

PIEKSÄMÄEN KAUPUNKI

Rakennusvalvontatoimisto

- Selvitys naapurin kuulemisesta poikkeamismenettelyssä
 Selvitys naapurin kuulemisesta rakennusluvan johdosta
 Naapurin suostumus, vähäinen poikkeaminen

Saapumispvm	Lupatunnus
<input type="text"/>	<input type="text"/>

- Hakemuksen vireille tulon johdosta
 Hakemuksen vähäisen poikkeamisen johdosta

Luvan hakija	Nimi		
Rakennuspaikka	Kaupunginosa/kylä	Kortteli/tila	Tontti/RN:o
	Osoite		
Toimenpide tai hanke, jota lupahakemus koskee	Selostus hankkeesta <input type="checkbox"/> asuinrakennuksen <input type="checkbox"/> lomarakennuksen <input type="checkbox"/> talousrakennuksen <input type="checkbox"/> muu, mikä?		
Poikkeamiset	Kaavasta ja säännöksistä poikkeaminen (tarvittaessa erillinen liite)		

NAAPURI TÄYTTÄÄ

OLEMME TUTUSTUNEET EDELLÄ SELOSTETTUUN JA ___ / ___ PÄIVÄTTYIHIN SUUNNITELMIIN.

NAAPURI	Nimi/nimet		
HUOM!	Kaupunginosa/kylä	Kortteli/tila	Tontti/RN:o
Kaikkien tontin haltijoiden allekirjoitettava	Osoite		
	<input type="checkbox"/> Ei huomautettavaa <input type="checkbox"/> Esitämme seuraavat huomautukset (tarvittaessa erillinen liite)		
	Paikka ja aika		
	Allekirjoitukset nimenselvennyksineen sekä puhelinnumero virka-aikana		

Mikäli poiketaan asemakaavamääräyksestä tämä osio pitää täyttää

NAAPURI	ANNAN NAAPURILLENI SUOSTUMUKSEN RAKENTAA ASEMAKAAVA- TAI RAKENTAMISMÄÄRÄYKSESTÄ POIKETEN
HUOM!	_____ metrin päähän omistamani/omistamamme tontin rajasta.
Kaikkien tontin haltijoiden allekirjoitettava	OLEN TIETOINEN, ETTÄ SUOSTUMUKSEN ANTAMINEN VOI VAIKUTTAA OMAN TONTIN TULEVAAN RAKENTAMISEEN
	Paikka ja aika
	Allekirjoitukset nimenselvennyksineen sekä puhelinnumero virka-aikana

Maankäyttö- ja rakennuslain 133 §:n mukaan

- rakennuslupahakemuksen vireille tulosta on ilmoitettava naapureille
- naapurilla tarkoitetaan viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistajaa ja haltijaa

KUULEMINEN

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 133§:n mukaan rakennuslupahakemuksenvireille tulosta on ilmoitettava naapurille, jollei ilmoittaminen hankkeen vähäisyys tai sijainti taikka kaavan sisältö huomioonottaen ole naapurin edun kannalta ilmeisen tarpeetonta.

Naapurin kuulemisella tarkoitetaan sitä, että naapurille annetaan tieto rakennuslupahakemuksen vireille tulemisesta ja hänelle varataan tilaisuus esittää huomautuksensa suunnitelmasta.

Luvanhakija hoitaa naapurin kuulemisen joko kirjeitse tai henkilökohtaisella tapaamisella ja käyttää kuulemiseen rakennusvalvontatoimiston kuulemislomaketta.

Ilmoittamisen voi jättää myös rakennusvalvontaviranomaisen tehtäväksi luvanhakijan kustannuksella. Viranomaisen järjestämästä kuulemisesta johtuvat kustannukset peritään hakijalta maankäyttö- ja rakennuslain 173 §:n nojalla.

Kuuleminen ei tarkoita sitä, että suunnitelmaa olisi aina muutettava naapurin tekemien huomautusten mukaisesti. Ensi vaiheessa luvan hakija harkitsee, onko suunnitelmaa tarpeen muuttaa naapurin tekemän huomautuksen johdosta. Viime kädessä lupaviranomainen ratkaisee, mikä merkitys naapurin tekemälle huomautukselle on annettava. Naapurilla on kuitenkin muutoksenhakuoikeus tehtävästä lupapäätöksestä.

Kuuleminen on suoritettu, kun lupahakemuksesta on ilmoitettu edellä mainitulla tavalla ja huomautuksille varattu määräaika on kulunut umpeen. Se seikka, että kuultava naapuri ei vastaa kuulemiseen, ei estä lupapäätöksen tekemistä.

KUULEMISEN JA SUOSTUMUKSEN VÄLINEN ERO

Kuuleminen ja suostumus eivät ole sama asia. Jos naapuria on kuultava, lupa voidaan naapurin vastustuksesta huolimatta myöntää, ellei muita esteitä ole. Jos sen sijaan tarvitaan naapurin suostumus, niin lupaa ei voida ilman suostumusta myöntää. Suostumuksen hankkiminen kuuluu luvanhakijalle. Suostumus on annettava kirjallisesti. Jos naapurille lähetetään kuulemiskirje, jossa pyydetään naapurin suostumusta, niin kuulemiskirjeeseen vastaamatta jättäminen ei tarkoita sitä, että naapuri on antanut suostumuksen rakennushankkeelle. Toisaalta, vaikka naapuri antaa suostumuksensa, niin lupaviranomainen ratkaisee, täytyvätkö muut luvan myöntämisen edellytykset.

NAAPURILTA ON SAATAVA SUOSTUMUS, KUN POIKETAAN ASEMAKAAVAN TAI RAKENNUSJÄRJESTYKSEN VAATIMUKSESTA

Jos rakennus halutaan sijoittaa lähemmäksi naapurikiinteistön rajaa, kuin mitä asemakaava sallii, ylitykselle on saatava sen naapurikiinteistön omistajan ja haltijan suostumus, johon päin ylitys suuntautuu. Jos rakennusrajan ylitys kuitenkin sijaitsee huomattavan kaukana asianomaisen naapurin rajasta, niin lupaviranomainen voi päättää, että naapurin suostumusta ei tarvita vaan kuuleminen riittää. Jos ylitys suuntautuu kadulle päin, niin riippuu rakennushankkeesta, ylityksen suuruudesta yms., vaatiiko ylitys kadun toisella puolella olevan kiinteistön omistajan ja haltijan suostumuksen. Jos ylitys suuntautuu puistoon päin, niin ylitykselle on saatava suostumus tekniseltä johtajalta. Jos naapuri ei anna suostumustaan, niin ylitykselle on periaatteessa mahdollista hakea poikkeamislupa. Poikkeamisluvan myöntäminen on kuitenkin harkinnanvaraista. Poikkeamislupaviranomaisena toimii tekninen lautakunta. Naapurilla on luonnollisesti muutoksenhakuoikeus teknisen lautakunnan päätöksestä. Muissa vähäisissä kaavapoikkeamisissa ei vaadita naapurin suostumusta, vaan naapurin kuuleminen riittää. Tosin jos naapurit vastustavat voimakkaasti poikkeamista, niin lupaviranomainen joutuu tarkkaan miettimään, onko todella kyse vähäisestä poikkeamisesta vai tarvitaanko varsinainen poikkeamislupa.