



SODANKYLÄN KUNTA
Rakennustarkastus ja -neuvonta
PL 60
99601 SODANKYLÄ

HAKEMUS

Suunnittelutarveratkaisu MRL 137 §
Poikkeaminen MRL 171 - 174 §

Viranomaisen merkintöjä

Saapumispvm
Kiinteistötunnus
Lupnumero

1. Hakija	Nimi	Puhelin		
	Osoite	Sähköposti		
2. Rakennuspaikka	Kylä/kunnan osa	Tilan nimi/korttelin nro	Tilan RN:o/tontin nro	Pinta-ala m ²
	Kaava-alue ja kaavamerkintä			koko tila Määräala
	Osoite			Rakennusoikeus m ²
3. Rakennushanke tai toimenpide	Rakennuksen rakentaminen (uusi rakennus)			
	Rakennuksen korjaus- ja muutostyö, joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen.			
	Rakennuksen laajentaminen tai sen kerrosalaan vaikuttavan tilan lisääminen			
	Rakennuksen korjaus- ja muutostyö, joka vaikuttaa käyttäjän turvallisuuteen tai terveellisyteen			
	Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen muutos			
	muu, mikä			
	Uudet rakennukset tai lisärakennus eriteltynä rakennuksittain	Kerrosala m ²	Kerros-luku kpl	Asuntojen lukumäärä
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 §:nojalla poikkeaminen seuraavista säännöksistä
		33 § 2 mom. 58 §
		33 § 3 mom. 72 § 1 mom.
		38 § 72 § 2 mom.
		43 § 1 mom. 81 §
		43 § 2 mom. 177 §
		43 § 3 mom. kunnan rakennusjärjestyksen _____ §:stä
		53 §

6. Pää-suunnittelija	Nimi	Koulutus
	Osoite	
	Sähköposti	Puh
	Paikka ja päivämäärä, allekirjoitus ja nimen selvennys	
7. Lisätietoja	(Tieyhteys, jätevedet ym.)	
8. Liitteet	Valtakirja	Selvitys naapureille ilmoittamisesta
	Ympäristökartta	Selvitys omistus-/hallintaoikeudesta
	Ote kaavasta, kaavaluonnoksesta tai ehdotuksesta	Virallinen karttaote / tonttikartta
	Asemapiiroksia _____ kpl	
	Piirustuksia _____ kpl	
9. Maksun suorittaja	Nimi	Puhelin
	Osoite	Fax
	Sähköposti	
10. Päätöksen toimitus	Postitse	Noudetaan
	Henkilö, jolle toimitetaan	Puhelin
	Osoite	
8. Tietojen luovutus	Rakennuslupa rekisteristä saa luovuttaa henkilötietojani sisältävän kopion, tulosteen tai sen tiedot sähköisessä muodossa suoramarkkinointia sekä mielipide- tai markkinatutkimusta varten (julkisuuslaki 16 § 3 mom.). Rakennusluparekisteristä ei saa missään muodossa antaa henkilötietojani suoramarkkinointia eikä mielipide- tai markkinatutkimusta varten (henkilötietolaki 30 §)	
9. Allekirjoitus	Paikka ja päivämäärä, allekirjoitus ja nimen selvennys	

TÄYTTÖOHJEITA

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

Suunnittelutarveratkaisussa päätetään rakennusluvan erityisistä edellytyksistä suunnittelutarvealueella. Ratkaisu edellyttää tavanomaista lupamenettelyä laajempaa harkintaa. Erillisen suunnittelutarveratkaisun tai poikkeamispäätöksen jälkeen tulee hakea erikseen rakennuslupa.

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 rakennustyypin omakotitalo, paritalo, loma-asunto jne.

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

4. Selostus poikkeuksista

Kunnan rakennustarkastaja antaa tarvittaessa ohjeita hakemuksen täyttämiseksi. Lomakkeen vapaata tilaa käytetään haettaessa poikkeusta esim. rakennusjärjestyksen tai kaavan määräyksistä. Samalla on ilmoitettava se rakentamismääräys, josta poikkeusta haetaan. Poikkeamishakemus jätetään kuntaan myös niissä tapauksissa, joissa poikkeamishakemuksen käsittelee alueellinen ELY-keskus.

