

Kaupunki/Kunta ja viranomainen¹⁾

SUUNNITTELUTARVERATKAISUHAKEMUS (MRL 137 §)
 POIKKEAMISHAKEMUS (MRL 23 luku)

Ympäristökeskus²⁾

Saapumispvm

Kiinteistötunnus

Lupanro

1. Hakija	Täydellinen nimi						
	Jakeluosoite			Sähköposti			
	Postinumero	Postitoimipaikka		Puhelin virka-aikana			
2. Rakennuspaikka	Kaupunki/Kunta						
	Kaupunginosa		Kortteli		Rakennuspaikka/Tontti		
	Kylä		Tila/RN:o		<input type="checkbox"/> Koko tila	<input type="checkbox"/> Määräala mainitusta tilasta	
	Rakennuspaikan osoite						
	Tontti/Rakennuspaikka on		Käytetty rakennusoikeus kerrosala-m ^{2,3)}		Sallittu rakennusoikeus kerrosala-m ^{2,3)}		
	<input type="checkbox"/> rakentamaton	<input type="checkbox"/> osaksi rakennettu	Purettaava kerrosala-m ^{2,3)}		Tontin/Rakennuspaikan pinta-ala m ²		
3. Rakentaminen tai muu toimenpide	Rakentamisen tai toimenpiteen kohde						
	<input type="checkbox"/> Omakotitalo	<input type="checkbox"/> Rivitalo	<input type="checkbox"/> Kerrostalo				
	<input type="checkbox"/> Teollisuus- tai varistorakennus	<input type="checkbox"/> Liikerakennus		<input type="checkbox"/> Lomarakennus			
	<input type="checkbox"/> Talusrakennus, sauna	<input type="checkbox"/> Vähittäiskaupan suuryksikkö	<input type="checkbox"/> Muu. Mikä?				
	Rakentaminen						
	<input type="checkbox"/> Rakennuksen rakentaminen (MRL 125.1 §)	<input type="checkbox"/> Muu korjaus- ja muutostyö (MRL 125.3 §)					
	<input type="checkbox"/> Korjaus- ja muutostyö joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen (MRL 125.2 §)	<input type="checkbox"/> Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen muuttaminen (MRL 125.4 §)					
	Toimenpide						
	<input type="checkbox"/> Rakennelma (MRA 62.1 § 1 kohta)	<input type="checkbox"/> Julkisivutoimenpide (MRA 62.1 § 7 kohta)					
	<input type="checkbox"/> Yleisörakennelma (MRA 62.1 § 2 kohta)	<input type="checkbox"/> Mainostoimenpide (MRA 62.1 § 8 kohta)					
<input type="checkbox"/> Liikuttelava laite (MRA 62.1 § 3 kohta)	<input type="checkbox"/> Aitaaminen (MRA 62.1 § 9 kohta)						
<input type="checkbox"/> Erillislaitte (MRA 62.1 § 4 kohta)	<input type="checkbox"/> Kaupunkikuvajärjestely (MRA 62.1 § 10 kohta)						
<input type="checkbox"/> Vesirajalaitte (MRA 62.1 § 5 kohta)	<input type="checkbox"/> Huoneistojärjestely (MRA 62.1 § 11 kohta)						
<input type="checkbox"/> Säilytys- ja varastointialue (MRA 62.1 § 6 kohta)							
<input type="checkbox"/> Muu							
Uusi rakennus tai lisärakennus eriteltynä rakennuksittain	Rakennuksen kerrosala m ^{2,3)}	Huoneistoala, m ²	Kokonaisala, m ²	Tilavuus, m ³	Kerrosluku kpl	Asuntojen lkm	
Paloluokka							
<input type="checkbox"/> P1	<input type="checkbox"/> P2	<input type="checkbox"/> P3					
Lyhyt selostus rakennushankkeesta tai toimenpiteestä:							

¹⁾ Merkitään suunnittelutarveratkaisun ja/tai poikkeuksen myöntävä kaupungin/kunnan viranomainen.

