

POIKKEAMISHAKEMUS MRL 171 §

SUUNNITTELUTARVERATKAISU MRL 137 §

1. HAKIJA	Nimi		Puhelin virka-aikana		
	Jakeluosoite				
	Postinumero	Postitoimipaikka		Faxi / sähköposti	
2. RAKENNUS- PAIKKA	Kylä / kaupunginosa /	Tilan nimi / korttelin nro	Tila RN:o / tontin nro / rakennuspaikan nro		
	Rakennuspaikan pinta-ala m ²		<input type="checkbox"/> Koko tila <input type="checkbox"/> Määräala		
	Rakennuspaikan osoite				
3. RAKENNUSHANKE TAI TOIMENPIDE	<input type="checkbox"/> Rakennuksen rakentaminen (MRL 125.1 §) <input type="checkbox"/> Korjaus- ja muutostyö, joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen (MRL 125.2 §) <input type="checkbox"/> Muu korjaus- ja muutostyö (MRL 125.3 §) <input type="checkbox"/> Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen muuttaminen (MRL 125.4 §)		<input type="checkbox"/> Omakotitalo <input type="checkbox"/> Paritalo <input type="checkbox"/> Lomarakennus <input type="checkbox"/> Talousrakennus <input type="checkbox"/> Sauna <input type="checkbox"/> Tuotantorakennus <input type="checkbox"/> Muu, mikä		
	Uusi rakennus tai lisärakennus eriteltynä rakennuksittain		Kerrosala	Kerrosluku	Asuntojen lukumäärä
	Tähän mennessä käytetty rak.oikeus m ²		Olemassa olevien asuntojen lukumäärä		Purettavat rakennukset
SELOSTUS POIKKEAMISISTA	Liitteenä olevista asiakirjoista ja jäljempänä olevista tiedoista ilmenevää rakennustoimenpidettä varten haetaan lupaa saada poiketa:				
	Maakuntakaavasta	<input type="checkbox"/>	Suunnittelutarvealueesta	<input type="checkbox"/>	
	Yleiskaavasta	<input type="checkbox"/>	Yleiskaavan / asemakaavan laatimista tai muuttamista varten määrätystä rakennuskiellosta	<input type="checkbox"/>	
	Asemakaavasta	<input type="checkbox"/>	Rakennuspaikkaa koskevista määräyksistä	<input type="checkbox"/>	
	Sitovasta tonttijaosta	<input type="checkbox"/>	Muista määräyksistä, mistä	<input type="checkbox"/>	
Miten MRL:n säädetyistä tai sen nojalla annetuista rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevista säännöksistä, määräyksistä, kielloista ja muista rajoituksista aiotaan poiketa?					

5. HAKEMUKSEN PERUSTELUT SEKÄ ARVIO HANKKEEN KESKEISISTÄ VAIKUTUKSISTA	Erityiset syyt ja hakemuksen perustelut sekä arvio poikkeamisesta edellyttävän hankkeen keskeisistä vaikutuksista		
VIRANOMAINEN TÄYTTÄÄ	<input type="checkbox"/> MRL 137 §:n nojalla erityiset edellytykset suunnittelutarvetta koskevien säännösten nojalla	<input type="checkbox"/> MRL 171 §:n nojalla poikkeaminen seuraavista säännöksistä <input type="checkbox"/> 14 § kunnan rakennusjärjestys <input type="checkbox"/> 33 § 2 mom. maakuntakaava <input type="checkbox"/> 33 § 3 mom. maakuntakaava <input type="checkbox"/> 43 § 1 mom. yleiskaava <input type="checkbox"/> 43 § 2 mom. yleiskaava <input type="checkbox"/> 43 § 3 mom. yleiskaava	<input type="checkbox"/> 53 § 1 mom. kiello asemakaavaa laadittaessa <input type="checkbox"/> 58 § asemakaava <input type="checkbox"/> 72 § ranta-alue <input type="checkbox"/> 81 § tonttijako
6. LISÄSELVITYKSIÄ	Nimetty asiamies, joka vastaa asiakirjojen täydentämisestä, korjaamisesta ja lisäselvitysten antamisesta. Milloin on kysymys erityis-suunnitelmista, 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		Faxi / sähköposti
7. LISÄTIETOJA	Mm. tieyhteydet, vesihuolto ja sähköliittymä		
8. LIITTEET	Ympäristökartta kpl	Asemapiirros kpl	
	Selvitys omistus- / hallinto-oikeudesta kpl	Selvitys kuulemisesta kpl	
	Valtakirja kpl	Piirustuksia kpl/sarjaa	
	Muu, mikä kpl	Yhteensä kpl	
9. PÄÄTÖKSEN TOIMITUS	Postitse <input type="checkbox"/> Noudetaan <input type="checkbox"/>	Henkilö, jolle ilmoitetaan (nimi, osoite ja puhelinnumero)	
10. VIRANOMAIS-MAKSUN SUORITTAJA (ellei hakija)	Nimi Puhelin virka-aikana		
	Osoite Faxi / sähköposti		
11. TIETOJEN LUOVUTUS	Poikkeamispäätösrekisteristä saa luovuttaa henkilötietojani sisältävän kopion, tulosteen tai sen tiedot sähköisessä muodossa suoramarkkinointia sekä mielipide- tai markkinatutkimusta varten (julkisuuslaki 16.3 §). <input type="checkbox"/> Poikkeamispäätösrekisteristä ei saa missään muodossa antaa henkilötietojani suoramarkkinointia eikä mielipide- tai markkinatutkimusta varten (henkilötietolaki 30 §). <input type="checkbox"/>		
12. ALLEKIRJOITUS	Päivämäärä	Hakijan allekirjoitus	Nimen selvennys

