

Kuusamon kaupunki
Rakennusvalvonta / Maankäyttö
PL 9, 93601 KUUSAMO
p. 040 860 8849 tai 040 860 8724

SELVITYS NAAPURIN KUULEMISESTA

- Hakemuksen vireille tulon johdosta
 Poikkeamismenettelyn / suunnittelutarveratkaisun johdosta
 Hakemuksen vähäisen poikkeamisen johdosta

HAKIJA TÄYTTÄÄ (ohjeita kääntöpuolella)

1 Rakennus- paikka	Kylä / kunnanosa Tilan nimi ja RN:o Korttelin nro / tontin nro / rakennuspaikan nro														
2 Hakija (rakennuspaikan omistaja tai haltija)	Nimi Puhelin virka-aikana Osoite														
3 Toimenpide	<table border="0"><tr><td><input type="checkbox"/> Uuden rakennuksen rakentaminen</td><td><input type="checkbox"/> Puiden kaataminen</td></tr><tr><td><input type="checkbox"/> Lisärakennuksen (laajennus) rakentaminen</td><td><input type="checkbox"/> Maankaivuu tai maan käyttö</td></tr><tr><td><input type="checkbox"/> Korjaus- ja muutostyö</td><td><input type="checkbox"/> Muu toimenpide, mikä</td></tr><tr><td><input type="checkbox"/> Käyttötarkoituksen muutos</td><td></td></tr><tr><td><input type="checkbox"/> Rakennuksen tai sen osan purkaminen</td><td></td></tr></table> <table border="1"><tr><td>Rakennusten lukumäärä, kpl</td><td>Kerrosala m²</td><td>Kerrosluku kpl</td><td>Muun toimenpiteen pinta-ala m²</td></tr></table> <p><input type="checkbox"/> Omaan käyttöön <input type="checkbox"/> Vuokrakäyttöön</p>	<input type="checkbox"/> Uuden rakennuksen rakentaminen	<input type="checkbox"/> Puiden kaataminen	<input type="checkbox"/> Lisärakennuksen (laajennus) rakentaminen	<input type="checkbox"/> Maankaivuu tai maan käyttö	<input type="checkbox"/> Korjaus- ja muutostyö	<input type="checkbox"/> Muu toimenpide, mikä	<input type="checkbox"/> Käyttötarkoituksen muutos		<input type="checkbox"/> Rakennuksen tai sen osan purkaminen		Rakennusten lukumäärä, kpl	Kerrosala m ²	Kerrosluku kpl	Muun toimenpiteen pinta-ala m ²
<input type="checkbox"/> Uuden rakennuksen rakentaminen	<input type="checkbox"/> Puiden kaataminen														
<input type="checkbox"/> Lisärakennuksen (laajennus) rakentaminen	<input type="checkbox"/> Maankaivuu tai maan käyttö														
<input type="checkbox"/> Korjaus- ja muutostyö	<input type="checkbox"/> Muu toimenpide, mikä														
<input type="checkbox"/> Käyttötarkoituksen muutos															
<input type="checkbox"/> Rakennuksen tai sen osan purkaminen															
Rakennusten lukumäärä, kpl	Kerrosala m ²	Kerrosluku kpl	Muun toimenpiteen pinta-ala m ²												
4 Mahdollinen poikkeaminen säännöksistä															

NAAPURI TÄYTTÄÄ

5 Naapurin allekirjoitus kuulemisesta ja mahdollinen huomautus	<p><input type="checkbox"/> Olemme tutustuneet _____ päivättyyn hakemukseen ja liittyviin suunnitelmiin</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>Seuraavat asiakirjat on esitetty rakennushankkeesta:</p> <p><input type="checkbox"/> sijaintikartta ja asemapiirros</p> <p><input type="checkbox"/> pääpiirustukset</p> <p><input type="checkbox"/> Muut mahdolliset asiakirjat, _____</p> <p><input type="checkbox"/> Esitämme hakemuksen johdosta seuraavat huomautukset (tarvittaessa erillinen liite):</p>
	Naapurin nimi
	NAAPURIN KIINTEISTÖ Kylä / kunnanosa Tilan nimi ja RN:o Korttelin nro / tontin nro /
	Naapurin osoite Puhelin
	Päivämäärä, naapurin allekirjoitus ja nimen selvennys

NAAPURIN KUULEMINEN LUPAHAKEMUKSEN 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).

