



# **ROVANIEMEN KAUPUNGIN RAKENTAMISEN TAKSAT 1.1.2026 LUKIEN**

Ympäristölautakunta 10.12.2025

§ 180





# Sisällysluettelo

<b>1</b>	<b>§ Yleistä</b> .....	<b>1</b>
<b>2</b>	<b>§ Rakentamislupa RakL 42 §</b> .....	<b>3</b>
<b>2.1</b>	<b>Rakentamislain 42 § 1. momentin 1. ja 2. kohdan perusteella rakentamislupaa edellyttävät toimenpiteet</b> .....	<b>3</b>
2.1.1	Rakennuksen rakentaminen ja laajentaminen asemakaava-alueella tai muualla kuin asemakaava-alueella (RakL 42.1, 44 ja 45 §).....	3
2.1.2	Rakennuksen rakentaminen ja laajentaminen suunnittelutarvealueella / suunnittelutarveharkintaa edellyttävä hanke (RakL 42.1, 46 §) .....	4
2.1.3	Katoksen (50m <sup>2</sup> tai suurempi) rakentaminen ja laajentaminen asemakaava-alueilla tai muualla kuin asemakaava-alueella (RakL 42.1, 44 ja 45 §) .....	5
2.1.4	Katoksen (50m <sup>2</sup> tai suurempi) rakentaminen ja laajentaminen suunnittelutarvealueella / suunnittelutarveharkintaa edellyttävä hanke (RakL 42.1, 46 §) .....	5
2.1.5	Varusteiltaan yksinkertaisen (ei lämmöneristystä) ja vaikutukseltaan vähäisen rakennuskohteen (ei edellytä suunnittelutarveharkintaa) rakentaminen ja laajentaminen kaikilla rakennuspaikoilla (RakL 42.1, 44 ja 45 §) .....	5
2.1.6	Maanalainen rakennushanke (RakL 42 §) .....	5
2.1.7	Väliaikainen rakennus (RakL 10 §) .....	6
<b>2.2</b>	<b>Rakentamislain 42 § 1. momentin kohtien 4–8 perusteella rakentamislupaa edellyttävät toimenpiteet</b> .....	<b>6</b>
2.2.1	Yleisörakennelma (RakL 42.1 § 4. kohta) .....	6
2.2.2	Mastot ja matkaviestintätukiasemat (RakL 42.1 § 5. kohta) .....	6
2.2.3	Tuulivoimala (RakL 42.1 § 5. kohta) .....	6
2.2.4	Mainospylonit (RakL 42.1 § 5. kohta).....	7
2.2.5	Piippu (RakL 42.1 § 5. kohta) .....	7
2.2.6	Valaistu mainoslaite (RakL 42.1 § 6. kohta) .....	7
2.2.7	Energiakaivo (RakL 42.1 § 7. kohta).....	7
2.2.8	Aurinkopaneelikenttä (RakL 42.1 § 8. kohta) .....	7
2.2.9	Urheilualue, kuten golfkenttä (RakL 42.1 § 8. kohta).....	7
2.2.10	Suurehko varasto- ja pysäköintialue tai muu erillistä toimenpidettä varten rakennettava alue (RakL 42.1 § 8. kohta) .....	7
2.2.11	Sähköauton latausasema ja kylmäasema (RakL 42.1 § 8. kohta) .....	8
<b>2.3</b>	<b>Rakentamislain 42 § 3. momentin perusteella rakentamislupaa edellyttävät toimenpiteet; korjaus- ja muutostyöt, käyttötarkoituksen muutos</b> .....	<b>8</b>
2.3.1	Rakennuskohteen rakentamiseen verrattava ja kerrosalaa lisäävä korjaus - ja muutostyö (RakL 42.3, 44, 45 §) .....	8

2.3.2	Rakennuskohteen korjausrakentaminen kaikilla rakennuspaikoilla (ei sisällä suunnittelutarveharkintaa) (RakL 42.3 §) .....	8
2.3.3	Terveyshaitan poistaminen (RakL 42.3 §) .....	9
2.3.4	Rakennuksen käyttötarkoituksen muuttaminen asemakaava-alueilla tai muualla kuin asemakaava-alueella sekä suunnittelutarvealueella (RakL 42.4 § 3. kohta, 44–46 §) 9	
2.3.5	Väliaikainen käyttötarkoituksen muutos (RakL 10 §).....	9
2.4	<b>Rakentamislain 42 § 2. momentin perusteella rakentamislupaa edellyttävät toimenpiteet; rakennusjärjestyksen mukaiset toimenpiteet</b> .....	10
2.4.1	Puistomuuntamot (RakL 42.2 §) .....	10
2.4.2	Aidat ja tukimuurit (RakL 42.2 §).....	10
2.4.3	Aurinkosähköjärjestelmät (RakL 42.2 §) .....	10
2.4.4	Kiinteistökohtaiset jätevesijärjestelmät (RakL 42.2 §).....	10
2.4.5	Julkisivuun kiinnitettävät laitteet kuten antenni, kilpi, markiisi (RakL 42.2 §) .....	11
2.4.6	Laiturit ja aallonmurtaajat (RakL 42.2 §).....	11
2.4.7	Kasvihuoneet ja kasvutunnelit (RakL 42.2 §) .....	11
2.4.8	Lantalat, lietesäiliöt ja laakasiilot (RakL 42.2 §) .....	11
2.4.9	Siilot ja varastointisäiliöt (RakL 42.2 §).....	11
2.4.10	Liikuteltavat laitteet kuten asuntovaunut (RakL 42.2 §).....	11
2.4.11	Hiihtohissit (RakL 42.2 §) .....	11
2.5	<b>Rakentamislain 42 § 3. momentin perusteella rakentamislupaa edellyttävät toimenpiteet; rakennusjärjestyksen mukaiset korjaus- ja muutostyöt</b> .....	12
2.5.1	Asuinhuoneiston yhdistäminen tai jakaminen (huoneistojärjestely) (RakL 42.3 §).....	12
2.5.2	Kattomuodon muutos (RakL 42.3 §) .....	12
2.5.3	Julkisivun materiaalin ja värin muuttaminen (RakL 42.3 §).....	12
2.5.4	Asuinrakennusten terassien ja parvekkeiden lasittaminen (RakL 42.3 §).....	12
2.5.5	Savupiiput ja tulisijat (RakL 42.3 §).....	13
2.6	Muut mahdolliset lupaa edellyttävät toimenpiteet (RakL 42 §) .....	13
<b>3</b>	<b>Sijoittamisluvat</b> .....	<b>14</b>
3.1	Erillinen päätös sijoittamisluvasta, RakL 44–46 §:ssä säädettyjen edellytysten täyttymisen arvioimiseksi .....	14
3.2	Puhtaan siirtymän sijoittamislupa asemakaava-alueilla (RakL 44 §).....	14
3.3	Puhtaan siirtymän sijoittamislupa muualla kuin asemakaava-alueella (RakL 45 §) .....	14
3.4	Puhtaan siirtymän sijoittamislupa suunnittelutarvealueella (RakL 46 §) .....	14
<b>4</b>	<b>§ Rakentamislupa toteuttamisen edellytysten arvioimiseksi</b> .....	<b>15</b>
4.1	Erillinen rakentamislupa toteuttamisen edellytysten arvioimiseksi .....	15
4.2	Puhtaan siirtymän rakentamislupa.....	15
<b>5</b>	<b>§ Purkamisluvat RakL 55-56 §</b> .....	<b>16</b>
5.1	Rakennuksen purkaminen erillisessä purkamislupamenettelyssä (RakL 55, 56 §) .....	16
5.2	Kunnan omistaman suojellun rakennuksen purkaminen erillisessä purkamislupamenettelyssä (RakL 55, 56 §) .....	16
5.3	Tuulivoimalan purkaminen (RakL 55, 56 §) .....	16
5.4	Rakennuskohteen purkaminen rakentamisluvan yhteydessä (RakL 55, 56 §).....	16
5.5	Purkuilmoitus (RakL 55, 56 §) .....	16

