



MÄNTSÄLÄN KUNTA

## MÄNTSÄLÄN KUNTA MAANKÄYTTÖPALVELUT

### MAKSUT

Voimassa 1.2.2011 alkaen

Hyväksytty maankäyttölautakunnassa 15.12.2010 / 217S

Sisältää rakennusvalvonnan, maankäytön suunnittelun sekä mittaus- ja kartastotoimen maksut.

Arvonlisäverolliset maksut on ilmoitettu erikseen.

# Mäntsälän kunnassa rakennusvalvonnan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä suoritettavat maksut

## 1 §

### Yleistä

Luvan hakija tai toimenpiteen suorittaja on velvollinen suorittamaan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaisille kuuluvista tehtävistä kunnalle näiden maksuperusteiden (taksan) mukaan määräytyvän maksun. (MRL 145 §) ja muut säännökset \*.)

\*) Asetus kokoontumishuoneistoista ja – alueista, Aravalaki ja –asetus, Maaseutuelinkeinolaki, Pelastustoimilaki, Väestörekisterilaki ja – asetus

## 2 §

### Rakentamisen ja siihen verrattavien muutoksien valvonta (MRL 125, 176 §)

2.1	Rakennuksen rakentaminen tai laajentaminen tai uudestaan rakentaminen sekä tilapäisen ja määräaikaisen rakennuksen rakentaminen.	
		<b>Euroa</b>
	- rakennusta kohti, omakotitalo	200 €
	-rakennusta kohden, kerros- tai rivitalo tai liiakerak.	400 €
	- lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan	3.1 €/ m2
2.2	Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen olennainen muuttaminen	
	- rakennusta kohti	150 €
	- lisäksi muutettavan kokonaisalan mukaan	2.0 €/m2
2.3	Asumistarkoitukseen liittyvä varasto- tai talousrakennuksen tai katoksen rakentaminen	
	- rakennusta kohti	120 €
	- lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan	1.6 €/m2
2.4	Rakenteiltaan ja varusteiltaan yksinkertaisen rakennuksen rakentaminen	
	- rakennusta kohti	80 €
	- lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan	1.0 €/m2
2.5	Sisätilojen muutostyö	120 €

### 3 §

#### **Muut luvanvaraiset toimenpiteet toimenpideluvat (MRL 126, MRA 62 § )**

3.1 Toimenpidettä kohden 120 €

### 4 §

#### **Purkuluvasta päättäminen ( MRL 127)**

4.1 Purkuluvasta päättäminen 150 €

### 5 §

#### **Ilmoituksenvaraisten toimenpiteiden valvonta (MRL 129 §, MRA 62, 63 §)**

5.1 Rakennusjärjestyksen mukaisen ilmoituksen käsittely 50€

### 6 §

#### **Viranomaisen suorittama katselmus tai kokous ja kuuleminen hakemuksen ratkaisemiseksi (MRL 133 §, MRA 65, 86 §)**

6.1 Muun, kuin luvassa määrätyn katselmuksen toimittaminen ja siitä tiedottaminen. (Katselmus rakennuksen ympäristöön soveltuvuuden selvittämiseksi ja naapurien kuulemiseksi. (MRL 133 §) 110 €

6.2 Kunnan puolesta tehtävä naapurin kuuleminen hakemuksen vireille tulosta naapurina kohden 50 €

6.2.1 Lisäksi peritään todelliset kuuluttamis- ja ilmoituskulut

### 7 §

#### **Voimassaolevaan lupaan liittyvät päätökset**

7.1 Rakennuslupan jatkaminen tai lupapäätöksessä olevan lupaehdon muuttaminen (MRL 143) 130 €

7.2 Merkittävä muutos lupapäätöksessä esitettyihin piirustuksiin 120 €

### 8 §

#### **Poikkeusten käsittely**

8.1 2 § ja 3 §:n valvontatehtävään liittyvän MRL 175 §:n mukaisen vähäisen poikkeuksen myöntäminen sekä pelastustoimilain mukaisen poikkeuksen myöntäminen väestönsuojan rakenteellisista vaatimuksista. 100 €

8.2 Päätös väestönsuojan rakentamisvelvollisuuden lykkäyshakemukseen. 100 €

8.3	MRL 137 § mukaisesta suunnittelutarveratkaisusta ja MRL 171 §:n mukaisesta poikkeamisesta päättäminen (esim. poikkeaminen rakennustapaohjeista tai rakennusjärjestyksestä.)	400 €
8.4	Aloittamisoikeuden myöntäminen vakuuden turvin ennen luvan lainvoimaisuutta	120 €

