

# RAKENNUSJÄRJESTYS 2019

## Liite 5

Maankäyttölautakunta päättää, että naapureiden kuulemisessa maankäyttö- ja rakennuslain mukaisissa lupa-asioissa Mäntsälässä noudatetaan 1.4.2017 lähtien seuraavaa menettelyä:

1. Kun hakija kuulee naapureita tai muita, on kuultavan allekirjoitus nimenselvennyksellä otettava kuulemislomakkeen lisäksi myös naapurille esiteltäviin asemapiirroksiin ja julkisivukuviin ja suunnittelutarveratkaisuhakemuksissa kuulemislomakkeen lisäksi asemapiirroksen. Samassa asiakirjassa voi olla useammankin naapurin allekirjoitus. Kuuleminen voidaan suorittaa myös sähköisesti Lupapiste.fi-järjestelmän kautta.
2. Rakennus-, toimenpide-, purkamis- ja maisematyölupa-asioissa naapurina pidetään rakennettavan kiinteistön (tila tai määräala), viereisten ja vastapäisten kiinteistöjen omistajia sekä niitä, joilla on yksikin yhteinen rajapiste hakemuksen kohteena olevan kiinteistön kanssa. Yleisen tien pitäjä (ely-keskus) luetaan naapuriksi. Naapurina ei pidetä yli 40m leveän tien tai puiston tms. alueen takana olevaa kiinteistöä. Edelleen naapurina ei pidetä hakijatilán muiden palstojen naapureita, eikä sellaista naapuria, jolle esim. hakijatilán suuren pinta-alan johdosta käytännössä ei rakennushankkeesta ole vaikutuksia.
3. Poikkeamis- ja suunnittelutarveasiassa naapureiden käsite laajenee myös muihin, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke saattaa huomattavasti vaikuttaa.
4. Kohdissa 2 ja 3 voidaan valmisteliján harkinnan mukaan käyttää/vaatia myös laajempaa kuulemistá, jos hankkeen laajuuden arvioidaan sitä vaativan.
5. Rakennuspaikan naapurikiinteistöjen omistajat voi selvittää maanmittauslaitokselta tai Mäntsälán kunnan maankäyttöpalveluista tilaamalla korvausta vastaan ns. karttapaketin, joka sisältää tarvittavat rekisteri- ja karttaotteet sekä naapuriluettelon.
6. Mikáli luvan hakija ei katso voivansa kuulla naapureita, lähettää rakennuslupaviranomainen hakiján pyynnöstá naapureille kirjallisesti tiedon hankkeesta. Tällöin naapureilla on 14 päivää aikaa kirjeen lähettämistä huomautuksen tekemiseen. Tieto lähetetään tavallisena kirjeenä. Jollei naapuri toimita huomautusta määräaikaan mennessá, katsotaan, ettei naapurilla ole huomautettavaa asiasta. Kunnan järjestämästä kuulemisesta peritään hinnaston mukaiset maksut.
7. Jollei naapuria tiedetá, naapuria voida hankaluudetta tavoittaa tai jos heitä on enemmän kuin kymmenen, ilmoitus hakemuksesta katsotaan annetuksi naapurille tiedoksi, kun hakemuksesta on rakennusvalvontaviranomaisen toimesta ilmoitettu julkaistavien kunnallisten ilmoitusten tavoin. Jollei naapuri toimita huomautusta määräaikaan mennessá, katsotaan, ettei naapurilla ole huomautettavaa asiasta.
8. Jos hakija hakee yhtá aikaa sekä suunnittelutarveratkaisua että rakennuslupaa riittää yksi yhteinen kuuleminen edellyttäen, että suunnittelutarveratkaisua haetaan rakennusluvan mukaisilla asiakirjoilla. Jos rakennuslupaa haetaan myöhemmin tai yhtá aikaa haettuun rakennuslupaan tulee suunnittelutarveratkaisun jälkeen muutoksia, niin naapurien kuuleminen on tehtävä uudestaan.
9. Tiedottaminen rakennuspaikalla. Samanaikaisesti naapurien kuulemisen kanssa on asian vireilläolosta sopivalla tavalla tiedotettava myös rakennuspaikalla. Rakennuspaikalla tarvittavasta asian vireilläolosta tiedottamisesta huolehtii rakennushankkeeseen ryhtyvä. 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. Tiedottaminen voidaan tehdä esimerkiksi työmaataululla tms.