



HAKEMUS

- Suunnittelutarveratkaisu MRL 137 §
 Poikkeaminen MRL 171-174 §

Viranomainen (hakemuksen vastaanottaja)		Viranomaisen merkintöjä		
		Saapumispvm		
		Kiinteistötunnus		
		Lupanumero/ilmoitusnumero		
(Ilmoittaja täyttää, ohjeita kääntöpuolella)				
1 Hakija (rakennuspaikan haltija)	Nimi	Puhelin virka-aikana		
	Osoite	Sähköposti		
2 Rakennuspaikka	Kunta	Tontin / rakennuspaikan osoite		
	Kylä / kunnanosa	Tilan nimi / korttelin nro	Tilan RN:o / tontin nro / rakennuspaikan nro	
	Tontin / rakennuspaikan pinta-ala m ²	<input type="checkbox"/> Koko tila	<input type="checkbox"/> Määräala	
3 Rakennushankke tai toimenpide	<input type="checkbox"/> Rakennuksen rakentaminen (uusi rakennus)		<input type="checkbox"/> Omakotitalo	
	<input type="checkbox"/> Rakennuksen korjaus- ja muutostyö, joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen		<input type="checkbox"/> Paritalo	
	<input type="checkbox"/> Rakennuksen laajentaminen tai sen kerrosalaan vaikuttavan tilan lisääminen		<input type="checkbox"/> Lomarakennus	
	<input type="checkbox"/> Rakennuksen korjaus- ja muutostyö, joka vaikuttaa käyttäjien turvallisuuteen tai terveellisyteen		<input type="checkbox"/> Talousrakennus	
	<input type="checkbox"/> Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen olennainen muutos		<input type="checkbox"/> Sauna	
<input type="checkbox"/> Muu, mikä		<input type="checkbox"/> Tuotantorakennus		
	Uudet rakennukset tai lisärakennus eriteltyinä rakennuksittain	Rakennuksen kerrosala m ²	Kerrosluvu kpl	Asuntojen lukumäärä
	Tähän mennessä käytetty rakennusoikeus m ²	Olemassa olevien asuntojen lukumäärä	Rakennustoimenpiteen yhteydessä puretaan m ²	
4 Selostus poikkeuksista				
5 Hakemuksen perustelut ja arvio hankkeen vaikutuksista				

Viranomaisen täyttää tämän kohdan

MRL 137 §:n nojalla erityiset edellytykset suunnittelutarvetta koskevien säännösten nojalla

MRL 171 §:n nojalla poikkeaminen seuraavista säännöksistä

33 § 2 mom.
 33 § 3 mom.
 38 §
 43 § 1 mom.
 43 § 2 mom.
 43 § 3 mom.
 53 §

58 §
 72 § 1 mom.
 72 § 2 mom.
 81 §
 177 §
 kunnan rakennusjärjestyksen §:stä

6 Lisäselvityksiä	Lisätietoja antaa tarvittaessa alla nimetty asiamies, jolla on oikeus täydentää ja korjata asiakirjoja. Milloin on kysymys erityissuunnitelmasta, on kullakin asianomaisella tähän rakennustoimenpiteeseen liittyvien erityissuunnitelmien laatijalla oikeus esittää suunnitelmansa viranomaiselle ja täydentää, muuttaa ja korjata niihin kuuluvia piirustuksia ja muita asiakirjoja	
	Asiamiehen nimi ja ammatti	Puhelin virka-aikana
	Osoite	Faksi / sähköposti
7 Lisätietoja	(mm. tieyhteudet, vesihuolto)	
8 Liitteet	<input type="checkbox"/> Valtakirja <input type="checkbox"/> Ympäristökartta <input type="checkbox"/> Ote kaavasta, kaavaluonnoksesta tai -ehdotuksesta <input type="checkbox"/> Asemapiirroksia kpl <input type="checkbox"/> Piirustuksia kpl <input type="checkbox"/> Selvitys naapureille ilmoittamisesta <input type="checkbox"/> Selvitys omistus-/hallinto-oikeudesta <input type="checkbox"/> Virallinen karttaote / tonttikartta	
9 Viranomaismaksun suorittaja (ellei hakija)	Nimi	Puhelin virka-aikana
	Osoite	Faksi / sähköposti
10 Päätöksen toimitus	<input type="checkbox"/> Postitse <input type="checkbox"/> Noudetaan Henkilö, jolle ilmoitetaan (puhelinnumero, osoite)	
11 Allekirjoitus	Paikka ja päivämäärä	Hakijan tai asiamiehen allekirjoitus

