

SELVITYS NAAPURIN KUULEMISESTA



LOPEN KUNTA
Rakennusvalvonta
Yhdystie 5
12700 LOPPI

- Hakemuksen vireilletulon johdosta
 Poikkeusmenettelyn / suunnittelutarveratkaisun johdosta
 Hakemuksen vähäisen poikkeamisen johdosta

Saapumispäivä

Lupanumero

1 Rakennuspaikka	Kylä / kunnanosa	Tilan nimi / korttelin numero	Tilan RN:o / tontin numero
2 Hakija (rakennuspaikan omistaja tai haltija)	Sukunimi, etunimi	Puhelin virka-aikana	
	Lähiosoite ja postitoimipaikka	Faksi / sähköposti	
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- tai muutostyö	<input type="checkbox"/> Maankaivuu tai maan täyttö	
	<input type="checkbox"/> Käyttötarkoituksen muutos	<input type="checkbox"/> Muu toimenpide, mikä: _____	
4 Käyttötarkoitus			
	Kerrosala m ²	Kerrosluku kpl	Muun toimenpiteen pinta-ala m ²
5 Mahdollinen poikkeaminen säännöksistä			

NAAPURI TÄYTTÄÄ:

6 Naapurin allekirjoitus kuulemisesta ja mahdollinen huomautus	<input type="checkbox"/>	Olemme tutustuneet ____/____ 20__ päivättyyn hakemukseen ja siihen liittyviin suunnitelmiin		
	<input type="checkbox"/>	Olemme saaneet tiedon hakemuksesta ja rakennushankkeesta ____/____ 20__ ja allekirjoittaneilla kiinteistön omistajilla ei ole huomautettavaa kyseisen rakennushankkeen johdosta.		
	<input type="checkbox"/>	Esitämme hakemuksen johdosta seuraavat huomautukset:		
		Naapurin nimi		
		NAAPURIN KIINTEISTÖ:		
		Kylä / kunnanosa	Tilan nimi / korttelin numero	Tilan RN:o / tontin numero
		Naapurin lähiosoite ja postitoimipaikka	Puhelin virka-aikana	
	Paikka ja päivämäärä	Allekirjoitus		

NAAPURIN KUULEMINEN (LUPA)HAKEMUKSEN YHTEYDESSÄ

Hakija, toimi näin:

- * Täytä tämän lomakkeen alkuosan kohdat 1-4.
- * Täytä kyseinen hakemus (rakennuslupahakemus tai muu hakemus) ja ota kopiot toimenpiteen pääpiirustuksista (asemapiirustus, pohjapiirustukset, leikkauspiirustukset ja julkisivupiirustukset).
- * 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 6. Toimita tämä selvitys kunnan rakennusvalvontaan hakemuksen kanssa tai hakemukseen liitettäväksi.
- * Lisätietoja antaa kunnan rakennustarkastaja / rakennusvalvontatoimisto.

Muita ohjeita

Uuden maankäyttö- ja rakennuslain (01.01.2000) mukaan rakentamista ja rakennushanketta koskevan hakemuksen vireilletulosta yleensä ilmoitetaan rakennuspaikan naapurikiinteistöjen haltijoille (naapureille) viranomaisen tai luvanhakijan toimesta. Kuultavan naapurikiinteistön 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 maisemätyölupa. Hakemuksen sisältö ja tarkoitus esitetään hakijan täyttämässä erillisessä hakemuslomakkeessa.

Tällä lomakkeella hakija voi esittää kunnan (rakennusvalvonta)viranomaiselle 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 suoritettava tiedottamisesta huolehtii rakennushankkeeseen ryhtyvä (hakija).

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

Naapurin kuulemista 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. Samanaikaisesti 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 säädettävälle 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 toimittamisesta 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 tahoille. Tarkemmat säännökset kuulemisesta annetaan asetuksella. (**Maankäyttö- ja rakennuslaki 173 § 1 mom.**).

Rakennuslupaa suunnittelutarvealueelle tai suunnittelutarvealuetta 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 §**).