<b>6</b>	<b>§ Maisematyöluvat RakL 53-54 §</b> .....	<b>17</b>
6.1	Maisemaa muuttava maanrakennustyö kuten meluvallit (RakL 53, 54 §) .....	17
6.2	Puiden kaataminen (RakL 53, 54 §).....	17
<b>7</b>	<b>§ Poikkeaminen RakL 55–56 §</b> .....	<b>18</b>
7.1	Poikkeamislupa (RakL 57 §) .....	18
7.2	Alueellinen poikkeaminen (RakL 58 §) .....	18
7.3	Vähäinen poikkeaminen rakentamisluvan yhteydessä (RakL 59 §) .....	18
7.4	Vähäinen poikkeaminen loppukatselmuksen yhteydessä (RakL 59 §).....	18
<b>8</b>	<b>§ Naapureiden kuuleminen ja tiedottaminen RakL 55–56 §</b> .....	<b>19</b>
8.1	Naapureiden ja muiden asianosaisten kuuleminen rakentamislupahakemuksesta, sijoittamis-, purkamis-, maisematyö- ja poikkeamisluvasta (RakL 63, 64, 65 §) .....	19
8.2	Rakennuspaikalla pidettävä katselmus ja naapurin kuuleminen luvan myöntämisedellytysten arvioimiseksi .....	19
<b>9</b>	<b>§ Muut lupakäsittelyyn ja rakennustyöhön liittyvät maksut</b> .....	<b>20</b>
9.1	Aloittamisoikeus (RakL 78 §).....	20
9.2	Päätös suunnittelijasta tai työnjohtajasta .....	20
9.3	Kielteinen päätös suunnittelijasta tai työnjohtajasta .....	20
9.4	Vastuuhenkilön vaihtaminen, kun lupapäätös on tehty.....	20
9.5	Kokoontumistilan enimmäishenkilömäärän vahvistaminen (RakL 41.2 §) .....	21
9.6	Lupa naapurin alueen käyttämiseen (RakL 106 §) .....	21
9.7	Asiantuntijatarkastus (RakL 114 §).....	21
9.8	Ulkopuolinen tarkastus (RakL 115 §) .....	21
9.9	Rakennuttajavalvonta (RakL 119 §) .....	21
9.10	Viranomaisen suorittama, muu kuin lupapäätöksessä määrätty katselmus, tarkastus, viranomaisen myöntämä todistus tai lausunto.....	21
9.11	Rakennustuotteen erillishyväksyntäpäätös hyväksyntää kohti viranomaisen työmäärän perusteella .....	21
9.12	Viranhaltijan suostumus suunnitelmasta poikkeamiseen rakennustyön aikana (RakL 117 §) 22	
9.13	Suunnitelmasta poikkeaminen rakennustyön aikana (RakL 117 §) .....	22
9.14	Luvan voimassaolon päätyttyä pidettävä katselmus tai muu viranomaistoimenpide, .....	22
<b>10</b>	<b>§ Voimassa oleviin lupiin liittyvät päätökset</b> .....	<b>23</b>
10.1	Myönnetyn luvan (rakentamis-, maisema-, purku) voimassaolon pidentäminen töiden aloittamiseksi ja loppuun saattamiseksi (RakL 77 §) .....	23
<b>11</b>	<b>§ Paikan ja korkeusaseman merkitseminen sekä sijaintikatselmus</b> .....	<b>24</b>
o	11.1 (RakL 107 §, RakL 112 §).....	24
<b>12</b>	<b>§ Rakentamiseen liittyvät järjestelyt</b> .....	<b>25</b>
12.1	Rakennusrasitteen perustaminen, muuttaminen tai poistaminen (RakL 128–130 §).....	25
12.2	Yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon, vähäisen laitteen, rakennelman, laitoksen, vesijohdon, viemärin, ojan, suoja- ja pumppuaseman sijoittamispäätös, muuttaminen tai poistaminen (RakL 131 § ja 133 §) .....	25
12.3	Päätös kiinteistöjen yhteisjärjestelystä, päätöksen muuttaminen ja poistaminen (RakL 135–137 §§) 25	

12.4	Luonnollisen vedenjuoksun muuttaminen kiinteistöllä, (RakL 138 §).....	25
<b>13</b>	<b>§ Rakennusten kunnossapito, luvaton ja luvanvastainen rakentaminen .....</b>	<b>26</b>
13.1	Rakennusvalvonnan antama kirjallinen määräys (MRA 83 § RakL 113 §) .....	26
13.2	Keskeneräisen rakennuksen velvoitepäätös (RakL 144– 145 §) .....	26
13.3	Korttelialueen järjestelyä koskeva määräys, .....	26
13.4	Rakennustyön keskeyttäminen ja rakennusvalvontaviranomaisen poistamis- ja pysyttämispäätös (RakL 146 §).....	26
13.5	Päätös uhkasakon tuomitsemisesta tai teettämisuhan täytäntöönpanosta (RakL 147 §, Uhkasakkolaki 10 § ja 15 §).....	26
<b>14</b>	<b>§ Muut maksuperusteet ja -ehdot .....</b>	<b>27</b>
14.1	Hakemuksen peruuttaminen (RakL 79 §).....	27
14.2	Muutoslupa myönnetystä lupapäätöksestä.....	27
14.3	Hakemuksen hylkääminen.....	27
14.4	Hakemuksen tutkimatta jättäminen (esim. puutteellinen hakemus).....	27
14.5	Maksun oikaiseminen .....	27
14.6	Maksun alentaminen työmäärän perusteella .....	28
14.7	Maksun alentaminen laajuuden perusteella .....	28
14.8	Maksun korottaminen.....	28
14.9	Rakennuskohtainen perusmaksu.....	28
14.10	Kokonaisalan laskenta maksua määrättäessä.....	28
<b>15</b>	<b>§ Muiden lakien mukaisista suoritteista perittävät maksut .....</b>	<b>29</b>
15.1	Telekaapelin, tukiaseman ja radiomaston sijoittamispäätös .....	29
<b>16</b>	<b>§ Maksujen hyväksyminen ja voimaantulo.....</b>	<b>30</b>
▪	PALVELUMAKSUHINNASTO.....	31

