



Rakennusvalvonta

Naapurien kuuleminen ja lausunnot liitteeksi hakemukseen

Viranomaismerkintöjä

☐ Raahe ☐ Siikajoki

☐ Poikkeamismenettely

☐ Suunnittelutarveratkaisu

☐ Rakennus- / toimenpidelupa

☐ Maisematyölupa / puiden kaato

☐ Muu, mikä? _____

Saapumispäivämäärä

Lupanumero

Hakijan tiedot

Nimi

Puhelinnumero

Lähiosoite, postinumero ja postitoimipaikka

Rakennuspaikka

Kylä/kaupunginosa

Kaavamerkintä

Tilan pinta-ala

Tilan nimi

Kiinteistötunnus (rekisterinumero)

Kortteli

Lähiosoite, postinumero ja postitoimipaikka

Tontti

Rakennushanke tai toimenpide

- ☐ Uuden rakennuksen rakentaminen (Maankäyttö- ja rakennuslaki 125.1 §)
- ☐ Rakennuksen korjaus- ja muutostyö, joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen (MRL 125.2 §)
- ☐ Muu korjaus- ja muutostyö (MRL 125.3 §)
- ☐ Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen muuttaminen (MRL 125.5 §)
- ☐ Toimenpide (MRL 126 § ja 126a §)

Tarkempi selostus rakennushankkeesta.

Suunnittelijan yhteystiedot

Nimi	Koulutus	Puhelinnumero
------	----------	---------------

-------	-------	-------

Lähiosoite, postinumero ja postitoimipaikka

Tiedottaminen

Asian vireilläolosta on hakijan toimesta asetettu rakennuspaikalle tiedote päivämäärällä

Hakijan allekirjoitus

Päivämäärä

Paikka

-------	-------

Hakijan tai hänen valtuuttamansa henkilön allekirjoitus

Poikkeukset säännöksistä ja määräyksistä

Naapurien lausunnot

Olemme tutustuneet tähän lupahakemukseen ja siihen liittyviin suunnitelmiin.

☐ Allekirjoittaneilla kiinteistön omistajilla ja haltijoilla ei ole huomautettavaa rakennushankkeesta / toimenpiteestä.

☐ Naapurina esitämme rakennushankkeen tai toimenpiteen johdosta erillisen huomautuksen liitteenä.

Naapurien allekirjoitukset

Kiinteistön nimi, rekisterinumero ja kylä

Lähiosoite, postinumero ja postitoimipaikka

Puhelinnumero

Paikka ja päivämäärä

Allekirjoitus ja nimenselvennys

☐ Naapurin huomautus hakemuksesta

Kiinteistön nimi, rekisterinumero ja kylä

Lähiosoite, postinumero ja postitoimipaikka

Puhelinnumero

Paikka ja päivämäärä

Allekirjoitus ja nimenselvennys

☐

Naapurin huomautus hakemuksesta

Kiinteistön nimi, rekisterinumero ja kylä

Lähiosoite, postinumero ja postitoimipaikka

Puhelinnumero

Paikka ja päivämäärä

Allekirjoitus ja nimenselvennys

☐

Naapurin huomautus hakemuksesta

Kiinteistön nimi, rekisterinumero ja kylä

Lähiosoite, postinumero ja postitoimipaikka

Puhelinnumero

Paikka ja päivämäärä

Allekirjoitus ja nimenselvennys

☐

Naapurin huomautus hakemuksesta

Kiinteistön nimi, rekisterinumero ja kylä

Lähiosoite, postinumero ja postitoimipaikka

Puhelinnumero

Paikka ja päivämäärä

Allekirjoitus ja nimenselvennys

☐ Naapurin huomautus hakemuksesta

Kiinteistön nimi, rekisterinumero ja kylä

Lähiosoite, postinumero ja postitoimipaikka

Puhelinnumero

Paikka ja päivämäärä

Allekirjoitus ja nimenselvennys

☐ Naapurin huomautus hakemuksesta

Lisäselvitys

Sovellettavat maankäyttö- ja rakennuslain säännökset

MRL 173 § Poikkeamismenettely

- 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.
- Ennen poikkeamista koskevan asian ratkaisemista on tarvittaessa pyydettävä alueellisen ympäristökeskuksen, muun valtion viranomaisen tai maakunnan liiton lausunto, jos poikkeaminen koskee merkittävästi niiden toimialaa.
- Jos poikkeaminen vaikuttaa merkittävästi naapurikunnan maankäyttöön, on pyydettävä myös naapurikunnan lausunto.
- Alueellisen ympäristökeskuksen lausunto on kuitenkin pyydettävä aina, kun poikkeaminen koskee:
 - 1) aluetta, jota koskevat erityiset valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet;
 - 2) luonnonsuojelun kannalta merkittävää aluetta;
 - 3) rakennussuojelun kannalta merkittävää kohdetta tai aluetta; tai
 - 4) maakuntakaavassa virkistys- tai suojelualueeksi varattua aluetta.
- Edellä 2 momentissa mainittujen viranomaisten tulee antaa lausuntonsa kahden kuukauden kuluessa.
- Alueellisen ympäristökeskuksen on ennen 171 §:n 3 momentin mukaisen poikkeamisen ratkaisemista pyydettävä asianomaisen kunnan lausunto.
- Asianosaisten kuulemisesta ja muiden lausuntojen pyytämisestä on soveltuvin osin voimassa, mitä 1 ja 2 momentissa säädetään.

MRA 86 § Kuuleminen poikkeamista koskevan hakemuksen johdosta

- 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 muistutuksen tekemiseen.

- Sellaisen naapurin osalta, jonka osoitetta ei saada selville väestötietojärjestelmästä tai osoite ei muuten ole kunnan tiedossa, saadaan ilmoittamisessa menetellä kuten edellä muiden asianosaisten kuulemisesta säädetään. Määräaika lasketaan tällöin kuulutuksen julkaisemisesta sanomalehdessä. (22.6.2005/437)
- 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.

MRL 133 § Kuuleminen ja lausunnot

- 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 vireilläolosta 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.
- Jos rakennuslupaa haetaan luonnonsuojelulain mukaisella asetuksella tarkemmin säädettyä luonnonsuojelun kannalta merkittävälle alueelle tai alueelle, joka maakuntakaavassa on varattu virkistys- tai suojelualueeksi, hakemuksesta on pyydettävä alueellisen ympäristökeskuksen lausunto.
- Tarkemmat säännökset lupahakemuksesta ilmoittamisesta, tiedottamisesta ja huomautuksen tekemisestä annetaan asetuksella.

MRA 65 § Naapurien kuuleminen

- 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.

MRA 142 § Lupapäätöksestä ilmoittaminen

- Lupapäätös on annettava julkipanon jälkeen ja sen katsotaan tulleen asianosaisen tietoon silloin, kun se on annettu. Lupapäätös toimitetaan hakijalle. Lupapäätös tai sen jäljennös toimitetaan lisäksi asetuksella säädettäville viranomaisille ja niille, jotka ovat sitä huomautuksessa tai erikseen pyytäneet.
- Jos samassa huomautuksessa tai pyynnössä on useita allekirjoittajia, voidaan päätös tai sen jäljennös lähettää ainoastaan ensimmäiselle allekirjoittajalle. Ensimmäinen allekirjoittaja vastaa tiedon toimittamisesta muille allekirjoittaneille.