



KUNTAKEHITYSPALVELUJEN TAKSAT JA MAKSUT 1.1.2021 ALKAEN

Sisällys

RAKENNUSVALVONNAN LUPA- JA VALVONTATEHTÄVISTÄ SEKÄ MUISTA KUNTAKEHITYSPALVELUIDEN VIRANOMAISTEHTÄVISTÄ JA PALVELUISTA SUORITETTAVAT TAKSAT JA MAKSUT..... 3

1 Yleistä.....	3
1.1 Kunnan rakennusvalvontaviranomainen.....	3
1.2 Käytetyt lyhenteet ja määritelmät.....	3
2 Lupamaksut.....	3
2.1 Suunnittelutarveratkaisu.....	3
2.2 Rakennuslupa.....	4
2.3 Toimenpidelupa.....	5
2.4 Maisematyölupa.....	6
2.5 Rakennuksen purkamisilmoitus.....	6
2.6 Rakennuksen purkamislupa.....	6
2.7 Jatkoajat, muut luvat ja päätökset.....	6
2.8 Poikkeamismenettelyn mukaiset päätökset.....	7
2.9 Muut kokoukset, katselmukset ja tarkastukset sekä naapurin kuuleminen.....	7
2.10 Lupiin liittyvät vastaavat työnjohtajat ja pääsuunnittelijat.....	7
2.11 Luvaton tai luvanvastainen rakentaminen.....	7
2.12 Pakkokeinopäätökset.....	8
3 Korvaukset kaavamuutoksen tekemisestä.....	8
4 Maksut muista palveluista.....	8
5 Kartasto- ja mittaustoimen maksut.....	8
5.1 Rakennuksen maastoon merkintä.....	8
5.2 Muut mittaustyöt.....	9
5.3 Paikkatiedon myynti/toimittaminen.....	9
5.4 Otteiden, todistusten ja kopioiden myynti.....	9
6 Maksun määrän muutokset.....	9
7 Eräänntynyt maksu.....	9

RAKENNUSVALVONNAN LUPA- JA VALVONTATEHTÄVISTÄ SEKÄ MUISTA KUNTAKEHITYSPALVELUIDEN VIRANOMAISTEHTÄVISTÄ JA PALVELUISTA SUORITETTAVAT TAKSAT JA MAKSUT

1 Yleistä

Mäntsälän kunnan rakennusjärjestys on tullut voimaan 12.3.2019. Rakennusjärjestyksen mukaisista luvista, ilmoituksesta ja muista viranomaistehtävistä ja palveluista peritään tässä hinnastossa määräytyvä maksu.

Lupa-asioissa maksun määrää luvan myöntävä viranomainen. Maksu määräytyy lupahakemuksen saapumispäivänä voimassa olevien maksuperusteiden mukaan.

1.1 Kunnan rakennusvalvontaviranomainen

Kuntakehityslautakunta toimii kunnassa maankäyttö- ja rakennuslain mukaisena rakennusvalvontaviranomaisena sekä vastaa muista maankäyttö- ja rakennuslain mukaisista kunnalle kuuluvista viranomaistehtävistä.

1.2 Käytetyt lyhenteet ja määritelmät

MRL Maankäyttö- ja rakennuslaki (132/1999)

Kokonaisalan laskutuksen perusteet

Maksua määrättäessä rakennuksen kokonaisalaan lasketaan kerrosten, kellareiden ja ullakoiden pinta-ala yhteensä ulkomitoin. Mukaan ei lasketa 160 cm matalampia tiloja.

Vähäinen rakennushanke

Rakennetaan yksikerroksinen ja kooltaan pieni, muuhun käyttöön kuin asumiseen tai työntekoon tarkoitettu rakennus ympäristöön, joka ei aiheuta suunnittelulle erityisiä vaatimuksia.

Vähäisyyden arviointi kuuluu viranomaisille.

2 Lupamaksut

2.1 Suunnittelutarveratkaisu

Suunnittelutarveratkaisun valmistelu ja käsittely	410 €/rakennuspaikka
Suunnittelutarveratkaisun päätös	110 €/päätös

Mikäli hakija peruuttaa hakemuksen ennen päätöksen antamista, mutta päätösesitys on jo valmisteltu, peritään maksu ainoastaan valmistelusta ja käsittelystä.

