

Suunnittelutarveratkaisu MRL 137 §

 Poikkeaminen MRL 23 luku

| Viranomaisen merkintöjä  |   |  |                            |
|--|---|--|----------------------------|
| Saapumispvm<br>/ 20  | Vastaanottaja                           | Diaarinro  |                            |
| 1. Rakennuspaikka  |   |  |                            |
| Kaupunginosa/kylä  | Kortteli ja tontti tai kiinteistötunnus |  |                            |
| Rakennuspaikan katuosoite  | Postinumero                             | Postitoimipaikka   |                            |
| Tontin/rakennuspaikan pinta-ala<br><input type="checkbox"/> Koko kiinteistö <input type="checkbox"/> Määräala  |   |  |                            |
| 2. Hakija Rakennuspaikan haltija   |   |  |                            |
| Sukunimi/Yrityksen nimi  | Etunimet                                |  | Henkilötunnus tai Y-tunnus |
| Katuosoite   | Postinumero                             | Postitoimipaikka   |                            |
| Puhelin  | Sähköpostiosoite                        |  |                            |
| 3. Asiamies, jolla oikeus korjata hakemusta  |   |  |                            |
| Sukunimi/Yrityksen nimi  | Etunimet                                |  |                            |
| Katuosoite   | Postinumero                             | Postitoimipaikka   |                            |
| Puhelin  | Sähköpostiosoite                        |  |                            |
| 4. Rakennushanke tai toimenpide  |   |  |                            |
| <input type="checkbox"/> Rakennuksen rakentaminen (uusi rakennus)<br><input type="checkbox"/> Rakennuksen korjaus- ja muutostyö, joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen<br><input type="checkbox"/> Rakennuksen laajentaminen tai sen kerrosalaan vaikuttavan tilan lisääminen<br><input type="checkbox"/> Rakennuksen korjaus- ja muutostyö, joka vaikuttaa käyttäjien turvallisuuteen tai terveellisyteen<br><input type="checkbox"/> Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen olennainen muutos<br><input type="checkbox"/> Muu, mikä |   | <input type="checkbox"/> Omakotitalo<br><input type="checkbox"/> Paritalo<br><input type="checkbox"/> Lomarakennus<br><input type="checkbox"/> Talousrakennus<br><input type="checkbox"/> Sauna<br><input type="checkbox"/> Tuotantorakennus<br><input type="checkbox"/> Muu, mikä |                            |
| Lyhyt selvitys tulevasta rakentamisesta  |   |  |                            |
| Uudet rakennukset tai laajennukset eriteltyinä rakennuksittain   | Rakennuksen kerros-ala m <sup>2</sup>   | Kerrosluku   | Asuntojen lukumäärä        |
|  |   |  |                            |
|  |   |  |                            |
|  |   |  |                            |
| Tähän mennessä käytetty rakennusoikeus ja -tyyppi<br><br>m <sup>2</sup>  | Nykyisten asuntojen lukumäärä           | Rakennustoimenpiteen yhteydessä puretaan<br><br>m <sup>2</sup>   |                            |

