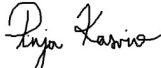



Suunnittelutarveratkaisu MRL 137 §

 Poikkeaminen MRL 23 luku

Viranomaisen merkintöjä			
Saapumispvm / 20	Vastaanottaja	Diaarinro	
1. Rakennuspaikka			
Kaupunginosa/kylä	Kortteli ja tontti tai kiinteistötunnus		
Rakennuspaikan katuosoite	Postinumero	Postitoimipaikka	
Tontin/rakennuspaikan pinta-ala <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) <input type="checkbox"/> Rakennuksen korjaus- ja muutostyö, joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen <input type="checkbox"/> Rakennuksen laajentaminen tai sen kerrosalaan vaikuttavan tilan lisääminen <input type="checkbox"/> Rakennuksen korjaus- ja muutostyö, joka vaikuttaa käyttäjien turvallisuuteen tai terveellisyteen <input type="checkbox"/> Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen olennainen muutos <input type="checkbox"/> Muu, mikä		<input type="checkbox"/> Omakotitalo <input type="checkbox"/> Paritalo <input type="checkbox"/> Lomarakennus <input type="checkbox"/> Talousrakennus <input type="checkbox"/> Sauna <input type="checkbox"/> Tuotantorakennus <input type="checkbox"/> Muu, mikä	
Lyhyt selvitys tulevasta rakentamisesta			
Uudet rakennukset tai laajennukset eriteltyinä rakennuksittain	Rakennuksen kerros- ala m ²	Kerrosluku	Asuntojen lukumäärä
Tähän mennessä käytetty rakennusoikeus ja -tyyppi m ²	Nykyisten asuntojen lukumäärä	Rakennustoimenpiteen yhteydessä puretaan m ²	

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. Rakennuspaikka merkitään sijaintikarttaan. (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 vaikutusten 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 keskuksen?	<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:		
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:		
Lisätiedot		
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 

Täyttöohjeita	
<p>Tällä lomakkeella haetaan erillistä suunnittelutarveratkaisua (MRL 137 §) tai poikkeamispäätöstä (MRL 23 luku ja MRA 14 luku). Jos toimivaltainen viranomais 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>1. Rakennuspaikka</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>7. Poikkeamishakemuksessa täytetään</p> <p>8. Rakennuspaikan vaikutusten arviointia</p> <p>Hakemusasiakirjoista tulee ilmetä tieyhteyksien järjestäminen, käyttöveden saanti, jäteveden käsittely ja sen johtaminen sekä jätehuollon järjestäminen.</p>
<p>3. Asiamies</p> <p>Hakija voi valtuuttaa valtakirjalla asiamiehensä tai erityissuunnitelman laatijan antamaan mahdolliset lisäselvitykset sekä täydentämään ja korjaamaan hakemusasiakirjoja täyttämällä tämän kohdan.</p>	<p>10. Päätöksen toimitus</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>4. Rakennushanke tai toimenpide</p> <p>Rakennustoimenpiteestä ilmoitetaan onko kysymys uudesta rakennuksesta, laajennuksesta, käyttötarkoituksen muutoksesta jne. (MRL 125 §) ja lisäksi rakennustyyppi omakotitalo, paritalo, loma-asunto jne.</p>	<p>Säännöksiä</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 hyväksytty asemakaavaa, edellytetään, että rakentaminen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) ei aiheuta haittaa kaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle; 2) ei aiheuta haitallista yhdyskuntakehitystä; ja 3) on sopivaa maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta erityisen luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista.
<p>5. Liitteet</p> <p><u>Asemapiirros naapureiden allekirjoituksilla</u> 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> Selvityksenä omistus-/hallinto-oikeudesta käytetään yleensä otetta lainhuutorekisteristä tai lainhuudatusasian pöytäkirjasta tai jäljennöstä kauppakirjasta tai vuokrasopimuksesta.</p> <p><u>Ajantasainen naapuriluettelo sijaintikartalla</u> 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> 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>Sen estämättä, mitä 1 momentissa säädetään, saa rakentaa jo olevaan asuntoon tai maatilaan 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 viranomais.</p> <p>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"> 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. <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>
<p>6. Hakijan esittämät erityiset syyt ja perustelut</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>	

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		

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

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

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

Naapuri nro			
Kiinteistön nimi	Kiinteistötunnus	Kortteli	Tontti
Katuosoite	Postinumero	Postitoimipaikka	
<input type="checkbox"/> Ei huomautettavaa <input type="checkbox"/> On huomautettavaa <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		

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

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

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

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