

☐ Suunnittelutarveratkaisu MRL 137 §
Suunniteltu rakennuspaikka sijaitsee MRL 16§:n tarkoittamalla suunnittelutarvealueella

☐ Poikkeaminen MRL (171-174 §) ja
Suunnittelutarve ranta-alueella 72 §

1 Hakija (rakennuspaikan haltija)	Nimi		Puhelinnumero		
	Osoite		Faksi / sähköposti		
2 Rakennus- paikka	Kunta		Tontin / rakennuspaikan osoite		
	Kylä / kunnanosa	Tilan nimi / korttelin nro	Tilan RN:o / tontin nro / rakennuspaikan nro		
	Tontin / tilan / rakennuspaikan pinta-ala m ²		☐ Koko tila ☐ Määräala		
	Rakennuspaikalla olevat rakennukset	Kerrosala m ²	Asuntojen lukumäärä		
	Purettavaksi esitetyt rakennukset		Kerrosala m ²		
Syy purkamiseen					
3 Rakennus- hanke tai toimenpide	☐ Rakennuksen rakentaminen (uusi rakennus) ☐ 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 muutos ☐ Muu, mikä _____		☐ Omakotitalo ☐ Paritalo ☐ Lomarakennus ☐ Talousrakennus ☐ Sauna ☐ Tuotantorakennus ☐ Muu, mikä _____		
	Uudet rakennukset tai lisärakennus eriteltynä rakennuksittain		Rakennuksen kerrosala m ²	Kerrosluku kpl	Asuntojen lukumäärä

4 Selostus poikkeuksesta (esim. kaavoista, kielloista tai muista määräyksistä)	☐ toimitetaan erillisellä liitteellä																																									
5 Hakemuksen perustelut ja arvio hankkeen vaikutuksista	Hakemuksen perustelut (koskee sekä suunnittelutarveratkaisua että poikkeamista) sekä arvio hankkeen keskeisistä vaikutuksista (koskee poikkeamia ja myös alueita joilla on rantaosayleiskaava) ☐ toimitetaan erillisellä liitteellä																																									
6 Hankkeen vaikutukset MRL 137 § Hakijan selvitykset hankkeen vaikutusten arviointia varten (MRL 137 §)	Vaikutukset kaavoitukselle ja alueiden käytön muulle järjestämiselle: <table border="0"> <thead> <tr> <th></th> <th>Kyllä</th> <th>Ei</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Onko alueelle olemassa asemakaavan luonnosta?</td> <td>☐</td> <td>☐</td> </tr> <tr> <td>Onko hanke yleiskaavan mukainen?</td> <td>☐</td> <td>☐</td> </tr> <tr> <td>Rajoittuuko rakennuspaikka nykyiseen yleiseen tai yksityiseen tiehen?</td> <td>☐</td> <td>☐</td> </tr> <tr> <td>Muut vaikutukset:</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table> Vaikutukset yhdyskuntakehitykselle: Etäisyys kouluun _____ km Onko turvallista pyörätietä kouluun? ☐ Kyllä ☐ Ei Etäisyys lähimmälle linja-autopysäkille _____ km Etäisyys lähimpään kauppaan _____ km Etäisyys lähimpään päiväkotiin _____ km Etäisyys kuntakeskuksen palveluihin _____ km Muut vaikutukset: Maisemalliset vaikutukset: Rakennuspaikka sijaitsee ☐ avoimella pellolla ☐ metsässä ☐ metsän reunassa ☐ nykyisen rakennuspaikan vieressä ☐ olemassa oleva / vanhalla rakennuspaikalla Vaikutukset luonnon- ja kulttuuriympäristön arvojen säilymiseen <table border="0"> <thead> <tr> <th></th> <th>Kyllä</th> <th>Ei</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Sijaitseeko rakennuspaikka kulttuurihistoriallisesti merkittävällä alueella tai arvokkaassa maisemassa?</td> <td>☐</td> <td>☐</td> </tr> <tr> <td>Onko rakennuspaikalla tai sen läheisyydessä suojelukohteita tai -alueita?</td> <td>☐</td> <td>☐</td> </tr> <tr> <td>Muut vaikutukset:</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table> Vaikutukset virkistystarpeisiin: <table border="0"> <thead> <tr> <th></th> <th>Kyllä</th> <th>Ei</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Onko hanke maakuntakaavan tai yleiskaavan virkistysalueella?</td> <td>☐</td> <td>☐</td> </tr> <tr> <td>Onko emätilalta varattu virkistys- ja ulkoilutarpeisiin rakennuspaikan viereltä vähintään saman verran aluetta kuin rakennuspaikoiksi?</td> <td>☐</td> <td>☐</td> </tr> <tr> <td>Muut vaikutukset:</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>				Kyllä	Ei	Onko alueelle olemassa asemakaavan luonnosta?	☐	☐	Onko hanke yleiskaavan mukainen?	☐	☐	Rajoittuuko rakennuspaikka nykyiseen yleiseen tai yksityiseen tiehen?	☐	☐	Muut vaikutukset:				Kyllä	Ei	Sijaitseeko rakennuspaikka kulttuurihistoriallisesti merkittävällä alueella tai arvokkaassa maisemassa?	☐	☐	Onko rakennuspaikalla tai sen läheisyydessä suojelukohteita tai -alueita?	☐	☐	Muut vaikutukset:				Kyllä	Ei	Onko hanke maakuntakaavan tai yleiskaavan virkistysalueella?	☐	☐	Onko emätilalta varattu virkistys- ja ulkoilutarpeisiin rakennuspaikan viereltä vähintään saman verran aluetta kuin rakennuspaikoiksi?	☐	☐	Muut vaikutukset:		
	Kyllä	Ei																																								
Onko alueelle olemassa asemakaavan luonnosta?	☐	☐																																								
Onko hanke yleiskaavan mukainen?	☐	☐																																								
Rajoittuuko rakennuspaikka nykyiseen yleiseen tai yksityiseen tiehen?	☐	☐																																								
Muut vaikutukset:																																										
	Kyllä	Ei																																								
Sijaitseeko rakennuspaikka kulttuurihistoriallisesti merkittävällä alueella tai arvokkaassa maisemassa?	☐	☐																																								
Onko rakennuspaikalla tai sen läheisyydessä suojelukohteita tai -alueita?	☐	☐																																								
Muut vaikutukset:																																										
	Kyllä	Ei																																								
Onko hanke maakuntakaavan tai yleiskaavan virkistysalueella?	☐	☐																																								
Onko emätilalta varattu virkistys- ja ulkoilutarpeisiin rakennuspaikan viereltä vähintään saman verran aluetta kuin rakennuspaikoiksi?	☐	☐																																								
Muut vaikutukset:																																										

