

# POIKKEAMINEN JA VÄHÄINEN POIKKEAMINEN RAKENNUSLUVAN YHTEYDESSÄ

Ohjeessa kerrotaan, miten ja millä asiakirjoilla poikkeamista haetaan ja miten päätös Helsingin kaupungilla valmistellaan.

## POIKKEAMISPÄÄTÖS VAI KAAVAMUUTOS?

Kunta voi erityisestä syystä hakemuksesta myöntää poikkeamisen Maankäyttö ja rakennuslaissa säädetystä tai sen nojalla annetusta rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevasta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta (MRL 171 §). Saman säännöksen mukaan poikkeamista ei kuitenkaan saa myöntää, jos se aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle; vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista; vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista; tai johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Merkittävässä asemakaavan vastaisissa rakennushankkeissa on maankäytön suunnittelun kannalta perusteltua muuttaa asemakaavaa. Esimerkiksi uuden rakennuksen rakentaminen vaatii asemakaavan muuttamista, mikäli suunnitellulla rakentamisella on kaavan mukaiseen rakentamiseen verrattuna merkittävä vaikutus kaupunkikuvaan, maisemaan tai kulttuuriympäristöön taikka merkittäviä ympäristövaikutuksia. Lisäksi hankkeen vähäistä suurempi vaikutus naapureiden asuinoloihin tai merkittävä vaikutus kiinteistön rakentamismahdollisuuksiin suhteessa ympäröiviin kiinteistöihin on perusteltu syy muuttaa asemakaavaa.

## POIKKEAMISPÄÄTÖKSEN HAKEMINEN

### Hakemus

Poikkeamispäätöksen hakijana tulee aina olla kiinteistön omistaja tai haltija. Poikkeamisen mahdollisuudesta on ehdottomasti neuvoteltava etukäteen rakennusvalvonnan kanssa. Yhteydenotto tehdään ensisijaisesti Lupapisteen kautta neuvontapyynnöllä. Hankkeesta riippuen, kaupunkiympäristölautakunnan ja maankäyttöjohtajan päätösvaltaan kuuluvissa poikkeamisissa, hakijan tulee olla etukäteen yhteydessä myös asemakaavoitukseen. Asemakaavoituksen asiakaspalvelun puhelinnumero on 09 31022111.

## SISÄLLYS

POIKKEAMISPÄÄTÖS VAI KAAVAMUUTOS?	1
POIKKEAMISPÄÄTÖKSEN HAKEMINEN	1
Hakemus	1
Hakemuksen liitteet	2
Poikkeamisen edellytykset ja perustelut	3
Mistä voi poiketa ja kuka päättää?	4
Rakennusluvan hakeminen poikkeamispäätöksen perusteella	5
VÄHÄINEN POIKKEAMINEN RAKENNUSLUVAN YHTEYDESSÄ	6
Vähäisen poikkeamisen hakeminen ja hyväksyminen	6
Perustelut	6
Naapureiden kuuleminen ja lausunnot	6
Vähäisyyden määrittely	7
Tyypillisiä esimerkkejä vähäisistä poikkeamisista	7
POIKKEAMISEEN LIITTYVIÄ SÄÄNNÖKSIÄ	8

Poikkeamispäätöstä ja suunnittelutarveratkaisua haetaan sähköisesti Lupapisteiden kautta [www.lupapiste.fi](http://www.lupapiste.fi). Toimenpiteeksi valitaan Poikkeamisen hakeminen > poikkeamispäätös tai suunnittelutarveratkaisu. Poikkeamiset perusteluineen kirjataan Hakemuksen tiedot -välilehdelle. Mikäli poikkeamisia on paljon, voidaan ne kirjata myös erilliselle selvitykselle Hakemuksen tiedot -välilehden sijaan tai tarkennuksena sen lisäksi (Selvitys poikkeamisista ja perustelut).

### Hakemuksen liitteet

Liiteasiakirjat toimitetaan Lupapisteiden kautta Pdf/a-tiedostoina. Tiedostot tulee nimetä alla olevan luettelon mukaisesti. Luetteloon on merkitty kullekin tiedostolle Lupapisteessä valittava liitetyyppi. Tiedostojen tallennuksessa tulee pyrkiä nopeasti latautuvaan tallennusmuotoon, tekstitiedostot pääsääntöisesti A4-kokoisina ja piirustukset A3-kokoisina vaakasuuntaan.

