

# HAKEMUS

Suunnittelutarveratkaisu MRL 137 §

Poikkeaminen MRL 171-174 §

Viranomainen (hakemuksen vastaanottaja)

Viranomaisen merkintöjä

Saapumispvm	
Kiinteistötunnus	
Lupnumero/ilmoitusnumero	

<b>1 Hakija</b> (rakennuspaikan haltija)	Nimi <b>Raili Räsänen kuolinpesä / Juhani Mattila</b>	Puhelin virka-aikana		
	Osoite	Faksi / sähköposti		
<b>2 Rakennuspaikka</b>	Kunta <b>Karkkila</b>	Tontin / rakennuspaikan osoite <b>Metsähongistontie 0</b>		
	Kylä / kunnanosa <b>411</b>	Tilan nimi / korttelin nro <b>Vanha-Hongisto / 5</b>	Tilan RN:o / tontin nro / rakennuspaikan nro <b>134 / RA1</b>	
	Tontin / rakennuspaikan pinta-ala m <sup>2</sup> <b>13 690 m<sup>2</sup></b>	<input type="checkbox"/> Koko tila	<input checked="" type="checkbox"/> Määräala	
<b>3 Rakennushanke tai toimenpide</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Rakennuksen rakentaminen (uusi rakennus) <input type="checkbox"/> Omakotitalo <input type="checkbox"/> Rakennuksen korjaus- ja muutostyö, joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen <input type="checkbox"/> Paritalo <input type="checkbox"/> Rakennuksen laajentaminen tai sen kerrosalaan vaikuttavan tilan lisääminen <input checked="" type="checkbox"/> Lomarakennus <input type="checkbox"/> Rakennuksen korjaus- ja muutostyö, joka vaikuttaa käyttäjien turvallisuuteen tai terveellisyteen <input checked="" type="checkbox"/> Talousrakennus <input type="checkbox"/> Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen olennainen muutos <input checked="" type="checkbox"/> Sauna <input type="checkbox"/> Toimenpide (MRA 61 §) <input type="checkbox"/> Tuotantorakennus <input type="checkbox"/> Muu, mikä			
	Uudet rakennukset tai lisärakennus eriteltynä rakennuksittain	Rakennuksen kerrosala m <sup>2</sup>	Kerrosluke kpl	Asuntojen lukumäärä
	vapaa-ajan asunto	45 m <sup>2</sup>	1	1
	talousrakennus	12 m <sup>2</sup>	1	
	sauna	18 m <sup>2</sup>	1	
Tähän mennessä käytetty rakennusoikeus m <sup>2</sup> <b>0 m<sup>2</sup></b>	Olemassa olevien asuntojen lukumäärä <b>0</b>	Rakennustoimenpiteen yhteydessä puretaan m <sup>2</sup> <b>0 m<sup>2</sup></b>		
<b>4 Selostus poikkeuksista</b>	<p>Haemme poikkeamislupaa uudisrakennuksen rakentamiseksi kaava-alueen ulkopuolelle. Kyseessä on vapaa-ajan asunnon ja siihen liittyvien saunan sekä talousrakennuksen rakentaminen Vanha-Hongiston tilan ranta-alueelle määriteltävälle rakennuspaikalle RA1. Rakentaminen noudattaa Karkkilan rakennusjärjestystä 2018.</p>			
<b>5 Hakemuksen perustelut ja arvio hankkeen vaikutuksista</b>	<p>Hakemuksen perustelut sekä arvio hankkeen keskeisistä vaikutuksista</p> <p>Kantatilan Vaskijärven ranta-alue on vielä täysin rakentamatta. Kantatilalla on 13 rakennuspaikkaa, joista on käytetty 9 tai 10 (selvitys kesken). Nyt muodostettavalla rakennuspaikalla RA1 ei ole muita asuinrakennuksia välittömässä läheisyydessä.</p> <p>Talouss metsä on jo kaadettu rakennuspaikalta rantapuustoa lukuunottamatta, joten metsäympäristön muuttuminen rakentamisen seurauksena on vähäistä.</p>			

