

Ohjeet hakijalle ja päätöksenteko

päivitetty 24.8.2026

1 Hankekartoitus

Esittle etukäteen alustavat suunnitelmat poikkeamispäätöksen/sijoittamislupapäätöksen valmistelijalle. Valmistelija selvittää, ovatko suunnitelmat sellaiset, joilla voit hakea lupaa vai tarvitseeko niihin tehdä muutoksia. Kun valmistelija on ilmoittanut, että poikkeamiselle on edellytyksiä, voit aloittaa hakemuksen ja sen liitteiden valmistelun.

2 Hakemuksen täyttäminen

www.lupapiste.fi

Täytä hakemus Lupapisteessä, jonne voit kirjautua pankkitunnuksella tai mobiilivarmen-
teella. Kohdista hakemuksesi hankkeen sijaintiin osoitteella, kiinteistötunnuksella tai
karttahaulla. Sijainnin perusteella palvelu näyttää kiinteistön tiedot. Valitse toimenpiteeksi
poikkeamisen hakeminen (poikkeamispäätös) tai sijoittamisluvan hakeminen (Rakentami-
nen, purkaminen tai maisemaan vaikuttava toimenpide => Rakennuksen sijoittaminen).

3 Hakemuksen liitteet (skannataan Lupapisteeseen)

Valtakirja

Tarvitset valtakirjan, jos et ole maanomistaja tai vuokraoikeuden haltija. Tarvitset valtakir-
jan myös silloin, jos hakijana on kuolinpesä. Tässä tapauksessa valtakirja tarvitaan kaikilta
pesän osakkailta.

Ote kokouspöytäkirjasta

Lisää liitteeksi ote hallituksen tai yhtiökokouksen kokouspöytäkirjasta, mikäli hakijana on
taloyhtiö. Pöytäkirjasta tulee selvitä, että taloyhtiö on tehnyt virallisen päätöksen poikkeus-
luvan hakemisesta.

Ote kaupparekisteristä

Lisää liitteeksi kaupparekisteriotte, mikäli hakijana on yritys tai taloyhtiö. Kaupparekisteriot-
teesta tulee selvitä, kenellä yhtiössä on nimenkirjoitusoikeus.

Todistus kiinteistön hallintaoikeudesta

Liitä mukaan esimerkiksi lainhuutotodistus, kauppakirja tms.

Asemapiirros

Liitä mukaan asemapiirros, jonka mittakaava on esimerkiksi 1:200 tai 1:500.

Saat pohjakartan osoitteesta

<https://www.tampere.fi/kartta/karttatuotteet-ja-tilaukset>

Huolehdi, että asemapiirroksista löytyvät ainakin seuraavat asiat:

- Rakennuspaikan kiinteistötunnus (kortteli- ja tonttinumerot/rekisteritunnus)
- Naapuritonttien/naapuritilojen kiinteistötunnukset
- Kerrosalalaskelma (rakennusoikeus, aiemmin rakennettu kerrosala, mahdollisesti purettava kerrosala, uudisrakennuksen/laajennuksen kerrosala, jäljellä oleva kerrosala, rakennusoikeuden ylitys neliöinä ja prosentteina).
- Rakennuksen etäisyys tontin/rakennuspaikan rajoista ja päämitat
- Tontilla/rakennuspaikalla olevien rakennusten käyttötarkoitus
- Mahdolliset purettavat rakennukset
- Pohjoisnuoli
- Mahdollinen merkittävä maastotieto, esimerkiksi vesistö, järvi ja korkeuskäyrät
- Tonttiliittymä/kulkuyhteys rakennuspaikalle

Asemakaavoitetuilla alueilla lisäksi:

- Tontin korkeusasema (tontin rajapyykit, piha, kerrostasot, katualue, mahdollisesti naa-
puritontit)
- Poikkeukset asemakaavasta

Todistus tilan asumishistoriasta

Kun haet käyttötarkoituksenmuutosta lomarakennuspaikasta vakituiseen asuinkäyttöön,
lisää tarvittaessa liitteeksi todistus tilan asumishistoriasta sen rekisteröimisajankohdasta
eteenpäin. Voit tilata maksullisen todistuksen:

Kansallisarkisto

PL 258, 00171 HELSINKI

Puhelin 029 533 7400

Sähköposti: kirjaamo@kansallisarkisto.fi

4 Suunnitelmat

Pohjapiirros, julkisivut ja tarvittaessa leikkaus

Lisää liitteeksi aina pohjapiirros ja julkisivukuvat. Keskustele valmistelijan kanssa, tarvitsetko leikkauskuvan.

