

POIKKEAMISHAKEMUS MRL 171 § SUUNNITTELUTARVERATKAISU MRL 137 §

1. HAKIJA	Nimi Kemin kaupunki / Maankäyttö		Puhelin virka-aikana 0505948440	
	Jakeluosoite Valtakatu 26		Y-tunnus 0210427-6	
	Postinumero 94100	Postitoimipaikka Kemi	Sähköposti elinvoima@kemi.fi	
2. RAKENNUS- PAIKKA	Kylä / kaupunginosa / 240 / 1	Tilan nimi / korttelin nro 107	Tila RN:o / tontin nro / rakennuspaikan nro 1	
	Rakennuspaikan pinta-ala m ² 2108 m ²		<input type="checkbox"/> Koko tila <input type="checkbox"/> Määräala	
	Rakennuspaikan osoite Kauppakatu 30, 94100 Kemi			
3. RAKENNUSHANKE TAI TOIMENPIDE	<input type="checkbox"/> Rakennuksen rakentaminen (MRL 125.1 §)		<input type="checkbox"/> Omakotitalo	
	<input type="checkbox"/> Korjaus- ja muutostyö, joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen (MRL 125.2 §)		<input type="checkbox"/> Paritalo	
	<input type="checkbox"/> Muu korjaus- ja muutostyö (MRL 125.3 §)		<input type="checkbox"/> Lomarakennus	
	<input checked="" type="checkbox"/> Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen muuttaminen (MRL 125.4 §)		<input type="checkbox"/> Talousrakennus	
			<input type="checkbox"/> Sauna	
		<input type="checkbox"/> Tuotantorakennus		
		<input type="checkbox"/> Muu, mikä		
	Uusi rakennus tai lisärakennus eriteltynä rakennuksittain	Kerrosala	Kerroslukua	Asuntojen lukumäärä
	Tähän mennessä käytetty rak.oikeus m ²	Olemassa olevien asuntojen lukumäärä	Purettavat rakennukset	
SELOSTUS POIKKEAMISISTA	Liitteenä olevista asiakirjoista ja jäljempänä olevista tiedoista ilmenevää rakennustoimenpidettä varten haetaan lupaa saada poiketa:			
	Maakuntakaavasta	<input type="checkbox"/>	Suunnittelutarvealueesta	<input type="checkbox"/>
	Yleiskaavasta	<input type="checkbox"/>	Yleiskaavan / asemakaavan laatimista tai muuttamista varten määrätystä rakennuskiellosta	<input type="checkbox"/>
	Asemakaavasta	<input checked="" type="checkbox"/>	Rakennuspaikkaa koskevista määräyksistä	<input type="checkbox"/>
	Sitovasta tonttijaosta	<input type="checkbox"/>	Muista määräyksistä, mistä	<input type="checkbox"/>
Miten MRL:n säädetyistä tai sen nojalla annetuista rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevista säännöksistä, määräyksistä, kielloista ja muista rajoituksista aiotaan poiketa? Asemakaavan käyttötarkoituksen muutos siten, että tontilla sijaitsevat rakennukset voidaan muuttaa asuinkäyttöön. Kaavan käyttötarkoituksesta poikkeamisen ei arvioida aiheuttavan negatiivisia vaikutuksia rakennukselle tai sen ympäristölle.				

