

## NAAPURIN KUULEMINEN / NAAPURIN SUOSTUMUS

**HAKIJA täyttää  
kaikki kohdat 1.-6.**

Lupahakemuksen vireille tulon yhteydessä MRL 133 §  
Poikkeamismenettelyn yhteydessä MRL 173 §  
Suunnittelutarveratkaisun yhteydessä MRL 137 §  
Vähäisen poikkeamisen yhteydessä MRL 175 §  
Naapurin suostumus

**NAAPURI täyttää  
kaikki kohdat 7.-9.**

**1. RAKENNUSPAIKKA** Kaupunginosa/Kylä Kortteli/Kylä/Yl.alue Tontti/Tila RN:o  
Postiosoite Postinumero ja postitoimipaikka

**2. HAKIJA** Nimi  
**Rakennuspaikan omistaja tai haltija.** Postiosoite Postinumero ja postitoimipaikka  
Puhelin virka-aikana Sähköposti

**3. LYHYT SELOSTUS RAKENNUSHANKKEESTA**  
Katso lisäksi erillinen liite

**4. POIKKEAMISET** On seuraavat vähäiset tai erillistä poikkeamismenettelyä edellyttävät poikkeamiset. Selostus:  
Ei poikkeamisia.  
Katso lisäksi erillinen liite

**5. NAAPURIN SUOSTUMUS** On suostumusta edellyttäviä toimenpiteitä. Selostus:  
Ei ole suostumusta edellyttäviä toimenpiteitä.

**6. ILMOITUS NAAPURILLE** Kaupunginosa/Kylä Kortteli/Tila Rno Tontti  
Kyseiselle naapurille on esitetty päiväyksen mukaiset suunnitelmat. Postiosoite Postinumero ja postitoimipaikka  
Suunnitelmat, jotka on päivätty: \_\_\_\_ / \_\_\_\_ 20\_\_\_\_  
Lupatunnus (jos hakemus vireillä):

**7. NAAPURIN LAUSUNTO** Ei huomautettavaa. Esitämme seuraavat huomautukset:  
Olemme nähneet edellä mainitut suunnitelmat.  
Katso lisäksi erillinen liite

**8. NAAPURIN SUOSTUMUS** Katso kohta 5. Annamme suostumuksen. Emme anna suostumusta.

**9. ALLEKIRJOITUKSET** Päiväys ja allekirjoitus  
Jos omistaja/haltijoita on enemmän kuin yksi, kaikkien tulee allekirjoittaa. Nimenselvennys Postiosoite Postinumero ja postitoimipaikka  
Puhelin virka-aikana Sähköposti

# NAAPURIN KUULEMINEN

## MILLOIN NAAPURIA ON KUULTAVA?

Maankäyttö- ja rakennuslain 133 §:n mukaan rakennuslupahakemuksen vireilletulosta on ilmoitettava naapurille. Kuultavia naapureita ovat rakennuspaikan viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön omistajat ja haltijat. Kuultavia naapureita ovat siis rajanaapurit, naapurintontin kirvesvarren toisella puolella olevat naapurit sekä suoraan ja vinosti kadun toisella puolella olevat naapurit.

Naapureita ei tarvitse kuulla, jos rakennushanke on vähäinen ja sijainniltaan sellainen, että sillä ei ole vaikutusta naapurin etuun.

**Naapurin kuuleminen on pääsääntö.** Viranomaisen harkitsee sen, voidaanko naapurit jättää kuulematta. Tätä harkintaa ei siis tee rakennushankkeeseen ryhtyvä. Epävarmoissa tapauksissa on aina syytä kuulla naapurit.

Omakotitalo on aina niin iso rakennushanke, että naapureita on kuultava. Jos kyse on pienehköstä talousrakennuksesta, joka on asemakaavan mukainen ja etäällä naapurin rajasta, naapurია ei tarvitse kuulla. Tällaisen talousrakennuksen enimmäiskoko on kerrostaloalueella 40 m<sup>2</sup> ja pientaloalueella 20 m<sup>2</sup>.

Jos kyse on asemakaavan sallimasta huoneiston käyttötarkoituksen muuttamisesta, niin pääsääntöisesti naapureita ei tarvitse kuulla. Jos kyse on koko rakennuksen käyttötarkoituksen muuttamisesta, naapureita on kuultava.

Jos luvanhakija muuttaa rakennussuunnitelmia naapurin etuun vaikuttavalla tavalla naapurin kuulemisen jälkeen, naapurია on kuultava uudestaan uusien suunnitelmien johdosta.

Naapureita on kuultava myös toimenpidelupa-, purkamislupa- ja maisematyölupamenettelyissä.

Poikkeamismenettelyssä naapureita on kuultava soveltuvien osin vastaavalla tavalla kuin rakennuslupamenettelyssä. Kuultavien joukko saattaa tällöin olla kuitenkin laajempi. Varsinaisten naapureiden lisäksi saattaa olla syytä kuulla myös muita tahoja. Viranomaisen harkitsee tällöin tällaiset mahdolliset muut kuultavat tahot.

## MITEN NAAPURIA KUULLAAN?

Naapurin kuulemisen suorittaa rakennusvalvontaviranomainen tai luvan hakija itse. Jos luvan hakija huolehtii itse naapurin kuulemisesta, luvan hakijan tulee tällöin liittää lupahakemukseen selvitys siitä, että naapureille on esitetty riittävät suunnitelmat hankkeesta, sekä naapureiden kanta rakentamiseen. Tämä selvitys tulee esittää tällä *Naapurin kuuleminen* -lomakkeella ja sen mahdollisilla liitteillä. Myös vähäiset poikkeamiset ja naapurin suostumus -kohdat tulee täyttää.

Luvan hakijan huolehtiessa itse naapurien kuulemisesta kuuleminen on käytännössä helpointa hoitaa tapaamalla naapurit ja esittämällä heille suunnitelmat. Mikäli kuultavan naapurintontin omistajana on aviopari, molempien puolisoitten allekirjoitukset tulee pyytää kuulemislomakkeeseen.

Luvan hakija voi myös jättää naapurien kuulemisen osittain tai kokonaan viranomaisen tehtäväksi. Tällöin naapurien kuulemisesta peritään rakennusvalvontataksan mukainen maksu. Toisin kuin hakijan kuullessa itse naapurit, viranomaisen suorittamassa kuulemisessa riittää asian tiedoksi naapureille.

Rakennusvalvonnan ohje 3/2015, korvaa ohjeet Naapurin kuuleminen rakennuslupahakemuksesta 12/2010 ja Naapurin kuuleminen poikkeamislupahakemuksesta 2/2011.  
(JVE)