	Haitalliset ympäristö- ja muut vaikutukset: Etäisyys nykyisestä viemäriverkosta _____ m Etäisyys nykyisestä vesijohtoverkosta _____ m Onko rakennus pohjavesialueella? ☐ Kyllä ☐ Ei Muut haitalliset ympäristövaikutukset: Rakentamisen vaikutusten merkittävyys:	
7 Asiamies	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
	Osoite	Sähköposti
8 Lisätietoja alueesta	Selvitys alueen teistä, vesijohdoista, viemäreistä ja vapaa-alueista, sekä tarpeista ryhtyä erityisiin toimenpiteisiin edellä mainittujen järjestämiseen (MRL 16.1§). Esim. mihin tiehen liitetään, mahdollisuudet liittää vesijohto- ja viemäriverkkoon. ☐ toimitetaan erillisellä liitteellä	
	Onko rakennuspaikalle tieoikeus? ☐ Kyllä ☐ Ei ☐ liitytään vesijohtoverkkoon ☐ liitytään viemäriverkostoon	
9 Liitteet	☐ Valtakirja ☐ Ympäristökartta ☐ Ote kaavasta, kaavaluonnoksesta tai -ehdotuksesta ☐ Asemapiirroksia kpl ☐ Piirustuksia kpl ☐ Selvitys naapureille ilmoittamisesta ☐ Selvitys omistus- / hallintaoikeudesta ☐ Virallinen karttaote / tonttikartta ☐ Kunta kuulee naapurit ☐	
10 Maksun suorittaja (ellei hakija)	Nimi	Puhelinnumero
	Osoite	Sähköposti
11 Tietojen luovutus	☐ Suunnittelutarveratkaisurekisteristä ja poikkeamispäätösrekisteristä saa luovuttaa henkilötietojani sisältävän kopion, tulosteen tai sen tiedot sähköisessä muodossa suoramarkkinointia sekä mielipide- tai markkinatutkimusta varten (16 § 3 mom. Laki viranomaisten toiminnan julkisuudesta). ☐ Suunnittelutarveratkaisurekisteristä ja poikkeamispäätösrekisteristä ei saa missään muodossa antaa henkilötietojani suoramarkkinointi eikä mielipide- tai markkinatutkimusta varten (30 § henkilötietolaki).	
12 Allekirjoitus	Paikka ja päivämäärä Hakijan/hakijoiden allekirjoitukset	

TÄYTTÖOHJEITA

Tällä lomakkeella haetaan erillistä suunnittelutarveratkaisua (maankäyttö- ja rakennuslaki (MRL) 137 §) tai poikkeamispäätöstä (MRL 23 luku ja maankäyttö- ja rakennusasetus (MRA) 14 luku). Myös jos toimivaltainen viranomainen on Etelä Pohjanmaan ELY-keskus hakemus jätetään kuntaan.

