

Naapurin kuuleminen

Rakennuslupahakemuksen vireille tulosta on ilmoitettava naapurille. (MRL 133 §) Kuultavia naapureita ovat rakennuspaikan viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön omistajat ja haltijat, myös suoraan ja vinosti kadun toisella puolella olevat naapurit. Naapureita on kuultava myös toimenpidelupa- ja purkamislupamenettelyissä. Viranomaisen harkitsee, onko naapureiden lisäksi kuultava myös muita tahoja tai voidaanko naapurit jättää kuulematta hankkeen vähäisyyden vuoksi. Naapurit on kuultava uudelleen, jos suunnitelmat muuttuvat.

Kuulemisen toteuttaminen

Luvan hakija voi suorittaa naapureiden kuulemisen itse Naapurin kuuleminen / suostumus -lomakkeella. Naapureiden allekirjoittama kuulemislomake liitetään lupahakemukseen. Naapureille on esitettävä rakennuslupahakemus sekä riittävät suunnitelmat rakennushankkeesta. Tarvittaessa voi käyttää erillistä liitettä hankkeen tai poikkeamisten esittelyyn tai huomautusten esittämiseen.

Mikäli kuultavan naapuritontin omistajana on useampi henkilö, esimerkiksi aviopari, tai naapurikiinteistö on vuokrattu, kaikkien naapurikiinteistön omistajien sekä haltijoiden allekirjoitukset tulee pyytää kuulemislomakkeeseen.

Jos kuolinpesä on usean osakkaan yhteisessä hallinnossa, kuuleminen voidaan toimittaa yhdelle heistä. Osakkaan on ilmoitettava tiedoksisaannista muille pesän osakkaille. (HL 57 § ja 68 §)

Luvan hakija voi jättää naapurien kuulemisen osittain tai kokonaan viranomaisen tehtäväksi. Tällöin naapurien kuulemisesta peritään rakennusvalvontataksan mukainen maksu. Viranomaisen suorittamassa kuulemisessa riittää asian tiedoksianto naapureille. Viranomaistoimena tehty naapurinkuuleminen lisää luvan käsittelyaikaa noin kolme viikkoa.

Naapurin suostumus

Naapurin kirjallinen suostumus tarvitaan, mikäli halutaan rakentaa asemakaava-alueen ulkopuolella lähemmäs kuin 5 metrin päähän naapurin rajasta tai lähemmäs naapurin rajaa kuin voimassa oleva asemakaava tai rakennusjärjestys sallii.

Poikkeaminen

Mikäli hanke poikkeaa rakentamista koskevista säännöksistä, määräyksistä, kielloista tai muista rajoituksista, on poikkeus esitettävä hakemuslomakkeen lisäksi kuulemislomakkeessa ja perusteltava.

