



Rakennusvalvonta

## Suunnittelutarve- ja poikkeamishakemus

Suunnittelutarveratkaisu (Maankäyttö- ja rakennuslaki 137 §)

Poikkeaminen (Maankäyttö- ja rakennuslaki 171 - 174 §)

### Viranomaismerkintöjä

---

Raahe  Siikajoki

Saapumispäivä \_\_\_\_\_

Lupnumero \_\_\_\_\_

### 1. Hakijan tiedot

---

Nimi

Puhelinnumero

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Lähiosoite, postinumero ja postitoimipaikka

\_\_\_\_\_

### 2. Rakennuspaikka

---

Kylä/kaupunginosa: \_\_\_\_\_

Tontti: \_\_\_\_\_

Kaavamerkintä: \_\_\_\_\_

Kortteli: \_\_\_\_\_

Kiinteistötunnus (rekisterinumero): \_\_\_\_\_

Lähiosoite, postinumero ja postitoimipaikka

\_\_\_\_\_

Koko tila  Määräala

Tilan pinta-ala: \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>

### 3. Rakennushanke tai toimenpide

---

- Uuden rakennuksen rakentaminen
- Rakennuksen korjaus- ja muutostyö, joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen.
- Rakennuksen laajentaminen tai sen kerrosalaan vaikuttavan tilan lisääminen
- Rakennuksen korjaus- ja muutostyö, joka vaikuttaa käyttäjien turvallisuuteen tai terveyteen
- Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen muuttaminen
- Muu, mikä? \_\_\_\_\_

#### Rakennuksen tyyppi

---

- Omakotitalo     Paritalo     Rivitalo     Sauna
- Talousrakennus     Tuotantorakennus     Lomarakennus

#### Tarkempi selostus rakennushankkeesta tai toimenpiteestä.

---

---

---

---

---

---

---

---

---

**Uudet rakennukset ja lisärakennukset**

Uudet rakennukset/ lisärakennukset	Käytetty kerrosala (m <sup>2</sup> )	Uusi kerrosala (m <sup>2</sup> )	Kerrosten lukumäärä	Asuntojen lukumäärä
Yhteensä				

Taulukko 1. Uudet rakennukset tai lisärakennukset eriteltyinä rakennuksittain.

Rakennusoikeus tontilla: \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>

Puretaan yhteensä: \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>

Käytetty ja uusi kerrosala yhteensä \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>

Rakennusoikeutta jää \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>

**4. Selostus poikkeuksista**

---



---



---



---



---



---



---



---



---



---



---



---



---



---



---



---

## 5. Hakemuksen perustelut ja arvio hankkeen vaikutuksista

---

Ilman perusteluja lupaa ei voida käsitellä.

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

## 6. Viranomaisen täyttää tämän kohdan

---

### Suunnittelutarveratkaisu (Maankäyttö- ja rakennuslaki 137 §)

---

MRL 137 §:n nojalla erityiset edellytykset suunnittelutarvetta koskevien säännösten nojalla.

### Poikkeaminen (Maankäyttö- ja rakennuslaki 171 - 174 §)

---

MRL 171 §:n nojalla poikkeaminen seuraavista säännöksistä:

- |  |  |  |
|--|--|--|
| <input type="checkbox"/> 33 § 2 momentti                         | <input type="checkbox"/> 33 § 3 momentti | <input type="checkbox"/> 38 §            |
| <input type="checkbox"/> 43 § 1 momentti                         | <input type="checkbox"/> 43 § 2 momentti | <input type="checkbox"/> 43 § 3 momentti |
| <input type="checkbox"/> 53 §                                    | <input type="checkbox"/> 58 §            | <input type="checkbox"/> 72 § 1 momentti |
| <input type="checkbox"/> 72 § 2 momentti                         | <input type="checkbox"/> 81 §            | <input type="checkbox"/> 177 §           |
| <input type="checkbox"/> Kunnan rakennusjärjestyksen _____ §:stä |  |  |
| <input type="checkbox"/> Muu, mikä? _____                        |  |  |

## 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

Puhelinnumero

Faksinumero

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Lähiosoite, postinumero ja postitoimipaikka

Sähköposti

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

## 8. Lisätietoja

---

Tieyhteydet, vesihuolto, jätehuolto jne.

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

## 9. Liitteet

---

- |   |  |  |
|---|--|--|
| <input type="checkbox"/> Selvitys naapureille ilmoittamisesta | <input type="checkbox"/> Ympäristökartta                                   | <input type="checkbox"/> Valtakirja          |
| <input type="checkbox"/> Selvitys omistus-/hallintaoikeudesta | <input type="checkbox"/> Ote kaavasta, kaavaluonnoksesta tai -ehdotuksesta |  |
| <input type="checkbox"/> Virallinen karttaote                 | <input type="checkbox"/> Asemapiirroksia __ kpl                            | <input type="checkbox"/> Piirustuksia __ kpl |
| <input type="checkbox"/> Muu liite, _____                     | <input type="checkbox"/> Muu liite, _____                                  |  |

