



## **Oulun kaupungissa rakennusvalvonnan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä perittävät maksut**

Oulun yhdyskuntalautakunnan 13.12.2022 hyväksymä, § 675 (§ 2:n osalta).

Oulun rakennuslautakunnan 14.12.2022 hyväksymä, § 139.

Taksa tullut voimaan 1.1.2023.

### **Sisällysluettelo**

1 § Yleistä.....	2
2 § Rakennuksen paikan merkitsemisestä ja sijaintikatselmuksen suorittamisesta perittävät maksut	2
3 § Uudisrakentaminen ja laajentaminen .....	5
4 § Korjausrakentaminen ja muutostyö.....	6
5 § Laitteet ja rakennelmat.....	10
6 § Maisematyöluvat .....	11
7 § Muut rakennusvalvonnan luvat.....	12
8 § Työnjohtajien hyväksyminen.....	13
9 § Muut lupakäsittelyyn tai rakennustyön valvontaan liittyvät maksut.....	13
10 § Rakennusrasitteet.....	14
11 § Muut päätökset, tarkastukset ja toimenpiteet.....	14
12 § Jatkuva valvonta ja hallinnolliset pakkokeinot.....	15
13 § Maksun perusteena olevan pinta-alan laskenta.....	15
14 § Maksun määrittäminen korotettuna tai alennettuna ja muita soveltamisohjeita .....	16
15 § Maksun suorittaminen .....	17
16 § Maksun palauttaminen .....	18
Liite 1 .....	19



## 1 § Yleistä

Tämän taksan perusteena ovat lisäksi ainakin pelastuslaki, laki väestötietojärjestelmästä ja Digi- ja väestötietoviraston varmennepalveluista, uhkasakkolaki ja naapuruussuhdelaki sekä näihin liittyvät asetukset.

Tämän taksan perusteena ovat lisäksi ainakin pelastuslaki, laki väestötietojärjestelmästä ja Digi- ja väestötietoviraston varmennepalveluista, uhkasakkolaki ja naapuruussuhdelaki sekä näihin liittyvät asetukset.

Yksityishenkilö voi saada taksan §:ssä 3 - 7 mainituista perusmaksuista ja pinta-alasidonnaisista maksuista alennusta liitteen 1 mukaisesti, jos hakemus on jätetty 1.1. -31.3.2023 välisenä aikana.

## 2 § Rakennuksen paikan merkitsemisestä ja sijaintikatselmuksen suorittamisesta perittävät maksut

(MRL 149 b §, rakennuksen paikan merkitseminen)

### 2.1. Asuinrakennus, jossa enintään kaksi asuinhuoneistoa enintään kahdeksalla pisteellä, maksu sisältää myös yhden autotallin

Rakennuksen paikan merkitseminen ja sijaintikatselmus 515 €

Rakennuksen paikan merkitseminen tai sijaintikatselmus 306 €

#### 2.1.1. Varastot yms. vastaavat lisärakennukset tai katokset päärakennuksen kanssa samassa rakennusluvassa

Rakennuksen paikan merkitseminen ja sijaintikatselmus 207 €

Rakennuksen paikan merkitseminen tai sijaintikatselmus 126 €

#### 2.1.2. Maalämpökaivot ja vastaavat päärakennuksen kanssa samassa luvassa

Paikan merkitseminen ja sijaintikatselmus

kohdan 2.8.3. mukainen lisäpisteen hinta kaksinkertaisena

Paikan merkitseminen tai sijaintikatselmus

kohdan 2.8.3. mukainen lisäpisteen hinta



## 2.2. Rivi- ja kerrostalot, teollisuusrakennukset ja hallit sekä muut vastaavat rakennukset enintään neljällä pisteellä

Rakennuksen paikan merkitseminen ja sijaintikatselmus 637 €

Rakennuksen paikan merkitseminen tai sijaintikatselmus 401 €

2.2.1. Varastot, autotallit ja -katokset, väestönsuojat ja taksan 3 § kohdan 3.1.2. mukaiset lisärakennukset päärakennuksen kanssa samassa rakennusluvassa

