

**OULUN KAUPUNGISSA RAKENNUSVALVONNAN TARKASTUS- JA
VALVONTATEHTÄVISTÄ SEKÄ MUISTA VIRANOMAISTEHTÄVISTÄ
PERITTÄVÄT MAKSUT**

Oulun yhdyskuntalautakunnan 14.12.2021 hyväksymä, § 700 (§ 2:n osalta).

Oulun rakennuslautakunnan 15.12.2021 hyväksymä, § 111.

Taksa tullut voimaan 1.1.2022.

Sisällysluettelo

1 §	Yleistä	3
2 §	Rakennuksen paikan merkitsemisestä ja sijaintikatselmuksen suorittamisesta perittävät maksut	3
3 §	Uudisrakentaminen ja laajentaminen	6
4 §	Korjausrakentaminen ja muutostyöt	7
5 §	Laitteet ja rakennelmat	11
6 §	Maisematyöluvat	12
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	16
14 §	Maksun määrittäminen korotettuna tai alennettuna ja muita soveltamisohjeita	16
15 §	Maksun suorittaminen	18
16 §	Maksun palauttaminen	18
	Liite 1	20

1 §
Yleistä

Luvan hakija tai toimenpiteen suorittaja on velvollinen suorittamaan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä kunnalle maksun, jonka perusteet määrätään tässä taksassa maankäyttö- ja rakennuslain 145 §:n nojalla.

Tämän taksan perusteena ovat lisäksi ainakin pelastuslaki, laki väestötietojärjestelmästä ja Digi- ja väestötietoviraston varmennepalveluista, uhkasakkolaki ja naapurussuhdelaki 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. välisenä aikana.

2 §
Rakennuksen paikan merkitsemisestä ja sijaintikatselmuksen suorittamisesta perittävät maksut

(MRL 149 b §, rakennuksen paikan merkitseminen)

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 €**

1.1. Varastot yms. vastaavat lisärakennukset tai katokset päärakennuksen kanssa samassa rakennusluvassa

Rakennuksen paikan merkitseminen ja sijaintikatselmus **207 €**

Rakennuksen paikan merkitseminen tai sijaintikatselmus **126 €**

1.2. Maalämpökaivot ja vastaavat päärakennuksen kanssa samassa luvassa

Paikan merkitseminen ja sijaintikatselmus

kohdan 8.3. mukainen lisäpisteen hinta
kaksinkertaisena

Paikan merkitseminen tai sijaintikatselmus

kohdan 8.3. mukainen lisäpisteen hinta

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

Rakennuksen paikan merkitseminen ja sijaintikatselmus

673 €

Rakennuksen paikan merkitseminen tai sijaintikatselmus

401 €

2.1. Varastot, autotallit ja -katokset, väestönsuojat ja taksan 3 § kohdan 1.2. mukaiset lisärakennukset päärakennuksen kanssa samassa rakennusluvassa

Rakennuksen paikan merkitseminen ja sijaintikatselmus

283 €

Rakennuksen paikan merkitseminen tai sijaintikatselmus

198 €

3. Autotallit, väestönsuojat, lomarakennukset ja muut vastaavat rakennukset

sovelletaan kohdan 1 mukaisia maksuja

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

Rakennuksen paikan merkitseminen ja sijaintikatselmus

230 €

Rakennuksen paikan merkitseminen tai sijaintikatselmus **148 €**

5. Rakennuksen laajennus

5.1. Asuinrakennus, jossa enintään kaksi asuinhuoneistoa

Rakennuksen paikan merkitseminen ja sijaintikatselmus **210 €**

Rakennuksen paikan merkitseminen tai sijaintikatselmus **128 €**

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 1, 2 tai 3 mukaan.

6. Kunnallistekniset kohteet, mastot ja vastaavat

Paikan merkitseminen ja sijaintikatselmus **283 €**

7. Maalämpökaivot ja vastaavat

Paikan merkitseminen ja sijaintikatselmus **187 €**

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.

