

NAAPURIN KUULEMINEN / NAAPURIN SUOSTUMUS

<input type="checkbox"/> Lupahakemuksen vireille tulon yhteydessä MRL 133 §
<input type="checkbox"/> Vähäisen poikkeamisen yhteydessä MRL 137 §
<input type="checkbox"/> Poikkeamismenettelyn yhteydessä MRL 173 §
<input type="checkbox"/> Naapurin suostumus

1. Luvan hakija	Nimi	
	Osoite	Puhelinnumero
2. Kiinteistö ja alue, jota lupahakemus koskee	<input type="checkbox"/> asemakaava <input type="checkbox"/> rantakaava <input type="checkbox"/> yleiskaava / rantaosayleiskaava <input type="checkbox"/> ei kaavaa	
	Rakennuspaikan osoite	
	Kiinteistötunnus	Rakennuspaikan pinta-ala m ²
3. Lyhyt selostus rakennushankkeesta		
4. Ei poikkeamisia <input type="checkbox"/>		
5. Poikkeamiset perusteluineen (Poikkeamiset on aina perusteltava.) <input type="checkbox"/>		
6. Naapurille esitetty päiväyksen mukaiset suunnitelmat <input type="checkbox"/> Asemapiirros <input type="checkbox"/> Pohja-, julkisivu- ja leikkauspiirustus Suunnitelmat, jotka on päivätty / <input type="text" value=""/> 20 (Suunnitelmien päiväys merkittävä aina.) Lupatunnus LP -		
NAAPURI TÄYTTÄÄ KOHDAT 7.–9.		
7. <input type="checkbox"/> Olemme nähneet edellä mainitut suunnitelmat <input type="checkbox"/> Ei huomautettavaa <input type="checkbox"/> Esitämme seuraavat huomautukset		
Huomautukset		
8. <input type="checkbox"/> Annan/annamme suostumuksen, rakennuksen rakentamiseen metrin etäisyydelle rajastamme. Samalla sitoudumme noudattamaan tästä aiheutuvia paloteknisiä määräyksiä. <input type="checkbox"/> Annan/annamme suostumuksen <input type="checkbox"/> Emme anna suostumusta		
9. Naapurin kiinteistöä koskevat tiedot	Kiinteistötunnus	
	Paikka ja aika	
	Osoite ja puhelin	
	Allekirjoitukset	
	Nimen selvennys	

YMPÄRISTÖTOIMI

Sulkava

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

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, naapuria on kuultava uudestaan uusien suunnitelmien takia.

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. Viranomainen 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 /naapurin suostumus -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 useita henkilöitä, kaikkien 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.