²⁾ Alueellisen ympäristökeskuksen nimi merkitään mikäli poikkeamisvalta on MRL 171 §:n 3 momentin nojalla alueellisella ympäristökeskuksella.

³⁾ Mikäli asemakaava on hyväksytty 1.1.2000 jälkeen tai rakennuspaikka sijaitsee kaavan ulkopuolella, kerrosala lasketaan MRL:n säännösten mukaan. Jos kaava on hyväksytty ennen 1.1.2000, käytetään edelleen RakL:n mukaista kerrosalan laskemistapaa. Ks. ympäristöministeriön vuonna 2000 julkaisema Ympäristöopas 72. Kerrosalan laskeminen.

4. Suunnittelu- tarveratkaisu- hakemus ⁴⁾	<input type="checkbox"/> Rakentamiselle haetaan erillistä MRL 137 §:n mukaista suunnittelutarveratkaisua, koska <input type="checkbox"/> rakennuspaikka sijaitsee MRL 16.1 §:n mukaisella suunnittelutarvealueella, jonka käyttöön liittyvien tarpeiden tyydyttämiseksi on syytä ryhtyä erityisiin toimenpiteisiin, kuten teiden, vesijohdon tai viemärin rakentamiseen taikka vapaa-alueiden järjestämiseen. <input type="checkbox"/> rakentamisen ympäristövaikutusten merkittävyys edellyttää MRL 16.2 §:n nojalla tavanomaista lupamenttelyä laajempaa harkintaa. <input type="checkbox"/> rakennuspaikka sijaitsee alueella, jonka kunta on MRL 16.3 §:n nojalla osoittanut suunnittelutarvealueeksi.
5. Poikkeamis- hakemus ⁵⁾	<input type="checkbox"/> Liitteenä olevista asiakirjoista ilmenevää rakentamista tai muuta toimenpidettä varten haetaan poikkeusta <input type="checkbox"/> maakuntakaavasta <input type="checkbox"/> asemakaavan laatimista tai muuttamista varten määrätystä rakennuskiellosta <input type="checkbox"/> yleiskaavasta <input type="checkbox"/> kiellosta rakentaa rantavyöhykkeelle ilman asemakaavaa tai oikeusvaikutteista yleiskaavaa <input type="checkbox"/> asemakaavasta <input type="checkbox"/> rakennuspaikkaa koskevista vaatimuksista <input type="checkbox"/> sitovasta tonttijaosta <input type="checkbox"/> muista määräyksistä. Mistä? <input type="checkbox"/> yleiskaavan laatimista tai muuttamista varten määrätystä rakennuskiellosta MRL:ssa säädetystä tai sen nojalla annetuista rakentamista tai muu toimenpidettä koskevista säännöksistä, määräyksistä, kielloista ja muista rajoituksista aiotaan poiketa seuraavasti: VIRANOMAINEN TÄYTTÄÄ <input type="checkbox"/> MRL 171 § 1 mom:n <input type="checkbox"/> MRL 171 § 3 mom:n nojalla haetaan poikkeusta seuraavista säännöksistä, määräyksistä, kielloista ja muista rajoituksista: <input type="checkbox"/> MRL 14 § <input type="checkbox"/> MRL 53 § 1 mom. <input type="checkbox"/> MRL 72 § 2 mom. <input type="checkbox"/> MRL 33 § 2 mom. <input type="checkbox"/> MRL 58 § 1 mom. <input type="checkbox"/> MRL 81 § 1 mom. <input type="checkbox"/> MRL 33 § 3 mom. <input type="checkbox"/> MRL 58 § 2 mom. <input type="checkbox"/> MRL 81 § 2 mom. <input type="checkbox"/> MRL 43 § 1 mom. <input type="checkbox"/> MRL 58 § 3 mom. <input type="checkbox"/> MRL 81 § 3 mom. <input type="checkbox"/> MRL 43 § 2 mom. <input type="checkbox"/> MRL 58 § 4 mom. <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> MRL 43 § 3 mom. <input type="checkbox"/> MRL 72 § 1 mom. <input type="checkbox"/>
6. Arvio rakentamisenvaikutuksista ⁴⁾ (MRL 137 §)	Vaikutukset kaavoitukselle ja alueiden käytön muulle järjestämiselle: Vaikutukset yhdyskuntakehitykselle: Maisemalliset vaikutukset: Vaikutukset luonnon- tai kulttuuriympäristön säilymiseen: Vaikutukset virkistystarpeisiin: Rakentamisen vaikutusten merkittävyys: Haitalliset ympäristö- ja muut vaikutukset: Muut vaikutukset: <input type="checkbox"/> Rakentamisen vaikutukset on esitetty erillisessä liitteessä