5. HAKEMUKSEN PERUSTELUT SEKÄ ARVIO HANKKEEN KESKEISISTÄ VAIKUTUKSISTA	<p>Eriyiset syyt ja hakemuksen perustelut sekä arvio poikkeamisesta edellyttävän hankkeen keskeisistä vaikutuksista Kaupunki on myynyt rakennuksen. Tuleva käyttötarkoitus on asuinkäyttö. Rakennus palautetaan alkuperäiseen käyttötarkoitukseen, eli asumiseen. Lisäksi vähäisessä määrin liiketilaa. Ei keskeisiä vaikutuksia.</p> <p>Rakennukset ovat rakennushistoriallisesti arvokkaita ja asemakaavalla suojeltuja. Arvokkaan rakennusperinnön säilymisen ja kunnossapidon kannalta on hyödyllistä, että rakennuksille olisi sille soveltuvaa käyttöä.</p>																		
VIRANOMAINEN TÄYTTÄÄ	<input type="checkbox"/> MRL 137 §:n nojalla erityiset edellytykset suunnittelutarvetta koskevien säännösten nojalla	<input type="checkbox"/> MRL 171 §:n nojalla poikkeaminen seuraavista säännöksistä <input type="checkbox"/> 14 § kunnan rakennusjärjestys <input type="checkbox"/> 33 § 2 mom. maakuntakaava <input type="checkbox"/> 33 § 3 mom. maakuntakaava <input type="checkbox"/> 43 § 1 mom. yleiskaava <input type="checkbox"/> 43 § 2 mom. yleiskaava <input type="checkbox"/> 43 § 3 mom. yleiskaava	<input type="checkbox"/> 53 § 1 mom. kiello asemakaavaa laadittaessa <input type="checkbox"/> 58 § asemakaava <input type="checkbox"/> 72 § ranta-alue <input type="checkbox"/> 81 § tonttijako																
6. LISÄSELVITYKSIÄ	<p>Nimetty asiamies, joka vastaa asiakirjojen täydentämisestä, korjaamisesta ja lisäselvitysten antamisesta. 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.</p> <table border="1" data-bbox="371 801 1442 958"> <tr> <td data-bbox="371 801 1145 880">Asiamiehen nimi ja ammatti</td> <td data-bbox="1153 801 1442 880">Puhelin virka-aikana</td> </tr> <tr> <td data-bbox="371 891 1145 958">Osoite</td> <td data-bbox="1153 891 1442 958">Sähköposti</td> </tr> </table>			Asiamiehen nimi ja ammatti	Puhelin virka-aikana	Osoite	Sähköposti												
Asiamiehen nimi ja ammatti	Puhelin virka-aikana																		
Osoite	Sähköposti																		
7. LISÄTIETOJA	Mm. tieyhteydet, vesihuolto ja sähköliittymä																		
8. LIITTEET	<table border="1" data-bbox="371 1249 1442 1462"> <tr> <td data-bbox="371 1249 954 1305">Ympäristökartta</td> <td data-bbox="962 1249 1145 1305">kpl</td> <td data-bbox="1153 1249 1442 1305">Asemapiirros</td> <td data-bbox="1385 1249 1442 1305">kpl</td> </tr> <tr> <td data-bbox="371 1317 954 1350">Selvitys omistus- / hallinto-oikeudesta</td> <td data-bbox="962 1317 1145 1350">kpl</td> <td data-bbox="1153 1317 1442 1350">Selvitys kuulemisesta</td> <td data-bbox="1385 1317 1442 1350">kpl</td> </tr> <tr> <td data-bbox="371 1361 954 1395">Valtakirja</td> <td data-bbox="962 1361 1145 1395">kpl</td> <td data-bbox="1153 1361 1442 1395">Piirustuksia</td> <td data-bbox="1297 1361 1442 1395">kpl/sarjaa</td> </tr> <tr> <td data-bbox="371 1406 954 1462">Muu, mikä</td> <td data-bbox="962 1406 1145 1462">kpl</td> <td data-bbox="1153 1406 1442 1462">Yhteensä</td> <td data-bbox="1297 1406 1442 1462">0 kpl</td> </tr> </table>			Ympäristökartta	kpl	Asemapiirros	kpl	Selvitys omistus- / hallinto-oikeudesta	kpl	Selvitys kuulemisesta	kpl	Valtakirja	kpl	Piirustuksia	kpl/sarjaa	Muu, mikä	kpl	Yhteensä	0 kpl
Ympäristökartta	kpl	Asemapiirros	kpl																
Selvitys omistus- / hallinto-oikeudesta	kpl	Selvitys kuulemisesta	kpl																
Valtakirja	kpl	Piirustuksia	kpl/sarjaa																
Muu, mikä	kpl	Yhteensä	0 kpl																
9. PÄÄTÖKSEN TOIMITUS	Postitse <input type="checkbox"/> Noudetaan <input type="checkbox"/>	Henkilö, jolle ilmoitetaan (nimi, osoite ja puhelinnumero)																	
10. VIRANOMAISMAKSUN SUORITTAJA (ellei hakija)	<table border="1" data-bbox="371 1552 1442 1697"> <tr> <td data-bbox="371 1552 1018 1619">Nimi</td> <td colspan="2" data-bbox="1026 1552 1442 1619">Puhelin virka-aikana</td> </tr> <tr> <td data-bbox="371 1630 1018 1697">Osoite</td> <td colspan="2" data-bbox="1026 1630 1442 1697">Sähköposti</td> </tr> </table>			Nimi	Puhelin virka-aikana		Osoite	Sähköposti											
Nimi	Puhelin virka-aikana																		
Osoite	Sähköposti																		
11. TIETOJEN LUOVUTUS	<p>Poikkeamispäätösrekisteristä saa luovuttaa henkilötietojani sisältävän kopion, tulosteen tai sen tiedot sähköisessä muodossa suoramarkkinointia sekä mielipide- tai markkinatutkimusta varten (julkisuuslaki 16.3 §).</p> <input type="checkbox"/> <p>Poikkeamispäätösrekisteristä ei saa missään muodossa antaa henkilötietojani suoramarkkinointia eikä mielipide- tai markkinatutkimusta varten (henkilötietolaki 30 §).</p> <input type="checkbox"/>																		
12. ALLEKIRJOITUS	Päivämäärä 20.9.2022	Hakijan allekirjoitus 	Nimen selvennys PAULUS RANTA-JÄRVI																

