

SUUNNITTELUTARVERATKAISUOHJE

Suunnittelutarveratkaisu tarvitaan yleensä, kun halutaan rakentaa kaupungin asemakaava-alueen ulkopuolelle ns. lievealueelle tai haja-asutusalueelle, jolle on muodostunut tai muodostumassa asutustihentymä tai muulle alueelle, jossa on suunnittelun tarvetta (luonnon-, kulttuuriympäristö jne.). Suunnittelutarveratkaisu tarvitaan myös sellaiseen rakentamiseen, joka ympäristövaikutusten merkittävyyden vuoksi edellyttää tavanomaista lupamenettelyä laajempaa harkintaa.

Suunnittelutarveratkaisun tarkoituksena on estää suunnittelemattomasta maankäytöstä aiheutuva taloudellisesti, yhdyskuntarakenteellisesti ja ympäristöllisesti haitallinen kehitys sekä turvata tulevaisuudessa alueen kaavoitukselle riittävät suunnittelumahdollisuudet ja vaihtoehdot.

Suunnittelutarveratkaisua haetaan kunnalta. Suunnittelutarveratkaisun valmistelee Mänttä-Vilppulassa kaavoituspalvelut ja päätöksen tekee tekninen lautakunta, joka kokoontuu pääsääntöisesti kerran kuukaudessa.

Myönteinen suunnittelutarveratkaisu edellyttää, että rakentaminen

- ei aiheuta haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle
- on sopivaa yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen sekä liikenneturvallisuuden ja palvelujen saavutettavuuden kannalta
- on sopiva maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista.

Rakentaminen suunnittelutarvealueella ei saa johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Suunnittelutarveratkaisua ei kuitenkaan tarvita, kun kyse on (MRL 137.2 §),

- olemassa olevaan asuntoon tai maatilaan kuuluvan talousrakennuksen rakentamisesta
- olemassa olevan maaseutuyritykseen kuuluvan maa- ja metsätalouden tai sen liitännäiselimen harjoittamista varten tarpeellisen rakennuksen rakentamisesta
- rakennuksen korjaamisesta tai asuinrakennuksen vähäisestä laajentamisesta.

SUUNNITTELUTARVERATKAISUN HAKEMINEN

Suunnittelutarveratkaisua haetaan ensisijaisesti Lupapiste.fi -palvelun kautta. Paperisen hakemuksen ja ohjeen saa tulostettua kaupungin internetsivuilta:

[Suunnittelutarveratkaisun paperinen hakemus ja ohje](#)

Hakemus jätetään käsittelyä varten. Puutteelliseen hakemukseen voidaan pyytää täydennyksiä. Mikäli hakemukseen tarvitaan viranomaisten lausuntoja, kaavoituspalvelut pyytävät sellaiset.



Hakija tarvitsee seuraavat asiakirjat (K = kaavoituspalvelut voi sovittaessa täydentää hakemukseen):

- kyseistä asiaa koskien täydennetty **hakemuslomake**, jossa selkeästi ilmaistuna
 - mihin toimenpiteeseen lupaa haetaan
 - arvio hankkeen keskeisistä vaikutuksista (yhdyskuntakehitys, maisema, luonto ja kulttuuri, virkistys)
 - hakemuksen perustelut hakemuksessa olevan täyttöohjeen mukaan
 - päiväys ja hakijan allekirjoitus. Allekirjoitukset tulee olla kaikilta omistajilta tai hakemuksen liitteenä on oltava valtuutus hakemuksen allekirjoittajalle.

- **Selvitys omistus-/hallinto-oikeudesta rakennuspaikkaan**, vaihtoehtoisesti
 - lainhuutotodistus (K)
 - kopio kauppakirjasta, mikäli rakennuspaikka muodostuu määräalasta
 - lahjakirja, esisopimus, valtakirja, vuokrasopimus tms.
 - kaupparekisteri- tai yhdistysrekisteriote, jos hakija yhtiö tai yritys
 - kuolinpesän osalta ote perunkirjasta, josta selviää perikunnan osakkaat

- **kartat ja kaavaotteet**
 - kopio peruskartasta, jos rakennuspaikka on asemakaava-alueen ulkopuolella (K)
 - ote asemakaavasta ja kaavamerkinnot, jos tontti on asemakaava-alueella (K)
 - ote yleiskaavasta ja kaavamerkinnot, jos rakennuspaikka on yleiskaavan alueella (K)