8. Muut toimenpiteet

8.1. Aidan paikan maalle merkitseminen

Aidan paikan maalle merkitseminen kahdelta ensimmäiseltä pisteeltä

222 €

seuraavilta pisteiltä

46 €

8.2. Ennakko- tai uusintamerkintä

Kohta 1, 1.2, 3 ja 5.1

233 €

Kohta 2, 2.1, ja 5.2

350 €

8.3. Mitattavat lisäpisteet

Lisäpiste

46 €

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)

1. Rakennuksen rakentaminen tai laajentaminen tai uudelleen rakentamiseen verrattava muutostyö

1.1. Omakotitalo, paritalo tai vapaa-ajan asunto, rakennusta kohti

430 €

sekä lisäksi 13 §:n mukaisesti maksun perusteena olevan pinta-alan mukaan

6,05 € / m²

1.2. Talousrakennus, rakennusta kohti

225 €

sekä lisäksi 13 §:n mukaisesti maksun perusteena olevan pinta-alan mukaan **4,30 € / m²**

1.3. Paritaloa suurempi rakennus, rakennusta kohti **565 €**

sekä lisäksi 13 §:n mukaisesti maksun perusteena olevan pinta-alan mukaan **7,30 € / m²**

1.4. Rakenteeltaan yksinkertainen enintään 20 m²:n talousrakennus, rakennusta kohti **175 €**

4 §

Korjausrakentaminen ja muutostyöt

(MRL 125 §, rakennuslupa)

(MRL 126 §, toimenpidelupa)

1. Julkisivumuutos tai -korjaus

1.1. Enintään kaksiasuntainen asuinrakennus, muu kokonaisalaltaan enintään 200 m²:n rakennus tai yksittäinen huoneisto **175 €**

1.2. Muu rakennus **400 €**

2. Parvekelasitus, terassi, lasikate tai katos

2.1. Enintään kaksiasuntainen asuinrakennus **175 €**

2.2. Muu rakennus, huoneistoa tai toimenpidettä kohti **45 €**

kuitenkin aina vähintään **175 €**

3. Vesikaton tai yläpohjan muutos tai korjaus

3.1. Enintään kaksiasuntainen asuinrakennus, muu kokonaisalaltaan enintään 200 m²:n rakennus tai yksittäinen huoneisto **335 €**

3.2. Muu asuinrakennus, jossa on enintään 20 huoneistoa **545 €**

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.

- 3.4.** Muissa rakennuksissa maksu määräytyy 4 §:n kohdan 6.2. mukaisesti.
- 4. Ikkunoiden tai ovien vaihtaminen tai muu rakennuksen vaipan vähäinen muutos**
- 4.1.** Enintään kaksiasuntoinen asuinrakennus, muu kokonaisalaltaan enintään 200 m²:n rakennus tai yksittäinen huoneisto **175 €**
- 4.2.** Muu rakennus **400 €**
- 5. Alapohjan, kellarin tai kantavien rakenteiden muutos tai korjaus**
- 5.1.** Enintään kaksiasuntoinen asuinrakennus, muu kokonaisalaltaan enintään 200 m²:n rakennus tai yksittäinen huoneisto **335 €**
- 5.2.** Muissa rakennuksissa maksu määräytyy 4 §:n kohdan 6.2. mukaisesti.
- 6. Perusparannus**
- 6.1.** Enintään kaksiasuntoinen asuinrakennus, muu kokonaisalaltaan enintään 200 m²:n rakennus tai yksittäinen huoneisto **545 €**
- 6.2.** Muut rakennukset **175 €**
- sekä lisäksi korjausasteen mukainen osuus (%) uudisrakennuksen pinta-alasidonnaisesta maksusta (7,30 € / m²).
- Maksun perusteena on 13 §:n mukainen pinta-ala. Korjausaste määritellään vakiintuneiden laskentamenetelmien mukaan.
- 7. Kosteusvaurio- tai sisäilmakorjaus**
- 7.1.** Enintään kaksiasuntoinen asuinrakennus, muu kokonaisalaltaan enintään 200 m²:n rakennus tai yksittäinen huoneisto **335 €**

	Laaja kosteusvauriokorjaus tai korjaus, jossa muutetaan sekä rakenteita että talotekniikkaa	545 €
7.2.	Muu asuinrakennus, jossa on enintään 20 huoneistoa	545 €
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.	
7.4.	Muissa rakennuksissa maksu määräytyy 4 §:n kohdan 6.2. mukaisesti.	
8.	Märkätilan muutos tai korjaus	
8.1.	Enintään kaksiasuntainen asuinrakennus, muu kokonaisalaltaan enintään 200 m ² :n rakennus tai yksittäinen huoneisto	335 €
8.2.	Muissa rakennuksissa maksu määräytyy 4 §:n kohdan 6.2. mukaisesti.	
9.	Talotekniikan muutos tai korjaus	
	13 §:n mukaisesti saneerattavan rakennuksen tai sen osan maksun perusteena olevan pinta-alan mukaan	
9.1.	jos kohteena on kv-, lv-, jv- ja iv-järjestelmät	1,00 € / m²
9.2.	jos kohteena on kolme edellä mainituista	0,75 € / m²
9.3.	jos kohteena on enintään kaksi edellä mainituista	0,60 € / m²
9.4.	Muu yksinkertainen talotekniikan muutos tai korjaus, esim. viemäreiden sukittaminen	0,20 € / m²
	kuitenkin aina vähintään	325 €
	kv=käyttövesi, lv=lämmitysvesi, jv=jätevesi, iv=ilmanvaihto	
10.	Lämmitysjärjestelmän muutos tai korjaus	175 €
	Maalämpöjärjestelmän rakentamista koskevissa luvissa perusmaksuun sisältyy maalämpöpiiri tai	

