarkoitetaan olemassa olevien sekä rakennettavien rakennusten yhteenlaskettua kerrosalaa.
- Rakennuksen kerrosalaan lasketaan kaikkien kerrosten alat ulkoseinien ulkopinnan mukaan laskettuina.

Kerro mahdollisimman tarkasti, miten hanke poikkeaa rakentamislain ja alueidenkäyttölain sekä -asetusten määräyksistä, lainvoimaisen asemakaavan, oikeusvaikutteisen yleiskaavan tai rakennusjärjestyksen määräyksistä, rakennuskiellosta ja/tai rakentamisesta rantavyöhykkeelle, jolla ei ole asemakaavaa.

#### Kohta 4 Hakemuksen perustelut ja arvio hankkeen keskeisistä vaikutuksista

Suunnittelutarvealueita Ruskolla ovat alueidenkäyttölain 16.1 §:n sekä 72 §:n tarkoittamat alueet. Rakentamislain 43 §:n mukaan rakentamislupa koostuu alueidenkäyttöisten edellytysten (sijoittamisen edellytykset) tarkastelusta ja olennaisten teknisten vaatimusten (toteuttamisen edellytykset) tarkastelusta.

Rakentamisluvan myöntää kunnan rakennusvalvontaviranomainen.

Luvan hakijan niin pyytäessä kunta voi ratkaista sijoittamisen edellytysten olemassaolon erillisellä päätöksellä (sijoittamislupa).

Tarvitset rakentamisluvan esimerkiksi, kun rakennat uuden asuinrakennuksen, tai muun, kerrosaltaan

vähintään 30 m<sup>2</sup> suuruisen rakennuksen tai laajennat olemassa olevaa rakennusta tai haluat muuttaa rakennuksen käyttötarkoitusta.

Asemakaava-alueen ulkopuolisen sijoittamisluvan käsittelemiseksi tarvitaan selvitys rakennuspaikan hallintaoikeudesta tai muusta perusteesta hakea lupaa, jonka selvitykseksi käytetään esim. lainhuutotodistusta, kauppakirjaa, vuokrasopimusta tai perukirjaa.

Kerro minkä vuoksi poikkeamislupaa haetaan. Perustele hanke maankäytöllisestä näkökulmasta eli millä tavoin hanke johtaa parempaan rakennuspaikan tai rakennuksen käyttöön, kuin mihin päästäisiin säännösten mukaisella rakentamisella. Lisäksi arvioi hankkeen keskeisiä vaikutuksia.

#### **Kohta 5 Selvitys vesihuollosta ja tieyhteyksistä**

Kerro, miten kiinteistön vesihuolto ja viemäröinti järjestetään, miten hulevedet käsitellään kiinteistön alueella ja miten tieyhteydet järjestetään.

#### **Kohta 6 Selvitys naapurien kuulemisesta**

Naapurien kuulemisen voi suorittaa joko hakija tai Ruskon kunta.

Hakija voi liittää hakemukseensa selvityksen siitä, että tarvittavat lähinaapurit ovat tietoisia kyseisestä hankkeesta ja heillä on ollut mahdollisuus esittää kantansa siihen. Selvitykseksi käy naapurin allekirjoittama kuulemislomake tai naapurin sähköpostitse toimittama ilmoitus. Jos naapurin sähköpostiosoite on tiedossa, niin kuuleminen voidaan tehdä Lupapisteen kautta. Siltä osin kuin hakija ei saa naapureilta allekirjoitusta, kuulee kunta kyseisen naapurin. Kunnan suorittama naapurinkuuleminen on maksullista.

Naapureille on varattava vähintään seitsemän vuorokautta aikaa esittää kantansa hakemuksesta. Naapurit voidaan kuulla kirjeitse, joka sisältää lyhyen saatekirjeen hankkeesta sekä asemapiirroksen, julkisivupiirustukset ja tiedon rakennuksen muodosta ja massoittelusta. Naapurien nimet ja osoitteet saat rakennusvalvonnasta tai sähköisestä asiointipalvelusta (Lupapiste), kun olet perustanut hanketta koskevan hakemuksen (maksuton).

