



# Kuntakehityspalvelujen taksat ja maksut 2022

1.5.2022 alkaen

## Sisällys

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

# 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, ilmoituksista 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.

Arvonlisäveroa sisältävät maksut on merkitty \*:llä.

### 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 Poikkeamismenettelyn mukainen päätös/suunnittelutarveratkaisu

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

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

## 2.2 Rakennuslupa

Rakennuslupaa edellyttävä luvitettava hanke voi sisältää useamman rakennuksen rakentamisen. Rakennusluvan rakennuskohtaiseen perusmaksuun sisältyvät aloituskokous ja rakenne- ja loppukatselmuksset.

Rakennushankkeen vaativuuden mukaan lupaharkinta edellyttää työnjohtajien nimeämistä ja asema-kaava-alueella aina myös rakennuksen paikan osoittamista mittaamalla (kts. 2.10 Lupiin liittyvät vastaavat työnjohtajat ja pääsuunnittelijat ja 5.2 Muut mittaukset).

<b>Rakennuksen rakentaminen tai laajentaminen</b> yksi- ja kaksiasuntoinen asuinrakennus + rakennuksen tai laajennuksen kokonaisala  muut rakennukset + rakennuksen tai laajennuksen kokonaisala  Maksua määrättäessä otetaan kokonaisalasta huomioon 20 000 m <sup>2</sup> ylittävältä osalta 75 %:a ja 40 000 m <sup>2</sup> ylittävältä osalta 50 %:a	440 €/rakennus + 4,20 €/m <sup>2</sup>  630 €/rakennus + 4,60 €/m <sup>2</sup>
<b>Talusrakennuksen tai vastaavan rakenteiltaan tai varustukseltaan yksinkertaisen rakennuksen rakentaminen</b> + rakennuksen kokonaisala	200 €/rakennus + 2,40 €/m <sup>2</sup>
<b>Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen muuttaminen, korjaus- tai muutostyö</b> + muutettava kokonaisala	200 €/rakennus + 3,10 €/m <sup>2</sup>
<b>Loma-asunnon käyttötarkoituksen muuttaminen</b> + rakennuksen kokonaisala	330 €/rakennus + 3,30 €/m <sup>2</sup>
<b>Muut toimenpiteet</b> , jotka edellyttävät rakennuslupaa esim. tulisijan rakentaminen, masto, matkatukiasema, tuulivoimala	työajan perusteella, 85 €/h 170–1700 €
<b>Määräaikainen rakennuslupa</b> tilapäisen rakennuksen rakentaminen enintään 5 vuoden ajaksi	kuten vastaava rakennuslupa
<b>Aloittamisoikeus</b> Luvan antaminen hakemuksesta rakennustyön aloittamiseksi/suorittamiseksi vakuuden turvin osaksi tai kokonaan ennen kuin päätös on saanut lainvoiman - luvan yhteydessä - erillisenä päätöksenä	200 € 400 €
<b>Pelastuslain poikkeus väestönsuojissa</b>	900 €
<b>Pelastuslain mukaiset luvat</b>	550 €
<b>Rakennusluvan yhteydessä suoritettavat poikkeamiset:</b>  <b>Vähäinen poikkeama</b> rakennusjärjestyksen tai maankäyttö- ja rakennuslain mukaiseen säännökseen, määräykseen, kieltoon tai rajoitukseen (esim. rakennusala, rakennustapa-ohje)  <b>Vähäinen rakennusoikeuden ylitys</b> ylitys asuinrakennuksissa ylitys teollisuus- ja tuotantorakennuksissa  <b>Edellisiä suurempi, mutta vähäiseksi katsottava poikkeama</b>	330 €/poikkeama   100 €/m <sup>2</sup> 35 €/m <sup>2</sup>  600 €/poikkeama

## 2.3 Toimenpidelupa

<p><b>Rakennelmien ja laitosten rakentaminen</b>  masto tai piippu 5–15 m  suurehko valaisinpylväs tai vastaava (korkeus yli 5 m)  tekninen rakennelma, puistomuuntamo tai vastaava  merikontti, siilo tai vastaava varastointisäiliö  grillikota tulisijallinen (vähäinen)  jätekatos (yli 4 m<sup>2</sup>) ja julkiset jätepiestet  yli 10 m<sup>2</sup> terassi- ja polttopuukatokset</p> <p><b>Rakennelman tai laitoksen pystyttäminen ja sijoittaminen</b>  esiintymislava, asiakasterassi tai vastaava, enintään 30 m<sup>2</sup> rakennelma  tekolampi  valli ja näkö- tai melueste  yli 25 m<sup>2</sup> aurinkopaneelit  laiturin (yli 10 metriä pitkä tai vähintään 5 veneelle) rakentaminen</p> <p><b>Muu kuin rakennuslupaa vaativa rakennuksen ulkoasua muuttava toimenpide</b>  julkisivujen ja katon muuttaminen, markiisi, terassin tai parvekkeen lasitus</p> <p><b>Asuinrakennuksen huoneistojärjestely, asuinhuoneiston yhdistäminen tai jakaminen</b></p> <p><b>Rakennusosan tai teknisen järjestelmän vaihtaminen</b> (kun sillä voidaan vaikuttaa merkittävästi rakennuksen energiatehokkuuteen)</p> <p><b>Kiinteistökohtainen jätevesijärjestelmä tai sen muuttaminen</b>  - Rakennusluvan yhteydessä 100 €</p> <p><b>Maalämmön hyödyntämiseen tarkoitettun lämpökaivon poraaminen tai lämmönkeruuputkiston asentaminen</b>  - Rakennusluvan yhteydessä 100 €</p> <p><b>Määräajan paikallaan pysyttävä rakennelma tai laitos</b>  liikuteltava rakennelma (lavetti- ja lauttasaunat ym.) tai laite pitkäaikaisesti</p>	200 €
<p><b>Edellisiä vähäisemmät toimenpiteet</b></p>	120 €
<p><b>MRL 126 §:n kohdan 2, 6 tai 10 mukainen merkittävä alue tai järjestely</b>  toimenpiteen merkittävyyden mukaan</p>	400 € - 1400 €
<p><b>Aloittamisoikeus</b>  Luvan antaminen hakemuksesta toimenpiteen aloittamiseksi/suorittamiseksi vakuudenturvin osaksi tai kokonaan ennen kuin päätös on saanut lainvoiman</p>	165 €