| 5. Liitteet   |  |
|---|--|
| <p>Pakolliset:</p> <p><input type="checkbox"/> Asemapiirros, jossa naapureiden allekirjoitukset</p> <p><input type="checkbox"/> Selvitys omistus-/hallintaoikeudesta, tarvittaessa valtakirja</p> <p><input type="checkbox"/> Ajantasainen naapuriluettelo sijaintikartalla.<br/>Rakennuspaikka merkitään sijaintikarttaan.<br/>(tilataan sähköisesti tilauspalvelusta)</p> <p><input type="checkbox"/> Naapurien kuulemistodistuksia kpl</p> | <p>Tarvittaessa:</p> <p><input type="checkbox"/> Tieliittymälausunto</p> <p><input type="checkbox"/> Meluselvitys, tulvalausunto kpl</p> <p><input type="checkbox"/> Piirustuksia kpl</p> <p><input type="checkbox"/> Ote kaavasta, kaavaluonnoksesta tai -ehdotuksesta</p> <p><input type="checkbox"/> Virallinen karttaote/tonttikartta</p> <p><input type="checkbox"/> Viemäriiitoslausunto</p> <p><input type="checkbox"/> Muu, mikä</p> |
| 6. Hakijan esittämät erityiset syyt (MRL 171 §) ja perustelut (MRA 85 §)  |  |
|   |  |
| 7. Poikkeamishakemuksen lisäosa, jonka hakija täyttää   |  |
| Hankkeen poikkeamiset   |  |
| Selvitys mistä poiketaan  |  |
| Keskeiset vaikutukset   |  |
| Hakijan arvio poikkeamista koskevan hakemuksen keskeisistä vaikutuksista, kuten rakentamisen merkittävyyydestä ja haitallisuudesta (MRA 85 §)   |  |
| Lisätiedot  |  |
|   |  |

| 8. Rakennuspaikan vaikutusten arviointia  |                                 |  |                          |
|---|---------------------------------|--|--------------------------|
| Selvityksiä rakentamisen ja rakennuspaikan vaikutuksien arviointia varten, jotka hakija täyttää:                      |                                 |  |                          |
| Rakennuspaikan kulkuyhteydet ja kunnallistekniikka  |                                 | Kyllä                                    | Ei                       |
| Rajoittuuko rakennuspaikka olemassa olevaan tiehen (yleinen, yksityinen)?   |                                 | <input type="checkbox"/>                 | <input type="checkbox"/> |
| Onko rakennuspaikalla tienkäyttöoikeus?   |                                 | <input type="checkbox"/>                 | <input type="checkbox"/> |
| Mikäli ajoliittymä tulee yleiseltä tieltä, onko liittymälupa saatu ELY-keskukselta?                                   |                                 | <input type="checkbox"/>                 | <input type="checkbox"/> |
| Onko rakennuspaikalle vesijohto? Jos ei ole, niin etäisyys nykyisestä vesijohtoverkosta                               |                                 | <input type="checkbox"/>                 | <input type="checkbox"/> |
| Hankkeen ja rakennuspaikan vaikutuksia yhdyskuntakehitykselle:  |                                 |  |                          |
| Onko rakennuspaikalta olemassa bussiyhteydet keskukseseen?  |                                 | <input type="checkbox"/>                 | <input type="checkbox"/> |
| Onko rakennuspaikalta olemassa kevyenliikenteenväylä tai muu turvallinen tie kouluun?                                 |                                 | <input type="checkbox"/>                 | <input type="checkbox"/> |
| Rakennuspaikan etäisyys kouluun   |                                 | _____ km (0,1 km tarkkuudella)           |                          |
| Rakennuspaikan etäisyys lähimpään kauppaan  |                                 | _____ km                                 |                          |
| Rakennuspaikan etäisyys lähimpään päiväkotiin   |                                 | _____ km                                 |                          |