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 §). Tarvittaessa arvio teetetään asiantuntijalla.

6. Pääsuunnittelija

Pääsuunnittelijalla tarkoitetaan suunnittelun kokonaisuudesta ja laadusta vastaavaa.

7. Lisätietoja

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

8. Liitteet

Selvityksenä omistus-/hallinto-oikeudesta käytetään yleensä otetta lainhuutorekisteristä ja lainhuudatusasiain pöytäkirjasta tai jäljennöstä kauppakirjasta tai vuokrasopimuksesta.

Rakennuspaikan sijaintia osoittamaan käytetään virallista karttaa, johon rakennuspaikka on merkitty. Karttana voidaan käyttää yleiskaavan tai asemakaavan otetta taikka rekisterikartan tai muun kartan otetta. Mikäli uusi asemakaava tai kaavan muutos on laadittavana, on esitettävä ote sekä voimassa olevasta kaavasta että uudesta kaavaluonnoksesta. 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 peritään hakijalta kunnan vahvistaman taksan mukainen maksu.

Tarvittaessa liitteistä saa lisätietoja kunnan rakennusvalvontaviranomaiselta.

9. Maksun suorittaja

Ilmoitetaan maksun suorittaja, ellei se ole hakija.

10. Päätöksen toimitus

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

SÄÄNNÖKSIÄ

Rakennusluvan erityiset edellytykset suunnittelutarvealueella

Sen lisäksi, mitä rakennusluvan edellytyksistä muutoin säädetään, rakennusluvan myöntäminen MRL 16 §:ssä tarkoitettulla suunnittelutarvealueella, jolle ei ole hyväksytty 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 on 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 suunnittelutarveasiana muutoin ratkaistaessa noudatetaan asianosaisten ja viranomaisten kuulemisessa soveltuvin osin, mitä MRL 173 §:ssä säädetään poikkeamismenettelystä.

Kunnan tulee toimittaa tässä tarkoitettu lupapäätös tiedoksi alueelliselle ELY-keskukselle (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 väestötietojärjestelmään. Tämän hakemuksen päätöksestä kunta lähettää tiedon alueelliselle ELY-keskukselle.

ILMOITTAMINEN NAAPUREILLE

Hakija on ilmoittanut hakemuksesta ja naapurina olemme saaneet tiedon siitä.

Ei huomauttamista

Naapurina esitämme kantamanme hakemukseen ja rakentamiseen seuraavaa:

Naapurin kiinteistön osoite

Tilan nimi

Tilan RN:o

Korttelin/tontin nro

Päivämäärä, naapurin allekirjoitus ja nimen selvennys

Hakija on ilmoittanut hakemuksesta ja naapurina olemme saaneet tiedon siitä.

Ei huomauttamista

Naapurina esitämme kantamanme hakemukseen ja rakentamiseen seuraavaa:

Naapurin kiinteistön osoite

Tilan nimi

Tilan RN:o

Korttelin/tontin nro

Päivämäärä, naapurin allekirjoitus ja nimen selvennys

Hakija on ilmoittanut hakemuksesta ja naapurina olemme saaneet tiedon siitä.

Ei huomauttamista

Naapurina esitämme kantamanme hakemukseen ja rakentamiseen seuraavaa:

Naapurin kiinteistön osoite

Tilan nimi

Tilan RN:o

Korttelin/tontin nro

Päivämäärä, naapurin allekirjoitus ja nimen selvennys

Hakija on ilmoittanut hakemuksesta ja naapurina olemme saaneet tiedon siitä.

Ei huomauttamista

Naapurina esitämme kantamanme hakemukseen ja rakentamiseen seuraavaa:

Naapurin kiinteistön osoite

Tilan nimi

Tilan RN:o

Korttelin/tontin nro

Päivämäärä, naapurin allekirjoitus ja nimen selvennys