



Kuntakehityspalvelujen taksat ja maksut 2022

1.5.2022 alkaen

Sisällys

RAKENNUSVALVONNAN LUPA- JA VALVONTATEHTÄVISTÄ SEKÄ MUISTA KUNTAKEHITYSPALVELUIDEN VIRANOMAISTEHTÄVISTÄ JA PALVELUISTA SUORITETTAVAT TAKSAT JA MAKSUT..... 1

1	Yleistä.....	1
1.1	Kunnan rakennusvalvontaviranomainen	1
1.2	Käytetyt lyhenteet ja määritelmät	1
2	Lupamaksut	2
2.1	Poikkeamismenettelyn mukainen päätös/suunnittelutarvekaisu	2
2.2	Rakennuslupa	2
2.3	Toimenpidelupa.....	4
2.4	Maisematyölupa	5
2.5	Rakennuksen purkamisilmoitus	5
2.6	Rakennuksen purkamislupa.....	5
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.....	8
2.11	Luvaton tai luvanvastainen rakentaminen.....	8
2.12	Pakkokeinopäätökset.....	8
3	Korvaukset kaavamuutoksen tekemisestä ja hyväksymiskäsittelystä..	8
4	Maksut muista palveluista	9
5	Kartasto- ja mittaustoimen maksut	9
5.1	Rakennuksen maastoon merkintä	9
5.2	Muut mittaustyöt.....	9
5.3	Paikkatiedon myynti/toimittaminen.....	10
5.4	Otteiden, todistusten ja kopioiden myynti	10
6	Maksun määrän muutokset.....	10
7	Eräänytynyt maksu	10

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 viranomaislainen. 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 Poikkeamismenettelyn mukainen päätös/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 luvitettava hanke voi sisältää useamman rakennuksen rakentamisen. Rakennusluvan rakennuskohtaiseen perusmaksuun sisältyvät aloituskokous ja rakenne- ja loppukatselmukset.

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 mittaustyöt).

Rakennuksen rakentaminen tai laajentaminen

yksi- ja kaksiasuntoinen asuinrakennus 440 €/rakennus

+ rakennuksen tai laajennuksen kokonaisala + 4,20 €/m²

muut rakennukset 630 € /rakennus

+ rakennuksen tai laajennuksen kokonaisala + 4,60 €/m²

Maksua määrättäessä otetaan kokonaisalasta huomioon 20 000 m² ylittävältä osalta

75 %:a ja 40 000 m² ylittävältä osalta 50 %:a.

Talourakennuksen tai vastaavan rakenteiltaan tai varustukseltaan yksinkertaisen rakennuksen rakentaminen

200 €/rakennus

+ rakennuksen kokonaisala + 2,40 €/m²

Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen muuttaminen, korjaus- tai muutostyö

200 €/rakennus

+ muutettava kokonaisala + 3,10 €/m²

Loma-asunnon käyttötarkoituksen muuttaminen 330 €/rakennus
 + rakennuksen kokonaisala + 3,30 €/m²

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 vakuuden turvin osaksi tai kokonaan ennen kuin päätös on saanut lainvoiman

- luvan yhteydessä 200 €
- erillisenä päätöksenä 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) 330 €/poikkeama

Vähäinen rakennusoikeuden ylitys

- ylitys asuinrakennuksissa 100 €/m²
- ylitys teollisuus- ja tuotantorakennuksissa 35 €/m²

Edellisiä suurempi, mutta vähäiseksi katsottava poikkeama 600 €/poikkeama

2.3 Toimenpidelupa

Rakennelmien ja laitosten rakentaminen	200 €
<ul style="list-style-type: none"> • 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 m²) ja julkiset jätepisteet • yli 10 m² terassi- ja polttopuukatokset 	
Rakennelman tai laitoksen pystyttäminen ja sijoittaminen	200 €
<ul style="list-style-type: none"> • esiintymislava, asiakasterassi tai vastaava, enintään 30 m² rakennelma • tekolampi • valli ja näkö- tai melueste • yli 25 m² aurinkopaneelit • laiturin (yli 10 metriä pitkä tai vähintään 5 veneelle) rakentaminen 	
Muu kuin rakennuslupaa vaativa rakennuksen ulkoasua muuttava toimenpide	200 €
<ul style="list-style-type: none"> • julkisivujen ja katon muuttaminen, markiisi, terassin tai parvekkeen lasitus 	
Asuinrakennuksen huoneistojärjestely, asuinhuoneiston yhdistäminen tai jakaminen	200 €
Rakennusosan tai teknisen järjestelmän vaihtaminen (kun sillä voidaan vaikuttaa merkittävästi rakennuksen energiatehokkuuteen)	200 €
Kiinteistökohtainen jätevesijärjestelmä tai sen muuttaminen	200 €
- Rakennusluvan yhteydessä	100 €
Maalämmön hyödyntämiseen tarkoitettun lämpökaivon poraaminen tai lämmönkeruuputkiston asentaminen	200 €
- Rakennusluvan yhteydessä	100 €

Määräajan paikallaan pysytettävä rakennelma tai laitos

liikuteltava rakennelma (lavetti- ja lauttasaunat ym.) tai laite pitkäaikaisesti 200 €