Pispalan-Tahmelan alue

- Katujulkisivukuva, jossa on esitetty myös viereisten naapurien julkisivut
- Viistokuvasovite vähintään kahdesta ilmansuunnasta

Aitolahden ja Teiskon alue

Jos hakemuksesi kohdistuu Aitolahden tai Teiskon alueelle, keskustele valmistelijan kanssa tarvitsetko pohjapiirrosta, julkisivu- tai leikkauskuvaa.

5 Naapurien kuuleminen

Valmistelija merkitsee Lupapisteeseen kuultavat naapurikiinteistöt. Sinun tulee hakea naapureiden allekirjoitukset asemapiirrokseseen, johon on kirjattu myös mahdolliset poikkeukset sekä teksti: *”Naapurikiinteistöjen haltijoina olemme saaneet tiedon tämän rakennushankkeen viereille tulosta. Meille on esitelty rakennushankkeen suunnitelmat ja poikkeamiset, eikä meillä ole niistä huomautettavaa”*.

Mikäli naapureilla on huomautettavaa, he voivat kirjoittaa sen asemapiirrokseseen tai erilliseen liitteeseen. Saat tilattua naapureiden yhteystiedot myös internetistä (tilaus on maksullinen): <http://kartat.tampere.fi/omistajaselvitykset/>

Jos sinulla on tiedossa naapureiden sähköpostiosoitteet, voit tehdä naapureiden kuulemisen Lupapisteessä.

Jos kiinteistöllä on useampi omistaja, heitä jokaista on kuultava erikseen.

Mikäli haluat, voi kaupunki hoitaa naapurien kuulemisen puolestasi. Tällöin kaupunki perii sinulta 100 €/kuultava kiinteistö. Kuulemiseen menee aikaa vähintään 21 vuorokautta.

Neuvottele tarvittaessa valmistelijan kanssa muiden osallisten kuulemisesta esimerkiksi lehtikuulutuksella.

6 Yhteystiedot

Poikkeamislupien valmistelijat tavoittaa parhaiten ma-pe klo 9.30–14.30 välisenä aikana.

Asemakaavoitettu alue (kantakaupunki)

Toimistoarkkitehti Merja Kinos
p. 040 481 2571

Toimistoarkkitehti Frida Piuva
p. 040 154 8964

Frenckellinaukio 2 B
etunimi.sukunimi@tampere.fi

Pohjois-Tampere (Aitolahti-Teisko)

Kaavainsinööri Mira Turunen
p. 040 184 6579

Frenckellinaukio 2 B
etunimi.sukunimi@tampere.fi

7 Maksut Tampereen kaupunki (1.6.2025 alkaen)

POIKKEAMISPÄÄTÖS (RakL 57-58§)

Maksuluokka 1: Asemakaava- tai yleiskaavapäällikön päätös, poikkeama ei ole merkittävä 1 400 €.

Maksuluokka 2: Yhdyskuntalautakunnan päätös, poikkeama on vähäistä merkittävämpi tai valmistelu on vaativaa 2 800 €.

Maksuluokka 3: Yhdyskuntalautakunnan päätös, poikkeama on merkittävä tai valmistelu on erittäin vaativaa 6 000 € - 10 000 €.

Korotettu perusmaksu koskien kaikkia edellä lueteltuja maksuluokkia.

Käyttötarkoituksen muutos: perusmaksu alkaen 6000 €, ei koske lomarakennuksen käyttötarkoituksenmuutosta.

Jälkikäteen haettavat luvat: perusmaksu alkaen 6000 €.

Asuinkerrostalon korottaminen: perusmaksu alkaen 8000 €.

Viheralueille/puistoihin/yleisille alueille sijoittuvat hankkeet (esim. matkaviestintukiasemat): perusmaksu alkaen 6000 €.

SJOITTAMISLUPA (RakL 43§)

1 200 €

PUHTAAN SIIRTYMÄN SJOITTAMISLUPA (RakL 43a§)

Maksuluokka 1: 5000 €, sekä lisäksi viranomaisen toimesta tapahtuvasta kuulemisesta 100 €/kuultava tai kuulutuskuluina kuulutuskerralta 350 €.

Sijoittamisluvan uusiminen käyttötarkoitukseltaan sama sisältöisenä kahden vuoden kuluessa edellisestä hyväksytyt päätöksen raukeamisesta 10 000 €.