Täytetään kun on kysymys haja-asutusalueesta (alueesta, jossa ei ole asemakaavaa)

13. HAKIJAN SELVITYKSIÄ RAKENTAMISEN JA RAKENNUS-PAIKAN VAIKUTUKSIEN ARVIOINTIA VARTEN (MRL 137 §)	Kaavoituksen ja alueiden järjestämisen tilanne:		kyllä	ei	
	Onko rakennuspaikalla olemassa asemakaavan luonnosta?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
	Onko rakennuspaikalla yleiskaavaa?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
	Rajoittuuko rakennuspaikka olemassa olevaan tiehen (yleinen, yksityinen)?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
	Onko rakennuspaikalle tienkäyttöoikeus?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
	Onko rakennuspaikalle tai alueella vesijohto?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
	Onko rakennuspaikalle tai alueella viemärijohto?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
	Hankkeen ja rakennuspaikan vaikutuksia yhdyskuntakehitykselle:				
	Rakennuspaikan etäisyys kouluun?		(0,1km tarkkuudella)		
	Onko rakennuspaikalta olemassa turvallinen polkupyörätie kouluun?	<input type="checkbox"/>	km	<input type="checkbox"/>	
	Rakennuspaikan etäisyys lähimpään kauppaan		km		
	Rakennuspaikan etäisyys lähimpään päiväkotiin		km		
	Rakennuspaikan etäisyys kuntakeskuksen palveluihin		km		
	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"/>	
	Rakentamisen vaikutukset luonnon- ja kulttuuriympäristön arvojen säilymiseen:				
	Sijaitseeko rakennuspaikka kulttuurihistoriallisesti merkittävällä alueella tai arvokkaassa maisemassa?	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	
	Onko rakennuspaikka tai sen läheisyydessä suojelukohteita tai -alueita?	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	
	Hankkeen vaikutuksia alueen virkistystarpeisiin:				
	Onko hanke maakuntakaavan tai yleiskaavan virkistysalueella?	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	
	Vaikeuttaako rakentaminen yleiskaavassa osoitetun ulkoilureitin toteuttamista?	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	
	Onko emätalalta varattu virkistys- ja ulkoilutarpeisiin rakennuspaikan lähialueelta vähintään saman verran aluetta kuin rakennuspaikoiksi?	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	
	Rakentamisen mahdolliset muut ympäristö ja muut vaikutukset:				
Etäisyys nykyisestä viemäriverkosta				m	
Liittytäänkö rakennusaikana viemäriverkostoon?	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		
Onko rakennus pohjavesialueella?	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		
Rakentamisen vaikutusten merkittävyys:					