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

Vaasan kaupungin kaavoitus antaa tarvittaessa ohjeita hakemuksen täyttämiseksi.

Erillisen suunnittelutarveratkaisun tai poikkeamispäätöksen jälkeen tulee hakea erikseen rakennuslupaa.

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.

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

4. Selostus poikkeuksista

Kohta täytetään haettaessa poikkeusta esimerkiksi rakennusjärjestyksestä, MRL:stä tai kaavasta.

Poikkeamishakemus jätetään kuntaan myös niissä tapauksissa, joissa poikkeamishakemuksen käsittelee Etelä Pohjanmaan ELY-keskus.

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. Hankkeen vaikutukset

Hakija täyttää tiedot koskien hankkeen vaikutukset.

7. Asiamies

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

8. Lisätietoja alueesta

Hakemusasiasiakirjoista tulee ilmetä tieyhteyksien järjestäminen, käyttöveden saanti, jäteveden käsittely ja pois johtaminen.

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.

Rakennuspaikan rajojen sisäpuolella tapahtuvaa rakennustoimenpidettä ja pihajärjestelyjä osoittamaan käytetään asemapiirrosta.

Hakemuksesta suunnittelutarvealueelle tai poikkeamishakemuksesta on annettava tieto naapureille. Kaikki osastajat vahvistavat allekirjoituksellaan että he ovat saaneet tiedon hankkeesta tai valtuuttavat valtakirjalla toisen henkilön allekirjoittamaan tiedoksiannon heidän puolestaan. Tiedottamisen naapureille voi suorittaa hakija tai kunnan viranomainen. Hakija voi liittää hakemukseensa selvityksen siitä, että naapurit ovat tietoisia hakemuksesta. Kunnan suorittamista tiedottamisesta ja kuulemisesta hakijalta peritään kunnalle aiheutuneet kustannukset.

10. Päätöksen toimitus

Päätös toimitetaan hakijalle postitse. Päätös toimitetaan tiedoksi myös Etelä Pohjanmaan ELY-keskukselle.

Jos on kyseessä hanke jonka Etelä Pohjanmaan ELY-keskus päättää Vaasan kaupungin suunnittelujäosto antaa lausunnon ja Etelä Pohjanmaan ELY-keskus antaa päätöksen.

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 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 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.

Rakennuslupaa suunnittelutarvealueelle tai suunnittelutarveasialla muutoin ratkaistaessa noudatetaan asianosaisten viranomaisten kuulemisessa soveltuvin osin, mitä 173 §:ssä säädetään poikkeamismenettelystä.

Poikkeaminen 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 haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia (MRL 172 §).

Hakemuksen tietojen rekisteröinti

Hakemuksessa pyydytyistä tiedoista osa tallennetaan kunnan tietojärjestelmässä ja arkistossa. Maankäyttö- ja rakennuslain 147 §:n perusteella hakijan hakemuksessa tarvittavia tietoja kunta ilmoittaa väestörekisterikeskukseen ja valtakunnalliseen väestötietojärjestelmään. Hakemuksen kohdassa 11 hakija voi antaa suostumuksen henkilötietojen luovuttamiseen suoramarkkinointia tai mielipide- ja markkinatutkimusta varten tai kieltää henkilötietojen antamisen tähän tarkoitukseen.

Vaasan kaupungin maapoliittinen ohjelma

Vaasan kaupungin valtuusto hyväksyi 26.1.2015 4§ maapoliittisen ohjelman päivityksen.

Vaasan maapoliittisessa ohjelmassa kohdassa 3.8 koskien suunnittelutarvealuetta lukee mm: Rakentaminen suunnittelutarvealueille voidaan sallia jos siihen on erityisen hyvät perustelut eikä toimenpiteillä vaikeuteta kaupungin maapoliittisten tavoitteiden toteutumista. Kaavoituksen ja maanhankinnan painopistealueilla ei myönnetä uusia rakennuspaikkoja koskevia suunnittelutarveratkaisuja ilman erittäin painavia syitä.