

## Rakentamislain 44-46 § ja 57 § 1 mom toimivallan siirto

Kaavoitusjohtaja päättää

- rakentamislain 44 §:ssä tarkoitettujen sijoittamisen edellytysten olemassaolosta erillisellä päätöksellä (sijoittamislupa) **asemakaava-alueella**
  - rakentamislain 45 §:ssä tarkoitettujen sijoittamisen edellytysten olemassaolosta erillisellä päätöksellä (sijoittamislupa) **muualla kuin asemakaava-alueella** enintään 600 k-m<sup>2</sup>:n suuruisen rakennushankkeen osalta
  - rakentamislain 46 §:ssä tarkoitettujen sijoittamisen edellytysten olemassaolosta erillisellä päätöksellä (sijoittamislupa) **suunnittelutarvealueella** enintään 600 k-m<sup>2</sup>:n suuruisen rakennushankkeen osalta
  - rakentamislain 57§:n 1 mom tarkoitettujen poikkeusten myöntämisestä sekä lupaan liittyvien rakentamislain 187 § mukaisien ehtojen määrittämisestä
1. enintään 400 k-m<sup>2</sup> suuruisen rakennuksen osalta, kun on kysymys poikkeamisesta **rakennusjärjestyksessä** määrätystä rakennuspaikkaa koskevasta vähimmäispinta-alavaatimuksesta, rakennuksen vähimmäisetaisyydestä rantaviivasta, rakennuspaikkakohtaisesta kokonaisrakennusoikeudesta, jos ylitys on enintään 20%, talousrakennuksen enimmäiskerrosalasta, rakennusten enimmäismäärästä rakennuspaikalla tai liittymien lukumäärästä asemakaavan mukaisella rakennuspaikalla
  2. enintään 400 k-m<sup>2</sup> suuruisen rakennuksen osalta, kun on kysymys poikkeamisesta **yleiskaavassa** määrätystä rakennuspaikkaa koskevasta vähimmäispinta-alavaatimuksesta, rakennuspaikkakohtaisesta kokonaisrakennusoikeudesta, jos ylitys on enintään 20%, yksittäisen rakennuksen kokonaisrakennusoikeudesta tai rakennusten lukumäärästä rakennuspaikalla.
  3. kun on kysymys **ranta-asemakaavan** tai **rantayleiskaavan** rakennuspaikkaa koskevasta vähimmäispinta-alavaatimuksesta, rakennuksen vähimmäisetaisyydestä rantaviivasta, rakennuspaikan rantaviivan vähimmäispituudesta, rakennuspaikkakohtaisesta kokonaisrakennusoikeudesta, jos ylitys on enintään 20%, yksittäisen rakennuksen kokonaisrakennusoikeudesta, olemassa olevan rakennuksen vähäistä suuremmasta laajentamisesta, asuinrakennuksen sijoittumisesta yleiskaavan mukaiselle rakennuspaikalle tai rakennusten lukumäärästä rakennuspaikalla.
  4. **asemakaava-alueen** RA-, AO-, AP ja AR-alkuisilla korttelialueilla seuraavista asioista huomioiden ympäristöön sopivuus
    - asemakaavassa osoitetusta tontti- tai rakennuspaikkakohtaisesta rakennusoikeudesta, jos ylitys on enintään 20 %
    - kerrosluvusta, rakennusalasta, kattomuodosta tai väriyksestä
    - vaikutuksiltaan vähäisen, yksittäisen rakennuspaikan käyttötarkoituksen muutoksesta
    - rakennusten lukumäärästä rakennuspaikalla
    - liittymien lukumäärästä rakennuspaikalla
  5. merkitykseltään vähäisen rakennusoikeuden tai rakennelman / rakennuksen osoittamisesta alueelle, jolle **asemakaavassa** ei ole osoitettu rakennusoikeutta lukuun ottamatta mastoja ja tuulimyllyjä.
  6. alueidenkäyttölain 72 §:n 1 momentin mukaisesta **ranta-alueen suunnittelutarpeesta**, kun on kysymys olemassa olevan rakennuspaikan täydentävästä tai korvaavasta rakentamisesta, tai rakennuksen vähäistä suuremmasta laajentamisesta.

Mikäli kaavoitusjohtajan päätösvaltaan kuuluvan sijoittamisen edellytysten olemassaolosta erillisellä päätöksellä annettavan sijoittamisluvan ja/tai poikkeamispäätöksen ohella on tarpeen saada myös kunnanhallituksen päätösvaltaan kuuluva poikkeamispäätös, ratkaisee asian kokonaisuudessaan kunnanhallitus.

Mikäli sijoittamisen edellytysten olemassaolosta erillisellä päätöksellä annettavaa sijoittamislupaa ja/tai poikkeamispäätöstä haetaan rakennushankkeelle, jolla katsotaan olevan tavanomaista laajempaa alueellista merkitystä, ratkaisee asian kunnanhallitus. Tällaisia kunnanhallituksen päätettäväksi kuuluvia asioita ovat aina rakennuksen suojelua koskevat määräykset, alueellinen poikkeaminen (RakL §58) ja alueellinen päätös sijoittamisen edellytyksistä suunnittelutarvealueella (RakL 47§).