	enintään kaksi lämpöenergiakaivoa. Jokaisesta lisäkaivosta veloitetaan	60 €
11.	Jätevesijärjestelmän muutos tai korjaus (enintään kaksiasuntoinen asuinrakennus)	300 €
12.	Huoneistojärjestely	175 €
13.	Tulisija ja/tai hormi	175 €
14.	Aurinkopaneelit	
14.1.	Enintään kaksiasuntoinen asuinrakennus, muu kokonaisalaltaan enintään 200 m ² :n rakennus tai yksittäinen huoneisto	175 €
14.2.	Muu rakennus	400 €
15.	Pihan muutos tai korjaus	
15.1.	Omakotitalo- ja paritalokiinteistöt	175 €
15.2.	Rivitalo- ja kerrostalokiinteistöt	545 €
	vähäinen muutos tai korjaus	300 €
15.3.	Muut kiinteistöt	1 440 €
	vähäinen muutos tai korjaus	545 €
16.	Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen muutos tai muu muutostyö	
16.1.	Enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen osan tai pienen talousrakennuksen käyttötarkoituksen muutos tai muu muutostyö	175 €
16.2.	Enintään kaksiasuntoinen asuinrakennuksen, muun kokonaisalaltaan enintään 200 m ² :n rakennuksen tai yksittäisen huoneiston käyttötarkoituksen muutos tai muu muutostyö	335 €
16.3.	Muun rakennuksen käyttötarkoituksen muutos tai muu muutostyö	545 €
	sekä lisäksi 13 §:n mukaisesti maksun perusteena olevan pinta-alan mukaan	4,45 € / m²

tai käyttötarkoituksen muutoksen yhteydessä 13 §:n mukaisesti maksun perusteena olevan pinta-alan mukaan **2,00 / m²**

17. Rakennustyön aikainen muutos

Maksu määräytyy sen mukaan, mille toimenpiteille lupaa haetaan.

5 §

Laitteet ja rakennelmat

(MRL 125 §, rakennuslupa)

(MRL 126 §, toimenpidelupa)

1.	Aita	175 €
2.	Mainoslaite	
2.1.	Valomainos, mainoskyltti tai vastaava	175 €
2.2.	Iso mainospyloni	1 440 €
2.3.	Vaihtuvanäyttöinen valomainostaulu tai pieni mainospyloni	385 €
3.	Rakennelma (ei muodosta kerrosalaa)	175 €
4.	Yleisörakennelma	375 €
	sekä lisäksi kokoontumishuoneistojen tarkastusmaksu 11 §:n kohdan 6. mukaisesti	
5.	Liikuteltava laite	175 €
6.	Erillislaitte	175 €
7.	Vesirajalaitte	175 €
8.	Yhdyskuntatekninen rakennelma tai vastaava	
8.1.	Iso tuulivoimala	
	teho alle 3 MW	7 200 €
	teho 3 MW tai enemmän	12 000 €
8.2.	Masto, suurehko antenni, kiinteistön tuulivoimala, suurehko valaisinpylväs, piippu, silta, varastointisäiliö, muistomerkki, meluste tai muu vastaava rakennelma	1 440 €

vähäinen tai yksityiskäyttöön tuleva antenni, masto
tai vastaava **175 €**

6 §**Maisematyöluvat**

(MRL 128 §, maisematyöluva)

- | | | |
|-----------|--|-----------------------------------|
| 1. | Puiden kaataminen tontilta | 175 € |
| | lisäksi työmäärän mukaan
kuitenkin enintään | 90 € / h
1 275 € |
| 2. | Metsän hakkuu | 175 € |
| | lisäksi työmäärän mukaan
kuitenkin enintään | 90 € / h
1 275 € |
| 3. | Maatyöt: tontin täyttäminen, louhiminen, kaivaminen ja paalutus | 175 € |
| | lisäksi työmäärän mukaan
kuitenkin enintään | 90 € / h
1 275 € |