| Rakennuspaikan etäisyys keskuksen palveluihin   |                                 | _____ km                                 |                          |
| Muita vaikutuksia:  |                                 |  |                          |
| <br>  |                                 |  |                          |
| Hankkeen maisemallisia vaikutuksia:   |                                 |  |                          |
| Rakennuspaikka sijaitsee avoimella pellolla   |                                 | <input type="checkbox"/>                 | <input type="checkbox"/> |
| Rakennuspaikka sijaitsee metsässä   |                                 | <input type="checkbox"/>                 | <input type="checkbox"/> |
| Rakennuspaikka sijaitsee metsän reunassa  |                                 | <input type="checkbox"/>                 | <input type="checkbox"/> |
| Rakennuspaikka sijaitsee nykyisen rakennuspaikan vieressä   |                                 | <input type="checkbox"/>                 | <input type="checkbox"/> |
| Rakennuspaikka sijaitsee vanhalla rakennuspaikalla  |                                 | <input type="checkbox"/>                 | <input type="checkbox"/> |
| Onko alueella yhtenäinen rakennuskanta?   |                                 | <input type="checkbox"/>                 | <input type="checkbox"/> |
| Rakentamisen mahdolliset muut ympäristö- ja muut vaikutukset:   |                                 |  |                          |
| Etäisyys lähimmästä viemäriverkosta   |                                 | _____ km                                 |                          |
| Liitytäänkö viemäriverkoston?   |                                 | <input type="checkbox"/>                 | <input type="checkbox"/> |
| Onko rakennus pohjavesialueella?  |                                 | <input type="checkbox"/>                 | <input type="checkbox"/> |
| Onko rakennuspaikka melualueella?   |                                 | <input type="checkbox"/>                 | <input type="checkbox"/> |
| Rakentamisen vaikutusten merkittävyys:  |                                 |  |                          |
| <br>  |                                 |  |                          |
| Lisätiedot  |                                 |  |                          |
| <br>  |                                 |  |                          |
| 9. Maksaja, jos ei luvan hakija   |                                 |  |                          |
| Nimi/Yrityksen nimi   |                                 | Henkilötunnus tai Y-tunnus               |                          |
| Katuosoite  | Postinumero                     | Postitoimipaikka                         |                          |
| 10. Päätöksen toimitus  |                                 |  |                          |
| <input type="checkbox"/> Suostun siihen, että päätös lähetetään minulle sähköpostilla, osoite                         |                                 | <input type="checkbox"/> Noudetaan, puh. |                          |
| <input type="checkbox"/> Haluan päätöksen postitse, osoite  |                                 |  |                          |
| 11. Hakijoiden allekirjoitukset Kaikkien hakijoiden allekirjoitus, jos valtuutettu asiamies ei ole allekirjoittajana. |                                 |  |                          |
| Paikka ja aika  | Allekirjoitus ja nimenselvennys | Allekirjoitus ja nimenselvennys          |                          |
| <br>  | <br>                            | <br>                                     |                          |