Rakennuksen paikan merkitseminen ja sijaintikatselmus 283 €

Rakennuksen paikan merkitseminen tai sijaintikatselmus 198 €

## 2.3. Autotallit, väestönsuojat, lomarakennukset ja muut vastaavat rakennukset sovelletaan kohdan 2.1 mukaisia maksuja

## 2.4. Rakenteeltaan yksinkertaiset varasto-, talous- ja muut vastaavat rakennukset ja katokset

Rakennuksen paikan merkitseminen ja sijaintikatselmus 230 €

Rakennuksen paikan merkitseminen tai sijaintikatselmus 148 €

## 2.5. Rakennuksen laajennus

2.5.1. Asuinrakennus, jossa enintään kaksi asuinhuoneistoa

Rakennuksen paikan merkitseminen ja sijaintikatselmus 210 €

Rakennuksen paikan merkitseminen tai sijaintikatselmus 128 €

2.5.2. Rivi- ja kerrostalot, teollisuusrakennukset ja hallit sekä muut vastaavat rakennukset

Rakennuksen paikan merkitseminen ja sijaintikatselmus 292 €

Rakennuksen paikan merkitseminen tai sijaintikatselmus 194 €

Mikäli laajennuksen pinta-ala on suurempi kuin varsinaisen rakennuksen pinta-ala, peritään maksut kohdan 2.1, 2.2 tai 2.3 mukaan.

## 2.6. Kunnallistekniset kohteet, mastot ja vastaavat

Rakennuksen paikan merkitseminen ja sijaintikatselmus 283 €



## 2.7. Maalämpökaivot ja vastaavat

Rakennuksen paikan merkitseminen ja sijaintikatselmus	187 €
Rakennuksen paikan merkitseminen tai sijaintikatselmus	106 €

Mikäli samassa luvassa on useampia kaivoja, peritään taksan mukainen maksu ensimmäisestä kohteesta. Muista kohteista peritään lisäpisteen mukainen maksu suoritettavaa paikan merkitsemistä ja sijaintikatselmusta kohden.

## 2.8. Muut toimenpiteet

### 2.8.1. Aidan paikan maalle merkitseminen

Aidan paikan maalle merkitseminen kahdelta ensimmäiseltä pisteeltä	222 €
seuraavilta pisteiltä	46 €

### 2.8.2. Ennakko- tai uusintamerkintä

Kohta 2.1., 2.1.1., 2.3. ja 2.5.1.	233 €
Kohta 2.2., 2.2.1., ja 2.5.2.	350 €

### 2.8.3. Mitattavat lisäpisteet

Lisäpiste	46 €
-----------	------

## 2.9. Muut mittaukset

Muissa mittauksissa noudatetaan Yhdyskunta- ja ympäristöpalveluiden palveluhinnaston mukaisia tai maastomittausyksikön kanssa tehdyn mittaussopimuksen mukaisia tuntiveloitushintoja.



### **3 § Uudisrakentaminen ja laajentaminen**

(MRL 125 §, rakennuslupa)

#### **3.1. Rakennuksen rakentaminen tai laajentaminen tai uudelleen rakentamiseen verrattava muutostyö**

- 3.1.1. Omakotitalo, paritalo tai vapaa-ajan asunto, rakennusta kohti 430 €  
sekä lisäksi 13 §:n mukaisesti maksun perusteena olevan pinta-alan mukaan 6,05 €/m<sup>2</sup>
- 3.1.2. Talousrakennus, rakennusta kohti 225 €  
sekä lisäksi 13 §:n mukaisesti maksun perusteena olevan pinta-alan mukaan 4,30 €/m<sup>2</sup>
- 3.1.3. Paritaloa suurempi rakennus, rakennusta kohti 565 €  
sekä lisäksi 13 §:n mukaisesti maksun perusteena olevan pinta-alan mukaan 7,30 €/m<sup>2</sup>
- 3.1.4. Rakenteeltaan yksinkertainen enintään 20 m<sup>2</sup>:n talousrakennus, rakennusta kohti 175 €



## 4 § Korjausrakentaminen ja muutostyö

(MRL 125 §, rakennuslupa)  
(MRL 126 §, toimenpidelupa)