7 §**Muut rakennusvalvonnan luvat**

(MRL 126 §, toimenpidelupa)

(MRL 127 §, rakennuksen purkamislupa)

(MRL 143 §, luvan voimassaolo ja jatkaminen)

(MRL 144 §, aloittamisoikeus)

- | | | |
|-----------|---|-----------------------------------|
| 1. | Rakennusluvan voimassaolon jatkaminen | 175 € |
| 2. | Rakennuksen tai sen osan purkaminen | 175 € |
| | Suuret ja/tai vaativat kohteet | 545 € |
| | lisäksi työmäärän mukaan
kuitenkin enintään | 90 € / h
1 275 € |
| | Rakennuksen tai sen osan purkamista ei laskuteta uuden
rakennusluvan yhteydessä, ellei kyseessä ole suuri ja/tai vaativa
kohde. | |
| 3. | Säilytys- ja varastointialue | |

3.1.	Pieni pysäköintialue tai vastaava	175 €
3.2.	Suuri pysäköintialue, varastointialue tai vastaava	1 440 €
4.	Tonttiliittymä tai sen muutos	175 €
5.	Kaupunkikuvajärjestely (esim. ulkotarjoilualue)	375 €
6.	Aloittamisoikeus	
6.1.	kun hanke on $\geq 1000 \text{ kem}^2$	1 090 €
6.2.	kun hanke on $< 1000 \text{ kem}^2$	600 €
6.3.	enintään kaksiasuntoisen pientalon, pienen muutostyön tai toimenpideluvan osalta	125 €
	Kun lupa annetaan erillisessä käsittelyssä, maksu on kaksinkertainen.	
7.	Muu rakennuslupaa edellyttävä toimenpide	545 €
8.	Muu rakennuslupaa edellyttävä vähäinen toimenpide	175 €
9.	Muu toimenpidelupaa edellyttävä toimenpide	175 €

8 §

Työnjohtajien hyväksyminen

(MRL 122 §, vastaava työnjohtaja)

(MRL 122 a §, erityisalojen työnjohtajat)

1.	Vastaavan työnjohtajan, KVV- tai IV-työnjohtajan, purkutyönjohtajan tai erityisalan työnjohtajan hyväksyminen, työnjohtajaa kohti	105 €
2.	Enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen, muun kokonaisalaltaan enintään 200 m²: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)

1.	Naapureiden kuuleminen ja naapureille ilmoittaminen	
----	--	--

- | | | |
|--|---------------------|---------------------|
| <p>1.1. Naapurin tai asianosaisten kuuleminen hakemuksen johdosta tai lupahakemuksen vireilletulosta ilmoittaminen, naapuria tai asianosaista kohden</p> | <p>55 €</p> | |
| <p>1.2. Kunnallisen ilmoituksen julkaiseminen</p> <p>ilmoituksen julkaisemisesta aiheutuneet todelliset kustannukset</p> <p>sekä lisäksi käsittelykustannus</p> | | <p>130 €</p> |
| <p>3. Vähäinen poikkeaminen rakennusluvan yhteydessä (MRL 171 ja 175 §), poikkeamaa kohti</p> <p>Maksu ei koske enintään kaksiasuntoisia asuinrakennuksia.</p> | <p>350 €</p> | |
| <p>4. Luvan voimassaolon jälkeen suoritettava tarkastus</p> | <p>265 €</p> | |
| <p>5. Rakennuttajasta tai toimenpiteen suorittajasta johtuva tai näiden pyytämä ylimääräinen katselmus tai tarkastus</p> | <p>175 €</p> | |

10 §

Rakennusrasitteet

(MRL 158 §, rakennusrasitteet)

(MRL 159 §, asemakaavan edellyttämä rasite)

(MRL 160 §, rasitejärjestely)

- | | |
|--|--|
| <p>1. Rakennusrasitteen perustaminen, muuttaminen tai poistaminen tai asemakaavassa edellytetyn rakennusrasitteen perustaminen</p> <p>ensimmäinen</p> <p>seuraavat</p> <p>enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen osalta rasitetta kohti</p> | <p>350 €</p> <p>185 €</p> <p>75 €</p> |
| <p>2. Rasitejärjestely</p> <p>Yhteisjärjestelysopimus</p> | <p>385 €</p> |