TÄYTTÖOHJEITA

Tällä lomakkeella haetaan erillistä suunnittelutarveratkaisua (MRL 137 §) tai poikkeamispäätöstä (MRL 23 luku ja MRA 14 luku). Hakemus tulee aina jättää kaavoitukseen riippumatta siitä, mikä viranomainen kulloinkin päätöksen tekee. Suunnittelutarveratkaisussa päätetään rakennusluvan erityisistä edellytyksistä suunnittelutarvealueella. Ratkaisu edellyttää tavanomaista lupamenettelyä laajempaa harkintaa. Erillisen suunnittelutarveratkaisun tai poikkeamispäätöksen jälkeen voidaan hakea 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 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

Kaupungin rakennustarkastaja ja suunnittelupäällikkö antavat 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 kuntaan 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 § 2). Tarvittaessa arvio teetetään asiantuntijalla. **Kohta 13** täytetään kun on kyseessä haja-asutusalueen suunnittelutarveratkaisua.

6. Lisäselvityksiä

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

7. Lisätietoja

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

8. 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. Ympäristökarttana käytetään pohjakartta / peruskarttaotetta kun on kyse asemakaavoittamattomasta alueesta ja asemakaavaotetta kun on kysymys asemakaavoitetusta alueesta. Mikäli uusi asemakaava tai kaavan muutos on laadittavana, on esitettävä ote sekä voimassa olevasta että uudesta kaavaluonnoksesta. Karttaan on merkittävä rakennuspaikan sijainti. 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. Naapurien kuulemiseen on erillinen lomake. Kunnan suorittamasta tiedottamisesta ja

kuulemisesta voidaan hakijalta periä kunnalle aiheutuneet kustannukset.

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. Päätös toimitetaan tiedoksi myös alueelliselle ympäristökeskukselle ja kaupungin rakennusvalvonnalle.

SÄÄNNÖKSIÄ

Rakennusluvan erityiset edellytykset suunnittelutarvealueella

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

- 1) ei aiheuta haittaa kaavoituksella 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 virkistystarpeidenturvaamista.

Sen estämättä, mitä 1 momentissa säädetään, saa rakentaa jo olevaan asuntoon tai maatalaan kuuluvan talousrakennuksen.

Jos kyläalueella tai muulla maaseutualueella, jolla rakentamispaikalla on vähäistä, on voimassa oikeusvaikutteinen yleiskaava, 1momentissa säädetty rakennusluvan erityiset edellytykset olemassa olevaa asutusta täydentävän, enintään 2-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 suunnittelutarveasialla muutoin ratkaistaessa noudatetaan asianosaisten ja viranomaisten kuulemisessa soveltuvin osin, mitä 173 §:ssä säädetään poikkeamismenettelystä. Kunnan tulee toimittaa tässä tarkoitettu lupapäätös tiedoksi alueelliselle ympäristökeskukselle (MRL 137 §).

Poikkeamisen edellytykset

Poikkeaminen ei saa:

- 1) aiheuttaa haittaa kaavoituksella, 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 pyydytyistä tiedoista osa tallennetaan kunnan tietojärjestelmässä ja arkistossa. Maankäyttö- ja rakennuslain 147 §:n perusteella hakijan hakemuksessa tarvittavia tietoja kunta ilmoittaa Väestörekisterikeskukseen ja valtakunnalliseen väestötietojärjestelmään. Tämän hakemuksen päätöksestä kunta lähettää tiedon alueelliselle ympäristökeskukselle.

Hakemuksen **kohdassa 11** hakija voi antaa suostumuksen henkilötietojen luovuttamiseen suoramarkkinointia tai mielipide- ja markkinatutkimusta varten tai kieltää henkilötietojen antaminen tähän tarkoitukseen.