



ROVANIEMEN KAUPUNKI / YLITORNIO RAKENNUSVALVONNAN VIRANOMAISTEHTÄVISTÄ SUORITETTAVAT MAKSUT

1 § YLEISTÄ

Luvan hakija tai toimenpiteen suorittaja on velvollinen suorittamaan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista lainsäädännössä rakennuslupaviranomaiselle määrätyistä viranomaistehtävistä kunnalle maksun, jonka perusteet määrätään tässä taksassa maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 145 §:n sekä muiden säännösten nojalla.

2 § RAKENTAMISEN JA SIIHEN VERRATTAVIEN MUUTOKSIEN VALVONTA (MRL 125, 176 §)

	EUROA
Rakennuksen rakentaminen tai rakennuksen laajentaminen rakennusta kohti	
lisäksi rakennuksen / laajennuksen kokonaisalan mukaan, €/m ²	100,00
- vakituinen asuinrakennus	2,00
- loma- tai liikerakennus	2,50
- enemmän kuin kaksi asuinhuoneistoa(vakituinen asuinrakennus)	3,00
- lisärakennus, varasto, talous- ja muut rakennukset	1,00
- teollisuushallit - varastot	2,50
Kerrosalaan laskettavan tilan lisääminen (muu kuin laajennus) rakennusta kohti	
lisäksi kerrosalan lisäyksen mukaan €/m ²	100,00 1,00
Rakennuksen tai sen osan olennainen käyttötarkoituksen muuttaminen rakennusta kohti	
lisäksi muutettavan rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan, €/m ²	100,00 1,00
Tilapäinen rakennus sekä muut toimenpiteet, joihin sovelletaan uudisrakentamista koskevia säännöksiä	100,00
Rakennuksen vesi-, viemäri- tai/ja ilmanvaihtojärjestelmän uusiminen, perusmaksu rakennusta kohti	100,00
- lisäksi rakennuksen kerrosalan mukaan, €/m ²	0,50
Rakennuksen vesi-, viemäri- tai/ja ilmanvaihtojärjestelmän osittainen uusiminen rivi- tai kerrostalossa sekä muussa kuin asuinrakennuksessa, perusmaksu rakennusta kohti	100,00
- lisäksi huoneiston tai/ja uusimisalueen kerrosalan mukaan, €/m ²	0,50
Perusmaksu 100 € peritään enintään kahdesta rakennuksesta lupapäätöstä kohti	



3 § Poikkeamispäätös, suunnittelutarveratkaisu ja vähäinen poikkeus

- Suunnittelutarveratkaisu (Vrt. MRL 16 §, 137 §)
- Poikkeamispäätös (Vrt. MRL 171 §, 172 §, 173 §)
- Vähäinen poikkeaminen rakennusluvan yhteydessä (Vrt. MRL 175 §, 171 §, 172 §)
- Naapureille tiedottaminen/kuuleminen taksan 6 §:n mukaan

3.1

Poikkeamispäätös,

maksu 540 euroa/hakemus.

Jos kohdan 3.1 mukainen hakemus hylätään, maksu on puolet lupamaksusta.

3.2

Lupa viranomaisen lupapäätöksen yhteydessä myöntämä vähäinen poikkeaminen,

maksu riippuen valvontatyömäärästä 50 - 270 euroa/hakemus.

Kohtiin 3.1–3.2 lisätään kuulemiskustannukset taksan kohdan 10 §:n mukaisesti.

4 § MUUT LUVANVARAISET TOIMENPITEET (MRL 126, 127, 128 JA 129 §, MRA 62 JA 63 §)

	EUROA
Rakentamista koskeva, laissa määritelty sekä rakennusjärjestyksessä tarkennettu toimenpidelupa, rakennuksen purkulupa, maisematyölupa tai rakennushankkeen toteuttamista ilmoitusmenettelyllä koskeva päätös	100,00
Puiden kaataminen	50,00
Toimenpidelupa jätevesijärjestelmän uudistamiseen toiminta-alueen ulkopuolella	100,00

5 § VOIMASSA OLEVAAN LUPAAN LIITTYVÄT PÄÄTÖKSET (MRL 143, 187 §)

	EUROA
Luvan voimassaoloajan pidentäminen työn aloittamista, loppuunsaattamista varten tai lupaehdon muuttaminen.	100,00
Viranhaltijan päätöstä koskeva lainvoimaisuustodistus	10,00