## 9 §

### **Yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittaminen ( MRL 161, 162 §)**

9.1	Yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan vähäisen laitteen, rakennelman sijoittamista koskeva päätös.	120 €
-----	---	-------

## 10 §

### **Muut tarkastukset ja viranomaistehtävät**

10.1	Tarkastukset ja vaihetodistukset, jotka eivät sisälly rakennusvalvontatehtäviin eivätkä korkotukilainoitukseen.	
	- asuin ja talousrakennukset	40 €
10.2	Arviointitehtävät	
	- 1-2 asunnon asuinrakennukset ja tuotantorakennukset	160 €
10.3	Henkilöveloitus	
	- Suunnitteluavustaja	50 €/h
	- Toimistos sihteeri	45 €/h

## 11 §

### **Pakkokeinopäätöksistä perittävät maksut (MRL 180 §, 182 §, Uhkasakkolaki 10 §, 15 § )**

11.1	- Viranhaltijan työn keskeyttämismääräys (MRL 180.1 §) ja lautakunnan keskeyttämisen poistamis- ja pysyttämispäätös (MRL 180.2 §) päätöstä kohti.	160 €
11.2	- Lautakunnan päätös tehdyn työn tai laiminlyönnin oikaisemisesta määräajassa (MRL 182.1 §)	100 €
11.3	- Uhkasakon asettamispäätös (MRL 182.2 §)	130 €
11.4	- Teettämisuhan asettamispäätös (MRL182.2 §)	130 €
11.5	- Uhkasakon tuomitsemispäätös (Uhkasakkolaki 10 §)	130 €
11.6	- Teettämisuhan täytäntöönpanopäätös Uhkasakkolaki 10 §)	130 €

## 12 §

### **MRL 128 § mukaisesta maisematyöluvasta päättäminen**

12.1	- Puiden kaataminen (kun enemmän kuin 5 puuta)	115 €
12.2	- muu maanrakennustyö	200 €

Lisäksi peritään todelliset kuulemis- ja ilmoituskulut

## 13 §

### **Rakennuksen paikan ja korkeusaseman merkitseminen sekä sijaintikatselmuksen suorittaminen**

Rakennustyön valvontaan kuuluvasta rakennuksen paikan ja korkeusaseman merkitsemisestä on rakennuttajan suoritettava seuraavat maksut.

13.1	Enintään kahden asunnon käsittävä asuinrakennus	300 €
13.2	Kerrostalot, rivitalot sekä teollisuus- ja liikerakennukset	400 €
13.3	talousrakennus	150 €
13.4.	Neljä nurkkapaalua ylittävältä lisäpaalulta.	50 €

## 14 §

### **Maksun määrääminen viranomaistehtävän vaativuuden mukaan sekä maksun määrääminen korotettuna**

#### 14.1 Lisämaksun tai maksuvähennyksen määrääminen

Maksuperusteiden 2 §:n mukaan määräytyvän maksun lisäksi voidaan tehtäväkohtaisesti määrätä lisämaksua tai maksuvähennystä ottaen huomioon viranomaistehtävän vaativuus, määrä, viranomaisten käyttämä aika ja muut toimenpiteet, joita perusteiden 2 §:ssä ei ole voitu etukäteen määrittellä.

Viranomaistehtävien lisämaksu tai maksuvähennys on 25 % tämän taksan perusmaksun ylittävältä osalta.

#### 14.2 Maksun määrääminen korotettuna

Jos viranomaisen tarkastus- tai valvontatehtävät johtuvat luvattomasta tai luvanvastaisesta rakentamisesta tai siitä, että rakennuttaja on laiminlyönyt hänelle kuuluvat velvollisuutensa, maksuun lisätään 75 % taksan mukaisesta maksusta.

## **15 §**

### **Maksun suorittaminen ja palauttaminen**

#### 15.1 Maksun suorittaminen

Maksuperusteiden mukaiset maksut on suoritettava, kun päätös on annettu.

Muiden kuin lupamaksujen osalta maksu peritään, kun viranomaistoimitus on tehty. Maksuihin sisältyy päätösasiakirjojen lunastusmaksu.

#### 15.2 Maksun palauttaminen

15.2.1 Milloin rakennuttaja luvan voimassa ollessa luopuu rakennusluvasta, luvan hakijalle palautetaan hakemuksesta 50 % hänen suorittamastaan maksusta. Kuitenkin pidetään käsittelykuluina 2 § mukainen perusmaksu.

15.2.2 Uuden luvan käsittely vanhan ollessa voimassa

- 2 § ja 3 § perusmaksu ja jos rakennusala kasvaa niin peritään myös kasvaneen pinta-alan mukainen maksu.