## 10. Viranomaismaksun suorittaja (ellei hakija)

---

Nimi

Puhelinnumero

Faksinumero

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Lähiosoite, postinumero ja postitoimipaikka

Sähköposti

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

## 11. Päätöksen toimitus

---

Postitse  Noudetaan

### Henkilö, jolle ilmoitetaan

---

Nimi Puhelinnumero Faksinumero

Lähiosoite, postinumero ja postitoimipaikka

Sähköposti

---

## 12. Tietojen luovutus

---

Rakennusluparekisteristä saa luovuttaa henkilötietojani sisältävän kopion, tulosteen tai sen tiedot sähköisessä muodossa suoramarkkinointia sekä mielipide- tai markkinatutkimusta varten (julkisuuslaki 16 § 3 momentti)

Rakennusluparekisteristä ei saa missään muodossa antaa henkilötietojani suoramarkkinointia eikä mielipide- tai markkinatutkimusta varten (henkilötietolaki 30 §)

## 13. Allekirjoitus

---

Paikka

Päivämäärä

Hakijan tai asiamiehen allekirjoitus

Hakijan tai asiamiehen allekirjoitus

---

## 14. Ilmoittaminen naapureille

---

Rakennuspaikan naapureille on annettava tieto hakemuksesta. Naapureille varataan vähintään 7 päivää aikaa esittää muistutus hakemuksesta. Hakija voi oheisena liittää hakemukseensa selvityksen siitä, että naapurit ovat tietoisia hankkeesta. Naapuri voi oheisena esittää kantansa hakemukseen. Naapurilla on hakemuksen päätöksestä valitusoikeus. Kunnan rakennustarkastaja tai kaavoittaja antaa lisätietoja ilmoittamisesta naapureille.

### Ilmoittaminen naapurille

---

Naapurin kiinteistön osoite: \_\_\_\_\_

Hakija on ilmoittanut hakemuksesta ja naapurina olemme saaneet tiedon siitä \_\_\_\_\_

Tilan nimi/korttelin numero

Tilan rekisterinumero/tontin numero

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Allekirjoittaneella kiinteistön omistajalla ei ole huomautettavaa hakemuksesta

Naapurina esitämme kantamme hakemukseen ja rakentamiseen seuraavaa;

---

---

---

---

Allekirjoitukset ja nimenselvennys

\_\_\_\_\_

---

Naapurin kiinteistön osoite: \_\_\_\_\_

Hakija on ilmoittanut hakemuksesta ja naapurina olemme saaneet tiedon siitä \_\_\_\_\_

Tilan nimi/korttelin numero

Tilan rekisterinnumero/tontin numero

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Allekirjoittaneella kiinteistön omistajalla ei ole huomautettavaa hakemuksesta

Naapurina esitämme kantamme hakemukseen ja rakentamiseen seuraavaa;

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Allekirjoitukset ja nimenselvennys

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Naapurin kiinteistön osoite: \_\_\_\_\_

Hakija on ilmoittanut hakemuksesta ja naapurina olemme saaneet tiedon siitä \_\_\_\_\_

Tilan nimi/korttelin numero

Tilan rekisterinnumero/tontin numero

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Allekirjoittaneella kiinteistön omistajalla ei ole huomautettavaa hakemuksesta

Naapurina esitämme kantamme hakemukseen ja rakentamiseen seuraavaa;

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Allekirjoitukset ja nimenselvennys

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_



Naapurin kiinteistön osoite: \_\_\_\_\_

Hakija on ilmoittanut hakemuksesta ja naapurina olemme saaneet tiedon siitä \_\_\_\_\_

Tilan nimi/korttelin numero

Tilan rekisterinumero/tontin numero

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Allekirjoittaneella kiinteistön omistajalla ei ole huomautettavaa hakemuksesta

Naapurina esitämme kantamme hakemukseen ja rakentamiseen seuraavaa;

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Allekirjoitukset ja nimenselvennys

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Naapurin kiinteistön osoite: \_\_\_\_\_

Hakija on ilmoittanut hakemuksesta ja naapurina olemme saaneet tiedon siitä \_\_\_\_\_

Tilan nimi/korttelin numero

Tilan rekisterinumero/tontin numero

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Allekirjoittaneella kiinteistön omistajalla ei ole huomautettavaa hakemuksesta

Naapurina esitämme kantamme hakemukseen ja rakentamiseen seuraavaa;

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Allekirjoitukset ja nimenselvennys

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

## 15. Täyttöohjeita

---

Tällä lomakkeella haetaan erillistä suunnittelutarveratkaisua (MRL 137 §) tai poikkeamispäätöstä (MRL 23 luku)

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

Erillisen suunnittelutarveratkaisun tai poikkeamispäätöksen jälkeen voidaan hakea erikseen rakennuslupaa.

### 1. Hakija

---

Hakijan nimi ja osoitetiedot, sekä puhelinnumero.

### 2. Rakennuspaikka

---

Kun kysymyksessä on määräala tai vuokra-alue, ilmoitetaan sen tilan nimi ja rekisterinumero, josta määräala on tarkoitus muodostaa tilaksi tai josta alue on vuokrattu.