Hakijan pyynnöstä kunta voi suorittaa naapurien kuulemisen kulloinkin voimassa olevan taksan mukaisesti. Mikäli hakija haluaa, että kunta kuulee naapureita, on siitä ilmoitettava lupavalmistelijalle sekä ilmoitettava laskutettavan henkilön henkilötunnus tai laskutettavan yrityksen tai yhteisön Y-tunnus.

Ajantasainen taksa löytyy kunnan verkkosivuilta kohdasta Maksut ja taksat.

Naapureina pidetään kiinteistön tai määräalan omistajia ja haltijoita, jolla on hakijakiinteistön kanssa yhteistä rajaa tai joka sijaitsee hakijakiinteistöä vastapäätä (myös tien tai kapean maa- tai vesialueen toisella puolella). Toisinaan naapureina pidetään myös rakennuspaikalle johtavan tien rasiteoikeuden antajia. Myös naapureita, joilla on yhteinen kulmapiste hakijakiinteistön kanssa, on pääsääntöisesti kuultava.

Jos naapurikiinteistön omistaa Ruskon kunta, ei kuntaa yleensä tarvitse erikseen kuulla. Epäselvissä tilanteissa asian voi varmistaa rakennustarkastajalta. Kunnan omistamilla mailla naapurien kuuleminen tulee kuitenkin suorittaa kunnan maanvuokralaisten osalta.

Ranta-alueilla tulee kuulla myös lyhyellä etäisyydellä sijaitsevat naapurit vastarannalla.

Valtion omistamien maanteiden osalta naapurina kuullaan Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen liikenne- ja infrastruktuuri -vastuualuetta. Kunta suorittaa kuulemisen, kun hakemus on jätetty kuntaan.

## 7 Liitteet

### Asemapiirros ja julkisivupiirustus haettaessa erillistä sijoittamislupaa

Asemapiirroksen tiedot esitetään hankkeen laadun, laajuuden ja erityispiirteiden edellyttämällä tavalla. Asemapiirroksesta on selvittävä tilanne ennen ja jälkeen suunnitellun rakentamisen. Asemapiirros toimitetaan soveltuvassa mittakaavassa, esimerkiksi 1:200.

Rakennuspaikasta ja piha-alueesta esitettävät asiat:

- kiinteistön, määräalan tai tilanosan rajat mittoineen
- kiinteistön ja sitä rajoittavien alueiden tunnuksat tai nimet
- olemassa olevat rakennukset
- purettavat rakennukset
- lähiympäristön kiinteistöjen rajat, korkeussuhteet ja rakennukset
- alueille, joilla on tai on tarkoitus toteuttaa kunnallistekniikka, mistä kohti rakennuksen on siihen tarkoitus liittyä
- vesi-, viemäri- ja hulevesien hallinta
- käyttökelpoinen pääsytie, ajoneuvoliittymä ja autopaikat
- säilytettävät ja muutettavat pihajärjestelyt ja -rakenteet
- erityiset luonto- ja kulttuuriympäristöarvot

Rakennuksesta esitettävät asiat:

- rakennettavat rakennukset tai muutosalueet
- rakennuksen mitat ja etäisyys kiinteistön rajoista, rantaviivasta
- käyttötarkoitus, kerrosala, kerrosluku ja asuntojen lukumäärä
- tiedot massoitteesta ja julkisivuista, joilla osoitetaan, että rakennuskohde soveltuu rakennettuun ympäristöön ja maisemaan sekä täyttää kauneuden, korkeatasoisen arkkitehtuurin tai sopusuhtaisuuden vaatimukset
- julkisivut naapurirakennuksin 1:200
- valokuvakooste ympäristöstä ja kiinteistöstä

Sijoittamislupien liitteiden taso

- luonnostasoiset kuvat. Pääasiassa 1:200 tarkkuus riittää. Suurissa kohteissa 1:400.

Sijoittamislupavaiheen suunnittelijoiden kelpoisuus

- Lähtökohtaisesti samat kuin rakentamisluvassa.

