

Viranomaisen merkintä / kirjaus:
Lupanumero

SELVITYS NAAPURIN KUULEMISESTA

- Hakemuksen vireilletulon johdosta
 Poikkeamismenettelyn / suunnittelutarve-
ratkaisun johdosta
 Hakemuksen vähäisen poikkeamisen johdosta

HAKIJA TÄYTTÄÄ (ohjeita sivulla 2)

1 Rakennus- paikka	Kylä / kunnanosa	Tilan nimi / korttelin nro	Tilan RN:o / tontin nro / rakennuspaikan nro	
2 Hakija (rakennuspaikan omistaja tai haltija)	Nimi		Puhelin virka-aikana	
	Osoite			
3 Toimenpide	<input type="checkbox"/> Uuden rakennuksen rakentaminen	<input type="checkbox"/> Rakennuksen tai sen osan purkaminen		
	<input type="checkbox"/> Lisärakennuksen (laajennus) rakentaminen	<input type="checkbox"/> Puiden kaataminen		
	<input type="checkbox"/> Korjaus- ja muutostyö	<input type="checkbox"/> Maankaivuun tai maan täyttö		
	<input type="checkbox"/> Käyttötarkoituksen muutos			
	<input type="checkbox"/> Muu toimenpide, mikä			
	Rakennusten lukumäärä, kpl	Kerrosala m ²	Kerrosaluku kpl	Muun toimenpiteen pinta-ala m ²
4 Mahdollinen poikkeaminen säännöksistä	<hr/> <hr/> <hr/>			

NAAPURI TÄYTTÄÄ

5 Naapurin allekirjoitus kuulemisesta ja mahdollinen huomautus	<input type="checkbox"/> Olemme tutustuneet ____ / ____ _____ päivättyyn hakemukseen ja hakemukseen liittyviin suunnitelmiin Olemme saaneet tiedon hakemuksesta ja rakennushankeesta (pvm) _____ ja allekirjoittaneilla kiinteistön omistajilla <input type="checkbox"/> ja haltijoilla ei ole huomautettavaa kyseisen rakennushankkeen johdosta		
	<input type="checkbox"/> Esitämme hakemuksen johdosta seuraavat huomautukset: <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/>		
	Naapurin nimi		
	NAAPURIN KIINTEISTÖ Kylä / kunnanosa	Tilan nimi / korttelin nro	Tilan RN:o / tontin nro / rakennuspaikan nro
	Naapurin osoite	Puhelin	
Päivämäärä ____ / ____ 20 ____	_____ naapurin allekirjoitus		
	_____ nimen selvennys		

NAAPURIN KUULEMINEN (LUPA)HAKEMUKSEN YHTEYDESSÄ

Hakija, toimi näin:

o Täytä tämän lomakkeen alkuosan kohdat 1-4.

o Täytä kyseinen hakemus (rakennuslupahakemus tai muu hakemus) ja ota kopiot toimenpiteen pääpiirustuksista (asemapiirustus, pohjapiirustukset, leikkauspiirustukset ja julkisivupiirustukset).

o Kunnan rakennustarkastaja / rakennustarkastustoimisto antaa naapurien nimet, joita kuullaan.

o Ota yhteys naapureihin (haltijaan / omistajaan), varaa aikaa, pyydä naapurilta saada esitellä rakennushanke, sitä koskeva erillinen hakemus ja piirustukset. Pyydä naapuria täyttämään tämän lomakkeen etusivun kohta 5. Toimita tämä selvitys kunnan rakennusvalvontaan hakemuksen kanssa tai hakemukseen liitettäväksi.

o Lisätietoja antaa kunnan rakennustarkastaja / rakennustarkastustoimisto.

Muita ohjeita

Uuden maankäyttö- ja rakennuslain (01.01.2000) mukaan rakentamista ja rakennushanketta koskevan hakemuksen vireilletulosta yleensä ilmoitetaan rakennuspaikan naapuri kiinteistöjen haltijoille (naapureille) viranomaisen tai luvanhakijan toimesta. Kuultavan naapuri kiinteistön haltija (omistaja) voi tässä yhteydessä esittää huomautuksen.

Hakemus josta naapuria kuullaan, voi olla maankäyttö- ja rakennuslain mukainen suunnittelutarveratkaisu, poikkeamispäätös, rakennuslupa, toimenpidelupa / -ilmoitus, purkamislupa / -ilmoitus ja maisemätyö lupa. Hakemuksen sisältö ja tarkoitus esitetään hakijan täyttämässä erillisessä hakemuslomakkeessa.

Tällä lomakkeella hakija voi esittää kunnan (rakennusvalvontaviranomaiselle selvityksen siitä, että naapurit ovat tietoisia hankkeesta ja selvityksen heidän mahdollisesta kannastaan rakentamiseen.

Luvanhakija voi jättää naapurien kuulemisen myös kunnan viranomaisen suoritettavaksi. Viranomaisen suorittamasta naapurien kuulemisesta peritään luvanhakijalta kunnan hyväksymä maksu kuultavien naapurien (tila/tontti) lukumäärän mukaan.

Naapurien kuulemisen lisäksi tiedotetaan rakennuspaikalla asian vireilläolosta. Rakennuspaikalla suoritettavasta tiedottamisesta huolehtii rakennushankkeeseen ryhtyvä (hakija).

Kuulemisesta ja rakennuspaikalle asennettavasta, pystytettävästä ja kiinnitettävästä tiedotustaulusta tai -kilvestä antaa tietoja kunnan rakennustarkastaja.

