

 SUUNNITTELUTARVERATKAISU (MRL 137 §)

Saapumispäivä _____

Ympäristölautakunta

 POIKKEAMINEN (MRL 171 - 174 §)

Lupnumero _____

Xä• ä ä -Suomen ÖSYkeskus

1. Hakija	Nimi																																																					
	Lähiosoite postinumbero ja postitoimipaikka			Puhelin																																																		
2. Rakennuspaikka	Kunta / kaupunki			Tilan nimi																																																		
	Kylä / kaupunginosa			Kiinteistötunnus (RN:o)																																																		
	Rakennuspaikan osoite, postinumbero ja postitoimipaikka			Tontin/tilan pinta-ala																																																		
	Kaavamerkintä	Kortteli	Tontti	<input type="checkbox"/> Koko tila	<input type="checkbox"/> Määräala																																																	
3. Rakennushanke tai toimenpide	Rakennushanke <input type="checkbox"/> Uuden rakennuksen rakentaminen <input type="checkbox"/> Rakennuksen korjaus- ja muutostyö, joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen <input type="checkbox"/> Rakennuksen laajentaminen tai sen kerrosalaan vaikuttavan tilan lisääminen <input type="checkbox"/> Rakennuksen korjaus- ja muutostyö, joka vaikuttaa käyttäjien turvallisuuteen tai terveellisuuteen <input type="checkbox"/> Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen olennainen muuttaminen <input type="checkbox"/> Muu, mikä Tarkempi selostus rakennushankkeesta tai toimenpiteestä.																																																					
	<input type="checkbox"/> Omakotitalo <input type="checkbox"/> Paritalo <input type="checkbox"/> Rivitalo <input type="checkbox"/> Lomarakennus <input type="checkbox"/> Talousrakennus <input type="checkbox"/> Sauna <input type="checkbox"/> Tuotantorakennus																																																					
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Üakennukset tai lisärakennukset eriteltyinä rakennuksittain</th> <th>Käytetty kerrosala m²</th> <th>Uusi kerrosala m²</th> <th>KerrosE luku</th> <th>Asunt. määrä</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr> <td>Yhteensä</td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> <tr> <td>Rakennusoikeus tontilla</td> <td>Puretaan yhteensä</td> <td>Käytetty ja uusi kerrosala yhteensä</td> <td colspan="2">Rakennusoikeutta jää</td> </tr> <tr> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td colspan="2"> </td> </tr> </tbody> </table>					Üakennukset tai lisärakennukset eriteltyinä rakennuksittain	Käytetty kerrosala m ²	Uusi kerrosala m ²	KerrosE luku	Asunt. määrä																															Yhteensä					Rakennusoikeus tontilla	Puretaan yhteensä	Käytetty ja uusi kerrosala yhteensä	Rakennusoikeutta jää					
Üakennukset tai lisärakennukset eriteltyinä rakennuksittain	Käytetty kerrosala m ²	Uusi kerrosala m ²	KerrosE luku	Asunt. määrä																																																		
Yhteensä																																																						
Rakennusoikeus tontilla	Puretaan yhteensä	Käytetty ja uusi kerrosala yhteensä	Rakennusoikeutta jää																																																			
4. Selostus poikkeuksista	Selostus poikkeuksista																																																					
5. Hakemuksen perustelut ja arvio hankkeen vaikutuksista	Hakemuksen perustelut ja arvio hankkeen vaikutuksista (ilman perusteluja lupaa ei voida käsitellä)																																																					