2.2 Rakennuslupa

Rakennuslupaa edellyttävä luvittettava hanke voi sisältää useamman rakennuksen rakentamisen.

Rakennusluvan rakennuskohtaiseen perusmaksuun sisältyvät aloituskokous ja rakenne- ja loppukatselmuksel.

Rakennushankkeen vaativuuden mukaan lupaharkinta edellyttää työnjohtajien nimeämistä ja asemakaava-alueella aina myös rakennuksen paikan osoittamista mittaamalla.

(kts. 2.10 Lupiin liittyvät vastaavat työnjohtajat ja pääsuunnittelijat ja 5.2 Muut mittaukset)

Rakennuksen rakentaminen tai laajentaminen yksi- ja kaksiasuntoinen asuinrakennus + rakennuksen tai laajennuksen kokonaisala muut rakennukset + rakennuksen tai laajennuksen kokonaisala Maksua määrättäessä otetaan kokonaisalasta huomioon 20 000 m ² ylittävältä osalta 75 %:a ja 40 000 m ² ylittävältä osalta 50 %:a	440 €/rakennus + 4,20 €/m ² 630 €/rakennus + 4,60 €/m ²
Talousrakennuksen tai vastaavan rakenteiltaan tai varustukseltaan yksinkertaisen rakennuksen rakentaminen + rakennuksen kokonaisala	200 €/rakennus + 2,40 €/m ²
Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen muuttaminen, korjaus- tai muutostyö + muutettava kokonaisala	200 €/rakennus + 3,10 €/m ²
Loma-asunnon käyttötarkoituksen muuttaminen + rakennuksen kokonaisala	330 €/rakennus + 3,30 €/m ²
Muut toimenpiteet , jotka edellyttävät rakennuslupaa esim. tulisijan rakentaminen, masto, matkatukiasema, tuulivoimala	työajan perusteella, 85 €/h 170-1700 €
Määräaikainen rakennuslupa tilapäisen rakennuksen rakentaminen enintään 5 vuoden ajaksi	kuten vastaava rakennuslupa
Aloittamisoikeus Luvan antaminen hakemuksesta rakennustyön aloittamiseksi/suorittamiseksi vakuiden turvin osaksi tai kokonaan ennen kuin päätös on saanut lainvoiman <ul style="list-style-type: none"> - luvan yhteydessä - erillisenä päätöksenä 	200 € 400 €
Pelastuslain poikkeus väestönsuojissa	900 €
Pelastuslain mukaiset luvat	550 €
Rakennusluvan yhteydessä suoritettavat poikkeamiset: Vähäinen poikkeama rakennusjärjestyksen tai maankäyttö- ja rakennuslain mukaiseen säännökseen, määräykseen, kieltoon tai rajoitukseen (esim. rakennusala, rakennustapaohje) Vähäinen rakennusoikeuden ylitys ylitys asuinrakennuksissa ylitys teollisuus- ja tuotantorakennuksissa Edellisiä suurempi, mutta vähäiseksi katsottava poikkeama	330 €/poikkeama 100 €/m ² 35 €/m ² 600 €/poikkeama