### Hallintaoikeusselvitys

*Liitetyyppi: Todistus hallintaoikeudesta*

Asiakirja (esim. lainhuutotodistus, vuokrasopimus, hallinnanjakosopimus tai kauppakirja, jos lainhuuto on vireillä tai kaupan tekemisestä on alle 6 kuukautta), joka osoittaa rakennuspaikan hallinnan tai muun perusteen hakea poikkeamista. Lainhuutotodistukset: [www.maanmittauslaitos.fi/kiinteistot/palvelut/tilaa-otteita-ja-todistuksia](http://www.maanmittauslaitos.fi/kiinteistot/palvelut/tilaa-otteita-ja-todistuksia), [asiakaspalvelu@maanmittauslaitos.fi](mailto:asiakaspalvelu@maanmittauslaitos.fi), puhelin 029 5301110

### Valtakirja

*Liitetyyppi: Valtakirja* - mikäli hakija ei ole allekirjoittanut

Lupapisteiden sähköistä hakemusta. Mikäli hakemuksen allekirjoittaa asiamies eikä hakija itse, tulee siihen liittää valtakirja, jossa allekirjoitukset on varustettu nimen selvennyksin. Jos rakennuspaikalla on useita haltijoita, tulee heidän kaikkien allekirjoittaa valtakirja. Valtakirjasta tulee selvittää kaikki toimenpiteet, joihin valtuutetulla on oikeus.

### Kaupparekisteriote

*Liitetyyppi: Ote kauppa- ja yhdistysrekisteristä*

Asiakirja osoittaa, kenellä on hakijaosapuolena olevan toimielimen puolesta allekirjoitusoikeus. Kaupparekisteriotteet: Patentti- ja rekisterihallitus, [asiakaspalvelu.kirjaamo@prh.fi](mailto:asiakaspalvelu.kirjaamo@prh.fi), puhelin 029 5095900.

### Selvitys poikkeamisista ja perustelut

*Liitetyyppi: Muu selvitys*

Hakemuksessa on esitettävä selvitys hankkeen sisältämistä poikkeamisista asemakaavamääräyksistä, rakennusjärjestyksestä tai muista määräyksistä, poikkeamisten keskeisistä vaikutuksista sekä erityiset syyt ja perustelut poikkeamisille. Mikäli poikkeamisia ja perusteluita on paljon, voidaan ne kirjata Lupapisteessä erilliselle selvitykselle Hakemuksen tiedot -välilehden sijaan tai tarkennuksena sen lisäksi.

### Ympäristökartta

*Liitettyppi: Ote alueen peruskartasta*

Alueen sijainnin osoittava ympäristökartta tilataan kaupunkimittauspalvelusta: [asiakaspalvelu.kmo@hel.fi](mailto:asiakaspalvelu.kmo@hel.fi). ( Kerro kiinteistön tunnus ja osoite, sekä laskutustiedot (yrityksen nimi, osoite, yhteys henkilö ja y-tunnuksen tai yksityisestä henkilöstä hetu-tunnus, nimi ja osoite) (päivitys maaliskuu 2018).

### Asemakaavaote

*Liitettyppi: Ote asemakaavasta*

Ladataan osoitteesta <https://kartta.hel.fi/>.

### Alustavat suunnitelmat yhtenä tiedostona

*Liitettyppi: Muu suunnitelma*

Alustavien suunnitelmien (yleensä asemapiirros, pohjapiirustukset, julkisivut, leikkaukset) tulee olla pätevän rakennussuunnittelijan laatimat. Piirustusnimiössä tulee esittää A3-kokoisena tulostetun piirustuksen mittakaava. Asemapiirustuksessa tulee esittää sekä olemassa olevat että suunnitellut rakennukset tai rakentamistoimenpiteet rakennuspaikalla. Lisäksi tulee esittää rakennusten liittyminen ympäristöön. Joissakin hankkeissa (esim. pientalotonttien tehokkuuden nosto) alustavaksi suunnitelmaksi riittää säädösten mukainen asemapiirros. Kerrosalalaskelma on tarkoituksenmukaista esittää aina asemapiirroksessa.