15.2.3. Hakemuksen peruuttaminen tai hylkääminen

Mikäli lupahakemus hylätään tai hakija peruuttaa hakemuksen ennen päätöksen antamista, mutta päätösesitys on jo valmisteltu, peritään 50 % tämän taksan mukaisesta maksusta.

#### 15.3 Kokonaisalan laskenta

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

15.3.1 Maksua määrättäessä otetaan kokonaisalasta huomioon 10 000 m<sup>2</sup> ylittävältä osalta 75 % ja 20 000 m<sup>2</sup> ylittävältä osalta 50 %.

15.4 Maksun määrää luvan myöntävä viranomainen.

## **16 §**

### **Maksuperusteiden voimaantulo**

16.1 Maksu määräytyy lupahakemuksen saapumispäivänä voimassa olevien maksuperusteiden mukaan.

# Mäntsälän kunnan maankäytön suunnittelun korvaus- ja maksuperusteet

## 17 § Yleistä

- 17.1 **Asemakaavan muutoksesta ja laatimisesta perittävä korvaus (MRL 59 §)**  
Jos asemakaava tai kaavan muutos on pääasiassa yksityisen edun vaatima ja laadittu maanomistajan tai -haltijan aloitteesta, kunta perii tältä kaavan laatimisesta ja käsittelystä aiheutuneet, näiden korvausperusteiden mukaiset kustannukset.
- 17.2 **Lupamaksu (MRL 145 §)**  
Luvan hakija tai toimenpiteen suorittaja on velvollinen suorittamaan viranomaisille kuuluvista tehtävistä kunnalle näiden maksuperusteiden mukaan määräytyvän maksun.

## 18 §

### Asemakaavan muutoksesta ja laatimisesta perittävä korvaus

- 18.1 **Vähäinen asemakaavan muutos / asemakaava** 3000 €  
Asemakaavan muutos, joka voidaan käsitellä maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27§:n tarkoittamana vaikutukseltaan vähäisenä asemakaavan muutoksena (kaava nähtävillä 14 päivää).

Lisäksi peritään todelliset kuulemis- ja ilmoituskulut.

- 18.2 **Vähäistä suurempi asemakaavan muutos / asemakaava** 4000€  
Asemakaavoista ja asemakaavan muutoksista, joita ei voida käsitellä maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n tarkoituksena vaikutukseltaan vähäisinä (kaava nähtävillä 30 päivää), mutta ei myöskään maankäyttö- ja rakennuslain 52 §:n mukaisina vaikutukseltaan merkittävänä (kaavan hyväksyy kunnanhallitus).

Lisäksi peritään todelliset kuulemis- ja ilmoituskulut.

- 18.3 **Vaikutuksiltaan merkittävä asemakaavan muutos / asemakaava**

Maankäyttö- ja rakennuslain 52 §:n mukaisista, vaikutukseltaan merkittävistä asemakaavoista ja asemakaavan muutoksista, jotka ainoastaan valtuusto voi hyväksyä sekä muista suuritoisista tai runsaasti neuvotteluja vaativista asemakaavoista tai asemakaavan muutoksista laaditaan maanomistajan / maanomistajien kanssa maankäyttösopimus, jossa sovitaan mm. kaavoituskustannuksista.

Kustannusten perusteena käytetään asemakaavan muutoksen / asemakaavan laatimiseen käytettyjä työtunteja. Tuntiveloitusyksikkönä on työsuoritukseen osallistuneiden henkilöiden kuukausipalkka sosiaalikuluneen jaettuna 150:llä.

Lisäksi peritään yleiskustannuksena, joka sisältää kopiointi-, monistus- ja tarvikkekustannukset 30 % sekä työnantajalle aiheutuneina muina henkilömenoina 20% eli yhteensä 50 % tuntilaskutuksen kokonaissummasta.

Mikäli muutoksen valmistelu edellyttää mallinnuksia, maaperätutkimuksia tai muita erityisselvityksiä, lisätään näistä kunnalle aiheutuneet kustannukset täysimääräisinä muutoksenhakijalta perittävään korvaukseen.

Lisäksi peritään todelliset kuulemis- ja ilmoituskulut.

#### 18.4 **Ranta-asemakaava**

Maanomistaja voi maankäyttö- ja rakennuslain 74 §:n mukaan huolehtia ranta-asemakaavaa koskevan ehdotuksen laatimisesta omistamalleen ranta-alueelle. Maanomistajalta peritään kaavan käsittelystä aiheutuneet kustannukset sekä kuulutus- ja ilmoituskulut.

