



## KUNTAKEHITYSPALVELUJEN MAKSUT

Voimassa 1.8.2019 alkaen



# Sisällys

## RAKENNUSVALVONNAN LUPA- JA VALVONTATEHTÄVISTÄ SEKÄ MUISTA KUNTAKEHITYSPALVELUIDEN VIRANOMAISTEHTÄVISTÄ JA PALVELUISTA

SUORITETTAVAT 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 Lupiin liittyvät 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 .....	9
5.1 Rakennuksen maastoon merkintä .....	9
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 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.

Maksut ovat arvonlisäverottomia lukuun ottamatta luvun 5 Kartasto- ja mittauskoimen maksuja.

### 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 laskituksen 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

<b>Suunnittelutarveratkaisun valmistelu ja käsittely</b>	370 €/rakennuspaikka
<b>Suunnittelutarveratkaisun päätös</b>	100 €/pätös

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

## 2.2 Rakennuslupa

Rakennuslupaa edellyttävä luvittava 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)

<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	400 €/rakennus + 3,80 €/m <sup>2</sup>  575 €/rakennus + 4,20 €/m <sup>2</sup>
<b>Talousrakennuksen tai vastaavan rakenteiltaan tai varustukseltaan yksinkertaisen rakennuksen rakentaminen</b> + rakennuksen kokonaisala	170 €/rakennus + 2,20 €/m <sup>2</sup>
<b>Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen olennainen muuttaminen</b> + muutettava kokonaisala	180 €/rakennus + 2,80 €/m <sup>2</sup>
<b>Loma-asunnon käytön muuttaminen pysyvään asumiseen</b> + rakennuksen kokonaisala	300 €/rakennus + 3 €/m <sup>2</sup>
<b>Korjaus- ja muutostyö, muut toimenpiteet</b> , jotka edellyttävät rakennuslupaa esim. kattomuodon muutos, sisätilojen muutostyö	työajan perusteella, 75 €/h 150-1500 €
<b>Määräaikainen rakennuslupa</b> tilapäisen rakennuksen rakentaminen enintään 5 vuoden ajaksi	kuten vastaava rakennuslupa
<b>Aloittamisoikeus</b> Luvan antaminen hakemuksesta rakennustyön aloittamiseksi/suorittamiseksi vakuumurto-osaksi tai kokonaan ennen kuin päätös on saanut lainvoiman	150 €
<b>Pelastuslain poikkeus väestönsuojissa</b>	800 €
<b>Pelastuslain mukaiset luvat</b>	500 €
<b>Rakennusluvan yhteydessä suoritettavat poikkeamiset:</b>  <b>Vähäinen poikkeama</b> rakennusjärjestyksen tai maankäyttö- ja rakennuslain mukaiseen säännökseen, määräykseen, kieltoon tai rajoitukseen (esim. rakennusala, rakennustapaohje)  <b>Vähäinen rakennusoikeuden ylitys</b> ylitys asuinrakennuksissa ylitys teollisuus- ja tuotantorakennuksissa  <b>Edellisiä suurempi, mutta vähäiseksi katsottava poikkeama</b>	300 €/poikkeama   100 €/m <sup>2</sup> 30 €/m <sup>2</sup>  500 €/poikkeama

## 2.3 Toimenpidelupa

<p><b>Ryhmä 1</b>  <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  jätekatos (yli 4m<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 meluuste  yli 25 m<sup>2</sup> aurinkopaneelit  laiturin (yli 10 metriä pitkä tai vähintään 5 veneelle) rakentaminen</p> <p><b>Muuhun kuin rakennuslupaa vaativaan rakennuksen ulkoasua muuttavaan toimenpiteeseen, rakennuksen julkisivun muuttamiseen</b>  julkisivujen ja katon materiaalien, tyylin, muodon tai aukotuksen muuttaminen</p> <p><b>Asuinrakennuksen huoneistojärjestelyihin, asuinhuoneiston yhdistämiseen tai jakamiseen</b></p> <p><b>Rakennusosan tai teknisen järjestelmän vaihtamiseen silloin, kun sillä voidaan vaikuttaa merkittävästi rakennuksen energiatehokkuuteen</b></p> <p><b>Kiinteistökohtainen jätevesijärjestelmä tai sen muuttaminen</b></p> <p><b>Maalämmön hyödyntämiseen tarkoitettun lämpökaivon poraaminen tai lämmönkeruuputkiston asentaminen</b></p> <p><b>Määräajan paikallaan pysytettävää rakennelmaa tai laitosta varten</b>  liikuteltava rakennelma (lavetti- ja lauttasaunat ym.) tai laite pitkäaikaisesti</p>	175 €
<p><b>Ryhmä 2</b>  amatöörimasto  mainosrakennelma  ikkunaa peittävät mainokset  asemakaava-alueen katu- ja/tai piha-alueiden käyttö raskaan kaluston muuhun kuin tilapäiseen pysäköintiin  yli 1,4 metriä korkea aita kadun varteen  yli 2 metriä korkea tonttien välinen aita  ilmalämpöjärjestelmän rakennuksen ulkopuoliset rakenteet rivi- ja kerrostaloissa  valokate, markiisi  terassi- ja parvekelasitus asemakaava-alueella</p>	100 €
<p><b>Aloittamisoikeus</b>  Luvan antaminen hakemuksesta toimenpiteen aloittamiseksi/suorittamiseksi vakuudenturvin osaksi tai kokonaan ennen kuin päätös on saanut lainvoiman</p>	150 €