### Selvitys kuulemisesta

*Liitettyppi: Naapurin kuuleminen*

Naapureille on annettava tieto hakemuksesta ja heille on varattava mahdollisuus esittää siitä kantansa. Maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämän kuulemisen voi hakija hoitaa itse rakennusvalvonnan verkkosivuilta löytyvällä lomakkeella [www.hel.fi/static/rakvv/lomakkeet/Naapurinkuuleminen.pdf](http://www.hel.fi/static/rakvv/lomakkeet/Naapurinkuuleminen.pdf). Täytetyt kuulemislomakkeet tulee skannata ja liittää Pdf/a-tiedostoina Lupapisteeseen. Naapureiden kuulemisen voi hoitaa myös kunta maksusta. Kun laajempi kuuleminen on tarpeen, on kunnan tiedotettava hakemuksesta naapureiden lisäksi myös muille, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke saattaa huomattavasti vaikuttaa. Kuulemisesta ja tiedottamisesta peritään Helsingin rakennusvalvontataksan mukainen korvaus.

### Muu selvitys

Hakemukseen mahdollisesti liittyvät lausunnot, muu kirjallinen aineisto, valokuvat tai havainnekuvat. Poikkeamisen vaikutusten arviointi voi edellyttää myös muun viranomaisen tai toimielimen lausuntoa, jonka tarpeellisuudesta ja hankintatavasta tulee neuvotella poikkeamishakemuksen käsittelijän kanssa.

### Poikkeamisen edellytykset ja perustelut

Poikkeamisen ympäristövaikutuksia verrataan aina voimassa olevan asemakaavan sallimiin vaikutuksiin. Asemakaavan tai muun säädöksen merkittävyys voi riippua myös sen iästä. Tuore asemakaava katsotaan

varsin sitovaksi, kun taas vanha, mutta voimassa oleva asemakaava saattaa sisältää määräyksiä, joista on tarkoituksenmukaista poiketa, jotta tilanne saadaan vastaamaan ajankohtaisia ja tarkoituksenmukaisempia ohjeita ja säännöksiä. Päätöksenteossa harkinta on tapauskohtaista ja siinä otetaan huomioon myös lähiasukkaiden ja muiden osallisten mielipiteet.

Hakijan tulee hakemuksessa selkeästi ilmoittaa, mikä on erityinen syy poikkeamiselle ja perustella se. Poikkeamisen on pääsääntöisesti johdettava parempaan tulokseen esimerkiksi kaupunkikuvan, ympäristön, turvallisuuden, palvelutason, rakennuksen käytön, suojelutavoitteiden tai liikenneolojen kannalta, kuin mihin päästäisiin säännösten mukaisella rakentamisella. Tällöin ei riitä, että pyritään esim. tinkimään hyvästä rakentamistavasta kustannussyistä vaan syyn tulee olla maankäyttöllinen, ei taloudellinen. Poikkeamisen erityinen syy voi olla esimerkiksi asemakaavan toteutumisen edistäminen, määräysten tai ympäristön tilanteen muuttuminen asemakaavan laatimisen jälkeen, kaupunkikuvallisten tavoitteiden edistäminen tai tontin tarkoituksenmukainen käyttö.

#### **Mistä voi poiketa ja kuka päättää?**

Kunta voi erityisestä syystä myöntää poikkeamisen Maankäyttö- ja rakennuslaissa säädetyistä tai sen nojalla annetusta rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevasta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta - perustuivatpa ne sitten lakiin, asetukseen, kaavaan, rakennusjärjestykseen tai muihin määräyksiin tai päätöksiin. Poikkeamismahdollisuus Maankäyttö- ja rakennuslain perusteella ei ulotu esim. pelastuslakiin tai menettelytapasäännöksiin.

Ennen poikkeamista koskevan asian ratkaisemista on kunnan tarvittaessa pyydettävä elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen (ELY), muun valtion viranomaisen ja maakunnan liiton lausunto, jos poikkeaminen koskee merkittävästi niiden toimialaa. Jos poikkeaminen vaikuttaa merkittävästi naapurikunnan maankäyttöön, kunnan on pyydettävä myös naapurikunnan lausunto. Kunnan on kuitenkin pyydettävä ELY:n lausunto aina, kun poikkeaminen koskee luonnonsuojelun kannalta merkittävää aluetta; rakennussuojelun kannalta merkittävää kohdetta tai aluetta; tai maakuntakaavassa virkistys-, suojelu- tai liikennealueeksi varattua aluetta. Poikkeamisen vaikutusten arviointi voi edellyttää myös muun viranomaisen tai toimielimen lausuntoa tai kannanottoa.