# 1 § Yleistä

**RakL 79 § Lupa- ja valvontamaksu**

*Luvan hakija tai toimenpiteen suorittaja on velvollinen suorittamaan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä kunnalle maksun. Jos toimenpide jää kokonaan tai osittain suorittamatta, maksu on hakemuksesta perusteettomilta osin palautettava. Jos tarkastus- tai valvontatehtävät johtuvat luvattomasta tai luvan vastaisesta rakentamisesta taikka siitä, että luvanhakija tai toimintaan velvollinen on laiminlyönyt hänelle kuuluvan tehtävän, voidaan periä suoritetuista toimista kunnalle aiheutuneet kulut.*

*Eräntyneelle maksulle on suoritettava korkoa siten kuin korkolaissa (633/1982) säädetään. Edellä 1 momentin nojalla määrätyt luvan tarkastus- ja valvontamaksut ovat suoraan ulosottokelpoisia. Niiden perimisestä säädetään verojen ja maksujen täytäntöönpanosta annetussa laissa (706/2007)*

Rakentamislain 79 §:n mukaan luvan hakija tai toimenpiteen suorittaja on velvollinen suorittamaan viranomaistehtävistä kunnalle maksun, jonka perusteet määrätään kunnan hyväksymässä taksassa.

Maksu peritään rakennustyön aikaisen valvonnan osalta (esim. katselmuksot) ennalta niiltä osin kuin hankkeeseen liittyvät rakennustyön aikaiset viranomaistehtävät ovat maksua määrättäessä tiedossa.

Jos ennakkoon laskutettu viranomaissuorite jää kokonaan tai osittain suorittamatta, maksu palautetaan hakemuksesta perusteettomilta osilta.

Ylimääräisistä ja muista valvontatehtävistä sekä muista viranomaissuoritteista määrätään maksu erikseen. Näiden osalta maksut peritään tarkoituksenmukaisena ajankohtana.

Lupakäsittelyn työosuudeksi katsotaan 50 % ja työmaa-aikaisen valvonnan osuudeksi 50 %.

Jos tarkastus- ja valvontatehtävät johtuvat luvattomasta tai luvanvastaisesta rakentamisesta taikka siitä, että luvanhakija tai toimintaan velvollinen on laiminlyönyt hänelle kuuluvan tehtävän, maksu voidaan periä korotettuna ottaen huomioon suoritetuista toimista kunnalle aiheutuneet kulut.



Taksan perusteella määrättyt maksut eivät ole arvonlisäverollisia.

Maksut, joissa on hintahaarukka, perustuvat viranomaisen työmäärään (x)€/ tunti.

Jos tarkastus- ja valvontatehtävät johtuvat luvattomasta tai luvanvastaisesta rakentamisesta taikka siitä, että luvanhakija tai toimintaan velvollinen on laiminlyönyt hänelle kuuluvan tehtävän, maksu voidaan periä korotettuna ottaen huomioon suoritetuista toimista kunnalle aiheutuneet kulut.

Erääntyneelle maksulle on suoritettava korkoa siten kuin korkolaissa säädetään. Maksut voidaan periä siinä järjestyksessä kuin verojen ja maksujen täytäntöönpanosta annetussa laissa (706/2007) säädetään.

## 2 § Rakentamislupa RakL 42 §

### 2.1 Rakentamislain 42 § 1. momentin 1. ja 2. kohdan perusteella rakentamislupaa edellyttävät toimenpiteet

Taksan kohdissa 2.1.1–2.1.2 ja 2.1.6–2.1.7 maksu sisältää maksun seuraavista rakennustyön aikaisista katselmuksista: aloituskokous, pohjakatselmus, sijaintikatselmus, rakennekatselmus, lämpö-, vesi – ja ilmanvaihtolaitteiden katselmus, osittainen loppu- ja loppukatselmus.

Taksan kohdissa 2.1.3–2.1.5 maksu sisältää maksun seuraavista rakennustyön aikaisista katselmuksista: osittainen loppu- ja loppukatselmus.

#### 2.1.1 Rakennuksen rakentaminen ja laajentaminen asemakaava-alueella tai muualla kuin asemakaava-alueella (RakL 42.1, 44 ja 45 §)

Rakentamislupamaksu kultakin rakennukselta on:

- Omakotitalot ja paritalot, vapaa-ajan asunnot sekä näihin liittyvät talousrakennukset:
  - perusmaksu 250 €
  - lisäksi rakennuksen / laajennuksen kokonaisalan (ja rakennukseen liittyvien vähäistä suurempien katosten alan) mukaan 3,6 €/m<sup>2</sup>
  - Jos omakotitalon, paritalon tai vapaa-ajanasunnon lupahakemuksen yhteydessä esitetään asumiseen liittyvä useampia erillisiä talousrakennuksia, peritään enintään kahdesta rakennuksesta perusmaksu.
  
- Muut rakennukset kuten Liikerakennukset, rivi- ketjutilat, kerrostalot, toimistorakennukset, majoitusrakennukset ja muut julkiset rakennukset, teollisuushallit ja -varastot sekä näihin liittyvät talousrakennukset sekä muut rakennukset:
  - perusmaksu 500 €

- lisäksi rakennuksen / laajennuksen kokonaisalan (ja rakennukseen liittyvien vähäistä suurempien katosten alan) mukaan 5,5 €/m<sup>2</sup>.
- Jos muun rakennuksen lupahakemuksen yhteydessä esitetään useampia erillisiä rakennuksia, peritään enintään kahdesta rakennuksesta perusmaksu ja näiden ylimenevistä rakennuksista peritään lisäksi 50% perusmaksusta.

## **2.1.2 Rakennuksen rakentaminen ja laajentaminen suunnittelutarvealueella / suunnittelutarveharkintaa edellyttävä hanke (RakL 42.1, 46 §)**

Rakentamislupamaksu kultakin rakennukselta on:

- Omakotitalot ja paritalot, vapaa-ajan asunnot sekä näihin liittyvät talousrakennukset:
  - perusmaksu 250 €
  - lisäksi rakennuksen / laajennuksen kokonaisalan (ja rakennukseen liittyvien vähäistä suurempien katosten alan) mukaan 3,6 €/m<sup>2</sup>
  - Jos omakotitalon, paritalon tai vapaa-ajanasunnon lupahakemuksen yhteydessä esitetään asumiseen liittyvä useampia erillisiä talousrakennuksia, peritään enintään kahdesta rakennuksesta perusmaksu.
- Muut rakennukset kuten Liikerakennukset, rivi- ketjutalot, kerrostalot, toimistorakennukset, majoitusrakennukset ja muut julkiset rakennukset, teollisuushallit ja -varastot sekä näihin liittyvät talousrakennukset sekä muut rakennukset:
  - perusmaksu 500 €
  - lisäksi rakennuksen / laajennuksen kokonaisalan (ja rakennukseen liittyvien vähäistä suurempien katosten alan) mukaan 5,5 €/m<sup>2</sup>.
  - Jos muun rakennuksen lupahakemuksen yhteydessä esitetään useampia erillisiä rakennuksia, peritään enintään kahdesta rakennuksesta perusmaksu ja näiden ylimenevistä rakennuksista peritään lisäksi 50% perusmaksusta.

