

# Rakennusvalvonnalta usein kysytyt kysymykset

Kunnan rakennusjärjestyksestä löytyy paljon tietoa rakentamiseen liittyvistä määräyksistä ja ohjeista. Voit tutustua ja etsiä tietoa myös sieltä. Mikäli asia tuntuu epäselvältä, varmista asia aina etukäteen rakennusvalvonnasta.

- **Arkistopalvelut**
  - Piirustukset ,katselmuksset, luvat yms tilataan osoitteesta [rakennusvalvonta.arkistohaku@rovaniemi.fi](mailto:rakennusvalvonta.arkistohaku@rovaniemi.fi)
  -
- **Tarvitaanko lupa valokatteen rakentamiseen?**
  - Tarvitaan toimenpidelupa.
  - Taloyhtiön ollessa kyseessä, luvan hakee taloyhtiö joko niin, että samanlaisen katteen voi rakentaa kaikkiin asuntoihin, tai luvan hakee yksi osakas taloyhtiön valtuuttamana itselleen, jolloin lupa koskee vain kyseistä asuntoa, eikä muilla ole oikeutta samalla luvalla rakentaa sellaista.
- **Tarvitaanko lupa maalämpöjärjestelmän rakentamiseen?**
  - Tarvitaan
  - [OHJE MAALÄMPÖJÄRJESTELMÄN TOIMENPIDELUVAN hakemiseen ja tarvittavat asiakirjat ja selvitykset](#)
- **Voinko vaihtaa maalämpöön pohjavesialueella**
  - Ei ilman AVI:n vesilain mukaista lupaa. Käytännössä pohjavesialueelle ei voi porata maalämpökaivoa.
  - Edellyttää lisäksi toimenpidelupakäsittelyn
- **Voiko terassin rakentaa ilman rakennuslupaa?**
  - Avoterassin voi rakentaa ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa, mikäli sitä ei kateta ja lasiteta, eikä terassi nouse merkittävästi maantasosta.
- **Tarvitaanko ilmalämpöpumpun asentamiseen rakennuslupa?**
  - Lupaa ei tarvita, mikäli ilmalämpöpumpun ulkoyksikkö sijoitetaan pihan puolelle tai se sijoitetaan tien puolelle ikkunalinjan alle istutuksin tai suojaritilällä peitettynä tai kerrostalossa parvekekaiteen taakse. Mikäli ulkoyksikkö sijaitsee julkisivussa näkyvällä paikalla, tarvitaan asennukselle toimenpidelupa. Asia kannattaa varmistaa rakennusvalvonnasta.
    - Rakennusvalvonnan ohje kerrostaloihin:  
<https://www.rovaniemi.fi/loader.aspx?id=6fc64462-28c1-4860-a37d-084ba5566888>
- **Tarvitaanko aurinkopaneelin/aurinkokeräimen asentamiseen lupa?**
  - Lupaa ei tarvita, kun uuden aurinkokeräimen/aurinkopaneelin sijoitus on rakennuksen vesikatolla, ja järjestelmä on lappeen suuntainen, lapetta mukaileva, enintään lappeen pinta-alan kokoinen, yhdensuuntainen,

yksivärinen ja muodostaa yhtenäisen suorakaiteen muotoisen kentän. Vapautus ei koske kaavassa tai lain nojalla suojeltuja alueita ja kohteita eikä sellaisia alueita ja kohteita, jotka on määritelty rakennetun kulttuuriympäristön vaalimisen kannalta valtakunnallisesti merkittäviksi tai maakunnallisesti arvokkaiksi

- **Tulisija**
  - Rakennusvalvonnan ohje: <https://www.rovaniemi.fi/loader.aspx?id=760d0c82-c792-4fae-ba7a-7bd3e2910235>
- **Puiden kaataminen**
  - Asemakaava-alueella puiden kaataminen on maankäyttö- ja rakennuslain mukaan aina luvanvaraista pääsääntöisesti. Mikäli et ole varma puunkaatoon liittyvästä luvanvaraisuudesta, ota yhteyttä rakennusvalvontaan.
- **Tarvinko lupaa grillikodalle**
  - Edellyttää pinta-alasta riippuen toimenpideilmoituksen, toimenpideluvan tai rakennusluvan
- **Tarvitaanko vastaava työnjohtaja**
  - Rakennuslupaa edellyttävässä rakennustyössä on oltava rakennustyötä johtava vastaava työnjohtaja. Rakennuslupaa edellyttävällä rakennustyöllä tarkoitetaan tässä yhteydessä kaikkia niitä toimenpiteitä, jotka maankäyttö- ja rakennuslain mukaan edellyttävät rakennuslupaa. Jos rakennuslupaa edellyttävässä rakennushankkeessa ei tehdä ollenkaan rakennustyötä, vastaavaa työnjohtajaakaan ei tarvita. Tällainen tilanne on esimerkiksi silloin, jos vain rakennuksen käyttötarkoitus muutetaan ilman rakennustyön tekemistä.
  - Toimenpidelupahankkeen päätöksessä on erikseen mainittu, mikäli hankkeeseen edellytetään vastaavaa työnjohtajaa. Toimenpidelupaa edellyttävässä rakennustyössä vastaava työnjohtaja on oltava vain silloin, kun se on rakennettavan kohteen käytön aikaiseen turvallisuuteen ja terveellisyyteen liittyvien syiden taikka maiseman ja ympäristönäkökohtien vuoksi välttämätöntä.
  - Vastaava työnjohtaja vastaa rakennustyön kokonaisuudesta ja laadusta sekä huolehtii, että rakennustyö tehdään myönnetyn luvan, rakentamista koskevien säännösten ja määräysten sekä hyvän rakennustavan mukaisesti. Lisäksi vastaava työnjohtaja huolehtii, että rakennustyön aloittamisesta ilmoitetaan rakennusvalvontaviranomaiselle ja että rakennustyön tarkastusasiakirja pidetään rakennustyömaalla ajan tasalla.
- **Hallintopakkomenettely maankäyttö- ja rakennuslain mukaisissa asioissa**
  - Tämä ohjeistus käsittelee uhkasakon ja teettämisuhan käyttämistä määräyksen tehosteena maankäyttö- ja rakennuslain mukaisissa asioissa. Esitys on tehty keskivertotapauksen tarpeita silmällä pitäen eikä siis kata kaikenlaisia tilanteita. Suurimpaan osaan hallintopakkotilanteista tämä ohjeistus kuitenkin antaa riittävän toimintaohjeen.

- Linkki ohjeeseen: <https://www.kuntaliitto.fi/tietotuotteet-ja-palvelut/verkkajulkaisut/hallintopakko-ohje>