### 4.1. Julkisivumuutos tai -korjaus

4.1.1. Enintään kaksiasuntoinen asuinrakennus, muu kokonaisaltaan enintään 200 m<sup>2</sup>:n rakennus tai yksittäinen huoneisto 175 €

4.1.2. Muu rakennus 400 €

### 4.2. Parvekelasitus, terassi, lasikate tai katos

4.2.1. Enintään kaksiasuntoinen asuinrakennus 175 €

4.2.2. Muu rakennus, huoneistoa tai toimenpidettä kohti 45 €

kuitenkin aina vähintään 175 €

### 4.3. Vesikaton tai yläpohjan muutos tai korjaus

4.3.1. Enintään kaksiasuntoinen asuinrakennus, muu kokonaisaltaan enintään 200 m<sup>2</sup>:n rakennus tai yksittäinen huoneisto 335 €

4.3.2. Muu asuinrakennus, jossa on enintään 20 huoneistoa 545 €

4.3.3. Muu asuinrakennus, jossa on yli 20 huoneistoa 825 €

Jos lupa koskee useaa samalla kiinteistöllä sijaitsevaa asuinrakennusta, joihin kaikkiin tehdään samanlainen muutos- tai korjaustyö, veloitetaan vain yksi perusmaksu.

4.3.4. Muissa rakennuksissa maksu määräytyy 4 §:n kohdan 6.2. mukaisesti.

### 4.4. Ikkunoiden tai ovien vaihtaminen tai muu rakennuksen vaipan vähäinen muutos

4.4.1. Enintään kaksiasuntoinen asuinrakennus, muu kokonaisaltaan enintään 200 m<sup>2</sup>:n rakennus tai yksittäinen huoneisto 175 €

4.4.2. Muu rakennus 400 €

### 4.5. Alapohjan, kellarin tai kantavien rakenteiden muutos tai korjaus

4.5.1. Enintään kaksiasuntoinen asuinrakennus, muu kokonaisaltaan enintään 200 m<sup>2</sup>:n rakennus tai yksittäinen huoneisto 335 €

4.5.2. Muissa rakennuksissa maksu määräytyy 4 §:n kohdan 6.2. mukaisesti.



#### 4.6. Perusparannus

4.6.1. Enintään kaksiasuntainen asuinrakennus, muu kokonaisalaltaan enintään 200 m<sup>2</sup>:n rakennus tai yksittäinen huoneisto 545 €

4.6.2. Muut rakennukset 175 €

sekä lisäksi korjausasteen mukainen osuus (%) uudisrakennuksen pinta-alasidonnaisesta maksusta (7,30 €/m<sup>2</sup>).

Maksun perusteena on 13 §:n mukainen pinta-ala. Korjausaste määritellään vakiintuneiden laskentamenetelmien mukaan.

#### 4.7. Kosteusvaurio- tai sisäilmakorjaus

4.7.1. Enintään kaksiasuntainen asuinrakennus, muu kokonaisalaltaan enintään 200 m<sup>2</sup>:n rakennus tai yksittäinen huoneisto 335 €

Laaja kosteusvauriokorjaus tai korjaus, jossa muutetaan sekä rakenteita että talotekniikkaa 545 €

4.7.2. Muu asuinrakennus, jossa on enintään 20 huoneistoa 545 €

4.7.3. Muu asuinrakennus, jossa on yli 20 huoneistoa 825 €

Jos lupa koskee useaa samalla kiinteistöllä sijaitsevaa asuinrakennusta, joihin kaikkiin tehdään samanlainen muutos- tai korjaustyö, veloitetaan vain yksi perusmaksu.

4.7.4. Muissa rakennuksissa maksu määräytyy 4 §:n kohdan 6.2. mukaisesti.

#### 4.8. Märkätilan muutos tai korjaus

4.8.1. Enintään kaksiasuntainen asuinrakennus, muu kokonaisalaltaan enintään 200 m<sup>2</sup>:n rakennus tai yksittäinen huoneisto 335 €

4.8.2. Muissa rakennuksissa maksu määräytyy 4 §:n kohdan 6.2. mukaisesti.

#### 4.9. Talotekniikan muutos tai korjaus

13 §:n mukaisesti saneerattavan rakennuksen tai sen osan maksun perusteena olevan pinta-alan mukaan