* Rakennusvalvonnan / Maankäytön asiakaspalvelu antaa naapureiden nimet joita kuullaan. Naapureiden nimien ja osoitetietojen antamisesta peritään taksan mukainen maksu.

* Ota yhteys naapureihin (haltijaan / omistajaan), varaa aikaa, pyydä naapurilta saada esitellä rakennushanke, sitä koskeva erillinen hakemus ja piirustukset. Pyydä nauria täyttämään tämän lomakkeen etusivu kohta 5. Toimita tämä selvitys rakennusvalvontaan / Maankäyttöön lupahakemuksen kanssa tai hakemukseen liitettäväksi.

* Lisätietoja antaa Rakennusvalvonnan / Maankäytön asiakaspalvelu.

Muita ohjeita

Uuden maankäyttö- ja rakennuslain (01.01.2000) mukaan rakentamista ja rakennushanketta koskevan hakemuksen vireille tulosta yleensä ilmoitetaan rakennuspaikan naapurikiinteistöjen haltijoille (naapureille) viranomaisen tai luvanhakijan toimesta. Kuultavan naapurikiinteistön haltija (omistaja) voi tässä yhteydessä esittää huomautuksen.

Hakemus, josta nauria kuullaan, voi olla maankäyttö- ja rakennuslain mukainen suunnittelutarveratkaisu, poikkeamispäätös, rakennuslupa, toimenpidelupa, purkamislupa / -ilmoitus ja maisematyöluva. Hakemuksen sisältö ja tarkoitus esitetään hakijan täyttämässä erillisessä hakemuslomakkeessa.

Tällä lomakkeella hakija voi esittää (rakennusvalvonta) viranomaiselle selvityksen siitä, että naapurit ovat tietoisia hankkeesta ja selvityksen heidän mahdollisesta kannastaan rakentamiseen.

Luvanhakija voi jättää naapuriin kuulemisen myös viranomaisen suoritettavaksi. Viranomaisen suorittamasta naapuriin kuulemisesta peritään luvanhakijalta kaupungin hyväksymä maksu kuultavien naapuriin (tila/tontti) lukumäärän mukaan.

Naapuriin kuulemisen lisäksi tiedotetaan rakennuspaikalla asian vireillä olosta. Rakennuspaikalla suoritettavasta tiedottamisesta huolehtii rakennushankkeeseen ryhtyvä (hakija).

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

Naapurin kuulemistä 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 naapuriin kuulemiseksi. Katselmuksen ajasta on annettava tieto sekä hakijalle että naapureina olevien kiinteistöjen haltijoille. **(Maankäyttö- ja rakennuslaki 133 § 1-2 mom.)**

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 jättää tavallisena kirjeenä.

Jollei nauria 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 ovat tietoisia hankkeesta ja selvityksen heidän

mahdollisesta kannasta rakentamiseen. Siltä osin kuin hakija on esittänyt selvityksen naapuriin kuulemisesta, ei momentissa 1 säädetty kuuleminen ole tarpeen.

Rakennuspaikalla tarvittavasta asian vireillä olosta 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 säädettyille 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, työnteeseen 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 suunnittelutarvealueella 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 173 § 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 laskeaan tällöin kuulutuksen julkaisemisesta sanomalehdessä.

Hakija voi liittää hakemukseensa selvityksen siitä, että naapurit tai osa naapureista ovat tietoisia hankkeesta ja selvityksen heidän mahdollisesta kannasta hankkeeseen. Siltä osin kuin hakija on esittänyt selvityksen naapuriin 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 §)**