

HAKEMUS Suunnittelutarveratkaisu (MRL 137 §) Poikkeaminen (MRL 23 luku)

Saapumispvm

Diaarinumero

1 HAKIJA Täydellinen nimi

Asuinkunta

Postiosoite

Puhelin

Sähköposti

2 RAKENNUSPAIKKA

 Asemakaava-alue Suunnittelutarvealue Rantaosayleiskaava Ranta-asemakaava-alue Yleiskaava-alue Haja-asutusalue

Kunta

Kiinteistötunnus

Tilan nimi

Rakennuspaikan pinta-ala m²

Sallittu rakennusoikeus kaava-alueella

Rakennuspaikka on

 Koko tila Määräala mainitusta tilasta Rakentamaton Osaksi rakennettu

Rakennuspaikan osoite

3 RAKENNUSHANKE TAI TOIMENPIDE

Rakennushanke tai toimenpide

 Rakennuksen rakentaminen (MRL 125.1 §) Omakotitalo Rakennuksen laajentaminen (MRL 125.1 §) Rivitalo Korjaus- ja muutostyö, joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen (MRL 125.2 §) Kerrostalo Muu korjaus- ja muutostyö (MRL 125.3 §) Teollisuus- ja varastorakennus Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen muuttaminen (MRL 125.4 §) Liikerakennus Muu, mikä Lomarakennus Talousrakennus, sauna Muu, mikä

Uusi rakennus tai lisärakennus eriteltynä rakennuksittain

Rakennuksen kerrosala m²

Kerrosuku kpl

Asuntojen lukumäärä

Tähän mennessä käytetty rakennusoikeus k-m²

Olemissa olevien asuntojen lukumäärä

Anotun rakennushankkeen tai toimenpiteen yhteydessä puretaan k-m²

4 SUUNNITTELUTARVERATKAISUHAKEMUS

Rakentamishanketta tai toimenpidettä varten haetaan suunnittelutarveratkaisua, koska

- 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
- rakentamisen ympäristövaikutusten merkittävyys edellyttää MRL 16.2 §:n nojalla tavanomaista lupamenettelyä laajempaa harkintaa
- rakennuspaikka sijaitsee alueella, jonka kunta on MRL 16.3 §:n nojalla osoittanut suunnittelutarvealueeksi

5 POIKKEAMISHAKEMUS

Rakentamishanketta tai toimenpidettä varten haetaan lupaa saada poiketa

- | | |
|-----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Maakuntakaavasta | <input type="checkbox"/> Kiellosta rakentaa rantavyöhykkeelle ilman |
| <input type="checkbox"/> Yleis-/rantaosayleiskaavasta | ranta-asemakaavaa tai oikeusvaikutteista |
| <input type="checkbox"/> Yleiskaavan laatimista tai muuttamista | yleiskaavaa |
| varten määrätystä rakennuskiellosta | <input type="checkbox"/> Sitovasta tonttijaosta |
| <input type="checkbox"/> Asemakaavasta | <input type="checkbox"/> Kiteen kaupungin rakennusjärjestyksestä |
| <input type="checkbox"/> Asemakaavan laatimista tai muuttamista | <input type="checkbox"/> Muista määräyksistä, |
| varten määrätystä rakennuskiellosta | mistä |

MRL:ssa säädetyistä tai sen nojalla annetuista rakentamista tai muuta 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 poikkeamista 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 HAKEMUKSEN PERUSTELUT, ERITYISET SYYT JA ARVIO RAKENNUSHANKKEEN KESKEISISTÄ VAIKUTUKSISTA (täytetään sekä suunnittelutarveratkaisua että poikkeamista haettaessa)

7 LISÄTIETOJA (mm. tieyhteydet, vesi- ja jätehuolto)
(täytetään sekä suunnittelutarveratkaisua että poikkeamista haettaessa)

8 LIITTEET

- | | | | |
|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-----------------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Ympäristökartta 3 kpl | <input checked="" type="checkbox"/> | Selvitys omistus/hallintaoikeudesta kpl |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Asemapiirros 3 kpl | <input type="checkbox"/> | Kiinteistörekisteriote |
| <input type="checkbox"/> | Kaavaote kpl | | tai muu selvitys tieoikeudesta kpl |
| <input type="checkbox"/> | Selvitys naapurien kuulemisesta kpl | <input type="checkbox"/> | Piirustuksia sarjaa |
| <input type="checkbox"/> | Valtakirja | <input type="checkbox"/> | |

9 VIRANOMAISMAKSUN SUORITTAJA (ellei hakija)

10 PÄÄTÖKSEN TOIMITUS

- Postitse
 Noudetaan
- Henkilö, jolle ilmoitetaan (puhelinnumero, osoite)
-

11 TIETOJEN LUOVUTUS

- Hakemuksesta saa luovuttaa henkilötietojani sisältävän kopion, tulosteen tai sen tiedot sähköisessä muodossa suoramarkkinointia sekä mielipide- ja markkinatutkimusta varten (Julkisuuslaki 16.3 §)
- Hakemuksesta ei saa missään muodossa antaa henkilötietojani suoramarkkinointia eikä mielipide- tai markkinatutkimusta varten (Henkilötietolaki 30 §)

12 ALLEKIRJOITUS

Päivämäärä

Hakijan tai asiamiehen allekirjoitus

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 vai osan tilasta, merkitään rakennuspaikan pinta-alaksi tämän osan pinta-ala.