4.9.1. jos kohteena on kv-, lv-, jv- ja iv-järjestelmät 1,00 €/m<sup>2</sup>

4.9.2. jos kohteena on kolme edellä mainituista 0,75 €/m<sup>2</sup>

4.9.3. jos kohteena on enintään kaksi edellä mainituista 0,60 €/m<sup>2</sup>



4.9.4. Muu yksinkertainen talotekniikan muutos tai korjaus,  
esim. viemäreiden sukittaminen 0,20 €/m<sup>2</sup>

kuitenkin aina vähintään 325 €

kv=käyttövesi, lv=lämmitysvesi, jv=jätevesi, iv=ilmanvaihto

#### **4.10. Lämmitysjärjestelmän muutos tai korjaus 175 €**

Maalämpöjärjestelmän rakentamista koskevissa luvissa perusmaksuun sisältyy maalämpöpiiri tai enintään kaksi lämpöenergiakaivoa.

Jokaisesta lisäkaivosta veloitetaan 60 €

4.11. Jätevesijärjestelmän muutos tai korjaus  
(enintään kaksiasuntoinen asuinrakennus) 300 €

4.12. Huoneistojärjestely 175 €

4.13. Tulisija ja/tai hormi 175 €

4.14. Aurinkopaneelit

4.14.1. Enintään kaksiasuntoinen asuinrakennus, muu kokonaisalaltaan  
enintään 200 m<sup>2</sup>:n rakennus tai yksittäinen huoneisto 175 €

4.14.2. Muu rakennus 400 €

#### **4.15. Pihan muutos tai korjaus**

4.15.1. Omakotitalo- ja paritalokiinteistöt 175 €

4.15.2. Rivitalo- ja kerrostalokiinteistöt 545 €

vähäinen muutos tai korjaus 300 €

4.15.3. Muut kiinteistöt 1 440 €

vähäinen muutos tai korjaus 545 €

#### **4.16. Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen muutos tai muu muutostyö**

4.16.1. Enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen osan tai pienen  
talousrakennuksen käyttötarkoituksen muutos tai muu muutostyö 175 €

4.16.2. Enintään kaksiasuntoinen asuinrakennuksen, muun  
kokonaisalaltaan enintään 200 m<sup>2</sup>:n rakennuksen tai yksittäisen  
huoneiston käyttötarkoituksen muutos tai muu muutostyö 335 €





4.16.3. Muun rakennuksen käyttötarkoituksen muutos tai muu muutostyö

545 €

sekä lisäksi 13 §:n mukaisesti maksun perusteena olevan pinta-alan mukaan 4,45 €/ m<sup>2</sup>

tai käyttötarkoituksen muutoksen yhteydessä 13 §:n mukaisesti maksun perusteena olevan pinta-alan mukaan

2,00 €/ m<sup>2</sup>

4.17. Rakennustyön aikainen muutos

Maksu määräytyy sen mukaan, mille toimenpiteille lupaa haetaan.



## 5 § Laitteet ja rakennelmat

(MRL 125 §, rakennuslupa)  
(MRL 126 §, toimenpidelupa)

<b>5.1. Aita</b>	<b>175 €</b>
<b>5.2. Mainoslaite</b>	
5.2.1. Valomainos, mainoskyltti tai vastaava	175 €
5.2.2. Iso mainospyloni	1 440 €
5.2.3. Vaihtuvanäyttöinen valomainostaulu tai pieni mainospyloni	385 €
<b>5.3. Rakennelma (ei muodosta kerrosalaa)</b>	<b>175 €</b>
<b>5.4. Yleisörakennelma</b>	<b>375 €</b>
sekä lisäksi kokoontumishuoneistojen tarkastusmaksu 11 §:n kohdan 6. mukaisesti	
5.5. Liikuteltava laite	175 €
5.6. Erillislaitte	175 €
5.7. Vesirajalaite	175 €
<b>5.8. Yhdyskuntatekninen rakennelma tai vastaava</b>	
5.8.1. Iso tuulivoimala	
teho alle 3 MW	7 200 €
teho 3 MW tai enemmän	12 000 €
5.8.2. Masto, suurehko antenni, kiinteistön tuulivoimala, suurehko valaisinpylväs, piippu, silta, varastointisäiliö, muistomerkki, meluste tai muu vastaava rakennelma	1440 €
vähäinen tai yksityiskäyttöön tuleva antenni, masto tai vastaava	175 €



