



PÄLKÄNEEN KUNTA

Rakennusvalvonta

NAAPURIN KUULEMINEN /
NAAPURIN SUOSTUMUS

(MRL 133.1 § ja MRA 65.3 §)

- LUPAHAKEMUKSEN VIREILLETULON
YHTEYDESSÄ (MRL 133 §)
- SUUNNITTELUTARVERATKAISU (MRL 137 §)
- POIKKEAMISMENETTELY (MRL 173 §)
- VÄHÄINEN POIKKEAMINEN (MRL 175 §)
- NAAPURIN SUOSTUMUS

HAKIJA TÄYTTÄÄ KAIKKI KOHDAT 1. - 5.

NAAPURI TÄYTTÄÄ KAIKKI KOHDAT 6. - 8.

1. LUVAN HAKIJA

Nimi		Sähköpostiosoite
Osoite		
Postinumero	Postitoimipaikka	Puhelin virka-aikana

2. KIINTEISTÖ JOTA LUPAHAKEMUS KOSKEE

Kiinteistötunnus	Kiinteistön nimi	RN:o / tontti
Rakennuspaikan osoite		

3. HANKE TAI TOIMENPIDE

Lyhyt selostus hankkeesta tai toimenpiteestä:

Suunnitelmat päivätty ____ / ____ 20____

4. POIKKEAMISET (Täytetään vain poikkeamismenettelyn yhteydessä)

<input type="checkbox"/> VÄHÄISET POIKKEAMISET	<input type="checkbox"/> ERILLISTÄ POIKKEAMISMENETTELYÄ EDELLYTTÄVÄT POIKKEAMISET
Selostus:	
<input type="checkbox"/> KATSO LISÄKSI ERILLINEN LIITE	

5. NAAPURIN SUOSTUMUS (Täytetään vain naapurin suostumusta edellyttävissä toimenpiteissä)

Selostus suostumusta edellyttävistä toimenpiteistä:

6. NAAPURIN LAUSUNTO

OLEMME NÄHNEET EDELLÄ MAINITUT SUUNNITELMAT

EI HUOMAUTETTAVAA

HUOMAUTETTAVAA, ESITÄMME SEURAAVAT HUOMAUTUKSET:

KATSO LISÄKSI ERILLINEN LIITE

7. NAAPURIN SUOSTUMUS (Katso kohta 5.)

ANNAMME SUOSTUMUKSEN

EMME ANNA SUOSTUMUSTA

8. ALLEKIRJOITUKSET (Jos omistajia / haltijoita on enemmän kuin yksi, tulee kaikkien allekirjoittaa)

Päivämäärä

Kiinteistötunnus

Allekirjoitus

Nimenselvennys

Postiosoite

Postinumero

Postitoimipaikka

Puhelin virka-aikana

Sähköpostiosoite

PYYDÄMME ASIAA KOSKEVAN PÄÄTÖKSEN:

postitse

sähköpostilla

NAAPURIN KUULEMINEN

MILLOIN NAAPURIA ON KUULTAVA?

Maankäyttö- ja rakennuslain 133 §:n mukaan rakennuslupahakemuksen vireille tulosta on ilmoitettava naapurille.

Kuultavia naapureita ovat rakennuspaikan viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön omistajat ja haltijat. Kuultavia naapureita ovat siis rajanaapurit, naapurintontin kirvesvarren toisella puolella olevat naapurit sekä suoraan ja vinosti kadun toisella puolella olevat naapurit.

Naapureita ei tarvitse kuulla, jos rakennushanke on vähäinen ja sijainniltaan sellainen, että sillä ei ole vaikutusta naapurin etuun.

Naapurin kuuleminen on pääsääntö. Viranomaisen harkitsee sen, voidaanko naapurit jättää kuulematta. Tätä harkintaa ei siis tee rakennushankkeeseen ryhtyvä. Epävarmoissa tapauksissa on aina syytä kuulla naapurit.

Omakotitalo on aina niin iso rakennushanke, että naapureita on kuultava. Jos kyse on pienehköstä talusrakennuksesta, joka on asemakaavan mukainen ja etäällä naapurin rajasta, naapurია ei tarvitse kuulla.

Jos kyse on asemakaavan sallimasta huoneiston käyttötarkoituksen muuttamisesta, niin pääsääntöisesti naapureita ei tarvitse kuulla. Jos kyse on koko rakennuksen käyttötarkoituksen muuttamisesta, naapureita on kuultava.

Jos luvanhakija muuttaa rakennussuunnitelmia naapurin etuun vaikuttavalla tavalla naapurin kuulemisen jälkeen, naapurია on kuultava uudestaan uusien suunnitelmien johdosta.

Naapureita on kuultava myös toimenpidelupa-, purkamislupa- ja maisematyölupamenettelyissä.

Poikkeamismenettelyssä naapureita on kuultava soveltuvin osin vastaavalla tavalla kuin rakennuslupamenettelyssä. Kuultavien joukko saattaa tällöin olla kuitenkin laajempi. Varsinaisten naapureiden lisäksi saattaa olla syytä kuulla myös muita tahoja. Viranomaisen harkitsee tällöin tällaiset mahdolliset muut kuultavat tahot.

MITEN NAAPURIA KUULLAAN?

Naapurin kuulemisen suorittaa rakennusvalvontaviranomainen tai luvan hakija itse. Jos luvan hakija huolehtii itse naapurin kuulemisesta, luvan hakijan tulee tällöin liittää lupahakemukseen selvitys siitä, että naapureille on esitetty riittävät suunnitelmat hankkeesta, sekä naapureiden kanta rakentamiseen. Tämä selvitys tulee esittää tällä *Naapurin kuuleminen* -lomakkeella ja sen mahdollisilla liitteillä. Myös vähäiset poikkeamiset ja naapurin suostumus -kohdat tulee täyttää.

Luvan hakijan huolehtiessa itse naapurien kuulemisesta, kuuleminen on käytännössä helpointa hoitaa tapaamalla naapurit ja esittämällä heille suunnitelmat. Mikäli kuultavan naapurintontin omistajana on aviopari, molempien puolisoitten allekirjoitukset tulee pyytää kuulemislomakkeeseen.

Luvan hakija voi myös jättää naapurien kuulemisen osittain tai kokonaan viranomaisen tehtäväksi. Tällöin naapurien kuulemisesta peritään rakennusvalvontataksan mukainen maksu. Toisin kuin hakijan kuullessa itse naapurit, viranomaisen suorittamassa kuulemisessa riittää asian tiedoksianto naapureille.

Mikäli hakijalla on tiedossa naapurin sähköpostiosoite, voi hakija itse kuulla naapurit myös Lupapiste asiointipalvelussa sähköisesti viranomaisen lisättyä kuultavat naapurit hankkeelle. Viranomaisen ei ylläpidä rekisteriä kiinteistönomistajien yhteystiedoista.