

POIKKEAMISHAKEMUS MRL 171 § ☐SUUNNITTELUTARVERATKAISU MRL 137 § ☐

1. HAKIJA	Nimi		Puhelin virka-aikana	
	Jakeluosoite		Y-tunnus	
	Postinumero	Postitoimipaikka	Sähköposti	
2. RAKENNUS- PAIKKA	Kylä / kaupunginosa /	Tilan nimi / korttelin nro	Tila RN:o / tontin nro / rakennuspaikan nro	
	Rakennuspaikan pinta-ala m ²		☐ Koko tila ☐ Määräala	
	Rakennuspaikan osoite			
3. RAKENNUSHANKE TAI TOIMENPIDE	☐ Rakennuksen rakentaminen (MRL 125.1 §)		☐ Omakotitalo	
	☐ Korjaus- ja muutostyö, joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen (MRL 125.2 §)		☐ Paritalo	
	☐ Muu korjaus- ja muutostyö (MRL 125.3 §)		☐ Lomarakennus	
	☐ Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen muuttaminen (MRL 125.4 §)		☐ Talousrakennus	
			☐ Sauna	
			☐ Tuotantorakennus	
		☐ Muu, mikä		
	Uusi rakennus tai lisärakennus eriteltynä rakennuksittain	Kerrosala	Kerroslukua	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 ☐	Suunnittelutarvealueesta ☐		
	Yleiskaavasta ☐	Yleiskaavan / asemakaavan laatimista tai muuttamista varten määrätystä rakennuskiellosta ☐		
	Asemakaavasta ☐	Rakennuspaikkaa koskevista määräyksistä ☐		
	Sitovasta tonttijaosta ☐	Muista määräyksistä, mistä ☐		
	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	☐ MRL 137 §:n nojalla erityiset edellytykset suunnittelutarvetta koskevien säännösten nojalla	☐ MRL 171 §:n nojalla poikkeaminen seuraavista säännöksistä ☐ 14 § kunnan rakennusjärjestys ☐ 33 § 2 mom. maakuntakaava ☐ 33 § 3 mom. maakuntakaava ☐ 43 § 1 mom. yleiskaava ☐ 43 § 2 mom. yleiskaava ☐ 43 § 3 mom. yleiskaava	☐ 53 § 1 mom. kielto asemakaavaa laadittaessa ☐ 58 § asemakaava ☐ 72 § ranta-alue ☐ 81 § tonttijako								
6. LISÄSELVITYKSIÄ	Nimetty asiamies, joka vastaa asiakirjojen täydentämisestä, korjaamisesta ja lisäselvitysten antamisesta. 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. <table border="1" data-bbox="354 779 1492 947"> <tr> <td data-bbox="354 779 1173 862">Asiamiehen nimi ja ammatti</td><td data-bbox="1173 779 1492 862">Puhelin virka-aikana</td></tr> <tr> <td data-bbox="354 862 1173 947">Osoite</td><td data-bbox="1173 862 1492 947">Sähköposti</td></tr> </table>			Asiamiehen nimi ja ammatti	Puhelin virka-aikana	Osoite	Sähköposti				
Asiamiehen nimi ja ammatti	Puhelin virka-aikana										
Osoite	Sähköposti										
7. LISÄTIETOJA	Mm. tieyhteydet, vesihuolto ja sähköliittymä										
8. LIITTEET	<table border="1" data-bbox="354 1240 1492 1467"> <tr> <td data-bbox="354 1240 976 1299">Ympäristökartta kpl</td><td data-bbox="976 1240 1492 1299">Asemapiirros kpl</td></tr> <tr> <td data-bbox="354 1299 976 1357">Selvitys omistus- / hallintaoikeudesta kpl</td><td data-bbox="976 1299 1492 1357">Selvitys kuulemisesta kpl</td></tr> <tr> <td data-bbox="354 1357 976 1415">Valtakirja kpl</td><td data-bbox="976 1357 1492 1415">Piirustuksia kpl/sarjaa</td></tr> <tr> <td data-bbox="354 1415 976 1467">Muu, mikä kpl</td><td data-bbox="976 1415 1492 1467">Yhteensä kpl</td></tr> </table>			Ympäristökartta kpl	Asemapiirros kpl	Selvitys omistus- / hallintaoikeudesta kpl	Selvitys kuulemisesta kpl	Valtakirja kpl	Piirustuksia kpl/sarjaa	Muu, mikä kpl	Yhteensä kpl
Ympäristökartta kpl	Asemapiirros kpl										
Selvitys omistus- / hallintaoikeudesta kpl	Selvitys kuulemisesta kpl										
Valtakirja kpl	Piirustuksia kpl/sarjaa										
Muu, mikä kpl	Yhteensä kpl										
9. PÄÄTÖKSEN TOIMITUS	Postitse ☐ Noudetaan ☐	Henkilö, jolle ilmoitetaan (nimi, osoite ja puhelinnumero)									
10. VIRANOMAI- MAKSUN SUORITTAJA (ellei hakija)	<table border="1" data-bbox="354 1552 1492 1715"> <tr> <td data-bbox="354 1552 976 1632">Nimi</td><td data-bbox="976 1552 1492 1632">Puhelin virka-aikana</td></tr> <tr> <td data-bbox="354 1632 976 1715">Osoite</td><td data-bbox="976 1632 1492 1715">Sähköposti</td></tr> </table>			Nimi	Puhelin virka-aikana	Osoite	Sähköposti				
Nimi	Puhelin virka-aikana										
Osoite	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 §). ☐ Poikkeamispäätösrekisteristä ei saa missään muodossa antaa henkilötietojani suoramarkkinointia eikä mielipide- tai markkinatutkimusta varten (henkilötietolaki 30 §). ☐										
12. ALLEKIRJOITUS	<table border="1" data-bbox="354 1863 1492 2054"> <tr> <td data-bbox="354 1863 667 2054">Päivämäärä</td><td data-bbox="667 1863 1125 2054">Hakijan allekirjoitus</td><td data-bbox="1125 1863 1492 2054">Nimen selvennys</td></tr> </table>			Päivämäärä	Hakijan allekirjoitus	Nimen selvennys					
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?			
	Vaikeuttaako 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 viemäriverkostoon?			
	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 ja suunnittelupäällikkö antavat 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 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 hakemusasikirjoja täyttämällä tämän kohdan.

7. Lisätietoja

Hakemusasikirjoista 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 kaupungin 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 maatilaan 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 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 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 pyydytystä 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 henkilötietojen luovuttamiseen suoramarkkinointia tai mielipide- ja markkinatutkimusta varten tai kieltää henkilötietojen antamisen tähän tarkoitukseen.