#### **Kaupunkiympäristölautakunta tai maankäyttöjohtaja päättävät seuraavista maankäyttöllistä harkintaa edellyttävistä poikkeamishakemuksista:**

- Asemakaavan mukaisesta käyttötarkoituksesta poikkeaminen
- Vähäistä suuremmat rakennusoikeuden ylitykset
- Rakennusten lukumäärä
- Rakennustyyppin muutokset AO>AR, AR>AK
- Asuntojen keskipinta-ala / huoneistojakauma
- Rakennusalan ylitykset, jos rakennus on pääosin rakennusalan ulkopuolella

- Kaavalliset rakennuskiellot (esim. kun asemakaava on hyväksytty, mutta ei vielä lainvoimainen, MRL 53 §)
- Kerrosluvun ylitys yhtä useammalla kerroksella uudisrakentamisessa
- Olemassa olevan rakennuksen korottaminen ja siihen liittyvä ullakkorakentaminen
- Autopaikkojen määrä ja sijainti
- Alueelliset poikkeamiset (esim. ullakkorakentaminen)

#### **Rakennusvalvontapäällikkö päättää seuraavista poikkeamishakemuksista:**

- Kaavojen suojelumääräykset (rakennusvalvonta pyytää lausunnon kaupunginmuseolta ja ELY:ltä tarvittaessa)
- Asuntojen lukumäärä
- Kerrosluvun ylitys tai kellarikerrosten lukumäärän ylitys yhdellä kerroksella (vain uudiskohteissa, ei koske ullakkorakentamista)
- Korkeuden ylitykset (enimmillään yhdellä kerroksella n. 3 m saakka)
- Tilapäisten tai määräaikaisten rakennusten paikallaan pysyttäminen määräaikaaisesti; jos rakennusoikeus ylittyy, enintään 5 vuodeksi
- Muut poikkeamiset

Päätäjätaho ratkaistaan toimivaltaharkinnan perusteella. Jos samassa poikkeamispäätöshakemuksessa on eri päätäjätason poikkeamisia, päättää kaupunkiympäristölautakunta päätösvaltaansa kuuluvien poikkeamisten lisäksi maankäyttöjohtajan tai rakennusvalvontapäällikön päätösvaltaan kuuluvista poikkeamisista. Vastaavasti maankäyttöjohtaja päättää päätösvaltaansa kuuluvien poikkeamisten lisäksi rakennusvalvontapäällikön päätettäväksi menevistä poikkeamista.

Kunnan on toimitettava poikkeamispäätös tai sen jäljennös hakijalle ja niille, jotka ovat tehneet muistutuksen asiassa. Lisäksi kunnan on toimitettava poikkeamispäätös viivytyksettä tiedoksi elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle.

#### **Rakennusluvnan hakeminen poikkeamispäätöksen perusteella**

Myönnetyt poikkeamiset kirjataan poikkeamispäätökseen. Kunnan on määrättävä poikkeamispäätöksessä aika, jonka kuluessa poikkeamispäätöstä vastaavaa rakennuslupaa on haettava. Määräaika voi olla enintään kaksi vuotta ja alueellisen poikkeamisen osalta enintään viisi vuotta. Poikkeamispäätös on toimitettava rakennuslupahakemuksen liitteeksi. Rakennusluvnan hakijan on hyvä tarkistaa, sisältääkö poikkeamispäätös ehtoja, jotka on otettava huomioon suunnittelussa ja rakennuslupaa haettaessa.

Mahdollisilla valituksilla on vaikutuksensa poikkeamispäätöksen lainvoimaiseksi tuloon (valitusoikeus poikkeamispäätöksestä MRL 193 §). Rakennuslupa voidaan kuitenkin myöntää lainvoimaa vailla olevan poikkeamispäätöksen perusteella. Rakennusluvassa on tällöin määrättävä, ettei rakentamista saada aloittaa ennen kuin poikkeamispäätös on tullut

lainvoimaiseksi. Lainvoimaisuustodistus tulee hakea poikkeamispäätöksessä mainitulta valitusviranomaiselta.