- **Asemapiirros 1:500 tai 1:200**
 - Asemapiirrokselta on käytävä selkeästi ilmi hankkeen laatu ja laajuus (esim. kerrosala, rakennuksen mitat, kerrosluku, kulkuyhteydet, teknisen huollon järjestäminen, rakennuspaikan rajat, rakennuksen etäisyys rajoista ja rannasta)
 - Tarvittaessa pyydetään pääpiirustukset

- **Selvitys naapureiden kuulemisesta**
 - Suunnittelutarveratkaisuhakemuksen johdosta on aina kuultava naapureita. Naapureina pidetään rakennuspaikan viereisten sekä suoraan ja vinottain vastapäätä olevien rakennuspaikkojen omistajia ja haltijoita. Laajempi kuuleminen on lisäksi tarpeen, jos hanke saattaa huomattavasti vaikuttaa muidenkin kuin lähinaapurien asumiseen, työnteekoon tai muihin oloihin. Mikäli laajempi kuuleminen katsotaan tarpeelliseksi, asiasta ilmoitetaan kunnan ilmoitustaululla ja ilmoitetaan vähintään yhdessä hankkeen vaikutusalueella toimivassa lehdessä.
 - Kaavoituspalvelut päättävät tapauskohtaisesti naapurit, jotka hakijan tulee kuulla. Hakijalle toimitetaan pyynnöstä selvitys naapureista, jotka hakijan tulee kuulla, ja heidän osoitteensa.
 - Naapurien kuuleminen voidaan hoitaa kirjallisesti kunnan tai hakijan toimesta.
 - Vaihtoehto 1) Hakijan toimesta tapahtuva naapurien kuuleminen:
 - Kuulemisen yhteydessä naapureille on esitettävä hakemuslomake, perustiedot hankkeesta ja poikkeamisesta sekä vähintään asemapiirros.



Kuulemislomakkeesta on käytävä ilmi, mille päivälle päivätty hakemus on esitetty naapureille.

- Mikäli poikkeamismenettelyn ja rakennusluvan naapurien kuulemiset halutaan tehdä samalla kertaa, tarvitaan riittävät rakennussuunnitelmat jo poikkeamismenettelyn yhteydessä.
- Vaihtoehto 2) Viranomaisen toimesta tapahtuva naapurien kuuleminen:
 - Tapahtuu kirjeitse tai kuulutuksella lehdessä. Kuulemisesta laskutetaan hakijalta voimassa olevan taksan mukaisesti sekä lehti-ilmoituskulut aiheutuneiden kulujen mukaisina. Kaupungin suorittamaan kuulemiseen on varattava aikaa 2-3 viikkoa.

SUUNNITTELUTARVERATKAISUN HINTA, PÄÄTÖKSEN VOIMASSAOLOAIKA JA LAINVOIMAISUUS

Myönteinen suunnittelutarveratkaisun päätös: 400 €

Kielteinen suunnittelutarveratkaisun päätös: 200 €

Maksut sisältävät hakemuksissa tarvittavat, kunnasta tilattavat kartat (K) sekä naapurien kuulemiselvityksen. Lisäksi laskutetaan paperisena toimitetun hakemuksen kirjaaminen sähköistä arkistointia varten voimassa olevan taksan mukaisesti.

Päätöksestä on 30 vuorokauden valitusaika, joka lasketaan päätöksen antopäivästä. Tehtyyn päätökseen voi hakea muutosta päätöksen liitteenä olevien ohjeiden mukaisesti Hämeenlinnan hallinto-oikeudelta. Mikäli päätöksestä ei tehdä valitusta määräajassa, saa päätös lainvoiman asiakirjoissa mainittuna aikana.

Hyväksytty teknisen lautakunnan päätös tulee hakijan toimesta toimittaa Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen lainvoimaisuusleimaa varten. Siihen annetaan päätöksen yhteydessä erillinen ohje. Lainvoimaisuustodistuksen voi lähettää hallinto-oikeuteen valitusaikana.

Rakennusluvan hakemisen yhteydessä on esitettävä suunnittelutarveratkaisun päätöstä koskeva lainvoimaisuustodistus.

Suunnittelutarveratkaisun voimassaoloaika ratkaistaan päätöksessä (yleensä 2 vuotta), sinä aikana on haettava rakennuslupa.

Yhteyshenkilö

kaupunkisuunnittelupäällikkö Julia Virtanen

044 035 4320

julia.virtanen@taidekaupunki.fi