Edita Publishing Oy, Myyntipalvelu  
puh. 020 450 05, faksi 020 450 2380

Jälkipainos kielletään

11.2006

e6688

KUNTAALITON LOMAKE



**Viranomaisen täyttää tämän kohdan**

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

**MRL 171 §:n nojalla poikkeaminen seuraavista säännöksistä**

- |                                      |  |
|--------------------------------------|--|
| <input type="checkbox"/> 33 § 2 mom. | <input type="checkbox"/> 58 §                                    |
| <input type="checkbox"/> 33 § 3 mom. | <input type="checkbox"/> 72 § 1 mom.                             |
| <input type="checkbox"/> 38 §        | <input type="checkbox"/> 72 § 2 mom.                             |
| <input type="checkbox"/> 43 § 1 mom. | <input type="checkbox"/> 81 §                                    |
| <input type="checkbox"/> 43 § 2 mom. | <input type="checkbox"/> 177 §                                   |
| <input type="checkbox"/> 43 § 3 mom. | <input type="checkbox"/> kunnan rakennusjärjestyksen _____ §:stä |
| <input type="checkbox"/> 53 §        | <input type="checkbox"/>   |

<b>6 Lisäselvityksiä</b>	Lisätietoja antaa tarvittaessa alla nimetty asiamies, jolla on oikeus täydentää ja korjata asiakirjoja. Milloin on kysymys erityis-suunnitelmista, 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 <span style="float: right;">Puhelin virka-aikana</span> <b>Satu Mattila, sisustusarkkitehti SIO</b>
	Osoite <span style="float: right;">Faksi / sähköposti</span>

<b>7 Lisätietoja</b>	(mm. tieyhdydet, vesihuolto)
	Rakennuspaikka sijaitsee haja-asutusalueella. Paikka tullaan liittämään Hongiston metsäautotiehen. Vesihuolto on rakennuspaikkakohtainen. Saunalle tulee vain kantovesi ja harmaat jätevedet johdetaan saunakaivon (esim. Rotomon saunakaivo) kautta sorastettuun maahan. Talousvesi otetaan omasta kaivosta pumpulla. Asunnon vedenkäyttö on vähäistä (6kk/5hlö) eikä asuntoa varusteta suihkulla eikä vesikäymälällä. Asunnon harmaat jätevedet johdetaan piensuodattamon kautta maahan/rinteeseen (esim. Biolan 70 harmaavesisuodatin, turvekäyttöinen, 500l/vrk, ympärivuotiseen käyttöön soveltuva). Yhteenveto jätevesijärjestelmän suunnitelmasta tullaan esittämään rakennusluvan hakemisen yhteydessä. Suunnitelma tulee täyttämään uuden haja-asutusalueiden jätevesien käsittelystä annetun asetuksen ( 517/2017 ) sekä ympäristönsuojelulain (527/2014) muutos (19/2017) vaatimukset. Liittyminen kunnalliseen jätehuoltoon (sekajäte), biojätteen kompostointi paikallisesti ja hyötyjätteen kierrätys ekopisteellä. Sähköliittymä Elenian kautta. Naapurien kuuleminen suoritetaan hakijan toimesta joulukuun 2020 aikana.

<b>8 Liitteet</b>	<input type="checkbox"/> Valtakirja <input checked="" type="checkbox"/> Ympäristökartta <input type="checkbox"/> Ote kaavasta, kaavaluonnoksesta tai -ehdotuksesta <input checked="" type="checkbox"/> Asemapiirroksia 1 kpl <input checked="" type="checkbox"/> Piirustuksia 1 kpl	<input checked="" type="checkbox"/> Selvitys naapureille ilmoittamisesta <input checked="" type="checkbox"/> Selvitys omistus-/hallintaoikeudesta <input checked="" type="checkbox"/> Virallinen karttaote / tonttikartta <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
-------------------	---	---

<b>9 Viranomaismaksun suorittaja</b> (ellei hakija)	Nimi <b>Teemu Mattila</b>	Puhelin virka-aikana
	Osoite	Faksi / sähköposti

<b>10 Päätöksen toimitus</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Postitse <input type="checkbox"/> Noudetaan Henkilö, jolle ilmoitetaan (puhelinnumero, osoite) <b>Satu Mattila,</b>
------------------------------	---

<b>11 Tietojen luovutus</b>	<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 checked="" type="checkbox"/> Rakennusluparekisteristä ei saa missään muodossa antaa henkilötietojani suoramarkkinointia eikä mielipide- tai markkinatutkimusta varten (henkilötietolaki 30 §)
-----------------------------	---

<b>12 Allekirjoitus</b>	Paikka ja päivämäärä <span style="float: right;">Hakijan tai asiamiehen allekirjoitus</span>
	<b>Karkkila 23.11.2020 <span style="float: right;">Juhani Mattila</span></b>

## TÄYTTÖOHJEITA

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

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

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

Kunnan 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 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.