Kun rakentamislupa käsittää suunnittelutarveharkintaa, lupamaksua korotetaan 800 €.

### **2.1.3 Katoksen (50m<sup>2</sup> tai suurempi) rakentaminen ja laajentaminen asemakaava-alueilla tai muualla kuin asemakaava-alueella (RakL 42.1, 44 ja 45 §)**

Rakentamislupamaksu kultakin rakennelmalta on

- 250 € Omakotitalot ja paritalot, vapaa-ajan asuntoihin liittyvät, lisäksi rakennelman / laajennuksen kokonaisalan mukaan 3,6 €/m<sup>2</sup>.
- 500 € muut rakennelmat ja muihin rakennuksiin liittyvät, lisäksi rakennelman / laajennuksen kokonaisalan mukaan 5,5 €/m<sup>2</sup>.

### **2.1.4 Katoksen (50m<sup>2</sup> tai suurempi) rakentaminen ja laajentaminen suunnittelutarvealueella / suunnittelutarveharkintaa edellyttävä hanke (RakL 42.1, 46 §)**

Rakentamislupamaksu kultakin rakennelmalta on

- 250 € Omakotitalot ja paritalot, vapaa-ajan asuntoihin liittyvät, lisäksi rakennelman / laajennuksen kokonaisalan mukaan 3,6 €/m<sup>2</sup>.
- 500 € muut rakennelmat ja muihin rakennuksiin liittyvät, lisäksi rakennelman / laajennuksen kokonaisalan mukaan 5,5 €/m<sup>2</sup>.

Kun rakentamislupa käsittää suunnittelutarveharkintaa, lupamaksua korotetaan 800 €.

### **2.1.5 Varusteiltaan yksinkertaisen (ei lämmöneristystä) ja vaikutukseltaan vähäisen rakennuskohteen (ei edellytä suunnittelutarveharkintaa) rakentaminen ja laajentaminen kaikilla rakennuspaikoilla (RakL 42.1, 44 ja 45 §)**

(Esim. talousrakennukset, varastot)

Rakentamislupamaksu kultakin rakennuskohteelta on 200 € ja

lisäksi rakennuskohteen / laajennuksen kokonaisalan (ja rakennukseen liittyvien vähäistä suurempien katosten alan) mukaan 2,0 €/m<sup>2</sup>.

### **2.1.6 Maanalainen rakennushanke (RakL 42 §)**

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 500 € ja lisäksi pinta-alan mukaan 5,5 €/m<sup>2</sup>.

### 2.1.7 Väliaikainen rakennus (RakL 10 §)

(Esim. ylipainehalli, väistötila)

Väliaikaisen rakennuksen rakentamislupamaksu on 70% kohdan 2.1-2.1.5 § määrästä.

## 2.2 Rakentamislain 42 § 1. momentin kohtien 4–8 perusteella rakentamislupaa edellyttävät toimenpiteet

Taksan kohdissa 2.2.1-2.2.11 maksu sisältää maksun seuraavista rakennustyön aikaisista katselmuksista: loppukatselmus.

### 2.2.1 Yleisörakennelma (RakL 42.1 § 4. kohta)

Rakentamislupamaksu on 200 € rakennelmaa kohden ja lisäksi rakennelman rakennusalan mukaan 1,0 €/m<sup>2</sup>. (esimerkiksi katsomot, kioskit)

Kun rakentamislupa käsittää suunnittelutarveharkintaa, lupamaksua korotetaan 800 €.

### 2.2.2 Mastot ja matkaviestintätukiasemat (RakL 42.1 § 5. kohta)

Rakentamislupamaksu on mastoa ja matkaviestintätukiasemaa kohden 1200 €

Kun rakentamislupa käsittää suunnittelutarveharkintaa, lupamaksua korotetaan 800 €.

### 2.2.3 Tuulivoimala (RakL 42.1 § 5. kohta)

Tuulivoimala (suurikokoiset) rakentamislupamaksu on hanketta kohden 500 € ja lisäksi tuulivoimalayksikköä kohden:

- enintään 3 MW, korkeus max 50 m maksu / tuulivoimayksikkö 5500 €
- yli 3 MW, tai korkeus yli 50 m maksu / tuulivoimayksikkö 15000 €
- tai vähäisen tai yksityiskäyttöön tuleva tuulivoimala 500 €

Kun rakentamislupa käsittää suunnittelutarveharkintaa, lupamaksua korotetaan 800 €.



#### **2.2.4 Mainospylonit (RakL 42.1 § 5. kohta)**

Rakentamislupamaksu on mainospylonia kohden 500 €

#### **2.2.5 Piippu (RakL 42.1 § 5. kohta)**

Rakentamislupamaksu on piippua kohden 500 €.

#### **2.2.6 Valaistu mainoslaite (RakL 42.1 § 6. kohta)**

Rakentamislupamaksu on yli 2m<sup>2</sup> valaistua mainostaulua kohden 500 €.

#### **2.2.7 Energiakaivo (RakL 42.1 § 7. kohta)**

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden

- 150 €, sisältäen enintään 3 lämpökaivoa olevat hankkeet
- 500 €, enemmän kuin 3 kpl lämpökaivoa olevat hankkeet

#### **2.2.8 Aurinkopaneelikenttä (RakL 42.1 § 8. kohta)**

Rakentamislupamaksu on

- alle 1000 m<sup>2</sup> 1000 €/kenttä
- suurikokoiset 1000 – 5000 m<sup>2</sup> 5000 €/kenttä
- suurikokoiset yli 5000 m<sup>2</sup> 5000€/kenttä + lisäksi 0,5 €/paneelin m<sup>2</sup> neliömaksu max 10.000 €
- Kun rakentamislupa käsittää suunnittelutarveharkintaa, lupamaksua korotetaan 800 €.

#### **2.2.9 Urheilualue, kuten golfkenttä (RakL 42.1 § 8. kohta)**

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 200 €

Kun rakentamislupa käsittää suunnittelutarveharkintaa, lupamaksua korotetaan 800 €.

#### **2.2.10 Suurehko varasto- ja pysäköintialue tai muu erillistä toimenpidettä varten rakennettava alue (RakL 42.1 § 8. kohta)**

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 500 €

Kun rakentamislupa käsittää suunnittelutarveharkintaa, lupamaksua korotetaan 800 €.

### **2.2.11 Sähköauton latausasema ja kylmäasema (RakL 42.1 § 8. kohta)**

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 1000 €. Maksu koskee rakentamattomia kiinteistöjä.

## **2.3 Rakentamislain 42 § 3. momentin perusteella rakentamislupaa edellyttävät toimenpiteet; korjaus- ja muutostyöt, käyttötarkoituksen muutos**

Taksan kohdissa 2.3.1.–2.3.6 maksu sisältää maksun seuraavista rakennustyön aikaisista katselmuksista: aloituskokous, rakennekatselmus, lämpö-, vesi – ja ilmanvaihtolaitteiden katselmus, osittainen loppu- ja loppukatselmus.