6 § KATSELMUKSET SEKÄ TARKASTUKSET (MRL 54, 165 §, MRA 76 §)

	EUROA
Kokoontumistilojen tarkastus ja hyväksyminen	100,00
lisäksi tilan kokonaisalan mukaan €/m ²	0,50
Luvanvaraisessa rakentamisessa rakennuttajasta tai toimenpiteen suorittajasta johtuva ylimääräinen katselmus tai tarkastus, jota ei ole lupapäätöksellä tai sen ehdoissa määrätty tai naapuruussuhdelain 19 §:n mukainen paikalliskatselmus	100,00



**7 § RAKENNUSVALVONTAVIRANOMAISEN ANTAMA MÄÄRÄYS TAI PÄÄTÖS
(MRL 16, 159, 161, 162, 164, 165 §, MRA 82, 83 §)**

	EUROA
Määräys tai päätös	100,00
Yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittaminen tai luonnollisen vedenjuoksun muuttamisesta aiheutuvan haitan poistaminen	100,00

**8 § PAKKOPÄÄTÖKSISTÄ PERITTÄVÄT MAKSUT
(MRL 180, 182 §, Uhkasakkolaki 10, 15 §)**

	EUROA
Pakkokeinon käytössä MRL 145 §:n mukaiseen luvan hakijaan tai toimenpiteen suorittajaan kohdistuvaa, kutakin alla mainittua toimenpidettä kohti	
Rakennustyön keskeyttäminen, uhkasakon tai teettämisuhan asettaminen, tuomitseminen tai täytäntöönpano.	270,00

**9 § PELASTUSTOIMILAIN MUKAISET TEHTÄVÄT
(PTL 56, 62 §, PTA 21, 22 §)**

	EUROA
Päätös väestönsuojatilojen sijoittamisesta muuhun, kuin rakennuslupahakemusta koskevaan kiinteistöön tai poikkeuksen myöntäminen väestönsuojan suunnittelua koskevista määräyksistä.	170,00

**10 § VIRANOMAISEN SUORITTAMA KUULEMINEN
(MRL 133, 137, 173 §, MRA 65, 86 §)**

	EUROA
Rakennuslupahakemuksen vireille tulosta ilmoittaminen sekä suunnittelutarveratkaisu- tai poikkeamishakemusta koskeva kuuleminen naapuria kohti.	20,00
Hakemusta koskevasta kuuluttamisesta aiheutuvat ilmoituskulut peritään täysimääräisinä.	



11 § RAKENNUKSEN PAIKAN JA KORKEUSASEMAN MAALLE MERKITSEMISEN JA SIJAINTIKATSELMUKSEN SUORITTAMINEN (MRL 150 § JA MRA 75 §)

1. Rakennustyön valvontaan kuuluvista kiinteistöinsinöörin toimenpiteistä rakennuttajan on suoritettava kaupungille seuraavat maksut asemakaava-, ranta-asemakaava- ja oikeusvaikutteisilla yleiskaava-alueilla, sekä muilla rakennusvalvontaviranomaisen erikseen määräämillä alueilla

1.1. Rakennuksen paikan ja korkeusaseman maalle merkitseminen sekä sijaintikatselmuksen toimittaminen:

a) asuinrakennus, jossa on enintään kaksi asuinhuoneistoa sekä lomarakennukset

kultakin pisteeltä	57,50 euroa
kuitenkin vähintään	230 euroa

b) muut rakennukset

kultakin pisteeltä	88,50 euroa
kuitenkin vähintään	354 euroa

Omakotitalon ja lomarakennuksen osalta maksu sisältää myös erillisen autotallin/varaston paikan merkinnän, jos toimenpide tehdään samalla kertaa asuinrakennuksen tai lomarakennuksen merkitsemisen kanssa.

1.2. Kun kysymyksessä on 1.1.a) kohdan asuinrakennuksen ja lomarakennuksen laajennus, kevytrakenteinen pieni varasto- tai talousrakennus, säiliö tai vastaava taikka katos

115 euroa

Kun kysymyksessä on 1.1.b) kohdan rakennuksen laajennus

177 euroa

1.3. Pihamaan korkeuksien tarkistaminen ennen loppukatselmusta Hinnoitellaan tuntiveloituksena, kuitenkin vähintään

141 euroa.