6. Viranomaisen täyttää tämän kohdan	<input type="checkbox"/> MRL 137 §:n nojalla erityiset edellytykset suunnittelutarvetta koskevien säännösten nojalla														
	<input type="checkbox"/> MRL 171 §:n nojalla poikkeaminen seuraavista säännöksistä <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 50%; border: none;"><input type="checkbox"/> 33 § 2 mom.</td> <td style="width: 50%; border: none;"><input type="checkbox"/> 58 §</td> </tr> <tr> <td style="border: none;"><input type="checkbox"/> 33 § 3 mom.</td> <td style="border: none;"><input type="checkbox"/> 72 § 1 mom.</td> </tr> <tr> <td style="border: none;"><input type="checkbox"/> 38 §</td> <td style="border: none;"><input type="checkbox"/> 72 § 2 mom.</td> </tr> <tr> <td style="border: none;"><input type="checkbox"/> 43 § 1 mom.</td> <td style="border: none;"><input type="checkbox"/> 81 §</td> </tr> <tr> <td style="border: none;"><input type="checkbox"/> 43 § 2 mom.</td> <td style="border: none;"><input type="checkbox"/> 177 §</td> </tr> <tr> <td style="border: none;"><input type="checkbox"/> 43 § 3 mom.</td> <td style="border: none;"><input type="checkbox"/> Kaupungin rakennusjärjestyksen §:stä</td> </tr> <tr> <td style="border: none;"><input type="checkbox"/> 53 §</td> <td style="border: none;"><input type="checkbox"/> Muu, mikä</td> </tr> </table>		<input type="checkbox"/> 33 § 2 mom.	<input type="checkbox"/> 58 §	<input type="checkbox"/> 33 § 3 mom.	<input type="checkbox"/> 72 § 1 mom.	<input type="checkbox"/> 38 §	<input type="checkbox"/> 72 § 2 mom.	<input type="checkbox"/> 43 § 1 mom.	<input type="checkbox"/> 81 §	<input type="checkbox"/> 43 § 2 mom.	<input type="checkbox"/> 177 §	<input type="checkbox"/> 43 § 3 mom.	<input type="checkbox"/> Kaupungin rakennusjärjestyksen §:stä	<input type="checkbox"/> 53 §
<input type="checkbox"/> 33 § 2 mom.	<input type="checkbox"/> 58 §														
<input type="checkbox"/> 33 § 3 mom.	<input type="checkbox"/> 72 § 1 mom.														
<input type="checkbox"/> 38 §	<input type="checkbox"/> 72 § 2 mom.														
<input type="checkbox"/> 43 § 1 mom.	<input type="checkbox"/> 81 §														
<input type="checkbox"/> 43 § 2 mom.	<input type="checkbox"/> 177 §														
<input type="checkbox"/> 43 § 3 mom.	<input type="checkbox"/> Kaupungin rakennusjärjestyksen §:stä														
<input type="checkbox"/> 53 §	<input type="checkbox"/> Muu, mikä														
7. Lisäselvityksiä	Lisätietoja antaa tarvittaessa alla nimetty asiamies, jolla on oikeus täydentää ja korjata asiakirjoja. Milloin on kysymys erityissuunnitelmista, 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													
	Lähiosoite	Faksi													
	Postinumero ja postitoimipaikka	Sähköposti													
8. Lisätietoja	Tieyhteydet, vesihuolto, jätehuolto jne.														
9. Liitteet	<input type="checkbox"/> Valtakirja <input type="checkbox"/> Ympäristökartta <input type="checkbox"/> Ote kaavasta, kaavaluonnoksesta tai ehdotuksesta <input type="checkbox"/> Asemapiirroksia 3 kpl <input type="checkbox"/> Piirustuksia 3 kpl														
	<input type="checkbox"/> Selvitys naapureille ilmoittamisesta <input type="checkbox"/> Selvitys omistus- / hallintaoikeudesta <input type="checkbox"/> Virallinen karttaote <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>														
10. Viranomaismaksun suorittaja (ellei hakija)	Nimi	Puhelin													
	Lähiosoite	Faksi													
	Postinumero ja postitoimipaikka	Sähköposti													
11. Päätöksen toimitus	<input type="checkbox"/> Postitse <input type="checkbox"/> Noudetaan														
	Henkilö, jolle ilmoitetaan														
	Nimi	Puhelin													
	Lähiosoite	Faksi													
	Postinumero ja postitoimipaikka	Sähköposti													
12. Tietojen luovutus	<input type="checkbox"/> Rakennusluparekisteristä saa luovuttaa henkilötietojani sisältävän kopion, tulosteen tai sen tiedot sähköisessä muodossa suoramarkkinointia sekä mielipide- tai markkinatutkimusta varten (julkisuuslaki 16 § 3 momentti) <input type="checkbox"/> Rakennusluparekisteristä ei saa missään muodossa antaa henkilötietojani suoramarkkinointia eikä mielipide- tai markkinatutkimusta varten (henkilötietolaki 30 §)														
13. Allekirjoitus	Paikka	Päivämäärä													
	Hakijan tai asiamiehen allekirjoitus	Hakijan tai asiamiehen allekirjoitus													