### **2.3.1 Rakennuskohteen rakentamiseen verrattava ja kerrosalaa lisäävä korjaus - ja muutostyö (RakL 42.3, 44, 45 §)**

Rakentamislupamaksu kultakin rakennukselta on:

- Omakotitalot ja paritalot, vapaa-ajan asunnot sekä näihin liittyvät talousrakennukset
  - Perusmaksu 250 €
  - lisäksi rakennuksen / laajennuksen kokonaisalan (ja rakennukseen liittyvien vähäistä suurempien katosten alan) mukaan 2,25 €/m<sup>2</sup>
- Muut rakennukset kuten Liikerakennukset, rivi- ketjutilat, kerrostalot, toimistorakennukset, majoitusrakennukset ja muut julkiset rakennukset, teollisuushallit ja -varastot sekä näihin liittyvät talousrakennukset sekä muut rakennukset:
  - Perusmaksu 500 €
  - lisäksi rakennuksen / laajennuksen kokonaisalan (ja rakennukseen liittyvien vähäistä suurempien katosten alan) mukaan 3,0 €/m<sup>2</sup>.

Kun rakentamislupa käsittää suunnittelutarveharkintaa, lupamaksua korotetaan 800 €.

### **2.3.2 Rakennuskohteen korjausrakentaminen kaikilla rakennuspaikoilla (ei sisällä suunnittelutarveharkintaa) (RakL 42.3 §)**

(Esim. energiatehokkuuden parantaminen, lämmitysjärjestelmän muutos, linjasaneeraus)

Rakentamislupamaksu on 250 € rakennuskohteelta ja lisäksi rakennuskohteen tai sen osan muutettavan kokonaisalan mukaan 1,0 €/m<sup>2</sup>.

### 2.3.3 Terveyshaitan poistaminen (RakL 42.3 §)

Rakentamislupamaksu on 250 € rakennuskohteelta ja lisäksi rakennuskohteen tai sen osan muutettavan kokonaisalan mukaan 1,0 €/m<sup>2</sup>.

### 2.3.4 Rakennuksen käyttötarkoituksen muuttaminen asemakaava-alueilla tai muualla kuin asemakaava-alueella sekä suunnittelutarvealueella (RakL 42.4 § 3. kohta, 44-46 §)

(Esim. korjaamista edellyttävä rakennuksen tai rakennuksen osan olennainen käyttötarkoituksen muutos / käyttötarkoituksen muutos ilman korjaustöitä, kun poiketaan kaavasta)

Rakentamislupamaksu kultakin rakennukselta on:

- Omakotitalot ja paritalot, vapaa-ajan asunnot sekä näihin liittyvät talousrakennukset
  - Perusmaksu 250 €
  - lisäksi rakennuksen / laajennuksen kokonaisalan (ja rakennukseen liittyvien vähäistä suurempien katosten alan) mukaan 2,25 €/m<sup>2</sup>
- Muut rakennukset kuten Liikerakennukset, rivi- ketjutilat, kerrostalot, toimistorakennukset, majoitusrakennukset ja muut julkiset rakennukset, teollisuushallit ja -varastot sekä näihin liittyvät talousrakennukset sekä muut rakennukset:
  - Perusmaksu 500 €
  - lisäksi rakennuksen / laajennuksen kokonaisalan (ja rakennukseen liittyvien vähäistä suurempien katosten alan) mukaan 3,0 €/m<sup>2</sup>.

Kun rakentamislupa käsittää suunnittelutarveharkintaa, lupamaksua korotetaan 800 €.

### 2.3.5 Väliaikainen käyttötarkoituksen muutos (RakL 10 §)

Rakentamislupamaksu on 70 % kohdan 2.3.4 § määrästä.

## **2.4 Rakentamislain 42 § 2. momentin perusteella rakentamislupaa edellyttävät toimenpiteet; rakennusjärjestyksen mukaiset toimenpiteet**

Taksan kohdissa 2.4.1.–2.4.11 maksu sisältää maksun seuraavista rakennustyön aikaisista katselmuksista: loppukatselmus.

### **2.4.1 Puistomuuntamot (RakL 42.2 §)**

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 200 €.

Arvokkaan kulttuuriympäristön alueella lupamaksua korotetaan 50 %.

### **2.4.2 Aidat ja tukimuurit (RakL 42.2 §)**

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 150 € korkeuden ollessa vähintään 1,2m.

Toimenpide ei edellytä lupaa, mikäli aidan tai tukimuurin korkeus on alle 1.2m, eikä ole kaupunkikuvaan merkittävästi vaikuttava.

### **2.4.3 Aurinkosähköjärjestelmät (RakL 42.2 §)**

Rakentamislupamaksu on kaupunkikuvaan tai ympäristöön merkittävästi vaikuttavan aurinkopaneelin tai -keräimen asentaminen tai rakentaminen

- 150 €, Enintään kaksiasuntoinen asuinrakennus, muu kokonaisalaltaan enintään 200m<sup>2</sup>:n rakennus tai yksittäinen huoneisto.
- 300 €, Muu rakennus
- Toimenpide ei edellytä lupaa, mikäli aurinkopaneelit asennetaan lappeen suuntaisesti eikä kyseessä ole suojeltu kohde, suojeltu alue tai kaupunkikuvaan merkittävästi vaikuttava

Kun rakennus on asemakaavalla tms suojeltu, lupamaksua korotetaan 50 %.

### **2.4.4 Kiinteistökohtaiset jätevesijärjestelmät (RakL 42.2 §)**

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 150 €.



#### **2.4.5 Julkisivuun kiinnitettävät laitteet kuten antenni, kilpi, markiisi (RakL 42.2 §)**

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 150 € muut kuin pientalot tai suojellut kohteet ja kaupunkikuvaan merkittävästi vaikuttavat

#### **2.4.6 Laiturit ja aallonmurtajat (RakL 42.2 §)**

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 150 €.

- rakennusala yli 10 m<sup>2</sup> mutta enintään 20 m<sup>2</sup> - pituus yli 10 m, hankkeeseen ryhtyvän selvitettävä edellyttääkö laiturin rakentaminen lisäksi aluehallintoviraston luvan

#### **2.4.7 Kasvihuoneet ja kasvutunnelit (RakL 42.2 §)**

Kohdan 2.1.5 mukaan

#### **2.4.8 Lantalat, lietesäiliöt ja laakasiilot (RakL 42.2 §)**

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 150 €.

#### **2.4.9 Siilot ja varastointisäiliöt (RakL 42.2 §)**

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 150 €.

#### **2.4.10 Liikuteltavat laitteet kuten asuntovaunut (RakL 42.2 §)**

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 150 €, kun toiminta ei liity tavanomaiseen retkeilyyn.

#### **2.4.11 Hiihtohissit (RakL 42.2 §)**

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 150 €.