## 2.4 Maisematyöluja

<b>Maisematyöluja</b>	
puiden kaataminen	165 €
maanrakennustyö alle 1000 m <sup>3</sup>	340 €
maanrakennustyö yli 1000 m <sup>3</sup>	670 €
maanrakennustyö yli 10 000 m <sup>3</sup>	3000 € + kuulemiskulut

## 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>	200 €/rakennus
Rakennus yli 1000 m <sup>2</sup>	400 €/rakennus
<b>Selvitystyö</b> suojele- tai muiden arvojen osalta luvan myöntämisedellytysten varmistamiseksi	75 €/h, kuitenkin enintään 1500 €

## 2.7 Jatkoajat, muut luvat ja päätökset

<b>Luvan voimassaoloajan pidentäminen työn aloittamista varten</b>	
Omakotitalot, paritalot, talousrakennukset	170 €/rakennus/vuosi
Kerros- ja rivitalot, teollisuus- ja toimistorakennukset	500 €/rakennus/vuosi
<b>Luvan voimassaoloajan pidentäminen työn loppuunsaattamista varten</b>	
Omakotitalot, paritalot, talousrakennukset	170 €/rakennus/vuosi
Kerros- ja rivitalot, teollisuus- ja toimistorakennukset	500 €/rakennus/vuosi
<b>Rauenneen rakennusluvan uudelleen voimaansaattaminen</b>	
kun luvan raukeamisesta yli 5 vuotta	400 € 800 €
<b>Muutos lupapäätöksen muihin määräaikoihin, piirustuksiin tai lupaehtoihin</b>	170 €/päätös
<b>Rakennustarkastajan päätös lupapäätöksessä hyväksytystä suunnitelmasta poikkeamiseen</b>	150 €
<b>Päätös kokoontumistilan sallittujen henkilöiden enimmäismäärästä</b>	135 €/kokoontumistila
<b>Päätös rakennusrasitteesta, yhteisjärjestelystä, vedenjuoksun muuttamisesta tai yhdyskuntateknisen laitteen sijoittamisesta</b>	400 €/päätös
<b>Päätös vähäisen laitteen sijoittamisesta</b>	200 €/päätös
<b>Muut rakennusvalvontaviranomaisen päätökset</b>	75 €/h, vähintään 150 €

## 2.8 Poikkeamismenettelyn mukaiset päätökset

### Päätös poikkeamishakemukseen

<b>Poikkeama</b> rakennusjärjestyksen tai maankäyttö- ja rakennuslain mukaiseen sääntökseen, määräykseen, kieltoon tai rajoitukseen (esim. rakennusala, rakennustapa-ohje)	1000 €/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.	300 € + 100 €/m <sup>2</sup> + 30 €/m <sup>2</sup>

## 2.9 Lupiin liittyvät kokoukset, katselmukset ja tarkastukset sekä naapurin kuuleminen

Muut kuin rakennuslupaan sisältyvät aloituskokous ja rakenne- ja loppukatselmukset ovat laskutettavia toimenpiteitä. Katselmuksien ja tarkastusten tarpeen määrittää rakennusvalvontaviranomainen tapauskohtaisesti.

