

4.11.2021

Naapurien kuuleminen ja suostumus rakennushankkeessa

Rakennuslupahakemuksen vireille tulosta on ilmoitettava naapureille, jollei ilmoittaminen hankkeen vähäisyys, sijainti tai kaavan sisältö huomioon ottaen ole naapurin edun kannalta ilmeisen tarpeetonta. Naapurilla tarkoitetaan viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistajaa ja haltijaa. Ensisijaisesti luvan hakija kuulee naapurit itse tai maksua vastaa antaa kuulemisen rakennusvalvonnan tehtäväksi.

Naapurien kuuleminen

Naapurin kuuleminen hakijan toimesta

Luvan hakija toimittaa naapurille nähtäväksi lupahakemuksen, asemapiirroksen tai sen pienennöksen ja tarvittaessa muita pääpiirustuksia, jotta naapurit voivat vahvistaa kantansa rakennushankkeeseen. Muihin pääpiirustuksiin voi tutustua tarvittaessa rakennusvalvonnassa.

Naapurit vahvistavat kantansa allekirjoituksellaan Ilmoitus naapurille rakennushankkeesta -lomakkeelle. Huom. lomakkeessa tulee olla kyseisen kuultavan tontin jokaisen omistajan allekirjoitus. Hakija tai lupahakemuksen perustaja lisää allekirjoitetun Ilmoitus naapurille rakennushankkeesta - lomakkeen sähköisen hakemuksen liitteeksi, kunkin kuultavan naapurin osalta erikseen.

Espoon kaupungin omistuksessa olevan kiinteistön ollessa naapuri, ei luvan hakijan tarvitse kuulla Espoon kaupunkia itse vaan kuuleminen tehdään näiden kiinteistöjen osalta viran puolesta veloituksetta

Naapurien kuuleminen viran puolesta

Hakija voi antaa naapurien kuulemisen rakennusvalvonnan tehtäväksi. Rakennusvalvonta lähettää naapureille kirjallisen ilmoituksen hankkeesta ja pienennöksen asemapiirroksesta, muihin pääpiirustuksiin naapurit voivat käydä tutustumassa rakennusvalvonnassa.

Naapurille varataan vähintään seitsemän päivää aikaa huomautuksen tekemiseen. Kuulemisaika postituksineen on noin kaksi viikkoa. Kun naapurit kuullaan viran puolesta, veloitetaan siitä voimassa olevan rakennusvalvontataksan mukaisesti.

Espoon kaupungin ollessa rajanaapuri, kuulemisen tekee lupa-assistentti ilman erillistä pyyntöä ja veloituksetta sähköisen palvelun kautta.

Kuultavat naapurit

Naapurilla tarkoitetaan viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistajaa ja haltijaa.

4.11.2021

Kuulemistarkoitukseen kiinteistöjen omistajatietoja voi pyytää julkaistavaksi lupahakemuksen Naapurit-välilehdellä sähköisessä asiointipalvelussa. Rakennusvalvonta julkaisee kuultavien naapurien yhteystiedot kyseisellä välilehdellä.

Listan kohteen naapureista saa myös kaupunkimittauspalveluista (kaupunkimittaus@espoo.fi). Palvelu on maksullinen.

Huomioitavaa kuulemismenettelyssä

Joissakin tapauksissa viranomaisen voi edellyttää rajanaapureita laajempaa kuulemista. Mikäli kuultavia naapureita on enemmän kuin kymmenen, voi rakennusvalvontaviranomaisen ilmoittaa hakemuksen vireille tulosta kuten kunnalliset ilmoitukset julkaistaan. Yleensä tämä tehdään lehti-ilmoituksella, josta aiheutuvat kulut peritään hakijalta.

Naapurin suostumus

Kuuleminen ei missään tilanteessa sisällä naapurin suostumista, joka pyydetään naapurilta erillisellä lomakkeella, myös silloin kun naapurina on Espoon kaupunki. Suostumista edellyttävistä poikkeuksista neuvotellaan lupakäsittelijän kanssa ennakkoon.

Suostumislomakkeen lisäksi ei erillistä ilmoitusta naapurille rakennushankkeesta ole tarpeen tehdä.

Tiedottaminen rakennuspaikalla

Rakennuspaikalla tarvittavasta asian vireillä olosta tiedottamisesta huolehtii rakennushankkeeseen ryhtyvä. Tiedottamisen tarkoituksena on saattaa yleisesti tiedoksi rakentamisen tai muun toimenpiteen aiheuttama olennainen muutos ympäristössä.

Rakennuspaikalle asetetaan näkyvälle paikalle työmaainfotaulu, jossa tiedotetaan luvan vireillä olosta. Infotaulusta tulee selvittää mitä rakennetaan ja kuka rakentaa sekä lupatunnus.

Lisätietoa ja määräyksiä

Maankäyttö- ja rakennuslaki 133 §
Maankäyttö- ja rakennusasetus 65 §
Espoon rakennusvalvontakeskus, lupa-assistentit
Espoon rakennusvalvontakeskuksen rakennusvalvontataksa
Naapureiden asemasta maankäyttö- ja rakennuslain mukaisessa lupa-asiassa,
Rakennettu
Ympäristö, 3/2011
Ilmoitus naapurille rakennushankkeesta -lomake
Naapurin suostumus -lomake
Espoon kaupungin tonttiyksikkö