## **2.5 Rakentamislain 42 § 3. momentin perusteella rakentamislupaa edellyttävät toimenpiteet; rakennusjärjestyksen mukaiset korjaus- ja muutostyöt**

Taksan kohdissa 2.5.1.–2.5.5 maksu sisältää maksun seuraavista rakennustyön aikaisista katselmuksista: loppukatselmus.

### **2.5.1 Asuinhuoneiston yhdistäminen tai jakaminen (huoneistojärjestely) (RakL 42.3 §)**

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 150 €.

### **2.5.2 Kattomuodon muutos (RakL 42.3 §)**

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 150 €

Kun rakennus on asemakaavassa tms. suojeltu, lupamaksua korotetaan 50 %.

### **2.5.3 Julkisivun materiaalin ja värin muuttaminen (RakL 42.3 §)**

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 150 € .

Kun rakennus on asemakaavalla tms suojeltu, lupamaksua korotetaan 50 %.

Julkisivun ja värityksen vähäinen muutos ei edellytä lupaa.

### **2.5.4 Asuinrakennusten terassien ja parvekkeiden lasittaminen (RakL 42.3 §)**

Rakentamislupamaksu:

- Enintään kaksiasuntoinen asuinrakennus 100 €.
- Muu rakennus, huoneisto tai toimenpidettä kohti 45€ kuitenkin aina vähintään 200 €
- Kun rakennus on asemakaavalla tms suojeltu, lupamaksua korotetaan 50 %.



### **2.5.5 Savupiiput ja tulisijat (RakL 42.3 §)**

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 150 €

- tulisijan vaihtaminen vastaanlaiseen ei edellytä lupakäsittelyä

### **2.6 Muut mahdolliset lupaa edellyttävät toimenpiteet (RakL 42 §)**

Taksan maksu sisältää lupapäätöksen mukaiset katselmukset.

Rakentamislupamaksu on rakennushanketta kohden 500 €

Kun rakennus on asemakaavalla tms suojeltu, lupamaksua korotetaan 50 %.

## 3 Sijoittamisluvat

### 3.1 Erillinen päätös sijoittamisluvasta, RakL 44–46 §:ssä säädettyjen edellytysten täyttymisen arvioimiseksi

Sijoittamislupamaksu on 30 % rakentamisluvan 2 § määrästä.

### 3.2 Puhtaan siirtymän sijoittamislupa asemakaava-alueilla (RakL 44 §)

Sijoittamislupamaksu on hanketta kohden 4000 €

### 3.3 Puhtaan siirtymän sijoittamislupa muualla kuin asemakaava-alueella (RakL 45 §)

Sijoittamislupamaksu on hanketta kohden 4000 €

### 3.4 Puhtaan siirtymän sijoittamislupa suunnittelutarvealueella (RakL 46 §)

Sijoittamislupamaksu on hanketta kohden 4000 € ja

Kun lupa käsittää suunnittelutarveharkintaa, lupamaksua korotetaan 800 €.



## **4 § Rakentamislupa toteuttamisen edellytysten arvioimiseksi**

### **4.1 Erillinen rakentamislupa toteuttamisen edellytysten arvioimiseksi**

Rakentamislupamaksu toteuttamisen edellytysten arvioimiseksi on 90 % rakentamisluvan taksan 2 § määrästä.

### **4.2 Puhtaan siirtymän rakentamislupa**

Rakentamislupamaksu toteuttamisen edellytysten arvioimiseksi on 90 % rakentamisluvan taksan 2 § määrästä.

# 5 § Purkamisluvat

## RakL 55-56 §

### 5.1 Rakennuksen purkaminen erillisessä purkamislupamenettelyssä (RakL 55, 56 §)

Purkamismaksu on rakennusta kohden:

- 250 €, Erilliset pientalot, vapaa-ajan asunnot ja niihin liittyvät lisärakennukset sekä muut pinta-alaltaan alle 500 m<sup>2</sup> rakennukset
- 500 €, Kerrostalot sekä muut pinta-alaltaan yli 500 m<sup>2</sup> rakennukset

Suojellun rakennuksen purkulupamaksua korotetaan 50 %.

### 5.2 Kunnan omistaman suojellun rakennuksen purkaminen erillisessä purkamislupamenettelyssä (RakL 55, 56 §)

Purkamismaksu on rakennusta kohden 500 €

### 5.3 Tuulivoimalan purkaminen (RakL 55, 56 §)

Purkamismaksu on tuulivoimarakennusta kohden 500 €.

### 5.4 Rakennuskohteen purkaminen rakentamisluvan yhteydessä (RakL 55, 56 §)

Kohdan 5,1, 5.2 ja 5.3 mukaan

Suojellun rakennuksen purkulupamaksua korotetaan 50 %.

### 5.5 Purkuilmoitus (RakL 55, 56 §)

Purkuilmoituksen käsittelymaksu on hanketta kohden 100 €.



## **6 § Maisematyöluvat**

### **RakL 53-54 §**

#### **6.1 Maisemaa muuttava maanrakennustyö kuten meluvallit (RakL 53, 54 §)**

Toteuttamislupamaksu on hanketta kohden 250 €

#### **6.2 Puiden kaataminen (RakL 53, 54 §)**

Maisematyölupamaksu puiden kaatamisesta tonteilla, puistoista ja viheralueilta on 50 €.

Metsähoitosuunnitelman edellyttäviltä alueilta sekä metsänhakkuu 500 €.



# 7 § Poikkeaminen

## RakL 55–56 §

### 7.1 Poikkeamislupa (RakL 57 §)

- Poikkeamispäätöksen maksu on 900€.
- Poikkeamispäätöksen maksu rakennuskohteelle ilman RakL 42 § mukaista lupaa on 300 €, rakentamislupahakemuksen yhteydessä 150 €

### 7.2 Alueellinen poikkeaminen (RakL 58 §)

Alueellisen poikkeamispäätöksen maksu 1500 €.

### 7.3 Vähäinen poikkeaminen rakentamisluvan yhteydessä (RakL 59 §)

Vähäisen poikkeamisen maksu rakentamisluvan yhteydessä on 150 € poikkeamaa kohden.

### 7.4 Vähäinen poikkeaminen loppukatselmuksen yhteydessä (RakL 59 §)

Vähäisen poikkeamisen maksu rakennustyön aikana on 150 € poikkeamaa kohden.



## **8 § Naapureiden kuuleminen ja tiedottaminen RakL 55–56 §**

### **8.1 Naapureiden ja muiden asianosaisten kuuleminen rakentamislupahakemuksesta, sijoittamis-, purkamis-, maisematyö- ja poikkeamisluvasta (RakL 63, 64, 65 §)**

Lupahakemuksen vireille tulosta ilmoittaminen rakennusvalvontaviranomaisen toimesta.

Kun kuuleminen suoritetaan kirjeitse, maksu on kuultavaa kohden 60 €.

Kun kuuleminen suoritetaan sähköisesti, maksu on kuultavaa kohden 60 €.

Kun tiedoksianto toimittaa kuntalain (410/2015) 108 §:n mukaisella ilmoituksella, maksu on 120 €. Mahdolliset kuulutuskustannukset peritään todellisten kustannusten mukaan.