#### 18.5 **Korvauksen suorittaminen**

Hakijan on suoritettava asemakaavan laatimisesta tai asemakaavan muutoksesta perittävä korvaus kunnanvaltuuston tai kunnanhallituksen hyväksymispäätöksen jälkeen. Menettelyä noudatetaan myös milloin on kysymys maankäytösopimuksen soveltamisesta. Mikäli muutosta on pyytännyt useampi kuin yksi maanomistaja, korvaus jaetaan saadun hyödyn mukaisessa suhteessa.

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

Korvaus määräytyy kaavamuutoshakemuksen saapumispäivänä voimassa olevien korvausperusteiden mukaan.

### **19 §**

#### **Muut maksut**

19.1	<b>Kunnan suostumus kiinteistön muodostamiseen</b>	90€
19.2	<b>Lausunto varainsiirtoveroa varten</b>	40€
19.3	<b>Etuoistolausunto</b>	40€

## Kartasto ja mittaustoimen maksut ja taksat

Mittaukset		veroton	verollinen (alv.23%)
Rajan näyttö vähintään	€/piste		70 120
Korkeusaseman osoittaminen	€/kohde		120
Lisäpisteet	€/kohde		120
Lohkomisen maastotyöt	€/kohde		300 / tontti 220 / 2-5 tontti 140 / 6 tai ->
Enintään 2 huoneiston asuintalo rak.paikan ja kork.aseman merkitseminen, 1 käynti	€/kohde	300	
Kerrostalot, rivitalo, teollisuus ja liikerakennusten rak.paikan ja kork.aseman merkitseminen 1 käynti	€/kohde	400	
Talousrakennus, autokatos/talli, varasto tai puistomuuntamon rak.paikan merkintä	€/kohde	150	
Neljä nurkkapaalua ylittävältä osalta	€/paalu	50	
Pelkkä sijaintikatselmus ilman merkintää	€/paalu	130	
Mittausryhmän 1h veloitus hinta Kilometrikorvaus hinta vähintään	€/1h valtion taksan mukaan 5 km / työ	58	71,34
Putkipyykit	€/ kpl		30
Irrotuskustannusten 1h veloitus hinta	€/ kpl		45
<b>Kartat</b>			
Opaskarttapaketti vuoden 2006 painos	€/ kpl		5
Yli 10 kpl tilaus sekä jälleenmyyjille	€/ kpl		4
Opaskartan käyttöoikeus:			
1 käyttäjä	€/käyttäjä		480

		veroton	verollinen (alv.23%)
Monikulmio / Korkopistetiedot	€piste		3,00
Pisteselvityskortti	€piste		4,00

### Karttapaketit

Suunnittelutarveratkaisu / poikkeamislupaa varten	€paketti		75
Rakennuslupaa varten asemakaava-alueella	€paketti		75
Rakennuslupaa varten haja-asutusalueella	€paketti		60

### Otteet/todistukset

Kiinteistörekisteriote	€kpl	10,00	
Lainhuutotodistus	€kpl	20,00	
Rasitustodistus	€kpl	25,00	
Kiinteistörekisterikarttaote	€kpl	7,50	
Asemakaavaote	€kpl		7,00
Yleiskaavaote	€kpl		7,00

### Karttatulosteet

A4 / mv	€kpl		7,40
A3 / mv	€kpl		8,50
A2 /mv	€kpl		14,50
A1 / mv	€kpl		17,70
A0 / mv	€kpl		20,80

A4 / väri	€kpl		8,00
A3 / väri	€kpl		9,00
A2 / väri	€kpl		17,00
A1 / väri	€kpl		20,00
A0 / väri	€kpl		23,00

Karttojen toimitus faxilla	€lähetys		5,00
----------------------------	----------	--	------

### Kartta-aineiston toimittaminen sähköisesti

Tonttikartta			30,00
Pienimuotoinen pohjakarttaote, alle 5 ha			30,00

### Suuremmissa pohjakartta-aineistoissa

5-25 ha	€ha		1,80
25-50 ha	€ha		1,30
50 ha -	€ha		1,10
Toimitusmaksu	€lähetys		50,00
Ilmakuvien toimitusmaksu	€/ kuva		40,00

## Kopiotaksat

		veroton	verollinen (alv. 23%)
valokopiot /paperi			
A4- koko	€/kpl	0,81	1,00
A3- koko	€/kpl	1,22	1,50
A2- koko	€/kpl	4,07	5,00
A1- koko	€/kpl	5,69	7,00
A0- koko	€/kpl	7,32	9,00
muu koko	€/m2	4,96	6,10