2.3 Toimenpidelupa

<p>Rakennelmien ja laitosten rakentaminen masto tai piippu 5-15 m suurehko valaisinpylväs tai vastaava (korkeus yli 5 m) tekninen rakennelma, puistomuuntamo tai vastaava merikontti, silo tai vastaava varastointisäiliö grillikota tulisijallinen (vähäinen) jätekatos (yli 4m²) ja julkiset jätepiestet yli 10 m² terassi- ja polttopuukatokset</p> <p>Rakennelman tai laitoksen pystyttäminen ja sijoittaminen esiintymislava, asiakasterassi tai vastaava, enintään 30 m² rakennelma tekolampi valli ja näkö- tai meluuste yli 25 m² aurinkopaneelit laiturin (yli 10 metriä pitkä tai vähintään 5 veneelle) rakentaminen</p> <p>Muu kuin rakennuslupaa vaativa rakennuksen ulkoasua muuttava toimenpide julkisivujen ja katon muuttaminen, markiisi, terassin tai parvekkeen lasitus</p> <p>Asuinrakennuksen huoneistojärjestely, asuinhuoneiston yhdistäminen tai jakaminen</p> <p>Rakennusosan tai teknisen järjestelmän vaihtaminen (kun sillä voidaan vaikuttaa merkittävästi rakennuksen energiatehokkuuteen)</p> <p>Kiinteistökohtainen jätevesijärjestelmä tai sen muuttaminen - Rakennuslupan yhteydessä 100 €</p> <p>Maalämmön hyödyntämiseen tarkoitettun lämpökaivon poraaminen tai lämmönkeruuputkiston asentaminen - Rakennuslupan yhteydessä 100 €</p> <p>Määräajan paikallaan pysytettävä rakennelma tai laitos liikuteltava rakennelma (lavetti- ja lauttasaunat ym.) tai laite pitkäaikaisesti</p>	200 €
<p>Edellisiä vähäisemmät toimenpiteet</p>	120 €
<p>MRL 126 §:n kohdan 2, 6 tai 10 mukainen merkittävä alue tai järjestely toimenpiteen merkittävyyden mukaan 2) urheilu- tai kokoontumispaikan, muun kuin ulkoilulaisissa (606/1973) tarkoitettun asuntovaunualueen tai vastaavan alueen sekä katsomon, yleisöteltan tai vastaavan perustaminen tai rakentaminen (yleisörakennelma) 6) muusta alueesta erotettun suurehkon varastointi- tai pysäköintialueen taikka tällaiseen alueeseen verrattavan alueen järjestäminen (säilytys- tai varastointialue); 10) muut kaupunki- tai ympäristökuvaan merkittävästi ja pitkäaikaisesti vaikuttavat järjestelyt tai muutokset (kaupunki-kuvajärjestely)</p>	400 € - 1400 €
<p>Aloittamisoikeus Luvan antaminen hakemuksesta toimenpiteen aloittamiseksi/suorittamiseksi vakuudenturvin osaksi tai kokonaan ennen kuin päätös on saanut lainvoiman</p>	165 €

2.4 Maisematyöluja

Maisematyöluja	
puiden kaataminen/tontti tai kiinteistö	180 €
maanrakennustyö alle 1000 m ³	375 €
maanrakennustyö yli 1000 m ³	740 €
maanrakennustyö yli 10 000 m ³	3000 € + 0,2 €/m ³

2.5 Rakennuksen purkamisilmoitus

Rakennuksen purkamisilmoituksen käsittely	50 €/rakennus
--	---------------

2.6 Rakennuksen purkamislupa

Lupa rakennuksen tai sen osan purkamiseen	
Rakennus alle 1000 m ²	220 €/lupa
Rakennus yli 1000 m ²	440 €/lupa
Rakennuksen purkaminen rakennuslupahakemuksen yhteydessä	150 €
Selvitystyö suojelu- tai muiden arvojen osalta luvan myöntämisedellytysten varmistamiseksi	85 €/h, kuitenkin enintään 1500 €