### 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-/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 viranomais. Hakija voi liittää hakemukseensa selvityksen siitä, että naapurit ovat tietoisia hakemuksesta. Selvityksen voi laatia esimerkiksi tämän hakemuksen takasivulle. Tarkoitukseen on saatavilla myös erillisiä lomakkeita. Kunnan suorittamasta tiedottamisesta ja kuulemisesta voidaan hakijalta periä kunnalle aiheutuneet kustannukset.

Tarvittavista liitteistä antaa lisätietoja kunnan rakennusvalvontaviranomais.

### 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.

## 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 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 virkistysalueiden turvaamista.

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

Rakennuslupa voidaan 1 momentin estämättä myöntää myös rakennuksen korjaamiseen tai asuinrakennuksen vähäiseen laajentamiseen.

Jos kyläalueella tai muulla maaseutualueella, jolla rakentamis-paine 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.

Edellä 1 momentissa säädettyjen edellytysten olemassaolon ratkaisee rakennuslupamenettelyn yhteydessä tai erillisessä menettelyssä kunnan päättävä viranomais.

Rakennuslupaa suunnittelutarvealueelle tai suunnittelutarve-asiaa muutoin ratkaistaessa noudatetaan asianosaisten ja viranomaisten kuulemisesta sekä päätöksessä ja siitä ilmoittamisesta soveltuvin osin, mitä 173 ja 174 §:ssä säädetään poikkeamis-menettelystä. Kunnan 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 kunnan tietojärjestelmässä ja arkistossa. Maankäyttö- ja rakennuslain 147 §:n perusteella hakijan hakemuksessa tarvittavia tietoja kunta ilmoittaa Väestörekisterikeskuksen ja valtakunnalliseen väestötietojärjestelmään. Tämän hakemuksen päätöksestä kunta lähettää tiedon alueelliselle ympäristökeskukselle.

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

## 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.

<input type="checkbox"/> Olemme saaneet tiedon rakennushankkeesta ja tutustuneet _____ päivättyihin piirustuksiin.			
<input type="checkbox"/> Meillä ei ole huomauttamista rakennushankkeen johdosta.			
<input type="checkbox"/> Esitämme rakennushankkeesta seuraavan huomautukseen:			
Päivämäärä, naapurin allekirjoitus ja nimen selvitys	Naapurin kiinteistön osoite	Tilan/ korttelin nro	Tilan RN:o / tontin nro
<input type="checkbox"/> Olemme saaneet tiedon rakennushankkeesta ja tutustuneet _____ päivättyihin piirustuksiin.			
<input type="checkbox"/> Meillä ei ole huomauttamista rakennushankkeen johdosta.			
<input type="checkbox"/> Esitämme rakennushankkeesta seuraavan huomautukseen:			
Päivämäärä, naapurin allekirjoitus ja nimen selvitys	Naapurin kiinteistön osoite	Tilan/ korttelin nro	Tilan RN:o / tontin nro
<input type="checkbox"/> Olemme saaneet tiedon rakennushankkeesta ja tutustuneet _____ päivättyihin piirustuksiin.			
<input type="checkbox"/> Meillä ei ole huomauttamista rakennushankkeen johdosta.			
<input type="checkbox"/> Esitämme rakennushankkeesta seuraavan huomautukseen:			
Päivämäärä, naapurin allekirjoitus ja nimen selvitys	Naapurin kiinteistön osoite	Tilan/ korttelin nro	Tilan RN:o / tontin nro
<input type="checkbox"/> Olemme saaneet tiedon rakennushankkeesta ja tutustuneet _____ päivättyihin piirustuksiin.			
<input type="checkbox"/> Meillä ei ole huomauttamista rakennushankkeen johdosta.			
<input type="checkbox"/> Esitämme rakennushankkeesta seuraavan huomautukseen:			
Päivämäärä, naapurin allekirjoitus ja nimen selvitys	Naapurin kiinteistön osoite	Tilan/ korttelin nro	Tilan RN:o / tontin nro
<input type="checkbox"/> Olemme saaneet tiedon rakennushankkeesta ja tutustuneet _____ päivättyihin piirustuksiin.			
<input type="checkbox"/> Meillä ei ole huomauttamista rakennushankkeen johdosta.			
<input type="checkbox"/> Esitämme rakennushankkeesta seuraavan huomautukseen:			
Päivämäärä, naapurin allekirjoitus ja nimen selvitys	Naapurin kiinteistön osoite	Tilan/ korttelin nro	Tilan RN:o / tontin nro