| Täyttöohjeita  |  |
|--|--|
| <p>Tällä lomakkeella haetaan erillistä suunnittelutarveratkaisua (MRL 137 §) tai poikkeamispäätöstä (MRL 23 luku ja MRA 14 luku). Jos toimivaltainen viranomainen on elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, hakemus jätetään kuntaan. Suunnittelutarveratkaisussa päätetään rakennusluvan erityisistä edellytyksistä suunnittelutarvealueella. Ratkaisu edellyttää tavanomaista lupamenettelyä laajempaa harkintaa. Erillisen suunnittelutarveratkaisun tai poikkeamispäätöksen jälkeen voidaan hakea erikseen rakennuslupaa.</p>   |  |
| <p><b>1. Rakennuspaikka</b></p> <p>Milloin kysymyksessä on määräala tai vuokra-alue, ilmoitetaan sen tilan nimi ja kiinteistötunnus, 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.</p> <p><b>3. Asiamies</b></p> <p>Hakija voi valtuuttaa valtakirjalla asiamiehensä tai erityissuunnitelman laatijan antamaan mahdolliset lisäselvitykset sekä täydentämään ja korjaamaan hakemusiakirjoja täyttämällä tämän kohdan.</p> <p><b>4. Rakennushanke tai toimenpide</b></p> <p>Rakennustoimenpiteestä ilmoitetaan onko kysymys uudesta rakennuksesta, laajennuksesta, käyttötarkoituksen muutoksesta jne. (MRL 125 §) ja lisäksi rakennustyyppi omakotitalo, paritalo, loma-asunto jne.</p> <p><b>5. Liitteet</b></p> <p><u>Asemapiirros naapureiden allekirjoituksilla</u><br/>                     Asemapiirros laaditaan mittakaavassa 1:200, 1:500 tai 1:1000. Jos tila on suuri, asemapiirroksen liitetään erillinen sijaintia osoittava piirros sopivassa mittakaavassa. Asemapiirros laaditaan erillisen laatumisohjeen mukaisesti.</p> <p><u>Selvitys omistusoikeudesta</u><br/>                     Selvityksenä omistus-/hallinto-oikeudesta käytetään yleensä otetta lainhuutorekisteristä tai lainhuudatusasian pöytäkirjasta tai jäljennöstä kauppakirjasta tai vuokrasopimuksesta.</p> <p><u>Ajantasainen naapuriluettelo sijaintikartalla</u><br/>                     Suunnittelutarveratkaisun tai poikkeamishakemuksen johdosta on kuultava naapureita. Naapurien kuulemista varten hakijan tulee hankkia ajantasainen luettelo naapuri-kiinteistöjen maanomistajista ja vuokraajista. Rakennuspaikan sijainti on merkittävä naapuriluettelon mukana toimitettavaan sijaintikarttaan.</p> <p><u>Naapurien kuulemistodistukset</u><br/>                     Tarkoitukseen on saatavissa lomakkeita. Asemapiirroksen pyydetään naapurien allekirjoitus. Kuulemisen voi tehdä joko hakija tai kunta. Hakijalta peritään kuulemisesta kunnalle aiheutuneet kustannukset.</p> <p>Hakijaa pyydetään merkitsemään oman rakennuspaikkansa kiinteistörekisterikarttaotteelle ja samalle kartalle naapurimaanomistajat naapurien kuulemislomakkeelle merkitsemänsä numeroinnin mukaisesti.</p> <p>Tarvittavista liitteistä lisätietoja antaa kunnan rakennusvalvontaviranomainen.</p> <p><b>6. Hakijan esittämät erityiset syyt ja perustelut</b></p> <p>Poikkeaminen edellyttää maankäyttö- ja rakennuslain mukaan erityisiä syitä. Hakijan tulee hakemuksessaan selkeästi ilmoittaa, mikä on tontin tai alueen käyttöön liitettävä erityinen syy poikkeamiselle. Lisäksi tulee esittää perustelut, minkä vuoksi suunnittelutarveratkaisua tai poikkeamispäätöstä haetaan (Maankäyttö- ja rakennuslaki 171 § ja Maankäyttö- ja rakennusasetus 14 luku)</p> | <p><b>7. Poikkeamishakemuksessa täytetään</b></p> <p><b>8. Rakennuspaikan vaikutusten arviointia</b></p> <p>Hakemusiakirjoista tulee ilmetä tieyhteyksien järjestäminen, käyttöveden saanti, jäteveden käsittely ja sen johtaminen sekä jätehuollon järjestäminen.</p> <p><b>10. Päätöksen toimitus</b></p> <p>Päätös toimitetaan hakijalle postitse. Mikäli hakija kuitenkin haluaa noutaa päätöksen, tulee tässä kohdassa ilmoittaa puhelinnumero ja osoite, johon tehdystä päätöksestä voidaan tiedottaa.</p> <p><b>Säännöksiä</b></p> <p><u>Rakennusluvan erityiset edellytykset suunnittelutarvealueella.</u></p> <p>Sen lisäksi, mitä rakennusluvan edellytyksistä muutoin säädetään, rakennusluvan myöntäminen 16 §:ssä tarkoitetulla suunnittelutarvealueella, jolle ei ole hyväksytyt asemakaavaa, edellytetään, että rakentaminen:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) ei aiheuta haittaa kaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;</li> <li>2) ei aiheuta haitallista yhdyskuntakehitystä; ja</li> <li>3) on sopivaa maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta erityisen luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistysalueiden turvaamista.</li> </ol> <p>Sen estämättä, mitä 1 momentissa säädetään, saa rakentaa jo olevaan asuntoon tai maatalaan kuuluvan talousrakennuksen. 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 elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle. (Maankäyttö- ja rakennuslaki 137 §)</p> <p><u>Poikkeamisen edellytykset</u></p> <p>Poikkeaminen ei saa:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;</li> <li>2) vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista; eikä</li> <li>3) vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.</li> </ol> <p>Poikkeusta ei saa myöntää, jos se johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaatimuksia. (Maankäyttö- ja rakennuslaki 171 §)</p> |

