



SUUNNITTELUTARVERATKAISU MRL 137 §

POIKKEAMINEN MRL 171-174 §

Saapumispäivä

Lupanumero

<b>1 Hakija</b> (rakennuspaikan omistaja tai haltija)	Sukunimi, etunimi (kutsumanimi SUURAAKKOSIN)		Puhelin virka-aikana		
	Lähiosoite ja postitoimipaikka		Faksi / sähköposti		
<b>2 Rakennuspaikka</b>	Üä^} } ~ •] ää ä Ä • [ æ		Kylä		
	Tilan nimi	Tilan RN:o	Korttelin numero	Tontin numero	
	Tontin / rakennuspaikan pinta-ala m <sup>2</sup>		<input type="checkbox"/> Koko tila	<input type="checkbox"/> Määräala	
<b>3 Rakennushanke tai toimenpide</b>	<input type="checkbox"/> Uuden rakennuksen rakentaminen		<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"/> Toimenpide (MRA 61 §)		<input type="checkbox"/> Tuotantorakennus		
	<input type="checkbox"/> Muu, mikä				
	Uudet rakennukset tai lisärakennus eriteltynä rakennuksittain		Rakennuksen kerrosala m <sup>2</sup>	Kerrosluku kpl	Asuntojen lukumäärä
Tähän mennessä käytetty rakennusoikeus m <sup>2</sup>		Olemassa olevien asuntojen lukumäärä	Rakennustoimenpiteen yhteydessä puretaan m <sup>2</sup>		



<b>7 Lisätietoja</b>	(mm. tieyhteydet, vesihuolto)	
<b>8 Liitteet</b>	<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-/hallintaoikeudesta <input type="checkbox"/> Virallinen karttaote / tonttikartta <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
<b>9 Tiedottaminen</b>	<input type="checkbox"/> Lupahakemuksen vireille tulosta on tiedotettu naapureille hakijan toimesta, liite nro _____ <input type="checkbox"/> Pyydetään, että tiedottaminen suoritetaan viranomaisen toimesta	
<b>10 Viranomaismaksun suorittaja (ellei hakija)</b>	Sukunimi, etunimi	Puhelin virka-aikana
	Lähiosoite ja postitoimipaikka	Faksi / sähköposti
<b>11 Tietojen luovutus</b>	<input type="checkbox"/> Rakennusluparekisteristä saa luovuttaa henkilötietojani sisältävän kopion, tulosteen tai sen tiedot sähköisessä muodossa suoramarkkinointia sekä mielipide- tai markkinatutkimusta varten (julkisuuslaki 16 § 3 mom.).	
	<input type="checkbox"/> Rakennusluparekisteristä ei saa missään muodossa antaa henkilötietojani suoramarkkinointia eikä mielipide- tai markkinatutkimusta varten (henkilötietolaki 30 §).	
<b>12 Allekirjoitus</b>	Paikka ja päivämäärä  _____/____/20____	Hakijan tai asiamiehen allekirjoitus ja nimenselvennys

19.8.2010

## 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..

### 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 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 poikkeamis päätöstä 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

Selvityksen omistus-/hallintaoikeudesta käytetään yleensä otetta lainhuutorekisteristä tai lainhuudatusasian 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. Naapureille tiedottamisen 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.

## SÄÄNNÖKSIÄ

Rakennusluvan erityiset edellytykset suunnittelutarvealueella. Sen lisäksi, mitä rakennusluvan edellytyksistä muutoin säädetään, rakennusluvan myöntäminen 16 §:ssä tarkoitetulla suunnittelutarvealueella, jolle ei ole hyväksytty asemakaavaa, edellytetään että rakentaminen:

ei aiheuta haittaa kaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle; ei aiheuta haitallista yhdyskuntakehitystä; ja 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.

Rakennuslupa voidaan 1 momentin estämättä myöntää myös rakennuksen korjaamiseen tai asuinrakennuksen vähäiseen laajentamiseen.

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 kaksiasuntoisen asuinrakennuksen 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 sekä päätöksessä sitä ilmoittamisessa soveltuvin osin, mitä 173 ja 174 §:ssä säädetään poikkeamisen menettelystä. 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 pyydettyistä tiedoista osa tallennetaan kunnan tietojärjestelmässä ja arkistossa. Maankäyttö- ja rakennuslain 147 §:n perusteella hakijan hakemuksessa tarvittavia tietoja kunta ilmoittaa Väestörekisterikeskukseen ja valtakunnalliseen väestötietojärjestelmän. Tämän hakemuksen päätöksestä kunta lähettää tiedon alueelliselle ympäristökeskukselle.

Hakemuksen kohdassa 11 hakija voi antaa suostumuksen henkilötietojen luovuttamiseen suoramarkkinointia tai mielipide- ja markkinatutkimusta varten tai kieltää henkilö- tietojen antaminen tähän tarkoitukseen.

## Ilmoittaminen naapureille

Rakennuspaikan naapureille on annettava tieto hakemuksesta ja heille varata vähintään 7 päivää aikaa esittää muistutus. Kunnan kotisivuilta internetistä tai rakennusvalvontavirastosta on saatavana lomake tähän tarkoitukseen. Naapurilla on lupapäätöksestä valitusoikeus. Kunnan rakennusvalvonta antaa lisätietoja ilmoittamisesta naapureille.