### Asemapiirros haettaessa poikkeamispäätöstä

Asemapiirroksen tiedot esitetään hankkeen laadun, laajuuden ja erityispiirteiden edellyttämällä tavalla. Asemapiirroksesta on selvittävä tilanne ennen ja jälkeen suunnitellun rakentamisen. Asemapiirros toimitetaan soveltuvassa mittakaavassa, esim. 1:500 tai 1:1000.

Rakennuspaikasta esitettävät asiat:

- kiinteistön, määräalan tai tilanosan rajat mittoineen
- kiinteistön ja sitä rajoittavien alueiden tunnuksat tai nimet
- olemassa olevat rakennukset
- purettavat rakennukset
- lähiympäristön kiinteistöjen rajat, korkeussuhteet ja rakennukset

Rakennuksesta esitettävät asiat:

- rakennettavat rakennukset tai muutosalueet
- rakennuksen mitat ja etäisyys kiinteistön rajoista, rantaviivasta
- käyttötarkoitus, kerrosala, kerrosluku ja asuntojen lukumäärä

Piha-alueesta esitettävät asiat:

- ajoneuvoliittymä, tieyhteydet ja autopaikat
- säilytettävät ja muutettavat pihajärjestelyt ja -rakenteet

Lisäksi asemapiirroksen tulee merkitä, että se on asemapiirros, sekä pohjoisnuoli, päivämäärä ja laatijan nimi.

### **Selvitys rakennuspaikan hallintaoikeudesta**

Sijoittamisluvan ja/tai poikkeamisluvan käsittelemiseksi tarvitaan selvitys rakennuspaikan hallintaoikeudesta tai muusta perusteesta hakea lupaa, jonka selvitykseksi käytetään lainhuutotodistusta. Mikäli hakijalla ei ole vielä lainhuutoa, tulee hakemukseen liittää jäljennös kauppakirjasta tai esisopimuksesta. Mikäli rakennuspaikalla on useita omistajia, tarvitaan kaikilta valtakirja tai allekirjoitus.

Mikäli hakijana on:

- henkilö, joka ei omista rakennuspaikkaa, tarvitaan valtakirja tai muu valtuutus luvan hakemiseen rakennuspaikan omistajalta,
- perikunta: tarvitaan kuolinpesän osakkaiden selvittämiseksi joko selvennyslainhuuto tai vanhan lainhuudon lisäksi maistraatissa vahvistettu perunkirjan osakasluettelo. Jos osakkaita on useita, tarvitaan kaikilta osakkailta valtakirja luvan hakemiseen tai allekirjoitus.
- asunto-osakeyhtiö tai muu yhtiö, tarvitaan myös yhtiökokouksen tai hallituksen pöytäkirjan ote, jossa päätetään luvan hakemisesta.

Merkitykseltään pienemmissä hankkeissa riittää taloyhtiön hallituksen kokouksen pöytäkirjan ote, jossa päätetään luvan hakemisesta.

### **Kohta 8 Päätöksen toimitusosoite ja päätöksen maksaja**

Lupapäätös annetaan tiedoksi julkisella kuulutuksella ja päätös on maksullinen. Päätöksen katsotaan tulleen kaikkien asianosaisten tietoon seitsemäntenä päivänä kuulutuksen julkaisemisajankohdasta.

Päätös toimitetaan luvan hakijalle sähköisesti sekä tarvittaessa postitse. Päätös laskutetaan erillisellä laskulla.

Päätöksen tultua kaikkien asianosaisten tietoon seitsemäntenä päivänä kuulutuksen julkaisemisajankohdasta alkaa 30 päivän valitusajaksi, jonka aikana asianosainen saa hakea siihen muutosta valittamalla kirjallisesti Turun hallinto-oikeuteen. Mikäli päätöksestä ei valiteta, se saa lainvoiman.

Valitusajan päätyttyä hakijan on hankittava päätökseen Turun hallinto-oikeudelta lainvoimaisuustodistus ja liitettävä se rakentamislupahakemukseen. Ohjeet löydät hallinto-oikeuden Internet-sivulta.

### **Säännöksiä**

Ajantasainen lainsäädäntö: <https://www.finlex.fi/fi/>