**Hakemuslomake, naapurien kuulemislomake, ohje hakemuksen liitteistä ja asemapiirroksista sekä lupien hintatiedot löytyvät osoitteesta: <http://www.ouka.fi/oulu/kaupunkisuunnittelu/poikkeamisluvat>**

|  |   |                  |
|--|---|------------------|
| Rakennuspaikka                               |   |                  |
| Kaupunginosa/kylä                            | Kortteli ja tontti tai kiinteistötunnus |                  |
| Rakennuspaikan katuosoite                    | Postinumero                             | Postitoimipaikka |
| Rakennustoimenpide / selvitys poikkeamisesta |   |                  |

|  |                                 |                                 |        |
|--|---------------------------------|---------------------------------|--------|
| <b>Naapuri nro</b>   |                                 |                                 |        |
| Kiinteistön nimi   | Kiinteistötunnus                | Kortteli                        | Tontti |
| Katuosoite   | Postinumero                     | Postitoimipaikka                |        |
| <input type="checkbox"/> Ei huomautettavaa<br><input type="checkbox"/> On huomautettavaa<br><input type="checkbox"/> Huomautus liitteenä | Huomautukset:                   |                                 |        |
| Paikka ja aika   | Allekirjoitus ja nimenselvennys | Allekirjoitus ja nimenselvennys |        |
| <input type="checkbox"/> Olen allekirjoittanut asemapiirroksen.  |                                 |                                 |        |

|  |                                 |                                 |        |
|--|---------------------------------|---------------------------------|--------|
| <b>Naapuri nro</b>   |                                 |                                 |        |
| Kiinteistön nimi   | Kiinteistötunnus                | Kortteli                        | Tontti |
| Katuosoite   | Postinumero                     | Postitoimipaikka                |        |
| <input type="checkbox"/> Ei huomautettavaa<br><input type="checkbox"/> On huomautettavaa<br><input type="checkbox"/> Huomautus liitteenä | Huomautukset:                   |                                 |        |
| Paikka ja aika   | Allekirjoitus ja nimenselvennys | Allekirjoitus ja nimenselvennys |        |
| <input type="checkbox"/> Olen allekirjoittanut asemapiirroksen.  |                                 |                                 |        |

|  |                                 |                                 |        |
|--|---------------------------------|---------------------------------|--------|
| <b>Naapuri nro</b>   |                                 |                                 |        |
| Kiinteistön nimi   | Kiinteistötunnus                | Kortteli                        | Tontti |
| Katuosoite   | Postinumero                     | Postitoimipaikka                |        |
| <input type="checkbox"/> Ei huomautettavaa<br><input type="checkbox"/> On huomautettavaa<br><input type="checkbox"/> Huomautus liitteenä | Huomautukset:                   |                                 |        |
| Paikka ja aika   | Allekirjoitus ja nimenselvennys | Allekirjoitus ja nimenselvennys |        |
| <input type="checkbox"/> Olen allekirjoittanut asemapiirroksen.  |                                 |                                 |        |

|  |                                 |                                 |        |
|--|---------------------------------|---------------------------------|--------|
| <b>Naapuri nro</b>   |                                 |                                 |        |
| Kiinteistön nimi   | Kiinteistötunnus                | Kortteli                        | Tontti |
| Katuosoite   | Postinumero                     | Postitoimipaikka                |        |
| <input type="checkbox"/> Ei huomautettavaa<br><input type="checkbox"/> On huomautettavaa<br><input type="checkbox"/> Huomautus liitteenä | Huomautukset:                   |                                 |        |
| Paikka ja aika   | Allekirjoitus ja nimenselvennys | Allekirjoitus ja nimenselvennys |        |
| <input type="checkbox"/> Olen allekirjoittanut asemapiirroksen.  |                                 |                                 |        |

