RAAHEN SEUTUKUNTA

HAKEMUS

Rakennusvalvonta

☐ **SUUNNITTELUTARVERATKAISU** (MRL 137 §)
☐ **POIKKEAMINEN** (MRL 171 - 174 §)

Saapumispäivä

Lupanumero

☐ Raahe ☐ Siikajoki ☐ Pyhäjoki

1. Hakija

Nimi

Lähiosoite postinumero ja postitoimipaikka | Puhelin

2. Rakennus-paikka

Kylä / kaupunginosa | Kiinteistötunnus (RN:o)

Rakennuspaikan osoite, postinumero ja postitoimipaikka | Tilan pinta-ala m²

Kaavamerkintä | Kortteli | Tontti | ☐ Koko tila | ☐ Määräala

3. Rakennus-hanke tai toi-menpide

Rakennushanke

☐ 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 terveellisyyteen
☐ Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen olennainen muuttaminen
☐ Muu, mikä

☐ Omakotitalo
☐ Paritalo
☐ Rivitalo
☐ Lomarakennus
☐ Talousrakennus
☐ Sauna
☐ Tuotantorakennus

Tarkempi selostus rakennushankkeesta tai toimenpiteestä.

Uudet rakennukset tai lisärakennukset eriteltyinä rakennuksittain	Käytetty ker-rosala m2	Uusi ker-rosala m2	Kerros luku	Asunt. määrä
Yhteensä	**0** m2	**0** m2		**0**

Rakennusoikeus tontilla m2 | Puretaan yhteensä m2 | Käytetty ja uusi kerrosala yhteensä **0** m2 | Rakennusoikeutta jää **0** m2

4. Selostus poikkeuksista

Selostus poikkeuksista

5. Hakemuksen perustelut ja arvio hank-keen vaiku-tuksista

Hakemuksen perustelut ja arvio hankkeen vaikutuksista (ilman perusteluja lupaa ei voida käsitellä)

6. Viranomainen täyttää tämän kohdan

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

☐ MRL 171 §:n nojalla poikkeaminen seuraavista säännöksistä

☐ 33 § 2 mom.	☐ 58 §
☐ 33 § 3 mom.	☐ 72 § 1 mom.
☐ 38 §	☐ 72 § 2 mom.
☐ 43 § 1 mom.	☐ 81 §
☐ 43 § 2 mom.	☐ 177 §
☐ 43 § 3 mom.	☐ Kunnan rakennusjärjestyksen §:stä
☐ 53 §	☐ 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	Puhelin
Lähiosoite	Faksi
Postinumero ja postitoimipaikka	Sähköposti

8. Lisätietoja

Tieyhteydet, vesihuolto, jätehuolto jne.

9. Liitteet

☐ Valtakirja	☐ Selvitys naapureille ilmoittamisesta
☐ Ympäristökartta	☐ Selvitys omistus- / hallintaoikeudesta
☐ Ote kaavasta, kaavaluonnoksesta tai -ehdotuksesta	☐ Virallinen karttaote
☐ Asemapiirroksia **3** kpl	☐
☐ Piirustuksia **3** kpl	☐

10. Viranomaismaksun suorittaja (ellei hakija)

Nimi	Puhelin
Lähiosoite	Faksi
Postinumero ja postitoimipaikka	Sähköposti

11. Päätöksen toimitus

☐ Postitse ☐ Noudetaan

Henkilö, jolle ilmoitetaan

Nimi	Puhelin
Lähiosoite	Faksi
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

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.

14. Ilmoittaminen naapurille

Naapurin kiinteistön osoite

Tilan nimi / korttelin numero | Tilan RN:o / tontin numero

Allekirjoitukset ja nimenselvennys

- ☐ **H**akija on ilmoittanut hakemuksesta ja naapurina olemme saaneet tiedon siitä ____ / ____ 20____
- ☐ **A**llekirjoittaneella kiinteistön omistajalla ei ole huomautettavaa hakemuksesta.
- ☐ **N**aapurina esitämme kantamme hakemukseen ja rakentamiseen seuraavaa;

Naapurin kiinteistön osoite

Tilan nimi / korttelin numero | Tilan RN:o / tontin numero

Allekirjoitukset ja nimenselvennys

- ☐ **H**akija on ilmoittanut hakemuksesta ja naapurina olemme saaneet tiedon siitä ____ / ____ 20____
- ☐ **A**llekirjoittaneella kiinteistön omistajalla ei ole huomautettavaa hakemuksesta.
- ☐ **N**aapurina esitämme kantamme hakemukseen ja rakentamiseen seuraavaa;

Naapurin kiinteistön osoite

Tilan nimi / korttelin numero | Tilan RN:o / tontin numero

Allekirjoitukset ja nimenselvennys

- ☐ **H**akija on ilmoittanut hakemuksesta ja naapurina olemme saaneet tiedon siitä ____ / ____ 20____
- ☐ **A**llekirjoittaneella kiinteistön omistajalla ei ole huomautettavaa hakemuksesta.
- ☐ **N**aapurina esitämme kantamme hakemukseen ja rakentamiseen seuraavaa;

Naapurin kiinteistön osoite

Tilan nimi / korttelin numero | Tilan RN:o / tontin numero

Allekirjoitukset ja nimenselvennys

- ☐ **H**akija on ilmoittanut hakemuksesta ja naapurina olemme saaneet tiedon siitä ____ / ____ 20____
- ☐ **A**llekirjoittaneella kiinteistön omistajalla ei ole huomautettavaa hakemuksesta.
- ☐ **N**aapurina esitämme kantamme hakemukseen ja rakentamiseen seuraavaa;

Naapurin kiinteistön osoite

Tilan nimi / korttelin numero | Tilan RN:o / tontin numero

Allekirjoitukset ja nimenselvennys

- ☐ **H**akija on ilmoittanut hakemuksesta ja naapurina olemme saaneet tiedon siitä ____ / ____ 20____
- ☐ **A**llekirjoittaneella kiinteistön omistajalla ei ole huomautettavaa hakemuksesta.
- ☐ **N**aapurina esitämme kantamme hakemukseen ja rakentamiseen seuraavaa;

Naapurin kiinteistön osoite

Tilan nimi / korttelin numero | Tilan RN:o / tontin numero

Allekirjoitukset ja nimenselvennys

- ☐ **H**akija on ilmoittanut hakemuksesta ja naapurina olemme saaneet tiedon siitä ____ / ____ 20____
- ☐ **A**llekirjoittaneella kiinteistön omistajalla ei ole huomautettavaa hakemuksesta.
- ☐ **N**aapurina esitämme kantamme hakemukseen ja rakentamiseen seuraavaa;

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
Milloin kysymyksessä on määräala tai vuokra-alue, ilmoitetaan sen tilan nimi ja RN:o, 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.

3. Rakennushanke tai toimenpide
Rakennustoimenpiteestä ilmoitetaan onko kysymys uudesta rakennuksesta, laajennuksesta, käyttötarkoituksen muutoksesta jne. (MRL 125 §) ja lisäksi rakennustyyppi omakotitalo, paritalo, loma-asunto jne.

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. Viranomainen 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 mielipide- tai markkinatutkimusta varten. Samoin hän voi kieltää em. 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 suunnittelutarvealueella
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 maatilaan 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 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 asianosaisten 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 pyydetyistä tiedoista osa tallennetaan kunnan tietojärjestelmässä ja arkistossa. MRL 147 §:n perusteella hakijan hakemuksessa tarvittavia tietoja kunta ilmoittaa Väestörekisterikeskukseen ja valtakunnalliseen väestötietojärjestelmään.