<p>ILMOITTAMINEN NAAPUREILLE Rakennuspaikan naapureille on annettava tieto hakemuksesta. Naapureille varataan vähintään 7 päivää aikaa esittää muistutus hakemuksesta. Hakija voi oheisena liittää hakemukseensa selvityksen siitä, että naapurit ovat tietoisia hankkeesta. Naapuri voi oheisena esittää kantansa hakemukseen. Naapurilla on hakemuksen päätöksestä valitusoikeus. Kunnan rakennustarkastaja tai kaavoittaja antaa lisätietoja ilmoittamisesta naapureille.</p>			
<p>14. Ilmoittaminen naapurille</p>	Naapurin kiinteistön osoite		<input type="checkbox"/> Hakija on ilmoittanut hakemuksesta ja naapurina olemme saaneet tiedon siitä ___ / ___ 201 ___
	Tilan nimi / korttelin numero	Tilan RN:o / tontin numero	<input type="checkbox"/> Allekirjoittaneella kiinteistön omistajalla ei ole huomautettavaa hakemuksesta.
	Allekirjoitukset ja nimenselvennys		<input type="checkbox"/> Naapurina esitämme kantamme hakemukseen ja rakentamiseen seuraavaa:
	Naapurin kiinteistön osoite		<input type="checkbox"/> Hakija on ilmoittanut hakemuksesta ja naapurina olemme saaneet tiedon siitä ___ / ___ 201 ___
	Tilan nimi / korttelin numero	Tilan RN:o / tontin numero	<input type="checkbox"/> Allekirjoittaneella kiinteistön omistajalla ei ole huomautettavaa hakemuksesta.
	Allekirjoitukset ja nimenselvennys		<input type="checkbox"/> Naapurina esitämme kantamme hakemukseen ja rakentamiseen seuraavaa:
	Naapurin kiinteistön osoite		<input type="checkbox"/> Hakija on ilmoittanut hakemuksesta ja naapurina olemme saaneet tiedon siitä ___ / ___ 201 ___
	Tilan nimi / korttelin numero	Tilan RN:o / tontin numero	<input type="checkbox"/> Allekirjoittaneella kiinteistön omistajalla ei ole huomautettavaa hakemuksesta.
	Allekirjoitukset ja nimenselvennys		<input type="checkbox"/> Naapurina esitämme kantamme hakemukseen ja rakentamiseen seuraavaa:
Naapurin kiinteistön osoite		<input type="checkbox"/> Hakija on ilmoittanut hakemuksesta ja naapurina olemme saaneet tiedon siitä ___ / ___ 201 ___	
Tilan nimi / korttelin numero	Tilan RN:o / tontin numero	<input type="checkbox"/> Allekirjoittaneella kiinteistön omistajalla ei ole huomautettavaa hakemuksesta.	
Allekirjoitukset ja nimenselvennys		<input type="checkbox"/> Naapurina esitämme kantamme hakemukseen ja rakentamiseen seuraavaa:	
Naapurin kiinteistön osoite		<input type="checkbox"/> Hakija on ilmoittanut hakemuksesta ja naapurina olemme saaneet tiedon siitä ___ / ___ 201 ___	
Tilan nimi / korttelin numero	Tilan RN:o / tontin numero	<input type="checkbox"/> Allekirjoittaneella kiinteistön omistajalla ei ole huomautettavaa hakemuksesta.	
Allekirjoitukset ja nimenselvennys		<input type="checkbox"/> Naapurina esitämme kantamme hakemukseen ja rakentamiseen seuraavaa:	
Naapurin kiinteistön osoite		<input type="checkbox"/> Hakija on ilmoittanut hakemuksesta ja naapurina olemme saaneet tiedon siitä ___ / ___ 201 ___	
Tilan nimi / korttelin numero	Tilan RN:o / tontin numero	<input type="checkbox"/> Allekirjoittaneella kiinteistön omistajalla ei ole huomautettavaa hakemuksesta.	
Allekirjoitukset ja nimenselvennys		<input type="checkbox"/> Naapurina esitämme kantamme hakemukseen ja rakentamiseen seuraavaa:	

15. Täyttöohjeita

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

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

Erillisen suunnittelutarveratkaisun tai poikkeamispäätöksen jälkeen voidaan hakea erikseen rakennuslupaa.