Kun rakennuspaikka kattaa koko tilan, merkitään rakennuspaikan pinta-alaksi koko tilan pinta-ala.

Kun rakennuspaikka käsittää vain osan tilasta, merkitään rakennuspaikan pinta-alaksi tämän osan pinta-ala.

### 3. Rakennushanke tai toimenpide

---

Rakennustoimenpiteestä ilmoitetaan onko kysymys uudesta rakennuksesta, laajennuksesta, käyttötarkoituksen muutoksesta ja niin edelleen (MRL 125 §), ja lisäksi rakennustyyppi (omakotitalo, paritalo, loma-asunto ja niin edelleen).

### 4. Selostus poikkeuksista

---

Kunnan rakennustarkastaja antaa tarvittaessa ohjeita hakemuksen täyttämiseen. Lomakkeen vapaata tilaa käytetään haettaessa poikkeusta esimerkiksi rakennusjärjestyksen tai kaavan määräyksistä. Samalla on ilmoitettava se rakentamismääräys, josta poikkeusta haetaan. Poikkeamishakemus jätetään kuntaan.

---

## 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 § 2.) Tarvittaessa arvio teetetään asiantuntijalla.

---

## 6. Viranomaisen täyttää tämän kohdan

Viranomaisen täyttää tämän kohdan.

---

## 7. Lisäselvityksiä

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

---

## 8. Lisätietoja

Hakemusasiakirjoista tulee ilmetä tieyhteyksien järjestäminen, käyttöveden saanti, jäteveden käsittely ja pois johtaminen sekä jätehuollon järjestäminen.

---

## 9. Liitteet

Selvityksenä omistus-/hallintaoikeudesta käytetään yleensä otetta lainhuutorekisteristä tai lainhuudatusasiain pöytäkirjasta, tai jäljennöstä kauppakirjasta tai vuokrasopimuksesta.

Rakennuspaikan sijaintia osoittamaan käytetään virallista karttaa, johon rakennuspaikka on merkitty. Karttana voidaan käyttää yleiskaavan tai rakennuskaavan 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.

Hakemuksesta suunnittelutarvealueelle tai poikkeamishakemuksesta on annettava tieto naapureille. Tiedottamisen naapureille voi suorittaa hakija tai kunnan viranomainen. Hakija voi liittää hakemukseensa selvityksen siitä, että naapurit ovat tietoisia hakemuksesta. Selvityksen voi laatia esimerkiksi tämän hakemuksen kolmannelle sivulle. Tarkoitukseen on saatavilla myös erillisiä lomakkeita. Kunnan suorittamasta tiedottamisesta ja kuulemisesta voidaan hakijalta periä kunnalle aiheutuneet kustannukset.

Tarvittavista liitteistä antaa lisätietoja kunnan rakennusvalvontaviranomainen.

## 10. Viranomaismaksun suorittaja

---

Tässä kohtaa annetaan nimi ja osoitetiedot ainoastaan silloin, kun viranomaismaksun suorittajana on muu kuin hakija itse.

## 11. Päätöksen toimitus

---

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

## 12. Tietojen luovutus

---

Hakija voi antaa tässä kohdassa antaa luvan tietojen luovuttamiseen suoramarkkinointia sekä mielihyvä- tai markkinatutkimusta varten. Samoin hän voi kieltää edellä mainittujen tietojen luovuttamisen kokonaan.

## 13. Allekirjoitus

---

Hakijan tai asiamiehen tulee allekirjoittaa hakemus. Mikäli hallinta- /omistusoikeus on molemmilla puolisoilla, tulee molempien allekirjoittaa hakemus.

## Säännöksiä

---

### Rakennusluvan erityiset edellytykset suunnittelu-tarvealueella

Sen lisäksi, mitä rakennusluvan edellytyksistä muutoin säädetään, rakennusluvan myöntäminen 16 §:ssä tarkoitetulla suunnittelutarvealueella, jolle ei ole hyväksytty asemakaavaa, edellyttää, että rakentaminen:

- 1) ei aiheuta haittaa kaavoitukselle tai alueiden käytön muulle 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 säädetty rakennusluvan erityiset edellytykset olemassa olevaa asutusta täydentävän, enintään kaksi asuntoisen 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 kunnan päättämä viranomainen.

Rakennuslupaa suunnittelutarvealueelle tai suunnittelutarveasiaa muutoin ratkaistaessa noudatetaan asiano-saisten ja viranomaisten kuulemisessa soveltuvin osin, mitä 173 §:ssä säädetään poikkeamismenettelystä. Kunnan tulee toimittaa tässä tarkoitettu lupapäätös tiedoksi alueelliselle ympäristökeskukselle.

### **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.

### **Hakemuksen tietojen rekisteröinti**

Hakemuksesta pyydyistä tiedoista osa tallennetaan kunnan tietojärjestelmässä ja arkistossa. MRL 147 §:n perusteella hakijan hakemuksessa tarvittavia tietoja kunta ilmoittaa Väestörekisterikeskuksen ja valtakunnalliseen väestötietojärjestelmään.