

Kuusamon kaupunki
Maankäyttö
Postiosoite:
PL 9, 93601 KUUSAMO
Käyntiosoite: Keskuskuja 6
Puhelin 040 860 8849

HAKEMUS

- Suunnittelutarveratkaisu MRL 137 §
 Poikkeaminen MRL 171 – 174 §

Saapumispvm .

Diaarinumero .

1 Hakija	Nimi		Puhelin virka-aikana	
	Osoite			
2 Rakennus- paikka	Kunta		Tontin / rakennuspaikan osoite	
	Kylä / kunnanosa	Tilan nimi ja RN:o	Korttelin nro / tontin nro	
	Tontin / rakennuspaikan pinta-ala m ²	<input type="checkbox"/> Koko tila <input type="checkbox"/> Määräala		
3 Rakennus- hanke tai toimenpide	<input type="checkbox"/> Omakotitalo		<input type="checkbox"/> Talousrakennus	
	<input type="checkbox"/> Paritalo		<input type="checkbox"/> Sauna	
4 Käyttö	<input type="checkbox"/> Omaan käyttöön		<input type="checkbox"/> Vuokrakäyttöön	
	Uudet rakennukset tai lisärakennukset eriteltynä rakennuksittain	Rakennuksen kerrosala m ²	Kerrosluku / kpl	Asuntojen lukumäärä / kpl
5 Selostus poikkeuksista				
6 Hakemuksen perustelut ja arvio hankkeen vaikutuksista	Hakemuksen perustelut sekä arvio hankkeen keskeisistä vaikutuksista			

Viranomaisen täyttää tämän kohdan		
<input type="checkbox"/>	MRL 137 §:n nojalla erityiset edellytykset suunnittelutarvetta koskevien säännösten nojalla	<input type="checkbox"/> MRL171 §:n nojalla poikkeaminen seuraavista säännöksistä <input type="checkbox"/> 33 § 2 mom. <input type="checkbox"/> 33 § 3 mom. <input type="checkbox"/> 38 § <input type="checkbox"/> 43 § 1 mom. <input type="checkbox"/> 43 § 2 mom. <input type="checkbox"/> 43 § 3 mom.
		<input type="checkbox"/> 53 § <input type="checkbox"/> 58 § <input type="checkbox"/> 72 § 1 mom. <input type="checkbox"/> 72 § 2 mom. <input type="checkbox"/> 81 § <input type="checkbox"/> 177 §

7 Lisäselvityksiä	Lisätietoja antaa tarvittaessa alla nimetty asiamies, jolla on oikeus täydentää ja korjata asiakirjoja. Milloin on kysymys erityissuunnitelmista, on kullakin asianomaisella tähän rakennustoimenpiteeseen liittyvien erityissuunnitelmien laatijalla oikeus esittää suunnitelmansa viranomaiselle ja täydentää, muuttaa ja korjata niihin kuuluvia piirustuksia ja muita asiakirjoja.	
	Asiamiehen nimi ja ammatti	Puhelin virka-aikana
	Osoite	Faksi
8 Lisätietoja	(mm. tieyhteydet, vesihuolto)	
9. Liitteet	<input type="checkbox"/> Valtakirja <input type="checkbox"/> Ympäristökartta kpl <input type="checkbox"/> Ote kaavasta, -luonnoksesta tai -ehdotuksesta kpl <input type="checkbox"/> Asemapiirroksia kpl	<input type="checkbox"/> Piirustuksia kpl <input type="checkbox"/> Naapurin kuulemistodistuksia kpl <input type="checkbox"/> Selvitys omistus-/hallintaoikeudesta kpl <input type="checkbox"/>
10 Viranomaismaksun suorittaja (ellei hakija)	Nimi	Puhelin virka-aikana
	Osoite	Faksi / sähköposti
11 Päätöksen toimittaminen	<input type="checkbox"/> Postitse Henkilö, jolle ilmoitetaan (puhelinnumero ja osoite)	<input type="checkbox"/> Noudetaan
12 Tietojen luovutus	<input type="checkbox"/> Rakennusluparekisteristä saa luovuttaa henkilötietojani sisältävän kopion, tulosteen tai sen tiedot sähköisessä muodossa suoramarkkinointia sekä mielipide- tai markkinatutkimusta varten (julkisuuslaki 16 ' 3 mom.). <input type="checkbox"/> Rakennusluparekisteristä ei saa missään muodossa antaa henkilötietojani suoramarkkinointia eikä mielipide- tai markkinatutkimusta varten (henkilötietolaki 30 ')	
13 Allekirjoitus	Paikka ja päivämäärä	Hakijan tai asiamiehen allekirjoitus ja nimen selvennys

	Kaupunki kuulee naapurit 30,62	€ / kiinteistö, jossa enintään 2 omistajaa
	Kaupunki kuulee naapurit 51,05	€/kiinteistö, jossa omistajia 3 tai enempi