1. Hakija

Hakijan nimi ja osoitetiedot, sekä puhelinnumero 2. Rakennuspaikka

Milloin kysymyksessä on määräala tai vuokra-alue, ilmoitetaan sen tilan nimi ja RN:o, josta määräala on tarkoitettu 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.

4. Selostus poikkeuksista

Kunnan rakennustarkastaja antaa tarvittaessa ohjeita hakemuksen täyttämiseen. Lomakkeen vapaata tilaa käytetään haettaessa poikkeusta esimerkiksi rakennusjärjestyksen tai kaavan määräyksistä. Samalla on ilmoitettava se rakentamismääräys, 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 suunnittelutarveratkaisua tai poikkeamispäätöstä haetaan ja arvioidaan hankkeen keskeisiä vaikutuksia (MRA 85 § 2.) Tarvittaessa arvio teetetään asiantuntijalla.

6. Viranomainen täyttää tämän kohdan

7. Lisäselvityksiä

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

8. Lisätietoja

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

9. Liitteet

Selvityksenä omistus-/hallintaoikeudesta käytetään yleensä otetta lainhuutorekisteristä tai lainhuudatusasiain pöytäkirjasta tai jäljennöstä kaupakirjasta 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 hakemuksen 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 kolmannelle sivulle. Tarkoitukseen on saatavilla myös erillisiä lomakkeita. Kunnan suorittamasta tiedottamisesta ja kuulemisesta voidaan hakijalta periä kunnalle aiheutuneet kustannukset.

Tarvittavista liitteistä antaa lisätietoja kunnan rakennusvalvontaviranomainen.

10. Viranomaismaksun suorittaja

Tässä kohtaa annetaan nimi ja osoitetiedot ainoastaan silloin, kun viranomaismaksun suorittajana on muu kuin hakija itse.

11. 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.

12. Tietojen luovutus

Hakija voi antaa tässä kohdassa antaa luvan tietojen luovuttamiseen suoramarkkinointia sekä mielipide- tai markkinatutkimusta varten. Samoin hän voi kieltää em. tietojen luovuttamisen kokonaan.

13. Allekirjoitus

Hakijan tai asiamiehen tulee allekirjoittaa hakemus. Mikäli hallinta-/omistusoikeus on molemmilla puolisoilla, tulee molempien allekirjoittaa hakemus.

SÄÄNNÖKSIÄ

Rakennusluvan erityiset edellytykset suunnittelutarvealueella Sen lisäksi, mitä rakennusluvan edellytyksistä muutoin säädetään, rakennusluvan myöntäminen 16 §:ssä tarkoitetulla suunnittelutarvealueella, jolle ei ole hyväksytty asemakaavaa, edellyttää, 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 maatalaan kuuluvan talousrakennuksen. Jos kyläalueella tai muulla maaseutualueella, jolla rakentamis-paine on vähäistä, on voimassa oikeusvaikutteinen yleiskaava, 1 momentissa säädetty rakennusluvan erityiset edellytykset olemassa olevaa asutusta täydentävän, enintään kaksiasun- tuisen asuinrakennuksen tai maatalouden harjoittamisen kannalta tarpeellisen rakennuksen osalta on katsottava selvitetyn yleiskaavassa.

Rakentaminen suunnittelutarvealueella ei myöskään saa johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai aiheut- taa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Edellä 1 momentissa säädettyjen edellytysten olemassaolon ratkaisee rakennuslupamenettelyn yhteydessä tai erillisessä menettelyssä kunnan päättämä viranomainen.

Rakennuslupaa suunnittelutarvealueelle tai suunnittelu- tarveasialla muutoin ratkaistaessa noudatetaan asianosaisten ja viranomaisten kuulemisessa soveltuvin osin, mitä 173 §:ssä säädetään poikkeamismenettelystä. Kunnan tulee toimittaa tässä tarkoitettu lupapäätös tiedoksi alueelliselle ympäristö- keskukselle.

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 vaikutuk- sia.

Hakemuksen tietojen rekisteröinti

Hakemuksesta pyydytyistä tiedoista osa tallennetaan kunnan tietojärjestelmässä ja arkistossa. MRL 147 §:n perusteella hakijan hakemuksessa tarvittavia tietoja kunta ilmoittaa Väestörekisterikeskukseen ja valtakunnalliseen väestötietojär- jestelmään.