

Naapurinkuuleminen

"Rakennuslupahakemuksen vireille tulosta on ilmoitettava naapureille, 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." (MRL 133 §)

"Hakija voi liittää hakemukseensa selvityksen siitä, että naapurit tai osa naapureista ovat tietoisia hankkeesta, ja selvityksen heidän mahdollisesta kannastaan rakentamiseen." (MRA 65 §)

Poikkeamishakemuksen tai suunnittelutarvehakemuksen johdosta naapureiden kuuleminen on laajempi kuin asemakaava-alueilla, koska kysymyksessä on laajempi lupaharkinta. Naapureilla tarkoitetaan viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistajaa tai haltijaa. Vastapäätä olevalla kiinteistöllä tarkoitetaan tien, joen tai kapean salmen toisella puolella olevaa kiinteistöä. Esim. jos naapurina on metsäalue tai pelto, jolla ei ole rakennuksia, on alueen omistajaa/haltijaa kuultava naapurina. Samoin kapean vesistön tai tien takana olevaa naapurina on myös kuultava mikäli etäisyys naapurikiinteistöön on alle 200 metriä.

Kiireellisissä tapauksissa hakija voi nopeuttaa rakennuslupahakemuksen käsittelyä kuulemalla naapurit itse. Naapureiden kuuleminen suoritetaan siten, että hakija kerää nimikirjoitukset asemapiirroksen (kopio) sekä naapurin kuulemislomakkeeseen. Naapureille tulee esitellä myös rakennuslupapiirustukset ja esittelyn jälkeen naapuritonttien omistajien ja haltijoiden nimikirjoitukset pyydetään rakennuslupahakemuksen kanssa yhteneväiseen asemapiirroksen. Kuulemislomake löytyy [täältä](#) Lupapiste ohjeen alapuolelta.

Mikäli luvan hakija ei voi kuulla naapureita, voi kunta kuulla naapurit. Tällöin naapureille varataan 7 + 14 päivää huomautuksen tekemiseen. Jos naapureita on enemmän kuin kymmenen, eikä hakija ole toimittanut selvitystä naapurien kannasta, rakennusvalvontaviranomainen voi ilmoittaa hakemuksesta sillä tavoin, kuin kunnalliset ilmoitukset kunnassa julkaistaan, ja hakijalta peritän siitä johtuvat kulut.

Jos suunnittelutarveratkaisun jälkeen haetaan saman tien rakennuslupaa riittää, että naapureita kuullaan kerran. Mikäli rakennuslupaa haetaan vasta myöhemmin, on naapurit kuultava uudelleen.

Tiedottaminen rakennuspaikalla

Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee tiedottaa asian vireilläolosta samanaikaisesti sopivalla tavalla myös rakennuspaikalla. Se voidaan tehdä esimerkiksi työmaataululla jo aloituskokouksen yhteydessä.

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.