2.7 Jatkoajat, muut luvat ja päätökset

Luvan voimassaoloajan pidentäminen työn aloittamista varten	
Omakotitalot, paritalot, talousrakennukset	190 €/rakennus/vuosi
- jos talousrakennus samalla rakennusluvalla, talousrakennuksen osalta 50 % maksun vähennys	
Kerros- ja rivitalot, teollisuus- ja toimistorakennukset	550 €/rakennus/vuosi
Luvan voimassaoloajan pidentäminen työn loppuunsaattamista varten	
Omakotitalot, paritalot, talousrakennukset	190 €/rakennus/vuosi
- jos talousrakennus samalla rakennusluvalla, talousrakennuksen osalta 50 % maksun vähennys	
Kerros- ja rivitalot, teollisuus- ja toimistorakennukset	550 €/rakennus/vuosi
Rauenneen rakennusluvan uudelleen voimaansaattaminen	450 €
kun luvan raukeamisesta yli 5 vuotta	900 €
Muutos lupapäätöksen muihin määräaikoihin, piirustuksiin tai lupaehtoihin	190 €/päätos
Rakennustarkastajan päätös lupapäätöksessä hyväksytystä suunnitelmasta poikkeamiseen	165 €
Päätös kokoontumistilan sallittujen henkilöiden enimmäismäärästä	170 €/kokoontumistila
Päätös rakennusrasitteesta, yhteisjärjestelystä, vedenjuoksun muuttamisesta tai yhdyskuntateknisen laitteen sijoittamisesta	450 €/päätos
Päätös vähäisen laitteen sijoittamisesta	220 €/päätos
Muut rakennusvalvontaviranomaisen päätökset (mm. postilaki 44 §)	85 €/h, vähintään 170 €

2.8 Poikkeamismenettelyn mukaiset päätökset

Päätös poikkeamishakemukseen

Poikkeama rakennusjärjestyksen tai maankäyttö- ja rakennuslain mukaiseen sääntökseen, määräykseen, kieltoon tai rajoitukseen (esim. rakennusala, rakennustapa-ohje)	1100 €/poikkeama
Rakennusoikeuden ylitys ylitys asuinrakennuksissa ylitys teollisuus- ja tuotantorakennuksissa Ei koske rakennusjärjestyksen kappaleessa 4.4.1 Asemakaavan keskustatoimintojen ja asuinrakennusten korttelialueiden poikkeamisen erityistilanteita mainittuja poikkeamisia.	100 €/m ² 35 €/m ²

2.9 Muut kokoukset, katselmuksel ja tarkastukset sekä naapurin kuuleminen

Muut kuin myönnettyyn lupaan sisältyvät katselmuksel ja tarkastukset ovat laskutettavia toimenpiteitä. Katselmusten ja tarkastusten tarpeen määrittää rakennusvalvontaviranomainen tapauskohtaisesti.

Käyttöönotto- tai muu ylimääräinen katselmus alle 400 m ² yli 400 m ²	220 € 550 €
Muun kuin luvassa määrätyn kokouksen tai katselmuksen toimittaminen ja siitä tiedottaminen	150 €
Muu katselmus tai tarkastus, lausunto tai todistus	150 €

Luvat edellyttävät pääsääntöisesti naapurien kuulemista. Hakija voi suorittaa naapurien kuulemisen itse.

Naapurien kuuleminen rakennusvalvonnan suorittamana lehtikuulutuksena	60 €/naapuri ilmoituskulut + 85 €/h
--	--

2.10 Lupiin liittyvät vastaavat työnjohtajat ja pääsuunnittelijat

Työnjohtajamaksu on lupakohtainen kertamaksu. Maksu veloitetaan lupamaksun yhteydessä vaadittujen työnjohtajien määrän mukaisesti.

Rakennustyön vastaavan työnjohtajan ja erityisalan työnjohtajan hyväksymisen tai ilmoituksen käsittely	50 €/työnjohtaja
Pääsuunnittelijan vaihtaminen luvan myöntämisen jälkeen	55 €/käsittely

2.11 Luvaton tai luvanvastainen rakentaminen

Lupamaksun korotus luvattoman tai luvan vastaisen rakentamisen tai muun laiminlyönnin johdosta. Maksun korotus on enintään kaksinkertainen maksuperusteen mukaisesta maksusta.	85 €/h, vähintään 170 €
Maksu luvattomasta tai luvanvastaisesta rakentamisesta tai toiminnasta aiheutuvasta ylimääräisestä katselmuksesta tai tarkastuksesta	450 €

2.12 Pakkokeinopäätökset

Työn keskeyttämismääräys ja sen poistaminen tai pysyttäminen	220 €/päätös
Velvoitepäätös rakennustyön loppuunsaattamiseksi	240 €/päätös
Uhkasakon ja teettämisuhan asettamispäätös, uhkasakon tuomitsemispäätös ja teettämisuhan täytäntöönpanopäätös	85 €/h, enintään 1500 €

3 Korvaukset kaavamuutoksen tekemisestä

Kaavamuutoksen laadinnasta tehdään hakijan ja kunnan välinen kaavoituksen käynnistyssopimus. Yhteysviranomaisen on kuntakehitysjohtaja/maankäyttöinsinööri.