NAAPURIN KUULEMINEN

Rakennuspaikan naapureita tulee informoida hakemuksesta. Naapureille tulee antaa vähintään seitsemän (7) päivää aikaa tehdä huomautus. Hakija voi liittää tämän lomakkeen selvityksenä, että naapurit ovat tietoisia projektista. Naapurit voivat tällä lomakkeella esittää mielipiteensä hakemuksesta. Naapurilla on oikeus valittaa puuttuvasta päätöksestä. Kunnan rakennustarkastaja tai suunnittelija antaa tarkempia tietoja naapureille ilmoittamisesta.

<input type="checkbox"/> Naapurina olemme saaneet tiedon rakennushankkeesta. <input type="checkbox"/> Naapurina meillä ei ole huomautettavaa rakennushankkeen johdosta.	<input type="checkbox"/> Esitämme rakennushankkeen johdosta seuraavan huomautuksen:		
Päivämäärä, naapurin allekirjoitus ja nimen selvennys	Naapurin osoite	Asunnon / korttelin nro	Huoneiston / tontin nro
<input type="checkbox"/> Naapurina olemme saaneet tiedon rakennushankkeesta. <input type="checkbox"/> Naapurina meillä ei ole huomautettavaa rakennushankkeen johdosta.	<input type="checkbox"/> Esitämme rakennushankkeen johdosta seuraavan huomautuksen:		
Päivämäärä, naapurin allekirjoitus ja nimen selvennys	Naapurin osoite	Asunnon / korttelin nro	Huoneiston / tontin nro
<input type="checkbox"/> Naapurina olemme saaneet tiedon rakennushankkeesta. <input type="checkbox"/> Naapurina meillä ei ole huomautettavaa rakennushankkeen johdosta.	<input type="checkbox"/> Esitämme rakennushankkeen johdosta seuraavan huomautuksen:		
Päivämäärä, naapurin allekirjoitus ja nimen selvennys	Naapurin osoite	Asunnon / korttelin nro	Huoneiston / tontin nro
<input type="checkbox"/> Naapurina olemme saaneet tiedon rakennushankkeesta. <input type="checkbox"/> Naapurina meillä ei ole huomautettavaa rakennushankkeen johdosta.	<input type="checkbox"/> Esitämme rakennushankkeen johdosta seuraavan huomautuksen:		
Päivämäärä, naapurin allekirjoitus ja nimen selvennys	Naapurin osoite	Asunnon / korttelin nro	Huoneiston / tontin nro
<input type="checkbox"/> Naapurina olemme saaneet tiedon rakennushankkeesta. <input type="checkbox"/> Naapurina meillä ei ole huomautettavaa rakennushankkeen johdosta.	<input type="checkbox"/> Esitämme rakennushankkeen johdosta seuraavan huomautuksen:		
Päivämäärä, naapurin allekirjoitus ja nimen selvennys	Naapurin osoite	Asunnon / korttelin nro	Huoneiston / tontin nro
<input type="checkbox"/> Naapurina olemme saaneet tiedon rakennushankkeesta. <input type="checkbox"/> Naapurina meillä ei ole huomautettavaa rakennushankkeen johdosta.	<input type="checkbox"/> Esitämme rakennushankkeen johdosta seuraavan huomautuksen:		
Päivämäärä, naapurin allekirjoitus ja nimen selvennys	Naapurin osoite	Asunnon / korttelin nro	Huoneiston / tontin nro

TÄYTTÖOHJEITA

Tällä lomakkeella haetaan erillistä suunnittelutarvekaisua (MRL 137 §) tai poikkeamispäätöstä (MRL 23 luku ja MRA 14 luku). Jos toimivaltainen viranomainen on alueellinen ympäristökeskus hakemus jätetään kuntaan.