### **8.2 Rakennuspaikalla pidettävä katselmus ja naapurin kuuleminen luvan myöntämisedellytysten arvioimiseksi**

Katselmus 250 €, lisäksi mahdolliset kuulutuskustannukset todellisten kustannusten mukaan.

# 9 § Muut lupakäsittelyyn ja rakennustyöhön liittyvät maksut

## 9.1 Aloittamisoikeus (RakL 78 §)

Hakemuksesta annettu lupa rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamiseen vakuutta vastaan osaksi tai kokonaan ennen kuin rakentamis- tai maisematyölupaa koskeva päätös on saanut lainvoiman lupahakemuksen yhteydessä.

- Enintään kaksiasuntoinen asuinrakennus 250 €.
- Muut hankkeet 500 €

Maksu sisältää viranomaispäätöksen ja vakuuden käsittelyn.

## 9.2 Päätös suunnittelijasta tai työnjohtajasta

Maksu on:

- 25 €/hakemus/ilmoitus
- 50 €/hakemus/ilmoitus lupapäätöksen jälkeen

## 9.3 Kielteinen päätös suunnittelijasta tai työnjohtajasta

Maksu on kohdan 9.2 mukaan

## 9.4 Vastuuhenkilön vaihtaminen, kun lupapäätös on tehty

Maksu on 50 €/hakemus/ilmoitus



**9.5 Kokoontumistilan enimmäishenkilömäärän vahvistaminen (RakL 41.2 §)**

Maksu on kokoontumistilaa kohti 300 euroa

**9.6 Lupa naapurin alueen käyttämiseen (RakL 106 §)**

Maksu on 150 € päätös.

**9.7 Asiantuntijatarkastus (RakL 114 §)**

Maksu asiantuntijatarkastuksen päätöksestä on 250€.

**9.8 Ulkopuolinen tarkastus (RakL 115 §)**

Maksu ulkopuolisesta tarkastuksesta on erillisenä päätöksenä 250€.

**9.9 Rakennuttajavalvonta (RakL 119 §)**

Maksu valvontasuunnitelman hyväksymisestä on 300€.

Hyvitys rakentamislupamaksusta harkitaan tapauskohtaisesti.

**9.10 Viranomaisen suorittama, muu kuin lupapäätöksessä määrätty katselmus, tarkastus, viranomaisen myöntämä todistus tai lausunto**

Maksu on toimenpidettä kohden 200 €

**9.11 Rakennustuotteen erillishyväksyntäpäätös hyväksyntää kohti viranomaisen työmäärän perusteella**

Rakennustuotteen erillishyväksyntäpäätös hyväksyntää kohti 400 €.



### **9.12 Viranhaltijan suostumus suunnitelmasta poikkeamiseen rakennustyön aikana (RakL 117 §)**

Rakentamislupamaksu kultakin rakennuskohteelta on 250 € ja lisäksi muutettavan rakennuskohteen kokonaisalan mukaan 1 €/ m<sup>2</sup>.

- Pientalon ja talousrakennuksen osalta maksusta peritään 50 %

### **9.13 Suunnitelmasta poikkeaminen rakennustyön aikana (RakL 117 §)**

Maksu kultakin rakennuskohteelta on 200 € ja lisäksi muutettavan rakennuskohteen kokonaisalan mukaan 1 €/ m<sup>2</sup>.

- Pientalon ja talousrakennuksen osalta maksusta peritään 50 %

### **9.14 Luvan voimassaolon päätyttyä pidettävä katselmus tai muu viranomaistoimenpide,**

Maksu on rakennushanketta kohden 250 €



# 10 § Voimassa oleviin lupiin liittyvät päätökset

10.1 Myönnetyn luvan (rakentamis-, maisema-, purku) voimassaolon pidentäminen töiden aloittamiseksi ja loppuun saattamiseksi (RakL 77 §)

Lupamaksu on 250 €.

# 11 § Paikan ja korkeusaseman merkitseminen sekä sijaintikatselmus

## ○ 11.1 (RakL 107 §, RakL 112 §)

Rakennustyön valvontaan kuuluvista paikkatieto- ja tonttipalvelut palveluyksikön toimenpiteistä, rakennuttajan on suoritettava kaupungille seuraavat maksut asemakaava-, ranta-asemakaava- ja oikeusvaikutteisilla yleiskaava-alueella, sekä muilla rakennusvalvontaviranomaisen erikseen määräämillä alueilla Rovaniemen kaupungin Paikkatieto- ja tonttipalvelut palveluyksikön määrittämän taksan mukaisesti.

Edellä mainittujen alueiden ulkopuolella rakennusvalvonnan suorittamat maksut ovat:

- Paikanmerkintä 150 € rakennusta kohti, useiden rakennuksien osalta maksu 200 € mikäli toimenpide tehdään samalla kertaa.
- Maksu määrätään 50% korotettuna mikäli rakennuttaja tai toimenpiteen suorittaja laiminlyö lupaan liittyvän rakennuksen / rakennuskohteen / rakennelman paikan merkinnän.



# 12 § Rakentamiseen liittyvät järjestelyt

## 12.1 Rakennusrasitteen perustaminen, muuttaminen tai poistaminen (RakL 128–130 §)

Maksu on 300 €/pätös ja 150 € kultakin rasitteesta.

## 12.2 Yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon, vähäisen laitteen, rakennelman, laitoksen, vesijohdon, viemärin, ojan, suojapenkereen tai pumppuaseman sijoittamispäätös, muuttaminen tai poistaminen (RakL 131 § ja 133 §)

Maksu on 1200 €

## 12.3 Päätös kiinteistöjen yhteisjärjestelystä, päätöksen muuttaminen ja poistaminen (RakL 135–137 §§)

Maksu on 400 €

## 12.4 Luonnollisen vedenjuoksun muuttaminen kiinteistöllä, (RakL 138 §)

Maksu on 300 € /kiinteistö, joka todetaan laiminlyöneen huolehtimisvelvollisuuden tai /kiinteistö, jonka hakemus ei johda määräyksen antamiseen.



# **13 § Rakennusten kunnossapito, luvaton ja luvanvastainen rakentaminen**

## **13.1 Rakennusvalvonnan antama kirjallinen määräys (MRA 83 § RakL 113 §)**

Maksu on 150 € / määräys.

## **13.2 Keskeneneräisen rakennuksen veloituspäätös (RakL 144–145 §)**

Maksu on 300 € / päätös.

## **13.3 Korttelialueen järjestelyä koskeva määräys,**

Maksu on 300 € / määräys.

## **13.4 Rakennustyön keskeyttäminen ja rakennusvalvontaviranomaisen poistamis- ja pysyttämispäätös (RakL 146 §)**

Maksu on 300 € / päätös.

## **13.5 Päätös uhkasakon tuomitsemisesta tai teettämisuhan täytäntöönpanosta (RakL 147 §, Uhkasakkolaki 10 § ja 15 §)**

Maksu on 300 € / päätös.