1.4. Rajan osoittaminen sisältäen korkeintaan kaksi pistettä ja kultakin lisäpisteeltä veloitetaan

120 euroa
20€/kpl

1.5. Korkeuden vienti erikseen

100 euroa

Edellä 1.1. ja 1.2. kohtien mukainen maksu on suoritettava, kun maalle merkitseminen on tehty. Kohtien 1.3., 1.4. ja 1.5. mukaiset maksut on suoritettava toimenpiteen tultua suoritetuksi.

2. Kohdassa 1. mainittujen alueiden ulkopuolella.

Rakennusta kohti 100 euroa
Useiden rakennuksien osalta 150 euroa, jos toimenpide tehdään samalla kertaa.
Mikäli kysymyksessä on olemassa olevan rakennuksen laajennus, maksu on puolet edellä mainitusta edellyttäen, että olemassa olevaa rakennusta voidaan käyttää hyväksi mittauksissa.



3. Maksun määrääminen korotettuna

Mikäli rakennuttaja tai toimenpiteen suorittaja laiminlyö hakea rakennus- tai toimenpidelupaan liittyvän rakennuksen paikan ja korkeusaseman maalle merkitsemisen tai sijaintikatselmuksen, määrätään tämän taksan mukainen maksu **50 %**:lla korotettuna.

12 § RAKENNUSRASITTEET (MRL 158 §, 159 §, 160 §

EUROA

Asemakaavassa edellytetty rakennusrasite

Tonttia tai rakennuspaikkana olevaa kiinteistöä varten perustettu toista kiinteistöä rasittava oikeus (rakennusrasite, rakennusrasitteen perustaminen, muuttaminen, poistaminen)

ensimmäinen	170,00
seuraavat	85,00

13 § ALOTTAMISOIKEUS (MRL 144 §)

EUROA

Luvan antaminen hakemuksesta rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamiseen vakuuden turvin ennen kuin lupaa koskeva päätös on saanut lainvoiman.

170,00

14 § LUPA- JA VALONTAMAKSUN MÄÄRÄYTYMINEN JA SEN SUORITTAMINEN (MRL 145 §)

EUROA

Näiden maksuperusteiden mukaiset maksut on suoritettava, kun päätös on annettu.

Jos viranomaisen tarkastus ja valvontatehtävät johtuvat luvattomasta tai luvanvastaisesta rakentamisesta taikka siitä, että luvanhakija tai toimintaan velvollinen on laiminlyönyt hänelle kuuluvat tehtävän, maksu voidaan periä korotettuna.

Tällöin lupapäätöksestä perittävään maksuun lisätään luvanvastaisen toiminnan tai laiminlyönnin tarkastus- ja valvontatehtävistä kunnalle aiheutuvista ylimääräisistä kuluista €/tunti

lisäksi käytetystä työajasta €/tunti

100,00

65,00

Muiden kuin luvan yhteydessä määrättyjen maksujen osalta maksu peritään, kun ko. viranomaistehtävä on suoritettu.

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

Eräntyneelle maksun määrälle on suoritettava korkoa korkolain (633/1982) mukaan.



15 § MAKSUN PALAUTTAMINEN

EUROA

Jos rakennuttaja rakennusluvan ollessa voimassa hakee lupaa suorittaa uusien rakennuspiirustusten mukaisesti tai mikäli rakennuttaja luvan voimassa ollessa luopuu siitä, tai rakennus- tai muu lupa on rauennut, luvan haltijalle palautetaan hakemuksesta 50 % jo suoritetusta maksusta. Palautus suoritetaan vain, mikäli rakennustyö on aloittamatta.

Kuitenkin pidetään käsittelykuluina rakennusluvan osalta	100,00
muiden lupien osalta	43,00

Mikäli rakennus- tai muu lupa on rauennut, mutta sitä koskeva toimenpide on kesken luvan hakijasta johtuvasta syystä, ei maksuja palauteta.

Mikäli ilmoitusmenettelyn mukainen hakemus hylätään tai hankkeelle vaaditaan rakennus- tai toimenpidelupa, ei perittyä maksua palauteta.

Mikäli viranhaltijan päätökseen tyytymätön hakija tekee oikaisuvaatimuksen lautakunnalle ja lautakunta muuttaa viranhaltijan kielteisen päätöksen ja myöntää luvan, peritään hakijalta maksuperusteiden mukainen maksu. Maksua määrättäessä otetaan hyvityksenä huomioon viranhaltijapäätöksestä jo mahdollisesti suoritettu maksu.