Suunnittelutarvekaisussa päätetään rakennusluvan erityisistä edellytyksistä suunnittelutarvealueella. Ratkaisu edellyttää tavanomaista lupamenettelyä laajempaa harkintaa.

Erillisen suunnittelutarvekaisun tai poikkeamispäätöksen jälkeen voidaan hakea erikseen rakennuslupaa.

2. Rakennuspaikka

Milloin kysymyksessä on määräala tai vuokra-alue, ilmoitetaan sen tilan nimi ja RN:o, josta määräala on tarkoitus muodostaa tilaksi tai josta alue on vuokrattu. Milloin rakennuspaikan muodostaa tila kokonaisuudessaan, merkitään rakennuspaikan pinta-alaksi koko tilan pinta-ala. Silloin kun rakennuspaikka käsittää vain osan tilasta, merkitään rakennuspaikan pinta-alaksi tämän osan pinta-ala.

3. Rakennushanke tai toimenpide

Rakennustoimenpiteestä ilmoitetaan onko kysymys uudesta rakennuksesta, laajennuksesta, käyttötarkoituksen muutoksesta jne. (MRL 125 §) ja lisäksi rakennustyyppi omakotitalo, paritalo, loma-asunto jne.

Milloin on kysymyksessä uusi rakennus tai lisärakennus, merkitään myös rakennuksen kerrosala sekä kerrosten ja asuntojen lukumäärä ao. kohtiin.

4. Selostus poikkeuksista

Kunnan rakennustarkastaja antaa tarvittaessa ohjeita hakemuksen täyttämiseksi. Lomakkeen vapaata tilaa käytetään haettaessa poikkeusta esimerkiksi rakennusjärjestyksen tai kaavan määräyksistä. Samalla on ilmoitettava se rakentamismaääräys, josta poikkeusta haetaan.

Poikkeamishakemus jätetään kuntaan myös niissä tapauksissa, joissa poikkeamishakemuksen käsittelee alueellinen ympäristökeskus.

5. Hakemuksen perustelut ja arvio hankkeen vaikutuksista

Tässä kohdassa esitetään hakemuksen perustelut, minkä vuoksi suunnittelutarvekaisua tai poikkeamispäätöstä haetaan ja arvioidaan hankkeen keskeisiä vaikutuksia (MRA 85 § 2). Tarvittaessa arvio teetetään asiantuntijalla.

6. Lisäselvityksiä

Hakija voi valtuuttaa asiamiehensä tai erityissuunnitelman laatijan antamaan mahdolliset lisäselvitykset sekä täydentämään ja korjaamaan hakemusasiakirjoja täyttämällä tämän kohdan.

7. Lisätietoja

Hakemusasiakirjoista tulee ilmetä tieyhteyksien järjestäminen, käyttöveden saanti, jäteveden käsittely ja pois johtaminen sekä jätehuollon järjestäminen.

8. Liitteet

Selvityksenä omistus-/hallintaoikeudesta käytetään yleensä otetta lainhuutorekisteristä tai lainhuudatusasiain pöytäkirjasta tai jäljennöstä kauppakirjasta tai vuokrasopimuksesta.

Rakennuspaikan sijaintia osoittamaan käytetään virallista karttaa, johon rakennuspaikka on merkitty. Karttana voidaan käyttää yleiskaavan tai rakennuskaavan otetta taikka rekisterikartan tai muun kartan otetta. Mikäli uusi asemakaava tai kaavan muutos on laadittavana, on esitettävä ote sekä voimassa olevasta että uudesta kaavaluonnoksesta. Jos rakennuspaikka sijaitsee kaavoittamattomalla alueella, on hakemukseen liitettävä lisäksi yleispiirteinen kartta, esim. peruskartta, johon rakennuspaikan sijainti on merkittävä.