3. Rakennushanke tai toimenpide

Merkitään rakentamisen tai toimenpiteen kohde ja selvitetään millaisesta rakentamisesta tai toimenpiteestä on kysymys. Milloin kysymyksessä on uusi rakennus tai lisärakennus, merkitään rakennuksittain eriteltynä myös rakennuksen kerrosala sekä kerrosten ja asuntojen lukumäärä. Lisäksi merkitään tähän mennessä käytetty rakennusoikeus, olemassa olevien asuntojen lukumäärä ja nyt kysymyksessä olevan rakentamisen tai toimenpiteen yhteydessä purettava kerrosalaneliömetrimäärä.

MRL:n voimaantullessa voimassa olleeseen tai hyväksytyyn kaavaan perustuvassa rakentamisessa rakennusoikeuden laskemisessa noudatetaan kerrosalaa koskevia MRL:n voimaantullessa eli 1.1.2000 voimassa olleita säännöksiä. Tästä johtuen **1.1.2000 voimassa olleeseen tai hyväksytyyn kaavaan perustuvassa rakentamisessa kerrosala lasketaan seuraavasti:**

Kerrosalaan luetaan kerrosten alat ja se ullakon tai kellarikerrosten ala, johon sijoitetaan asuin- ja työhuoneita tai rakennuksen pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisia tiloja (RakL 131 a §). Kerrosala on ilmoitettava rakennettavan kerrosalan mukaisesti.

Kerroksen ala on vaakasuora pinta-ala, jota rajoittavat kerrosten seinien ulkopinnat tai niiden ajateltu jatke ulkoseinien pinnassa olevien aukkojen tai koristeosien osalta.

(Rakennuksen pinta-alat RT 12-10227, SFS 5139).

Kerrosalukuun lasketaan kaikki ne pääasiallisesti maanpinnan yläpuolella olevat kerrokset, joissa on asuin- tai työhuoneita tai rakennuksen pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisia tiloja (RakL 131 a §).

MRL:n voimassa ollessa hyväksytyyn kaavaan perustuvassa rakentamisessa kerrosala lasketaan seuraavasti:

Tontin tai rakennuspaikan kerrosalalla tarkoitetaan sille rakennettavaksi sallittujen rakennusten yhteenlaskettua kerrosalaa.

Rakennuksen kerros sijaitsee kokonaan tai pääasiallisesti maanpinnan yläpuolella, kellarikerros kokonaan tai pääasiallisesti maanpinnan alapuolella ja mahdollinen ullakko pääasiallisesti julkisivun ja vesikaton leikkauslinjan tasoa ylempänä kerroksen yläpuolella. Asemakaavassa voidaan sallia useamman kuin yhden kellarikerroksen rakentaminen sekä rakennuksen pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisten tilojen sijoittaminen maanpinnan alapuolelle tai ullakon tasolle.

Rakennuksen kerrosalaan luetaan kerrosten alat ulkoseinien ulkopinnan mukaan laskettuina ja se kellarikerroksen tai ullakon ala, johon voidaan sijoittaa tai voidaan näiden tilojen sijainnista, yhteyksistä, koosta, valoisuudesta ja muista ominaisuuksista päätellen sijoittaa rakennuksen pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisia tiloja. Jos ulkoseinän paksuus on enemmän kuin 250 millimetriä, saa rakennuksen kerrosala ylittää muutoin rakennettavaksi sallitun kerrosalan tästä aiheutuvan pinta-alan verran.

5. Poikkeamishakemus

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

6. Hakemuksen perustelut, erityiset syyt ja arvio rakennushankkeen keskeisistä vaikutuksista

MRL:n 171 §:ssä edellytetään myöntämiselle erityisiä syitä. MRA:n 85 §:n mukaan hakemuksessa on esitettävä arvio poikkeamista koskevan hankkeen keskeisistä vaikutuksista sekä hakemuksen perustelut.

7. Lisätietoja

Hakemusasiakirjoista tulee soveltuvin osin ilmetä tieyhteyksien järjestäminen, käyttöveden saanti, jäteveden käsittely ja poisjohtaminen sekä jätehuollon järjestäminen.

8. 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.

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

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

Hakemuksen johdosta on naapureita kuultava. Kuulemisesta on säädetty MRA:n 86 §:ssä. Kuuleminen voi tapahtua joko hakijan tai kaupungin toimesta. Hakijalta voidaan periä kuulemisesta kaupungille aiheutuneet kustannukset. Tarkoitukseen on saatavissa lomakkeita.

Tarvittavista liitteistä antavat lisätietoja kaupungin kaavoitusviranomaiset.