Edellisiä vähäisemmät toimenpiteet 120 €

MRL 126 §:n kohdan 2, 6 tai 10 mukainen merkittävä alue tai järjestely

toimenpiteen merkittävyyden mukaan 400 - 1400 €

Aloittamisoikeus

Luvan antaminen hakemuksesta toimenpiteen aloittamiseksi/suorittamiseksi vakuudenturvin osaksi tai kokonaan ennen kuin päätös on saanut lainvoiman 165 €

2.4 Maisematyöluja**Maisematyöluja**

- puiden kaataminen/tontti tai kiinteistö 180 €
- maanrakennustyö alle 1000 m³ 375 €
- maanrakennustyö yli 1000 m³ 740 €
- maanrakennustyö yli 10 000 m³ 3000 € + 0,2 €/m³

2.5 Rakennuksen purkamisilmoitus

Rakennuksen purkamisilmoituksen käsittely 50 €/rakennus

2.6 Rakennuksen purkamislupa**Lupa rakennuksen tai sen osan purkamiseen**

Rakennus alle 1000 m² 220 €/lupa

Rakennus yli 1000 m² 440 €/lupa

Rakennuksen purkaminen rakennuslupahakemuksen yhteydessä 150 €

Selvitystyö suojele- 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 €/päätös

Rakennustarkastajan päätös lupapäätöksessä hyväksytystä suunnitelmasta

poikkeamiseen 165 €

Päätös kokoontumistilan sallittujen henkilöiden enimmäismäärästä 170 €/kokoontumistila

Päätös rakennusrasitteesta, yhteisjärjestelystä, vedenjuoksun muuttamisesta tai

yhdyskuntateknisen laitteen sijoittamisesta 450 €/päätös

Päätös vähäisen laitteen sijoittamisesta 220 €/päätös

Muut rakennusvalvontaviranomaisen päätökset

(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.

Poikkeama rakennusjärjestyksen tai maankäyttö- ja rakennuslain mukaiseen säännökseen, määräykseen, kieltoon tai rajoitukseen (esim. rakennusala, rakennustapaohje) 600 €/poikkeama

Rakennusoikeuden ylitys

ylitys asuinrakennuksissa 100 €/m²

ylitys teollisuus- ja tuotantorakennuksissa 35 €/m²

Ei koske rakennusjärjestyksen kappaleessa 4.4.1 Asemakaavan keskustatoimintojen ja asuinrakennusten korttelialueiden poikkeamisen erityistilanteita mainittuja poikkeamisia.

2.9 Muut kokoukset, katselmuksiset ja tarkastukset sekä naapurin kuuleminen

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

Käyttöönotto- tai muu ylimääräinen katselmus

- alle 400 m² 220 €
- yli 400 m² 550 €

Muun kuin luvassa määrätyn kokouksen tai katselmuksen toimittaminen ja siitä tiedottaminen

150 €

Muu katselmus tai tarkastus, lausunto tai todistus 150 €

Naapurien kuuleminen

- viranomaisen/kuntakehityspalvelujen suorittamana (alv. sis.) 60 €/naapuri
- lehtikuulutuksena (alv. sis.) ilmoituskulut + 85 €/h

Luvat edellyttävät pääsääntöisesti naapurien kuulemista. Hakija voi suorittaa naapurien kuulemisen

itse.

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 hyväksyminen 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 ja hyväksymiskäsittelystä

Kaavamuutoksen laadinnasta tehdään hakijan ja kunnan välinen kaavoituksen käynnistyssopimus.

Yhteysviranomaisena on kuntakehitysjohtaja/maankäyttöinsinööri.

Vähäinen asemakaavan muutos 7500 €, sis. kuulemiskulut

Vaikutuksiltaan merkittävä asemakaavan muutos/yleiskaava neuvotellaan tapauskohtaisesti

Asemakaavan muutoksen ja ranta-asetuksen hyväksymiskäsittely silloin, kun konsultti on tehnyt kaavatyön kaavatyösopimuksen perusteella 2500 €, sis. 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 kaavamutoksesta 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 (alv. sis.) 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 (alv. sis.) 60 €/paalu

5.2 Muut mittauskoimet

Rajan näyttö 95 €/piste, vähintään 150 €

Korkeusaseman osoittaminen 160 €/kohde

Lisäpisteet 60 €/piste

Sijaintikatselmus tai sijainnin tarkastus (alv. sis.) 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 (alv. sis.)	7 €/piste
Pohja- ja tonttikartat sähköisenä (DWG) (alv. sis.)	35 €/kpl
Muu sähköisen aineiston irrotus/toimitus (shape) (alv. sis.)	55 €/h
Opaskartta (alv. sis.)	9 €/kpl
Opaskartan käyttöoikeus (alv. sis.)	670 €/käyttäjä
Ilmakuva (alv. sis.)	50 €

5.4 Otteiden, todistusten ja kopioiden myynti

Otteet/todistukset	18 €/kpl
Pohjakarttatulosteet (alv. sis.)	40 €/h (alkava ½ h)
Karttapaketti poikkeamis- tai rakennuslupaa varten (alv. sis.)	90 €
Kaavaote määräyksineen (alv. sis.)	15 €
Aineiston lähetys kirjeellä (alv. sis.)	10 €

6 Maksun määrän muutokset

Maksun korottaminen

Tehtäväkohtainen lisämaksu perusmaksun ylittävältä osalta viranomaistehtävän vaativuuden mukaisesti.

+ 25 %

Maksun alentaminen

Tehtäväkohtainen maksuvähennys perusmaksun ylittävältä osalta viranomaistehtävän vaativuuden 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.