## 6 § Maisematyöluvat

(MRL 128 §, maisematyöluva)

<b>6.1. Puiden kaataminen tontilta</b>	<b>175 €</b>
lisäksi työmäärän mukaan	90 €/h
kuitenkin enintään	1275 €
<b>6.2. Metsän hakkuu</b>	<b>175 €</b>
lisäksi työmäärän mukaan	90 €/h
kuitenkin enintään	1275 €
<b>6.3. Maatyöt: tontin täyttämisen, louhiminen, kaivaminen ja paalutus</b>	<b>175 €</b>
lisäksi työmäärän mukaan	90 €/h
kuitenkin enintään	1275 €



## 7 § Muut rakennusvalvonnan luvat

(MRL 126 §, toimenpidelupa)  
(MRL 127 §, rakennuksen purkamislupa)  
(MRL 143 §, luvan voimassaolo ja jatkaminen)  
(MRL 144 §, aloittamisoikeus)

<b>7.1. Rakennusluvan voimassaolon jatkaminen</b>	<b>175 €</b>
<b>7.2. Rakennuksen tai sen osan purkaminen</b>	<b>175 €</b>
Suuret ja/tai vaativat kohteet	545 €
lisäksi työmäärän mukaan	90 €/h
kuitenkin enintään	1 275 €
Rakennuksen tai sen osan purkamista ei laskuteta uuden rakennusluvan yhteydessä, ellei kyseessä ole suuri ja/tai vaativa kohde.	
<b>7.3. Säilytys- ja varastointialue</b>	
7.3.1. Pieni pysäköintialue tai vastaava	175 €
7.3.2. Suuri pysäköintialue, varastointialue tai vastaava	1 440 €
<b>7.4. Tonttiliittymä tai sen muutos</b>	<b>175 €</b>
<b>7.5. Kaupunkikuvajärjestely (esim. ulkotarjoilualue)</b>	<b>375 €</b>
<b>7.6. Aloittamisoikeus</b>	
7.6.1. kun hanke on $\geq 1000 \text{ kem}^2$	1 090 €
7.6.2. kun hanke on $< 1000 \text{ kem}^2$	600 €
7.6.3. enintään kaksiasuntoisen pientalon, pienen muutostyön tai toimenpideluvan osalta	125 €
Kun lupa annetaan erillisessä käsittelyssä, maksu on kaksinkertainen.	
<b>7.7. Muu rakennuslupaa edellyttävä toimenpide</b>	<b>545 €</b>
<b>7.8. Muu rakennuslupaa edellyttävä vähäinen toimenpide</b>	<b>175 €</b>
<b>7.9. Muu toimenpidelupaa edellyttävä toimenpide</b>	<b>175 €</b>



## 8 § Työnjohtajien hyväksyminen

(MRL 122 §, vastaava työnjohtaja)  
(MRL 122 a §, erityisalojen työnjohtajat)

8.1. Vastaavan työnjohtajan, KVV- tai IV-työnjohtajan, purkutyönjohtajan tai erityisalan työnjohtajan hyväksyminen, työnjohtajaa kohti	105 €
8.2. Enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen, muun kokonaisalaltaan enintään 200 m <sup>2</sup> :n rakennuksen tai yksittäisen huoneiston osalta, työnjohtajaa kohti	40 €

## 9 § Muut lupakäsittelyyn tai rakennustyön valvontaan liittyvät maksut

(MRL 133 §, kuuleminen ja lausunnot)  
(MRL 175 §, vähäinen poikkeaminen rakennusluvan yhteydessä)