<b>Käyttöönottokatselmus</b> alle 400 m <sup>2</sup> yli 400 m <sup>2</sup>	200 € 500 €
<b>Muun kuin luvassa määrätyn kokouksen tai katselmuksen toimittaminen ja siitä tiedottaminen</b>	135 €
<b>Erillinen työnaikainen seurantakatselmus</b>	120 €

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

<b>Naapurien kuuleminen</b> rakennusvalvonnan suorittamana lehtikuulutuksena	55 €/naapuri ilmoituskulut + 35 €/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>	40 €/työnjohtaja
<b>Pääsuunnittelijan vaihtaminen luvan myöntämisen jälkeen</b>	50 €/käsittely

## 2.11 Luvaton tai luvanvastainen rakentaminen

<b>Lupamaksun korotus</b> luvattoman tai luvan vastaisen rakentamisen tai muun laiminlyönnin johdosta	75 €/h, vähintään 150 €
<b>Maksu luvattomasta tai luvanvastaisesta rakentamisesta tai toiminnasta aiheutuvasta ylimääräisestä kokouksesta, katselmuksesta tai tarkastuksesta</b>	400 €
<b>Luvattomasta tai luvanvastaisesta rakentamisesta aiheutuvat tarkastus- ja valvontatehtävät</b>	75 %:n korotus

## 2.12 Pakkokeinopäätökset

<b>Työn keskeyttämismääräys</b> ja sen poistaminen tai pysyttäminen	200 €/päätös
<b>Velvoitepäätös</b> rakennustyön loppuunsaattamiseksi	220 €/päätös
<b>Uhkasakon ja teettämisuhan</b> asettamispäätös, uhkasakon tuomitsemispäätös ja teettämisuhan täytäntöönpanopäätös	75 €/h, enintään 1500 €

## 3 Korvaukset kaavamuutoksen tekemisestä

Kaavamuutoksen laadinnasta tehdään hakijan ja kunnan välinen kaavoituksen käynnistyssopimus. Yhteysviranomai-  
nen on kaavoitusjohtaja/maankäyttöinsinööri.

<b>Vähäinen asemakaavan muutos</b>	6600 € + kuulemiskulut
<b>Vaikutuksiltaan merkittävä asemakaavan muutos/yleiskaava</b>	neuvotellaan tapauskoh- taisesti
<b>Ranta-asemakaavan hyväksymiskäsittely</b>	4000 € + 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 riip-  
pumattomista syistä esim. valituksen johdosta saa lainvoimaa.

## 4 Maksut muista palveluista

<b>Etuostolausunto</b>	60 €
<b>Arkistoidun asiakirjan haku ja toimittaminen</b>	50 €



## 5 Kartasto- ja mittaustoimen maksut

### 5.1 Rakennuksen maastoon merkintä

Yksi- ja kaksiasuntoiset asuinrakennukset	385 €/4 nurkkapaalua
Kerros- ja rivitalot	560 €/4 nurkkapaalua
Teollisuus- ja liikerakennukset	560 €/4 nurkkapaalua
Talousrakennus	175 €/4 nurkkapaalua
Lisäpaalut	55 €/paalu

### 5.2 Muut mittaustyöt

Rajan näyttö	85 €/piste, vähintään 150 €
Korkeusaseman osoittaminen	145 €/kohde
Lisäpisteet	55 €/piste
Sijaintikatselmus	155 €
Muu mittaustyö	100 €/h/mittausryhmä ( 2 henkilöä)
Edellisiin lisätään valtion taksan mukainen kilometrikorvaus, vähintään 5 km/työ	

### 5.3 Paikkatiedon myynti/toimittaminen

Korkopistetiedot/ Pisteselvityskortti	6 €/piste
Pohja- ja tonttikartat sähköisenä (DWG)	33 €/kpl
Muu sähköisen aineiston irrotus/toimitus (shape)	50 €/h
Opaskartta	8 €/kpl
Opaskartan käyttöoikeus	610 €/käyttäjä
Ilmakuva	44 €

### 5.4 Otteiden, todistusten ja kopioiden myynti

Otteet/todistukset	18 €/kpl
Kaavaote määräyksineen	10 €
Pohjakarttatulosteet	35 €/h (alkava ½ h)
Karttapaketti suunnittelutarveratkaisua, poikkeamis- tai rakennuslupaa varten	80 €
Aineiston lähetys sähköisesti	5 €
Aineiston lähetys kirjeellä	10 €

## 6 Maksun määrän muutokset

<b>Maksun korottaminen</b> Tehtäväkohtainen lisämaksu perusmaksun ylittävältä osalta viranomaistehtävän vaatavuuden mukaisesti.	+ 25 %:a
<b>Maksun alentaminen</b> Tehtäväkohtainen maksuvähennys perusmaksun ylittävältä osalta viranomaistehtävän vaatavuuden mukaisesti.	- 25 %:a
<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.