16 § KOKONAISALAN LASKENTA

Maksua määrättäessä rakennuksen kokonaisalaan lasketaan kerrosten, kellareiden ja ullakon alat ulkoseinien ulkopinnan mukaan lasketun kerrosalan lisäksi rakennushankkeeseen mahdollisesti kuuluvien katosten tai vastaavien rakennelmien rakennusala. Mukaan ei lasketa 160 cm matalampia tiloja eikä parvekkeita.

17 § MAKSUN MÄÄRÄÄMINEN / MAKSUVÄHENNYS

17.1 Maksuvähennyksen määrääminen

Maksuperusteiden 2 §:n mukaan määräytyvään maksuun voidaan yksittäistapauksessa, varasto/hallityyppisissä rakennuksissa, hyväksyä maksuvähennystä ottaen huomioon viranomaistehtävään kulunut työaika, työmäärä ja muut asiaan vaikuttavat seikat, joita perusteiden 2 §:ssä ei ole voitu etukäteen määritellä.

Viranomaistehtävien maksuvähennys on 50 % yli 2000 k-m² ylittävältä osalta, tämän maksuperusteen 2 §:n mukaan määräytyvästä maksusta perusmaksun ylittävältä osalta. Maksuvähennyksestä päättää rakennustarkastaja.

18 § RAKENUTTAJAVALVONTA (MRL 151 §, MRA 78§)

Päätös valvontasuunnitelmasta 170,00 €

Mikäli viranomainen päättää, että olennainen osa rakennusvalvontaan liittyvistä tehtävistä jää rakennuttajan valvottavaksi, tulee rakennusvalvontamaksusta antaa vastaava alennus.

Alennus on enintään 50 % lupamaksusta, pois lukien rakennuksen paikan ja korkeusaseman merkitsemisen osuus maksusta.

Jos rakennuttajalle myönnetty valvontaoikeus perutaan, on rakennusvalvontamaksu suoritettava alentamattomana ellei rakennusvalvontaviranomainen erityisestä syistä toisin päättä.

Ulkopuolinen tarkastus

Ulkopuolisen asiantuntijan antaman lausunnon käsittelyn kustannuksista vastaa rakennushankkeeseen ryhtyvä aiheutuneiden kustannusten mukaisesti.



19 § MAKSUPERUSTEIDEN HYVÄKSYMINEN JA VOIMAANTULO

Nämä maksut ovat Rovaniemen kaupungin ympäristölautakunnan 27.4.2016 hyväksymät 64 §.

Nämä maksut tulevat voimaan 1.5.2016. Maksu määräytyy niiden maksujen mukana, jotka ovat voimassa lupapäätöksen tekemispäivänä tai viranomaistehtävän suorittamishetkellä.

Näiden maksujen päätöksellä kumotaan ympäristölautakunnan 11.12.2013 197 § hyväksymät rakennusvalvonnan maksut.

Näiden maksujen perusteella määrätyt maksut eivät ole arvonlisäverollisia.

PALVELUMAKSUHINNASTO

(Rakennusvalvonnan viranomaistehtävistä suoritettavat maksut)

1. Asiakirjakopio (A4 tai A3) 4 € kappale
2. Asiakirjan oikeaksi todistaminen 10 € asiakirja
3. Asiakkaan pyynnöstä erikseen tehty jäljennös tai ote rakennus- tai toimenpide-
lupapäätöksestä 10 €
4. Virastossa myytävänä oleva rakennusvalvontataksa, johtosääntö tai vastaava asiakirja
5 € kappale
5. Asiakkaan pyynnöstä tehtävä, asiakirjan toimittamiseen liittyvä normaalia asiakirjahakua
joka on porrastettu tiedonhaun vaativuuden mukaan:

normaali tiedonhaku (työaika alle 2 h)	20,00 €
vaativa tiedonhaku (työaika 2-5 h)	60,00 €
hyvin vaativa tiedonhaku (työaika yli 5 h)	160,00 €
6. Asiakirjan lähettäminen asiakkaalle sähköisesti tai sähköiseen muotoon skannattuna
(esim. PDF tai vastaava) 5 €

Asiakirjalla tarkoitetaan tässä hinnastossa myös piirustuksia, piirustussarjoja, karttoja ja vastaavia rakennusvalvontavirastossa säilytettäviä asiakirjoja.