<input type="checkbox"/> Olen saanut tiedon hankkeesta ja sen päivätyistä suunnitelmista. Allekirjoittaneilla kiinteistön omistajilla ja haltioilla ei ole huomautettavaa kyseisen rakennushankkeen johdosta <input type="checkbox"/> Esitämme hakemuksen johdosta seuraavat huomautukset (tarvittaessa eri liitteellä):			
Päiväys	Allekirjoitus ja nimen selvennys	Osoite	Tilan nimi ja RN:o/ Kortteli ja tontti
<input type="checkbox"/> Olen saanut tiedon hankkeesta ja sen päivätyistä suunnitelmista. Allekirjoittaneilla kiinteistön omistajilla ja haltioilla ei ole huomautettavaa kyseisen rakennushankkeen johdosta <input type="checkbox"/> Esitämme hakemuksen johdosta seuraavat huomautukset (tarvittaessa eri liitteellä):			
Päiväys	Allekirjoitus ja nimen selvennys	Osoite	Tilan nimi ja RN:o/ Kortteli ja tontti
<input type="checkbox"/> Olen saanut tiedon hankkeesta ja sen päivätyistä suunnitelmista Allekirjoittaneilla kiinteistön omistajilla ja haltioilla ei ole huomautettavaa kyseisen rakennushankkeen johdosta <input type="checkbox"/> Esitämme hakemuksen johdosta seuraavat huomautukset (tarvittaessa eri liitteellä):			
Päiväys	Allekirjoitus ja nimen selvennys	Osoite	Tilan nimi ja RN:o/ Kortteli ja tontti
<input type="checkbox"/> Olen saanut tiedon hankkeesta ja sen päivätyistä suunnitelmista Allekirjoittaneilla kiinteistön omistajilla ja haltioilla ei ole huomautettavaa kyseisen rakennushankkeen johdosta <input type="checkbox"/> Esitämme hakemuksen johdosta seuraavat huomautukset (tarvittaessa eri liitteellä):			
Päiväys	Allekirjoitus ja nimen selvennys	Osoite	Tilan nimi ja RN:o/ Kortteli ja tontti
<input type="checkbox"/> Olen saanut tiedon hankkeesta ja sen päivätyistä suunnitelmista Allekirjoittaneilla kiinteistön omistajilla ja haltioilla ei ole huomautettavaa kyseisen rakennushankkeen johdosta <input type="checkbox"/> Esitämme hakemuksen johdosta seuraavat huomautukset (tarvittaessa eri liitteellä):			
Päiväys	Allekirjoitus ja nimen selvennys	Osoite	Tilan nimi ja RN:o/ Kortteli ja tontti
Naapurien kuulemiset ovat liitteenä			

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

Suunnittelutarveratkaisussa päätetään rakennusluvan erityisistä edellytyksistä suunnittelutarvealueella. Ratkaisu edellyttää tavanomaista lupamenettelyä laajempaa harkintaa.

Erillisen suunnittelutarveratkaisun tai poikkeamispäätöksen jälkeen haetaan erikseen rakennuslupaa.

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. Rakennushanke tai toimenpide

Rakennustoimenpiteestä ilmoitetaan rakennustyyppi omakotitalo, paritalo, loma-asunto jne.

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

4. Selostus poikkeuksista

Kaupungin rakennustarkastaja antaa tarvittaessa ohjeita hakemuksen täyttämiseksi. Lomakkeen vapaata tilaa käytetään haettaessa poikkeusta esimerkiksi rakennusjärjestyksen tai kaavan määräyksistä. Samalla on ilmoitettava se rakentamismääräys, josta poikkeusta haetaan.

Poikkeamishakemus jätetään kaupungille myös niissä tapauksissa, joissa poikkeamishakemuksen käsittelee alueellinen ympäristökeskus.

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 §, MRL 137 §). Tarvittaessa arvio teetetään asiantuntijalla.

6. Lisäselvityksiä

Hakija voi valtuuttaa asiamiehensä tai erityissuunnitelman laatijan antamaan mahdolliset lisäselvitykset sekä täydentämään ja korjaamaan hakemusasiakirjoja täyttämällä tämän kohdan.

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 tai lainhuudatusasiain pöytäkirjasta tai jäljennöstä kaupakirjasta 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 että uudesta kaavaluonnoksesta. Jos rakennuspaikka sijaitsee kaavoittamattomalla alueella, on hakemukseen liitettävä lisäksi yleispiirteinen kartta, esim. peruskartta, johon rakennuspaikan sijainti on merkittävä.

Rakennuspaikan rajojen sisäpuolella tapahtuvaa rakennustoimenpidettä ja pihajärjestelyjä osoittamaan käytetään asemapiirrosta.

Suunnittelutarveratkaisun tai poikkeamishakemuksen johdosta on kuultava naapureita. Kuuleminen voi tapahtua joko hakijan tai kaupungin toimesta. Tarkoitukseen on saatavissa lomakkeita. Hakijalta peritään kuulemisesta 30,62 €/kuultava naapuri.

Tarvittavista liitteistä antaa lisätietoja kaupungin rakennusvalvontaviranomainen.

9. Päätöksen toimitus

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

SÄÄNNÖKSIÄ

Rakennusluvan erityiset edellytykset suunnittelutarvealueella

Sen lisäksi, mitä rakennusluvan edellytyksistä muutoin säädetään, rakennusluvan myöntäminen 16 §:ssä tarkoitetulla suunnittelutarvealueella, jolle ei ole hyväksytty asema-kaavaa, edellytetään, että rakentaminen:

- 1) ei aiheuta haittaa kaavoitukselle tai alueiden käytön muu- le 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 maatalaan kuuluvan talousrakennuksen.

Jos kyläalueella tai muulla maaseutualueella, jolla rakentamispaine on vähäistä, on voimassa oikeusvaikutteinen yleiskaava,

1 momentissa säädetyt 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 kaupungin päättämä viranomainen.

Rakennuslupaa suunnittelutarvealueelle tai suunnittelutarveasiana muutoin ratkaistaessa noudatetaan asianosaisten ja viranomaisten kuulemisessa soveltuvin osin, mitä 173 §:ssä säädetään poikkeamismenettelystä. Kaupungin tulee toimittaa tässä tarkoitettu lupapäätös tiedoksi alueelliselle ympäristökeskukselle (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 pyydetyistä tiedoista osa tallennetaan kaupungin tietojärjestelmässä ja arkistossa.