|  |   |                  |
|--|---|------------------|
| Rakennuspaikka                               |   |                  |
| Kaupunginosa/kylä                            | Kortteli ja tontti tai kiinteistötunnus |                  |
| Rakennuspaikan katuosoite                    | Postinumero                             | Postitoimipaikka |
| Rakennustoimenpide / selvitys poikkeamisesta |   |                  |

|  |                                 |                                 |        |
|--|---------------------------------|---------------------------------|--------|
| <b>Naapuri nro</b>   |                                 |                                 |        |
| Kiinteistön nimi   | Kiinteistötunnus                | Kortteli                        | Tontti |
| Katuosoite   | Postinumero                     | Postitoimipaikka                |        |
| <input type="checkbox"/> Ei huomautettavaa<br><input type="checkbox"/> On huomautettavaa<br><input type="checkbox"/> Huomautus liitteenä | Huomautukset:                   |                                 |        |
| Paikka ja aika   | Allekirjoitus ja nimenselvennys | Allekirjoitus ja nimenselvennys |        |
| <input type="checkbox"/> Olen allekirjoittanut asemapiirroksen.  |                                 |                                 |        |

|  |                                 |                                 |        |
|--|---------------------------------|---------------------------------|--------|
| <b>Naapuri nro</b>   |                                 |                                 |        |
| Kiinteistön nimi   | Kiinteistötunnus                | Kortteli                        | Tontti |
| Katuosoite   | Postinumero                     | Postitoimipaikka                |        |
| <input type="checkbox"/> Ei huomautettavaa<br><input type="checkbox"/> On huomautettavaa<br><input type="checkbox"/> Huomautus liitteenä | Huomautukset:                   |                                 |        |
| Paikka ja aika   | Allekirjoitus ja nimenselvennys | Allekirjoitus ja nimenselvennys |        |
| <input type="checkbox"/> Olen allekirjoittanut asemapiirroksen.  |                                 |                                 |        |

|  |                                 |                                 |        |
|--|---------------------------------|---------------------------------|--------|
| <b>Naapuri nro</b>   |                                 |                                 |        |
| Kiinteistön nimi   | Kiinteistötunnus                | Kortteli                        | Tontti |
| Katuosoite   | Postinumero                     | Postitoimipaikka                |        |
| <input type="checkbox"/> Ei huomautettavaa<br><input type="checkbox"/> On huomautettavaa<br><input type="checkbox"/> Huomautus liitteenä | Huomautukset:                   |                                 |        |
| Paikka ja aika   | Allekirjoitus ja nimenselvennys | Allekirjoitus ja nimenselvennys |        |
| <input type="checkbox"/> Olen allekirjoittanut asemapiirroksen.  |                                 |                                 |        |

|  |                                 |                                 |        |
|--|---------------------------------|---------------------------------|--------|
| <b>Naapuri nro</b>   |                                 |                                 |        |
| Kiinteistön nimi   | Kiinteistötunnus                | Kortteli                        | Tontti |
| Katuosoite   | Postinumero                     | Postitoimipaikka                |        |
| <input type="checkbox"/> Ei huomautettavaa<br><input type="checkbox"/> On huomautettavaa<br><input type="checkbox"/> Huomautus liitteenä | Huomautukset:                   |                                 |        |
| Paikka ja aika   | Allekirjoitus ja nimenselvennys | Allekirjoitus ja nimenselvennys |        |
| <input type="checkbox"/> Olen allekirjoittanut asemapiirroksen.  |                                 |                                 |        |