## 2.4 Maisematyöluva

<b>Maisematyöluva</b>	
puiden kaataminen/tontti tai kiinteistö	180 €
maanrakennustyö alle 1000 m <sup>3</sup>	375 €
maanrakennustyö yli 1000 m <sup>3</sup>	740 €
maanrakennustyö yli 10 000 m <sup>3</sup>	3000 € + 0,2 €/m <sup>3</sup>

## 2.5 Rakennuksen purkamisilmoitus

Rakennuksen <b>purkamisilmoituksen käsittely</b>	50 €/rakennus
--	---------------

## 2.6 Rakennuksen purkamislupa

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

## 2.7 Jatkoajat, muut luvat ja päätökset

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

## 2.8 Poikkeamismenettelyn mukaiset päätökset

Poikkeamislupahakemuksen valmistelu ja käsittely	410 €/hakemus
Poikkeamislupahakemuksen päätös	110 €/päätös

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

<b>Poikkeama</b> rakennusjärjestyksen tai maankäyttö- ja rakennuslain mukaiseen säännöksen, määräykseen, kieltoon tai rajoitukseen (esim. rakennusala, rakennustapaohje)	600 €/poikkeama
<b>Rakennusoikeuden ylitys</b> ylitys asuinrakennuksissa ylitys teollisuus- ja tuotantorakennuksissa  Ei koske rakennusjärjestyksen kappaleessa 4.4.1 Asemakaavan keskustatoimintojen ja asuinrakennusten korttelialueiden poikkeamisen erityistilanteita mainittuja poikkeamisia.	100 €/m <sup>2</sup> 35 €/m <sup>2</sup>

## 2.9 Muut kokoukset, katselmuksot ja tarkastukset sekä naapurin kuuleminen

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

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

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

<b>Naapurien kuuleminen</b> viranomaisen/kuntakehityspalvelujen 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.

<b>Rakennustyön vastaavan työnjohtajan ja erityisalan työnjohtajan hyväksyminen tai ilmoituksen käsittely</b>	50 €/työnjohtaja
<b>Pääsuunnittelijan vaihtaminen luvan myöntämisen jälkeen</b>	55 €/käsittely

## 2.11 Luvaton tai luvanvastainen rakentaminen

<b>Lupamaksun korotus</b> luvattoman tai luvan vastaisen rakentamisen tai muun laiminlyönnin johdosta. Maksun korotus on enintään kaksinkertainen maksuperusteen mukaisesta maksusta.	85 €/h, vähintään 170 €
<b>Maksu luvattomasta tai luvanvastaisesta rakentamisesta tai toiminnasta aiheutuvasta ylimääräisestä katselmuksesta tai tarkastuksesta</b>	450 €
<b>Luvattomasta tai luvanvastaisesta rakentamisesta aiheutuvat tarkastus- ja valvontatehtävät</b>	

## 2.12 Pakkokeinopäätökset

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

## 3 Korvaukset kaavamuutoksen tekemisestä ja hyväksymiskäsittelystä

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

<b>Vähäinen asemakaavan muutos</b>	7500 €, sis. kuulemiskulut
<b>Vaikutuksiltaan merkittävä asemakaavan muutos/yleiskaava</b>	neuvotellaan tapauskohtaisesti
<b>Asemakaavan ja ranta-asekaavan hyväksymiskäsittely</b> silloin, kun konsultti on tehnyt kaavatyön kaavatyösopimuksen perusteella	2500 € + kuulemiskulut

Hakijan on suoritettava kaavan muutoksesta perittävä korvaus viimeistään 60 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

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



## 5 Kartasto- ja mittaustoimen 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
Taloussrakennus	190 €/4 nurkkapaalua
Lisäpaalut	60 €/paalu *

### 5.2 Muut mittaustyöt

Rajan näyttö	95 €/piste, vähintään 150 €
Korkeusaseman osoittaminen	160 €/kohde
Lisäpisteet	60 €/piste
Sijaintikatselmus tai sijainnin tarkastus	170 € *
Muu mittaustyö	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 poikkeamis- tai rakennuslupaa varten	90 € *
Kaavaote määräyksineen	15 € *
Aineiston lähetyks kirjjeellä	10 € *

## 6 Maksun määrän muutokset

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

## 7 Eräntynyt maksu

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