9.1. Naapureiden kuuleminen ja naapureille ilmoittaminen	
9.1.1. Naapurin tai asianosaisten kuuleminen hakemuksen johdosta tai lupahakemuksen vireilletulosta ilmoittaminen, naapuria tai asianosaista kohden	55 €
9.1.2. Kunnallisen ilmoituksen julkaiseminen	
ilmoituksen julkaisemisesta aiheutuneet todelliset kustannukset sekä lisäksi käsittelykustannus	130 €
9.2. Vähäinen poikkeaminen rakennusluvan yhteydessä (MRL 171 ja 175 §), poikkeamaa kohti	350 €
Maksu ei koske enintään kaksiasuntoisia asuinrakennuksia.	
9.3. Luvan voimassaolon jälkeen suoritettava tarkastus	265 €
9.4. Rakennuttajasta tai toimenpiteen suorittajasta johtuva tai näiden pyytämä ylimääräinen katselmus tai tarkastus	175 €



## 10 § Rakennusrasitteet

(MRL 158 §, rakennusrasitteet)  
(MRL 159 §, asemakaavan edellyttämä rasite)  
(MRL 160 §, rasitejärjestely)

### 10.1. Rakennusrasitteen perustaminen, muuttaminen tai poistaminen tai asemakaavassa edellytetyn rakennusrasitteen perustaminen

ensimmäinen	350 €
seuraavat	185 €
enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen osalta rasitetta kohti	75 €

### 10.2. Rasitejärjestely

Yhteisjärjestelysopimus	385 €
-------------------------	-------

## 11 § Muut päätökset, tarkastukset ja toimenpiteet

(MRL 117 k §, kokoontumistilat)  
(MRL 121 a §, laadunvarmistusselvitys)  
(MRL 150 b §, asiantuntijatarkastus)  
(MRL 151 §, rakennuttajavalvonta)

11.1. Rakennusvaihetodistus tai muu asiakkaan pyytämä todistus	110 €
11.2. Lupaan liittymätön erikseen pyydetty katselmus tai tarkastus	110 €/h
11.3. Maankäyttö- ja rakennuslain 161 §:n mukainen päätös:	
Yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittaminen	190 €
Maankäyttö- ja rakennuslain 162 §:n mukainen päätös:	
Yhdyskuntateknisten laitteiden muuttaminen ja poistaminen	190 €
11.4. Rakennuslautakunnan kiinteistön omistajan aloitteesta antama määräys korttelialueen tai sen osan tai kiinteistöön liittyvän tilan yhteisestä käytöstä	190 €
11.5. Rakennuttajavalvontaa, asiantuntijatarkastusta tai laadunvarmistusselvitystä koskeva päätös	345 €



## 11.6. Kokoontumishuoneistojen tarkastus

11.6.1. Kokoontumishuoneiston tarkastus ja hyväksyminen  
kokoontumishuoneiston kerrosalan mukaan 1,05 €/m<sup>2</sup>

kuitenkin vähintään 175 €

11.6.2. Tilapäisen kokoontumishuoneiston hyväksyminen tai  
kokoontumishuoneiston lupaehdon väliaikainen muuttaminen 175 €

Yksinkertaisen hallimaisen kokoontumishuoneiston kerrosalasta otetaan maksua määrättäessä huomioon 1000 m<sup>2</sup> ylittävältä osalta puolet.

## 12 § Jatkuva valvonta ja hallinnolliset pakkokeinot

(MRL 182 §, uhkasakko ja teettämishukka)

12.1. Uhan asettamis- tai tuomitsemispäätös 165 €/h

kuitenkin vähintään 650 €

12.2. Jatkuvaa valvontaa koskeva muu päätös 175 €

## 13 § Maksun perusteena olevan pinta-alan laskenta

13.1. Maksun perusteena käytetään kerrosalaa. Rakennuksen kerrosalaan luetaan kerrosten alat ulkoseinän pintojen mukaisesti ja se kellarikerroksen ala, johon sijoitetaan pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisia tiloja.

Lisäksi voidaan laskuttaa katosten ala, katettujen terassien ala ja ne alat kellarissa ja ullakolla, joita ei lasketa kerrosalaan.

13.2. Rakennusvalvontamaksua määrättäessä otetaan yksinkertaisen hallimaisen rakennuksen maksun perusteena olevasta kerrosalasta ja katosten alasta huomioon 10 000 m<sup>2</sup> ylittävältä osalta kolme neljäsosaa ja 20 000 m<sup>2</sup> ylittävältä osalta puolet.



