



SUUNNITTELUTARVERATKAISU JA POIKKEAMINEN

SUUNNITTELUTARVERATKAISU TAI POIKKEAMISLUPA

Suunnittelutarveratkaisua tai poikkeamislupaa tarvitaan eräissä tapauksissa ennen rakennusluvan hakemista.

SUUNNITTELUTARVERATKAISU

Siinä tapauksessa, että rakentaminen tapahtuu suunnittelutarvealueella, rakennuslupamenettelyssä on otettava huomioon erityiset rakennusluvan edellytykset. Tämän laajennetun rakennuslupaharkinnan suorittaa myös kunnan viranomainen.

Suunnittelutarvealueella tarkoitetaan sellaista aluetta, jolla jo tapahtuneen rakentamisen tai alueen muiden olosuhteiden vuoksi on tarpeen ryhtyä erityisiin toimenpiteisiin, kuten teiden, vesijohtojen tai viemärin rakentamiseen taikka vapaa-alueiden järjestämiseen. Rakentaminen voi lisäksi ympäristövaikutustensa merkittävyyden vuoksi edellyttää tavanomaista rakennuslupamenettelyä laajempaa harkintaa.

Kunta voi myös yleiskaavassa tai rakennusjärjestyksessä osoittaa alueita suunnittelutarve-alueiksi.

Suunnittelutarveratkaisun ja rakennusluvan hakeminen on naapurien kuulemiskäytännön vuoksi suositeltavaa tehdä yhtäaikaisesti. Menettely ei koske olemassa olevaan asuntoon tai maatilaan kuuluvan talusrakennuksen rakentamista.

Suunnittelutarveratkaisun myöntäminen edellyttää, että rakentaminen:

- ei aiheuta haittaa kaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
- ei aiheuta haitallista yhdyskuntakehitystä,
- on sopivaa maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista ja
- ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Suunnittelutarveratkaisua haetaan hyvissä ajoin ennen rakennushankkeeseen ryhtymistä. Suunnittelutarveratkaisusta päättää Uuraisten kunnan tekninen lautakunta.

POIKKEAMINEN

Maankäyttö- ja rakennuslaissa säädetyistä tai sen nojalla annetuista rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevista säännöksistä, määräyksistä, kielloista ja muista rajoituksista poikkeamiseen tarvitaan poikkeamispäätös. Poikkeamislupaa tarvitaan siis esimerkiksi, kun poiketaan rakennusjärjestyksen määräyksestä tai asemakaavasta. Poikkeamisluvan hakemiseen sovelletaan osin samaa menettelyä kuin suunnittelutarveratkaisua haettaessa. Päätöksen poikkeamiseen tekee haettavaan poikkeukseen liittyen joko tekninen lautakunta tai ympäristölautakunta.

Ranta-alueella, jolla ei ole rantarakentamista ohjaavaa kaavaa, uudisrakentaminen tai sitä vastaava laajentaminen vaatii poikkeamisluvan. Poikkeamispäätöksen tekee kunta.