⁴⁾ Suunnittelutarveratkaisun hakijat täyttävät.

⁵⁾ Poikkeamis päätöksen hakijat täyttävät.

7. Poikkeamisen erityiset syyt ja hakemuksen perustelut sekä arvio poikkeamista edellyttävän hankkeen keskeisistä vaikutuksista⁶⁾ (MRL 171.1 §, MRA 85.2 § ja HL 45 §)	
8. Lisätietoja ⁶⁾	Esimerkiksi selvitys alueen teistä, vesijohdoista, viemäreistä ja vapaa-alueista, sekä tarpeista ryhtyä erityisiin toimenpiteisiin edellä mainittujen järjestämiseksi. Lisäksi lyhyt selvitys ympäristövaikutusten kannalta merkittävästä rakentamisesta (MRL 16 §).
9. Aikataulu	Rakentaminen on tarkoitus aloittaa _____ / _____ 20_____ Rakennuslupahakemus jätetään _____ / _____ 20_____. ⁷⁾
10. Tietojen luovutus	<input type="checkbox"/> Suunnittelutarveratkaisurekisteristä ja poikkeamispäätösrekisteristä saa luovuttaa henkilötietojani sisältävän kopion, tulosteen tai sen tiedot sähköisessä muodossa suoramarkkinointia sekä mielipide- tai markkinatutkimusta varten (Julkisuuslaki 16.3 §). <input type="checkbox"/> Suunnittelutarveratkaisurekisteristä ja poikkeamispäätösrekisteristä ei saa missään muodossa antaa henkilötietojani suoramarkkinointi eikä mielipide- tai markkinatutkimusta varten (Henkilötietolaki 30 §).
11. Liitteet	<input type="checkbox"/> Ympäristökartta _____ kpl <input type="checkbox"/> Piirustuksia _____ kpl <input type="checkbox"/> Asemapiirros _____ kpl <input type="checkbox"/> Alueellisen ympäristökeskuksen lausunto <input type="checkbox"/> Selvitys omistus- / hallintaoikeudesta _____ kpl <input type="checkbox"/> Maakunnan liiton lausunto <input type="checkbox"/> Selvitys kuulemisesta _____ kpl <input type="checkbox"/> Naapurikunnan lausunto <input type="checkbox"/> Valtakirja _____ kpl <input type="checkbox"/> _____
12. Päätöksen toimitus	Henkilö, jolle ilmoitetaan (nimi, osoite ja puhelinnumero) <input type="checkbox"/> postitse <input type="checkbox"/> noudatetaan
13. Allekirjoitus	Päivämäärä _____ Hakijan tai asiamiehen allekirjoitus ja nimen selvennys _____

⁶⁾ Tässä kohdassa voivat sekä suunnittelutarveratkaisun että poikkeamispäätöksen hakijat esittää lisätietoja.

⁷⁾ Poikkeamispäätöstä vastaava rakennuslupa on haettava kahden vuoden kuluessa poikkeamispäätöksestä

OHJEET MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN MUKAISEN SUUNNITTELUTARVERATKAISUN JA POIKKEAMISPÄÄTÖKSEN HAKEMISTA VARTEN

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. Rakentaminen tai muu toimenpide

Merkitään rakentamisen tai toimenpiteen kohde ja selvitetään millaisesta rakentamisesta tai toimenpiteestä on kysymys.