Naapurin kuulemistä koskevia säännöksiä

Rakennuslupahakemuksen vireille tulosta on ilmoitettava naapurille, jollei ilmoittaminen, hankkeen vähäisyys tai sijainti taikka kaavan sisältö huomioon ottaen ole naapurin edun kannalta ilmeisen tarpeetonta. Naapurilla tarkoitetaan viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistajaa ja haltijaa. Samanlaisesti on asian vireillä olosta sopivalla tavalla tiedotettava myös rakennuspaikalla.

Rakennuspaikalla on tarvittaessa toimitettava katselmus rakennuksen ympäristöön soveltuvuuden selvittämiseksi, rakentamisen vaikutusten arvioimiseksi ja naapurien kuulemiseksi. Katselmuksen ajasta on annettava tieto hakijalle sekä naapureina olevien kiinteistöjen haltijoille (**Maankäyttö- ja rakennuslaki 133 § 1-2 mom.**)

Kunnan rakennusvalvontaviranomaisen on, jollei maankäyttö- ja rakennuslain 133 §:n 1 momentista muuta johdu, annettava rakennuslupahakemuksesta tieto naapureille ja varattava heille vähintään seitsemän päivää huomautuksen tekemiseen. Ilmoitus hakemuksesta saadaan lähettää tavallisena kirjeenä.

Jollei naapuria tiedetä tai hankaluudetta tavata taikka jos kuultavia naapureita on enemmän kuin kymmenen, ilmoitus hakemuksesta katsotaan annetuksi naapurille tiedoksi, kun hakemuksesta on ilmoitettu sillä tavoin kuin kunnalliset ilmoitukset kunnassa julkaistaan.

Hakija voi liittää hakemukseensa selvityksen siitä, että naapurit

tai osa naapureista ovat tietoisia hankkeesta, ja selvityksen heidän mahdollisesta kannastaan rakentamiseen. Siltä osin kuin hakija on esittänyt selvityksen naapurien kuulemisesta, ei 1 momentissa säädetty kuuleminen ole tarpeen.

Rakennuspaikalla tarvittavasta asian vireilläolosta tiedottamisesta huolehtii rakennushankkeeseen ryhtyvä. Tiedottamisen tarpeellisuutta ja suorittamistapaa harkittaessa otetaan muun muassa huomioon hankkeen koko ja sijainti. Tiedottamisen tarkoituksena on saattaa yleisesti tiedoksi rakentamisen tai muun toimenpiteen aiheuttama olennainen muutos ympäristössä. (**Maankäyttö- ja rakennusasetus 65 §**)

Lupapäätös on annettava julkipanon jälkeen ja sen katsotaan tulleen asianosaisen tietoon silloin, kun se on annettu. Lupapäätös toimitetaan hakijalle. Lupapäätös ja sen jäljennös toimitetaan lisäksi asetuksella säädettyville viranomaisille ja niille, jotka ovat sitä huomautuksessa tai erikseen pyytäneet.

Jos samassa huomautuksessa tai pyynnössä on useita allekirjoittaneita, voidaan päätös tai sen jäljennös lähettää ainoastaan ensimmäiselle allekirjoittajalle. Ensimmäinen allekirjoittaja vastaa tiedon toimitamisesta muille allekirjoittaneille. (**Maankäyttö- ja rakennuslaki 142 §**).

Ennen 171 §:ssä säädettyä poikkeamista koskevan asian ratkaisemista on naapureille ja muille, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke saattaa huomattavasti vaikuttaa, varattava tilaisuus kirjallisen muistutuksen tekemiseen. Hakemuksesta on kunnan toimesta, hakijan kustannuksella tiedotettava naapureille ja muille edellä mainituille taholle. Tarkemmat säännökset kuulemisesta annetaan asetuksella. (**Maankäyttö- ja rakennuslaki 173 § 1 mom.**)

Rakennuslupaa suunnittelutarvealueelle tai suunnittelutarvealuaa muutoin ratkaistaessa noudatetaan asianosaisten ja viranomaisten kuulemisessa soveltuvin osin, mitä 173 §:ssä säädetään poikkeamismenettelystä. Kunnan tulee toimittaa tässä tarkoitettu lupapäätös tiedoksi alueelliselle ympäristökeskukselle. (**Maankäyttö- ja rakennuslaki 137 § 6 mom.**)

Poikkeamista koskevan hakemuksen johdosta rakennuspaikan naapureille on annettava tieto hakemuksesta ja varattava heille vähintään seitsemän päivää esittää muistutuksensa hakemuksesta. Ilmoitus hakemuksesta saadaan lähettää tavallisena kirjeenä. Muiden maankäyttö- ja rakennuslain 173 §:n 1 momentissa tarkoitettujen asianosaisten kuulemiseksi silloin, kun laajempi kuuleminen on tarpeen, on hakemuksesta kuulutettava kunnan ilmoitustaululla ja ilmoitettava lisäksi hakemuksesta ainakin yhdessä hankkeen vaikutusalueella yleisesti leviävässä sanomalehdessä ja varattava asianosaisille vastaava aika muistutusten tekemiseen. Määräaika lasketaan tällöin kuulutuksen julkaisemisesta sanomalehdessä.

Hakija voi liittää hakemukseensa selvityksen siitä, että naapurit tai osa naapureista ovat tietoisia hankkeesta, ja selvityksen heidän mahdollisesta kannastaan hankkeeseen. Siltä osin kuin hakija on esittänyt selvityksen naapurien kuulemisesta, ei 1 momentissa säädetty kunnan järjestämä kuuleminen ole tarpeen.

Kunnan järjestämästä kuulemisesta johtuvat kustannukset maksaa kunta, joka voi periä ne hakijalta maankäyttö- ja rakennuslain 173 §:n nojalla (**Maankäyttö- ja rakennusasetus 86 §**)