

SELVITYS NAAPURIN KUULEMISESTA

LIPERIN KUNTA
Rakennusvalvonta

- Rakennuslupahakemuksen vireilletulon johdosta
- Poikkeamismenettelyn / suunnittelutarveratkaisun johdosta
- Hakemuksen vähäisen poikkeamisen johdosta
- Maisematyölupahakemuksen vireilletulon johdosta

HAKIJA TÄYTTÄÄ (ohjeita kääntöpuolella)

1	Kylä / kunnanosa	Tilan nimi / korttelin nro	Tilan RN:o / tontin nro/ rakennuspaikan nro			
2	Hakija (rakennuspaikan omistaja tai haltija)	Nimi		Puhelin virka-aikana		
		Osoite		Postitoimipaikka		
3	<table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 50%; border: none;"> <input type="checkbox"/> Uuden rakennuksen rakentaminen <input type="checkbox"/> Lisärakennuksen (laajennus) rakentaminen <input type="checkbox"/> Korjaus- ja muutostyö <input type="checkbox"/> Käyttötarkoituksen muutos <input type="checkbox"/> Rakennuksen tai sen osan purkaminen </td> <td style="width: 50%; border: none;"> <input type="checkbox"/> Puiden kaataminen <input type="checkbox"/> Maankaivu tai maan täyttö <input type="checkbox"/> Muu toimenpide, mikä </td> </tr> </table>				<input type="checkbox"/> Uuden rakennuksen rakentaminen <input type="checkbox"/> Lisärakennuksen (laajennus) rakentaminen <input type="checkbox"/> Korjaus- ja muutostyö <input type="checkbox"/> Käyttötarkoituksen muutos <input type="checkbox"/> Rakennuksen tai sen osan purkaminen	<input type="checkbox"/> Puiden kaataminen <input type="checkbox"/> Maankaivu tai maan täyttö <input type="checkbox"/> Muu toimenpide, mikä
<input type="checkbox"/> Uuden rakennuksen rakentaminen <input type="checkbox"/> Lisärakennuksen (laajennus) rakentaminen <input type="checkbox"/> Korjaus- ja muutostyö <input type="checkbox"/> Käyttötarkoituksen muutos <input type="checkbox"/> Rakennuksen tai sen osan purkaminen	<input type="checkbox"/> Puiden kaataminen <input type="checkbox"/> Maankaivu tai maan täyttö <input type="checkbox"/> Muu toimenpide, mikä					
	Rakennusten lukumäärä, kpl	Kerrosala m ²	Kerrosluku kpl	Muun toimenpiteen pinta-ala m ²		
4	Mahdollinen poikkeaminen säännöksistä					

NAAPURI TÄYTTÄÄ

5	<p>Naapurin allekirjoitus kuulemisesta ja mahdollinen huomautus</p> <p><input type="checkbox"/> Olemme saaneet tiedon hakemuksesta ja rakennushankkeesta _____ (pvm) ja allekirjoittaneilla kiinteistön omistajilla ja haltijoilla ei ole huomautettavaa kyseisen rakennushankkeen johdosta.</p> <p><input type="checkbox"/> Esitämme hakemuksen johdosta seuraavat huomautukset:</p>		
	Naapurin nimi		
	Naapurin kiinteistö		
	Kylä / kunnanosa	Tilan nimi / korttelin nro	Tilan RN:o / Rakennuspaikan nro
	Naapurin osoite		Puhelin
	Päivämäärä, naapurin allekirjoitus ja nimen selvennys		

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).
- Kunnan rakennustarkastaja / rakennustarkastustoimisto antaa naapurien nimet, joita kuullaan.
- 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.
- Lisätietoja antaa kunnan rakennustarkastaja / rakennustarkastustoimisto.

MUITA OHJEITA

Uuden maankäyttö- ja rakennuslain (1.1.2000) 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, poikkeamis päätös, rakennuslupa, toimenpidelupa / -ilmoitus, purkamislupa / -ilmoitus ja maisematyölupa. Hakemuksen sisältö ja tarkoitus esitetään hakijan täyttämässä erillisessä hakemuslomakkeessa.

Tällä lomakkeella hakija voi esittää kunnan (rakennusvalvonta) viranomaisen 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 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 tai 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 hankaluudesta 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 on tietoisia hankkeesta, ja selvityksen heidän mahdollisesta kannastaan rakentamiseen. Siltä osin kuin hakija on esittänyt selvityksen naapurin 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 ratkaisemisesta on naapureille ja muille, joiden asumiseen, työnteekoon tai muihin oloihin hanke saattaa huomattavasti vaikuttaa, varattava tilaisuus kirjallisen muistutuksen tekemiseen. Hakemuksesta on kunnan toimesta, hakijan kustannuksella tiedotettava naapureille ja muille edellä mainituille allekirjoittaneille. **(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 kuulutettavan kunnan ilmoitustaululla ja ilmoitettava lisäksi hakemuksesta ainakin yhdessä hankkeen vaikutusalueella yleisesti levivässä sanomalehdessä ja varattava asianosaisten vastaava aika muistutusten tekemiseen. Määräaika lasketaan tällöin kuulutuksen julkaisemisesta sanomalehdessä.

Hakija voi liittää hakemukseensa selvityksen siitä, että naapurit tai osa naapureista on 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 §)**