## VÄHÄINEN POIKKEAMINEN RAKENNUSLUVAN YHTEYDESSÄ

### Vähäisen poikkeamisen hakeminen ja hyväksyminen

Vähäistä poikkeamista haetaan suoraan rakennus- tai toimenpidelupahakemuksen yhteydessä Lupapistein kautta ([www.lupapiste.fi](http://www.lupapiste.fi)). Poikkeamisen mahdollisuudesta on aina neuvoteltava etukäteen rakennusvalvonnan lupakäsittelijän kanssa lupahanketta esiteltäessä. Vähäiset poikkeamiset perusteluineen kirjoitetaan Hakemuksen tiedot -välilehdelle. Jos poikkeamisia on paljon, voidaan ne esittää myös erillisellä Pdf/a -liitteellä.

Vähäiset poikkeamiset hyväksytään lupapäätöksen yhteydessä, tapauskohtaisen harkinnan perusteella. Maankäyttö- ja rakennuslain 175 §:n mukaan kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi 171 §:ssä säädetyin edellytyksin ja rajoituksin myöntää suoraan rakennusluvan, kun hakemuksessa on kysymys vähäisestä poikkeamisesta rakentamisesta koskevasta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta. Rakennuksen teknisiä ja näitä vastaavia ominaisuuksia koskevan vähäisen poikkeamisen edellytyksenä on lisäksi, ettei poikkeaminen merkitse rakentamiselle asetettujen keskeisten vaatimusten syrjäytymistä. Maisematyöluvuissa ja purkamisluvuissa vähäistä poikkeamista ei voida myöntää. Myöskään suojelumääräyksistä ja menettelytapasäännöksistä ei voida myöntää vähäisiä poikkeamisia.

### Perustelut

Hakijan tulee esittää vähäiselle poikkeamiselle perustelut. Tällöin ei riitä, että tingitään hyvästä rakentamistavasta kustannus- tai muista syistä tai että kerrosalan ylittäminen tuottaa pelkästään lisää pääkäyttötarkoituksenmukaisia tiloja, vaan poikkeamisen tulee johtaa kokonaisuuden kannalta tarkoituksenmukaisempaan lopputulokseen kuin rakentamismääräyksiä tai asemakaavaa tarkkaan noudattamalla. Esimerkiksi pientaloissa vapaaehtoinen esteettömyyden huomioiminen asunnon mitoituksessa saa johtaa vähäiseen kerrosalan ylitykseen (Rakennusvalvonnan tulkintaohje: Esteetön rakennus F1 Asuntosuunnittelu G1, [www.hel.fi/static/rakvv/ohjeet/Esteettomyys.pdf](http://www.hel.fi/static/rakvv/ohjeet/Esteettomyys.pdf).)

### Naapureiden kuuleminen ja lausunnot

Vähäiset poikkeamiset tulee ilmoittaa naapureille lupahakemuksen vireille tulon yhteydessä. Kuuleminen tapahtuu rakennusvalvonnan verkkosivuilta löytyvällä lomakkeella [www.hel.fi/static/rakvv/lomakkeet/Naapurinkuuleminen.pdf](http://www.hel.fi/static/rakvv/lomakkeet/Naapurinkuuleminen.pdf). Täytetyt kuulemislomakkeet skannataan ja liitetään Pdf/a-tiedostoina Lupapisteeseen. Kuuleminen voidaan jättää myös kunnan järjestettäväksi maksusta. Jos poikkeamisella on vaikutusta naapurin etuun, on hakijan toimitettava hakemuksen liitteeksi kyseisen naapurin kirjallinen suostumus. Esimerkiksi vähäinenkin naapu-

rin suuntaan tapahtuva rakennusalan ylitys edellyttää yleensä naapurin suostumuksen.

Vähäisen poikkeamisen vaikutusten arviointi edellyttää usein muun viranomaisen tai toimielimen lausuntoa, sijoituslupaa tai muuta selvitystä, joiden tarpeellisuudesta ja hankintatavasta tulee neuvotella lupakäsittelijän kanssa.

### Vähäisyyden määrittely

Rakennuslupakäsittelyssä vähäiseen poikkeamiseen otetaan kantaa tapauskohtaisen harkinnan mukaan. Poikkeamisen mahdollisuus ja suuruus on poikettavasta säädöksestä riippuen erilainen. Esimerkiksi kerrosalan ylittäminen sallitaan vain vähäisessä määrin ja painavin perustein. Vähäisen kerrosalan ylityksen tulee pääsääntöisesti mahtua rakennusosalalle ja sallittuun rakennuksen korkeuteen. Rakennuksen sijainti tai korkeus voi poiketa vähäisesti asemakaavasta, mikäli suunnittelun tuloksena saavutetaan tontin käytön kannalta perusteltu ja kaavan tavoitteiden mukainen kokonaisuus. Jos kerrosalan ylitys, rakennuksen sijainti tai korkeus poikkeaa asemakaavasta vähäistä enemmän, tarvitaan poikkeamis päätös. Rakennuksen korjaustoimenpiteiden yhteydessä voi tilanne antaa aihetta väljempään poikkeamiseen kuin uudisrakentamisessa.