## **14 § Maksun määrittäminen korotettuna tai alennettuna ja muita soveltamisohjeita**

14.1. Mikäli rakennuttaja tai toimenpiteen suorittaja laiminlyö hakea tarvittavan rakennus- tai toimenpideluvan ennen töiden aloittamista tai muutoin laiminlyö veloitteensa tai tarkastus- ja valvontatehtävät johtuvat luvattomasta tai luvanvastaisesta rakentamisesta, määrätään tämän taksan mukainen maksu 25 prosentilla korotettuna.

14.2. Jos rakennus- tai toimenpideluvan voimassaolo on päättynyt, mutta rakennushanke on keskeneräinen, voidaan uusi lupahakemus käsitellä alkuperäisillä suunnitelmilla, mikäli luvan myöntämisen edellytykset täyttyvät. Tällöin uudesta luvasta veloitetaan

perusmaksu (sis. loppukatselmuksen)	530 €
sekä lisäksi tarvittavien katselmusten tai tarkastusten määrän mukaan	55 €/kpl
kuitenkin enintään	330 €

14.3. Milloin tämän taksan mukainen lupamaksu on kohtuuttoman pieni luvasta ja sen käsittelystä ja valmistelusta aiheutuneeseen työmäärään nähden, voidaan taksan mukaisen pinta-alasidonnaisen maksun osuutta korottaa enintään 50 prosenttia ja veloittaa perusmaksu tai toimenpidemaksu enintään kolminkertaisena. Korotusta noudatetaan esimerkiksi vaativissa ja poikkeuksellisen vaativissa korjaushankkeissa.

14.4. Milloin tämän taksan mukainen lupamaksu on haettuun toimenpiteeseen nähden kohtuuttoman suuri, voidaan maksua kohtuullistaa, kuitenkin niin, että kustakin toimenpiteestä veloitetaan vähintään 110 €

### 14.5. Lisäpalvelu

Rakennuslautakunnan päätösvaltaan kuuluva rakennuslupahakemus voidaan valmistella aikataulun osalta erityiskäsittelyinä, mikäli luvanhakija sitä toivoo ja hänen asiantuntijansa siihen sitoutuvat sekä rakennusvalvonnan resurssit mahdollisiin erityisjärjestelyihin siihen riittävät. Tällöin menettelyn tarve, mahdollisuus ja aikataulu neuvotellaan ennakkoon eikä rakennusvalvontamenettely viivytä muiden lupahakemusten tavoiteaikatauluja. Mikäli sovitussa tavoitteessa pysytään, taksan 3 §:n mukaista maksua voidaan korottaa 20 prosenttia

kuitenkin vähintään	2 200 €
ja enintään	12 000 €

14.6. Mikäli rakennuslupa käsitellään maankäyttö- ja rakennuslain 134 §:n nojalla muutoin kuin pykälän 1 momentin mukaisten asiakirjojen perusteella, rakennusvalvontamaksu määrätään soveltaen tämän taksan määräyksiä ja tarkistetaan lopullisten suunnitelmien perusteella.





14.7. Jos rakennuksessa suoritetaan samanaikaisesti useampia 3 ja 4 §:ssä tarkoitettuja toimenpiteitä, veloitetaan toimenpiteistä yksi, pääasiallisen toimenpiteen mukaan määräytyvä rakennuskohtainen maksu.

14.8. Hakemuksen hylkääminen

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

Mikäli rakennuslautakunta oikaisuvaatimuksen johdosta muuttaa viranhaltijan kielteisen päätöksen ja myöntää haetun luvan, veloitetaan hakijalta maksuperusteiden mukainen maksu. Maksua määrättäessä otetaan huomioon kielteisestä päätöksestä jo peritty maksu.

14.9. Mikäli rakennuslautakunta päättää,

että rakentaminen jää maankäyttö- ja rakennuslain 151 §:n nojalla rakennuttajan valvottavaksi tai

että rakentamisen suunnitelmanmukaisuuden tarkastaminen jää edellä mainittujen säännösten nojalla valvontatyön kokonaisuuden kannalta olennaisessa määrin suunnittelijan tai muun ehdot täyttävän henkilön suoritettavaksi,

määrätään maksuperusteiden mukainen rakennusvalvontamaksu enintään 25 prosentilla alennettuna. Alennusta ei kuitenkaan anneta 2 §:n mukaisista maksuista.