# 14 § Muut maksuperusteet ja -ehdot

## 14.1 Hakemuksen peruuttaminen (RakL 79 §)

Kun luvanhakija ilmoittaa luopuvansa voimassa olevasta luvasta, ennen kuin mihinkään luvan tarkoittamiin toimenpiteisiin on ryhdytty, luvanhaltijalle palautetaan hakemuksesta 50 % suoritetusta maksusta. Maksun palautusta on haettava kahden vuoden kuluessa ilmoituksesta luopua luvasta.

## 14.2 Muutoslupa myönnetystä lupapäätöksestä

Jos luvan voimassa ollessa haetaan lupaa rakennustyön tai toimenpiteen suorittamiseen uusien suunnitelmien mukaisesti, muutosluvan lupamaksusta vähennetään hakemusta puolet alkuperäistä lupamaksua vastaava summa.

## 14.3 Hakemuksen hylkääminen

Maksu on 50 % muutoin määräytyvästä maksusta. Maksussa ei huomioida sijainnin merkitsemistä ja tarkistamista koskevia maksuja.

## 14.4 Hakemuksen tutkimatta jättäminen (esim. puutteellinen hakemus)

Maksu on 50 % muutoin määräytyvästä maksusta. Maksussa ei huomioida sijainnin merkitsemistä ja tarkistamista koskevia maksuja.

## 14.5 Maksun oikaiseminen

Jos rakennusvalvonnan viranomaistoimielin oikaisunhaun takia muuttaa viranhaltijan tekemää päätöstä, niin myös määrättyä maksua oikaistaan toimielimen tekemän päätöksen mukaiseksi.

#### **14.6 Maksun alentaminen työmäärän perusteella**

Jos kaupungin päättämien maksujen mukaan määräytyvä maksu on yksittäistapauksessa olennaisesti suurempi, kuin mitä ovat asian käsittelystä kaupungille aiheutuvat kulut, maksua voidaan alentaa ottaen huomioon asian käsittelyyn kulunut työaika, työmäärä ja muut asiaan vaikuttavat seikat. Alennus voi olla enintään 25 %.

#### **14.7 Maksun alentaminen laajuuden perusteella**

Jos rakennuksen tai sen osan kokonaisala ylittää 10 000 neliometriä, niin ylittävältä osalta rakennusluvan maksun suuruus on 75 %. Jos kokonaisala ylittää 20 000 neliometriä, niin ylittävältä osalta rakennusluvan maksun suuruus on 50 %

#### **14.8 Maksun korottaminen**

Jos näiden maksujen mukaan määräytyvä maksu on yksittäistapauksessa olennaisesti suurempi, kuin mitä ovat asian käsittelystä kaupungille aiheutuvat kulut, maksua voidaan korottaa ottaen huomioon asian käsittelyyn kulunut työaika, työmäärä ja muut asiaan vaikuttavat seikat. Korotus voi olla enintään 25 %.

#### **14.9 Rakennuskohtainen perusmaksu**

Jos rakennuskohteessa suoritetaan samanaikaisesti useita tämän taksan eri kohtien mukaisia toimenpiteitä, rakennuskohtainen perusmaksu veloitetaan vain kertaalleen.

#### **14.10 Kokonaisalan laskenta maksua määrättäessä**

Maksua määrättäessä rakennuksen kokonaisalaan lasketaan kerrosten, kellareiden ja ullakon alat ulkoseinien ulkopinnan mukaan. Mukaan ei lasketa 160 cm matalampia tiloja, parvekkeita eikä vähäisiä sisäänkäyntikatoksia. Maksun perusteena käytetään pohjapinta-alaa, jos rakennuskohde tai sen osa ei muodosta kokonaisalaa. Katoksen, joka on avattavuudeltaan yli 30%, kokonaisalaan lasketaan ajateltavissa olevien ulkoseinien rajaama kaikkien kerrostasojen pinta-ala.

Rakennuksen tai rakennuksen osan korjaus- ja muutosalueiden pinta-ala lasketaan soveltuvin osin kokonaisalan laskemista koskevien periaatteiden mukaan.



# 15 § Muiden lakien mukaisista suoritteista perittävät maksut

## 15.1 Telekaapelin, tukiaseman ja radiomaston sijoittamispäätös

(Laki sähköisen viestinnän palveluista 917/2014, luku 28 sekä laki liikennejärjestelyistä ja maanteistä 23.6.2005/503, 42 a §)

Maksu on

- Telekaapelin sijoittamispäätös 1200 €
- tukiaseman ja radiomaston sijoittamispäätös 1200 €



# 16 § Maksujen hyväksyminen ja voimaantulo

Tämä taksa on Rovaniemen kaupungin ympäristölautakunnan hyväksymä 10.12.2025 hyväksymä § 180.

Tämä taksa korvaa Rovaniemen kaupungin ympäristölautakunnan 11.12.2024 § 152 hyväksymän rakennusvalvonnan taksan.

Nämä maksut tulevat voimaan 1.1.2026. Maksu määräytyy niiden maksujen mukaan, jotka ovat voimassa lupapäätöksen tekemispäivänä tai viranomaistehtävän suorittamishetkellä.

Edellä mainitusta poiketen maankäyttö- ja rakennuslain perusteella käsiteltävään asiaan sovelletaan Rovaniemen kaupungin ympäristölautakunnan 25.1.2023 15 § päättämää taksaa.

Näiden maksujen perusteella määrättyt maksut eivät ole arvonlisäverollisia.



## ▪ PALVELUMAKSUHINNASTO

Ympäristövalvonnan viranomaistehtävistä suoritettavat maksut.

- |                                                                                                                                                                          |                           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|
| 1. 1. Muut asiakirjakopiot/tulosteet/pdf (A4 ja A3)                                                                                                                      | 2. 5,00 € /kpl            |
| 3. 2. Asiakirjan lähettäminen asiakkaalle sähköisesti tai sähköiseen muotoon skannattuna                                                                                 | 4. 5,00 € /kpl            |
| 3. Asiakkaan pyynnöstä tehtävä jäljennös, tuloste, ote, sähköinen tuloste tai vastaava ja asiakirjan lähettäminen sähköisesti, sähköiseen muotoon skannattuna (A4 ja A3) |                           |
| rakennus- ym. lupapäätös                                                                                                                                                 | 10,00 €/päätös            |
| rakennus- ja huoneistorekisteriote                                                                                                                                       | 10,00 €/ kiinteistö       |
| loppukatselmuspöytäkirja                                                                                                                                                 | 10,00 €/ rakennus         |
| 5. 4. Asiakirjan oikeaksi todistaminen                                                                                                                                   | 6. 10,00 € /<br>asiakirja |
| 7. 5. ARKISTOHAKUA asiakkaan pyynnöstä tehtävä, asiakirjan toimittamiseen liittyvä normaalia asiakirjahakua joka on porrastettu tiedonhaun vaativuuden mukaan:           |                           |
| normaali tiedonhaku (työaika alla 2 h)                                                                                                                                   | 35,00 €                   |
| vaativa tiedonhaku (työaika 2-5 h)                                                                                                                                       | 70,00 €                   |
| hyvin vaativa tiedonhaku (työaika yli 5)                                                                                                                                 | 160,00 €                  |

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