Rakennuspaikan rajojen sisäpuolella tapahtuvaa rakennustoimenpidettä ja pihajärjestelyjä osoittamaan käytetään asemapiirrosta.

Hakemuksesta suunnittelutarvealueelle tai poikkeamishakemuksesta on annettava tieto naapureille. Tiedottamisen naapureille voi suorittaa hakija tai kunnan viranomainen. Hakija voi liittää hakemukseensa selvityksen siitä, että naapurit ovat tietoisia hakemuksesta. Selvityksen voi laatia esimerkiksi tämän hakemuksen takasivulle. Tarkoitukseen on saatavilla myös erillisiä lomakkeita. Kunnan suorittamasta tiedottamisesta ja kuulemisesta voidaan hakijalta periä kunnalle aiheutuneet kustannukset.

Tarvittavista liitteistä antaa lisätietoja kunnan rakennusvalvontaviranomainen.

9. Päätöksen toimitus

Päätös toimitetaan hakijalle postitse. Mikäli hakija kuitenkin haluaa noutaa päätöksen, tulee tässä kohdassa ilmoittaa puhelinnumero ja osoite, johon tehdystä päätöksestä voidaan tiedottaa. Päätös toimitetaan tiedoksi myös alueelliselle ympäristökeskukselle.

SÄÄNNÖKSIÄ

Rakennusluvan erityiset edellytykset suunnittelutarvealueella

Sen lisäksi, mitä rakennusluvan edellytyksistä muutoin säädetään, rakennusluvan myöntäminen 16 §:ssä tarkoitetulla suunnittelutarvealueella, jolle ei ole hyväksytyt asemakaavaa, edellytetään, että rakentaminen:

- 1) ei aiheuta haittaa kaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
 - 2) ei aiheuta haitallista yhdyskuntakehitystä; ja
 - 3) on sopivaa maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista.
- Sen estämättä, mitä 1 momentissa säädetään, saa rakentaa jo olevaan asuntoon tai maatilaan kuuluvan talousrakennuksen.

Jos kyläalueella tai muulla maaseutualueella, jolla rakentamispaine on vähäistä, on voimassa oikeusvaikutteinen yleiskaava, 1 momentissa säädetty rakennusluvan erityiset edellytykset olemassa olevaa asutusta täydentävän, enintään kaksiasuntoisen asuin-rakennuksen tai maatalouden harjoittamisen kannalta tarpeellisen rakennuksen osalta on katsottava selvitetyn yleiskaavassa.

Rakentaminen suunnittelutarvealueella ei myöskään saa johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Edellä 1 momentissa säädettyjen edellytysten olemassaolon ratkaisee rakennuslupamenettelyn yhteydessä tai erillisessä menettelyssä kunnan päättämä viranomainen.

Rakennuslupaa suunnittelutarvealueelle tai suunnittelutarveasialla muutoin ratkaistaessa noudatetaan asianosaisten ja viranomaisten kuulemisessa soveltuvin osin, mitä 173 §:ssä säädetään poikkeamismenettelystä. Kunnan tulee toimittaa tässä tarkoitettu lupapäätös tiedoksi alueelliselle ympäristökeskukselle (MRL 137 §).

Poikkeamisen edellytykset

Poikkeaminen ei saa:

- 1) aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
- 2) vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista; eikä
- 3) vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.

Poikkeusta ei saa myöntää, jos se johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia (MRL 172 §).

Hakemuksen tietojen rekisteröinti

Hakemuksessa pyydytyistä tiedoista osa tallennetaan kunnan tietojärjestelmässä ja arkistossa. Maankäyttö- ja rakennuslain 147 §:n perusteella hakijan hakemuksessa tarvittavia tietoja kunta ilmoittaa Väestörekisterikeskukseen ja valtakunnalliseen väestötietojärjestelmään. Tämän hakemuksen päätöksestä kunta lähettää tiedon alueelliselle ympäristökeskukselle.