4. Suunnittelutarveratkaisuhakemus

Ilmoitetaan, että rakentamiselle haetaan MRL 137 §:n mukaista suunnittelutarveratkaisua ja merkitään MRL 16 §:n mukainen syy suunnittelutarveratkaisun hakemiselle.

5. Poikkeamishakemus

Hakemuksessa selvitetään mistä ja rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevista säännöksistä, määräyksistä, kielloista ja rajoituksista aiotaan poiketa sekä millaisesta poikkeamisesta on kysymys. Viranomainen merkitsee poikkeuslupahakemuksessa sovellettavat lainkohdat.

6. Arvio rakentamisen vaikutuksista

Hakijan arvio mahdollisista MRL 137 §:n mukaisista kielletyistä vaikutuksista suunnittelutarvealueella.

7. Poikkeamisen erityiset syyt ja hakemuksen perustelut sekä arvio poikkeamista edellyttävän hankkeen keskeisistä vaikutuksista

MRL 171 §:ssä edellytetään myöntämiselle erityisiä syitä. MRA 85 §:n mukaan hakemuksessa on esitettävä arvio poikkeamista koskevan hankkeen keskeisistä vaikutuksista sekä hakemuksen perustelut. MRL 174 §:n nojalla päätös on perusteltava siten kuin hallintolaisissa säädetään.

8. Lisätietoja

Selvitetään esimerkiksi alueen tiestö, vesijohdot, viemärit ja vapaa-alueet sekä arvioidaan erityiset tarpeet

ryhtyä toimenpiteisiin edellä mainittujen järjestämiseksi. Lisäksi laaditaan lyhyt selvitys ympäristövaikutusten kannalta merkittävästä rakentamisesta. Näitä tietoja tarvitaan, kun arvioidaan MRL 137 §:n mukaisia erityisiä edellytyksiä suunnittelutarvealueella.

11. Liitteet

Ympäristökartassa on osoitettava alueen sijainti. 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 voimassaolevasta että uudesta kaavasta. Jos rakennuspaikka sijaitsee kaavoittamattomalla alueella, on hakemukseen liitettävä lisäksi yleispiirteinen kartta, esim. peruskartta, johon rakennuspaikan sijainti on merkittävä.

Asemapiirroksesta on käytävä ilmi sekä olemassa olevat että suunnitellut rakennukset tai rakentamistoimenpiteet rakennuspaikalla.

Asiakirja, joka osoittaa rakennuspaikan hallinnan tai muun perusteen hakea poikkeusta. Omistus- tai hallintaoikeusselvityksenä käytetään yleensä otetta lainhuutorekisteristä tai lainhuudatusasian pöytäkirjasta tai jäljennöstä kauppakirjasta tai vuokrasopimuksesta.

Suunnittelutarveratkaisuhakemuksen ja poikkeamispäätöshakemuksen johdosta on naapureita kuultava. Kuulemisesta on säädetty MRA 86 §:ssä. Kuuleminen voi tapahtua joko hakijan tai kaupungin/kunnan toimesta. Hakijalta voidaan periä kuulemisesta kaupungille/kunnalle aiheutuneet kustannukset. Tarkoitukseen on saatavissa painettuja lomakkeita.

Tarvittavista liitteistä antavat lisätietoja kaupunkien/kuntien rakennusvalvontaviranomaiset.

Suunnittelutarveratkaisu ja poikkeamispäätöksen toimittaminen alueelliselle ympäristökeskukselle

MRL 137.6 §:n mukaan suunnittelutarveratkaisu sekä MRL 174.3 §:n ja MRA 88 §:n perusteella poikkeamispäätös toimitetaan tiedoksi alueelliselle ympäristökeskukselle.