Täytetään kun on kysymys haja-asutusalueesta (alueesta, jossa ei ole asemakaavaa)

13. HAKIJAN SELVITYKSIÄ RAKENTAMISEN JA RAKENNUS-PAIKAN VAIKUTUKSIEN ARVIOINTIA VARTEN (MRL 137 §)	Kaavoituksen ja alueiden järjestämisen tilanne:		kyllä	ei
	Onko rakennuspaikalla olemassa asemakaavan luonnosta?			
	Onko rakennuspaikalla yleiskaavaa?			
	Rajoittuuko rakennuspaikka olemassa olevaan tiehen (yleinen, yksityinen)?			
	Onko rakennuspaikalle tienkäyttöoikeus?			
	Onko rakennuspaikalle tai alueella vesijohto?			
	Onko rakennuspaikalle tai alueella viemärijohto?			
	Hankkeen ja rakennuspaikan vaikutuksia yhdyskuntakehitykselle:			
	Rakennuspaikan etäisyys kouluun?		(0,1km tarkkuudella)	km
	Onko rakennuspaikalta olemassa turvallinen polkupyörätie kouluun?			
	Rakennuspaikan etäisyys lähimpään kauppaan			km
	Rakennuspaikan etäisyys lähimpään päiväkotiin			km
	Rakennuspaikan etäisyys kuntakeskuksen palveluihin			km
	Hankkeen maisemallisia vaikutuksia:			
	Rakennuspaikka sijaitsee avoimella pellolla			
	Rakennuspaikka sijaitsee metsässä			
	Rakennuspaikka sijaitsee metsän reunassa			
	Rakennuspaikka sijaitsee nykyisen rakennuspaikan vieressä			
	Rakennuspaikka sijaitsee vanhalla rakennuspaikalla			
	Rakentamisen vaikutukset luonnon- ja kulttuuriympäristön arvojen säilymiseen:			
	Sijaitseeko rakennuspaikka kulttuurihistoriallisesti merkittävällä alueella tai arvokkaassa maisemassa?			
	Onko rakennuspaikka tai sen läheisyydessä suojelukohteita tai -alueita?			
	Hankkeen vaikutuksia alueen virkistystarpeisiin:			
	Onko hanke maakuntakaavan tai yleiskaavan virkistysalueella?			
	Vaikuttaako rakentaminen yleiskaavassa osoitetun ulkoilureitin toteuttamista?			
	Onko emätilalta varattu virkistys- ja ulkoilutarpeisiin rakennuspaikan lähialueelta vähintään saman verran aluetta kuin rakennuspaikoiksi?			
	Rakentamisen mahdolliset muut ympäristö ja muut vaikutukset:			
	Etäisyys nykyisestä viemäriverkosta			m
	Liitytäänkö rakennusaikana viemäriverkoston?			
	Onko rakennus pohjavesialueella?			
Rakentamisen vaikutusten merkittävyys:				

TÄYTTÖOHJEITA

Tällä lomakkeella haetaan erillistä suunnittelutarveratkaisua (MRL 137 §) tai poikkeamispäätöstä (MRL 23 luku ja MRA 14 luku).

Hakemus tulee aina jättää kaavoitukseen riippumatta siitä, mikä viranomainen kulloinkin päätöksen tekee.

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

Erillisen suunnittelutarveratkaisun 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

Kaupungin rakennustarkastaja antaa tarvittaessa ohjeita rakennuksen 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 poikkeamispäätöstä haetaan ja arvioidaan hankkeen keskeisiä vaikutuksia (MRA 85 § 2). Tarvittaessa arvio teetetään asiantuntijalla. **Kohta 13** täytetään kun on kyseessä haja-asutusalueen suunnittelutarveratkaisu.

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. Ympäristökarttana käytetään pohjakartta / peruskarttaotetta kun on kyse asemakaavoittamattomasta alueesta ja asemakaavaotetta kun on kysymys asemakaavoitetusta alueesta. Mikäli uusi asemakaava tai kaavan muutos on laadittavana, on esitettävä ote sekä voimassa olevasta että uudesta kaavaluonnoksesta. Karttaan on merkittävä rakennuspaikan sijainti.

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. Naapurien kuulemiseen on erillinen lomake. Kunnan suorittamasta tiedottamisesta ja

kuulemisesta voidaan hakijalta periä kunnalle aiheutuneet kustannukset.

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 ja Seinäjoen rakennusvalvonnalle.

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:

- 1) ei aiheuta haittaa kaavoituksella 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 virkistystarpeidenturvaamista.

Sen estämättä, mitä 1 momentissa säädetään, saa rakentaa jo olevaan asuntoon tai maatalaan kuuluvan talousrakennuksen.

Jos kyläalueella tai muulla maaseutualueella, jolla rakentamispaine on vähäistä, on voimassa oikeusvaikutteinen yleiskaava, 1momentissa säädetty rakennusluvan erityiset edellytykset olemassa olevaa asutusta täydentävän, enintään 2-asuntoisen 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 suunnittelutarveasiana 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 kaavoituksella, 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.

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