Vähäinen asemakaavan muutos	7500 €, sis. kuulemiskulut
Vaikutuksiltaan merkittävä asemakaavan muutos/yleiskaava	neuvotellaan tapauskohtaisesti
Ranta-asemakaavan hyväksymiskäsittely	5000 €, sis. kuulemiskulut

Hakijan on suoritettava kaavan muutoksesta perittävä korvaus viimeistään 90 päivän kuluttua kunnanvaltuuston tai kunnanhallituksen hyväksymispäätöksestä.

Edellä mainittujen lisäksi kunta perii maanomistajalta maankäyttömaksun, joka perustuu kaavamuutoksesta saatuun hyötyyn.

Hakija on velvollinen suorittamaan korvauksen myös siinä tapauksessa, että asemakaavan muutos ei kunnasta riippumattomista syistä esim. valituksen johdosta saa lainvoimaa.

4 Maksut muista palveluista

Etuostolausunto	70 €
Arkistoidun asiakirjan haku ja toimittaminen	55 €
Rakennusvalvonnan arkistopalvelut	
Rakennuslupadokumentti	15 €/dokumentti
Tulostustyö ja aineiston toimitus	15 €/dokumentti + 50 €/h

5 Kartasto- ja mittauskoimen maksut

5.1 Rakennuksen maastoon merkintä

Yksi- ja kaksiasuntoiset asuinrakennukset	420 €/4 nurkkapaalua
Kerros- ja rivitalot	615 €/4 nurkkapaalua
Teollisuus- ja liikerakennukset	615 €/4 nurkkapaalua
Talousrakennus	190 €/4 nurkkapaalua
Lisäpaalut	60 €/paalu

5.2 Muut mittaukset

Rajan näyttö	95 €/piste, vähintään 150 €
Korkeusaseman osoittaminen	160 €/kohde
Lisäpisteet	60 €/piste
Sijaintikatselmus tai sijainnin tarkastus	170 €
Muu mittaus	110 €/h/mittausryhmä (2 henkilöä)
Edellisiin lisätään valtion taksan mukainen kilometrikorvaus, vähintään 5 km/työ	

5.3 Paikkatiedon myynti/toimittaminen

Korkopistetiedot/ Pisteselvityskortti	7 €/piste
Pohja- ja tonttikartat sähköisenä (DWG)	35 €/kpl
Muu sähköisen aineiston irrotus/toimitus (shape)	55 €/h
Opaskartta	9 €/kpl
Opaskartan käyttöoikeus	670 €/käyttäjä
Ilmakuva	50 €

5.4 Otteiden, todistusten ja kopioiden myynti

Otteet/todistukset	18 €/kpl
Pohjakarttatulosteet	40 €/h (alkava ½ h)
Karttapaketti suunnittelutarveratkaisua ja uutta rakennuspaikkaa varten	90 €
Kaavaote määräyksineen	15 €
Aineiston lähetys kirjeellä	10 €

6 Maksun määrän muutokset

Maksun korottaminen Tehtäväkohtainen lisämaksu perusmaksun ylittävältä osalta viranomaistehtävän vaatavuuden mukaisesti.	+ 25 %
Maksun alentaminen Tehtäväkohtainen maksuvähennys perusmaksun ylittävältä osalta viranomaistehtävän vaatavuuden mukaisesti.	- 25 %
Maksun palautuksen perusteet Jos toimenpide jää kokonaan tai osittain suorittamatta, maksu on hakemuksesta perusteettomilta osin palautettava.	

7 Erääntynyt maksu

Erääntyneelle maksulle on suoritettava korkoa siten kuin korkolaissa säädetään. Jos maksua ei suoriteta määräajassa, maksu on maankäyttö- ja rakennuslain 145 §:n mukaisesti ulosottokelpoinen.