Jos rakennuttajalle myönnetty valvontaoikeus peruutetaan, on rakennusvalvontamaksu suoritettava alentamattomana, ellei rakennuslautakunta erityisistä syistä toisin päättä.

14.10. Rakennusvalvontamaksu määräytyy hakemuksen saapumispäivänä voimassa olevan taksan mukaan.

## **15 § Maksun suorittaminen**

Maksu on suoritettava, kun lupapäätös on annettu tai sitä koskeva päätösesitys on tehty tai muu päätös tehty.

Muiden kuin luvan yhteydessä perittävien maksujen osalta maksu peritään, kun tehtävä on suoritettu.

Mikäli maksua ei suoriteta määräajassa, erääntyneelle määrälle on suoritettava korkolain mukainen viivästyskorko erääntymispäivästä lukien.



## **16 § Maksun palauttaminen**

### **16.1. Luvan raukeaminen**

Jos luvanhaltija luvan voimassa ollessa luopuu siitä, palautetaan luvanhaltijalle hakemuksesta 50 prosenttia suoritetuista tämän taksan 3 ja 4 §:n mukaisista perusmaksuista ja pinta-alasidonnaisista maksuista. Palautus suoritetaan, jos rakennustyö on aloittamatta ja palauttamista haetaan kolmen vuoden kuluessa lupapäätöksen antopäivästä luettuna.

Mikäli rakennuslupa koskee useita rakennuksia ja lupa on osittain rauennut, määrätään palautettavan maksun suuruus siitä valvontamaksun osasta, joka vastaa luvan rauenneesta osasta suoritettua maksua.

### **16.2. Uuden luvan käsittely vanhan voimassa ollessa**

Jos luvanhaltija rakennusluvan voimassa ollessa luopuu siitä ja hakee lupaa suorittaa rakennustyö uusien rakennuspiirustusten mukaisesti, hyvitetään uuden luvan hakijalle 50 prosenttia aikaisemmin suoritetusta tämän taksan 3 tai 4 §:n mukaisista perusmaksuista ja pinta-alasidonnaisista maksuista uuden hakemuksen mukaista maksua määrättäessä.

Kun kyseessä on muu lupa kuin rakennuslupa, sovelletaan hyvitykseen soveltuvin osin tämän kohdan määräyksiä.



## Liite 1

Yksityishenkilö saa Oulun kaupungin rakennusvalvonnan taksasta 25 prosentin alennuksen hakiessaan rakennus- tai toimenpidelupaa omakotitalolle tai pienemmälle hankkeelle, kun lupa haetaan 1.1. - 31.3.2023 ja täydennetään (lisätietoa alla) kaikkien tietojen osalta 30.4.2023 mennessä.

Alennus koskee rakennuskohtaista perusmaksua sekä kokonaisalan mukaan määräytyvää lupamaksun osaa.

Alennuksen voi saada yksityishenkilö, joka hakee rakennus-, toimenpide-, purku- tai maisematyölupaa

- omakotitalolle,
- vapaa-ajan asunnolle tai
- omakoti- tai vapaa-ajantontille sijoituville
  - pienemmille rakennuksille kuten talousrakennukselle, aidalle, vajalle tai
  - muille toimenpiteille kuten esim. maalämpö.

Alennuksen voi saada sekä uudis- että korjausrakentamiseen.

Lupahakemukseen tarvittavat tiedot ja vastuuhenkilöt/ammattilaiset riippuvat hankkeen laajuudesta. Edellytetyt tiedot, vastuuhenkilöt, tarvittavat asiakirjat ja suunnitelmat tulee olla täydennettynä hakemukseen ennen hakemuksen jättämistä. Tarkoitus ei ole lähettää ns. tyhjää hakemusta, vaan hankkeen tulee olla todella suunniteltu.

Mikäli em. tietoja ja lupavalmistelijan edellyttämiä muita täydennyksiä ei ole 30.4.2023 mennessä tehty ja lupa ei ole siten päätettävissä, alennusta ei voi myöntää.