### Tyypillisiä esimerkkejä vähäisistä poikkeamisista

- Kaavan mukaisten rakennusalojen rajojen ja sallittujen korkeuksien vähäinen ylittäminen sekä rakentaminen sallittua lähemmäksi naapurin rajaa naapurin suostumuksella
- Rakennelmien tai rakennusosien sijoittaminen vähäisesti lähemmäksi tontin rajaa kuin Helsingin kaupungin rakennusjärjestys sallii
- Poikkeaminen vähäisesti kaavassa annetusta asuntojen lukumäärästä
- Kaavan mukaisen kerrosalan vähäinen ylitys pientalon esteettömyyden johdosta
- Kaavan kerrosalan vähäinen ylitys kerrostalon porrashuoneen viihtyisyyden perusteella
- Poikkeaminen vähäisesti kaavan julkisivumateriaaleista tai katto muodosta
- Poikkeaminen kaavan kerrosluvusta osalla rakennusala
- Poikkeaminen aluerakentamisessa vähäisesti asemakaavan mukaisesta autopaikkamäärästä kaupunkisuunnittelulautakunnan hyväksymän laskentaohjeen perusteella. Kaavoittajalta / liikennesuunnittelijalta pyydetään kannanotto poikkeamiseen.
- Poikkeaminen vähäisesti rakentamismääräyksestä esimerkiksi korjausrakentamisen yhteydessä
- Poikkeaminen tontinmuodostuksen keskeneräisyydestä johtuvasta rakennuskielloista (MRL luku 11) tai rakennusluvan myöntäminen ennen tonttijaon laatimista ja tontin lohkomista (kokeilulaki 1257/2010 5 §). Molemmissa tapauksissa lupaan asetetaan erillisehto, ettei rakennusta saa ottaa osittainkaan käyttöön, ennen kuin tontti on merkitty tonttirekisteriin.

- Poikkeaminen MRL:n 53 §:n tarkoittamasta rakennuskielloista silloin, kun asemakaavan laatiminen tai muuttaminen on vireillä. Tällöin hankkeen tulee olla vanhan asemakaavan mukainen eikä se saa tuottaa huomattavaa haittaa uuden kaavan laatimiselle tai toteuttamiselle.
- MRL 201 a §:n mukaan rakennuslupa voidaan valitusajan umpeen kuluttua myöntää 53 §:n 3 momentin ja 81 §:n 1 ja 2 momentin estämättä lainvoimaa vailla olevan, hyväksytyin asemakaavan perusteella. Rakennusluvassa on tällöin määrättävä, ettei rakentamista saada aloittaa ennen kuin asemakaava on tullut voimaan. Lupa katsotaan rauenneeksi, jos asemakaava ei tule voimaan.
- Vähäinen poikkeaminen ei myöskään ole mahdollista, mikäli rakennushankkeessa halutaan käyttää vielä lainvoimaa vailla olevan asemakaavan mahdollistamaa uutta kerrosalaa. Vanhasta kaavasta voidaan poiketa normaalein edellytyksin.

#### POIKKEAMISEEN LIITTYVIÄ SÄÄNNÖKSIÄ

- Maankäyttö- ja rakennuslaki 133 §, 171 § - 176 §, 193 § ja 201 a §
- Maankäyttö- ja rakennusasetus 58 §, 59 §, 85 § - 90 § ja 103 §
- Laki kevennettyjen rakentamis- ja kaavamääräysten kokeilusta 1257/2010

#### Rakennusvalvonnan ja asemakaavoituksen ohje marraskuu 2017.

Hakemus kohdan muutos huhtikuu 2024.

Kartan hankintaa koskevan kohdan korjaus maaliskuussa 2018.

Korvaa Poikkeaminen-ohjeen tammikuulta 2014 sekä Vähäinen poikkeaminen rakennusluvan yhteydessä -ohjeen heinäkuulta 2000.

(PHE)