Maksuluokka 2: 10000 €, kun valmistelu on erittäin vaativaa sekä lisäksi viranomaisen toimesta tapahtuvasta kuulemisesta 100 €/kuultava tai kuulutuskuluina kuulutuskerralta 350 €.

Sijoittamisluvan uusiminen käyttötarkoitukseltaan sama sisältöisenä kahden vuoden kuluessa edellisestä hyväksytyt päätöksen raukeamisesta 20 000 €.

Maksuluokka 3: korvaus perustuu maankäyttösopimukseen.

KIELTEINEN RATKAISU TAI PÄÄTÖS

Kielteisessä päätöksessä noudatetaan maksuluokkaa 2, jolloin veloitetaan 2800 €.

Jos sijoittamislupa- tai poikkeamishakemus hylätään tai hakemus peruutetaan, peritään hakemuksen käsittelykuluina 1000 €.

Mikäli käsittely on edennyt naapurien kuulemisvaiheeseen, veloitetaan peruutetusta hakemuksesta ja kielteisestä päätöksestä hinnaston mukainen käsittelymaksu.

MUUT MAKSUT

Viranomaisen toimesta tapahtuva naapurien kuuleminen 100 €/kuultava.

Kuulutuskuluina lehti-ilmoituksena 350 €/kuulutuskerta.

Kuulutuksen laatimisesta peritään kuulutuskertaa kohti 150 €.

Poikkeamispäätöksen ja suunnittelutarveratkaisun käsittelyvaiheet

1 TARVEHARKINTA

Keskustele ennen hakemuksen jättämistä valmistelijan kanssa, millaisesta hankkeesta on kyse.

Asemakaavoitetuilla alueilla uudet hankkeet käsitellään ensin poikkeuslupatyöryhmässä, joka kokoontuu joka toinen torstai. Ryhmään kuuluvat muun muassa kaavoituksen, rakennusvalvonnan ja maakuntamuseon edustajat. Tarveharkinnan jälkeen selviää, onko poikkeaminen kaavasta mahdollista ja mitä suunnitelmia ja liitteitä tarvitset hakemuksesi liitteeksi.

Asemakaavoittamattomilla alueilla uudet hankkeet käsitellään yleiskaavoituksen omassa työryhmässä, joka kokoontuu joka toinen maanantai.

2 HAKEMUKSEN TOIMITTAMINEN KAUPUNGILLE

Toimita hakemus poikkeuslupien valmistelijalle Lupapisteen kautta sähköisesti www.lupapiste.fi.

3 HAKEMUKSEN KÄSITTELY

Hakemuksen saavuttua Lupapisteeseen valmistelija lähettää lausuntopyynnöt tarvittaville viranomaisahoille. Lausuntopyyntöihin vastaamisaika on yleensä 14–30 vuorokautta.

Tarvittaessa kaupunki kuuluttaa hakemuksen paikallisessa lehdessä (Aamulehti).

Asemakaavoittamattomilla alueilla tehdään mahdollisesti luontoselvitys ja rakennuspaikan valokuvaus.

4 PÄÄTÖKSENTEKO JA VALITUSOIKEUS

Asiasta päättää yhdyskuntalautakunta, asemakaavapäällikkö tai yleiskaavapäällikkö. Lautakunta kokoontuu kahden viikon välein tiistaisin. Poikkeamispäätöksestä ja sijoittamisluvasta voi valittaa Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen, asemakaavapäällikön ja yleiskaavapäällikön päätöksestä voi tehdä oikaisuvaatimuksen yhdyskuntalautakunnalle.

5 RAKENTAMISLUPA

Tarvitset rakentamislupahakemuksen liitteeksi lainvoimaisuustodistuksen. Saat lainvoimaisuustodistuksen Hämeenlinnan hallinto-oikeudesta, kun 30 vuorokauden valitusajan on umpeutunut. Saat ohjeet todistuksen hakemiseksi päätöksen mukana. Lainvoimainen päätös on voimassa päätöksessä mainitun ajan. Sinun on haettava rakentamislupaa päätöksen voimassaoloaikana.

Kaupunki tiedottaa asemakaavapäällikön ja yleiskaavapäällikön päätöksen lainvoimaisuudesta 30 vuorokauden oikaisuvaatimusaajan päätyttyä. Lainvoimainen päätös on voimassa päätöksessä mainitun ajan. Sinun on haettava rakentamislupaa päätöksen voimassaoloaikana.

6 LASKUTUS

Poikkeamis-/sijoittamislupapäätöksen valitusajan umpeuduttua kaupunki lähettää laskun päätöksestä.