11 §

Muut päätökset, tarkastukset ja toimenpiteet

(MRL 117 k §, kokoontumistilat)

(MRL 121 a §, laadunvarmistusselvitys)

(MRL 150 b §, asiantuntijatarkastus)

(MRL 151 §, rakennuttajavalvonta)

1.	Rakennusvaihetodistus tai muu asiakkaan pyytämä todistus	110 €
2.	Lupa- ja liittämisselvityksen erikseen pyydetty katselmus tai tarkastus	110 € / h
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 €
4.	Rakennuslautakunnan kiinteistön omistajan aloitteesta antama määräys korttelialueen tai sen osan tai kiinteistöön liittyvän tilan yhteisestä käytöstä	190 €
5.	Rakennuttajavalvontaa, asiantuntijatarkastusta tai laadunvarmistuspalvelusta koskeva päätös	345 €
6.	Kokoontumishuoneistojen tarkastus	
6.1.	Kokoontumishuoneiston tarkastus ja hyväksyminen kokoontumishuoneiston kerrosalan mukaan	1,05 € / m²
	kuitenkin vähintään	175 €
6.2.	Tilapäisen kokoontumishuoneiston hyväksyminen tai kokoontumishuoneiston lupaehdon väliaikainen muuttaminen	175 €
	Yksinkertaisen hallimaisen kokoontumishuoneiston kerrosalasta otetaan maksua määrättäessä huomioon 1000 m ² ylittävältä osalta puolet.	

12 §**Jatkuva valvonta ja hallinnolliset pakkokeinot**

(MRL 182 §, uhkasakko ja teettämishukka)

1.	Uhan asettamis- tai tuomitsemispäätös	165 € / h
	kuitenkin vähintään	650 €
2.	Jatkuvaa valvontaa koskeva muu päätös	175 €

13 §**Maksun perusteena olevan pinta-alan laskenta**

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 terrassien ala ja ne alat kellarissa ja ullakolla, joita ei lasketa kerrosalaan.

2. Rakennusvalvontamaksua määrättäessä otetaan yksinkertaisen hallimaisen rakennuksen maksun perusteena olevasta kerrosalasta ja katosten alasta huomioon 10 000 m² ylittävältä osalta kolme neljäsosaa ja 20 000 m² ylittävältä osalta puolet.

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

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.

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 €**

3. Milloin tämän taksan mukainen lupamaksu on kohtuuttoman pieni luvasta ja sen käsittelystä ja valmistelusta aiheutuneeseen työmäärään nähden, voidaan taksan mukaisen pinta-alasidonnoisen maksun osuutta korottaa enintään 50 prosenttia ja veloittaa perusmaksu tai toimenpidemaksu enintään

kolminkertaisena. Korotusta noudatetaan esimerkiksi vaativissa ja poikkeuksellisen vaativissa korjaushankkeissa.

4. Milloin tämän taksan mukainen lupamaksu on haettuun toimenpiteeseen nähden kohtuuttoman suuri, voidaan maksua kohtuullistaa, kuitenkin niin, että kustakin toimenpiteestä veloitetaan vähintään **110 €**
5. Lisäpalvelu
- Rakennuslautakunnan päätösvaltaan kuuluva rakennuslupahakemus voidaan valmistella aikataulun osalta erityiskäsittelyinä, mikäli luvanhakija sitä toivoo ja hänen asiantuntijansa siihen sitoutuvat sekä rakennusvalvonnan resurssit mahdollisiin erityisjärjestelyin 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 €**
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.
7. Jos rakennuksessa suoritetaan samanaikaisesti useampia 3 ja 4 §:ssä tarkoitettuja toimenpiteitä, veloitetaan toimenpiteistä yksi, pääasiallisen toimenpiteen mukaan määräytyvä rakennuskohtainen maksu.
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.

9. Mikäli rakennuslautakunta päättää,
- että rakentaminen jää maankäyttö- ja rakennuslain 151 §:n ja asetuksen 78 §: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.
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

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.

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 soveltuvien osin tämän kohdan määräyksiä.

Liite 1

- Yksityishenkilö saa Oulun kaupungin rakennusvalvonnan taksasta 25 prosenttia alennuksen hakiessaan rakennus- tai toimenpidelupaa omakotitalolle tai pienemmälle hankkeelle, kun lupa haetaan 1.1. - 31.3. ja täydennetään (lisätietoa alla) kaikkien tietojen osalta 30.4. mennessä.
- Alennus koskee rakennuskohtaista perusmaksua sekä kokonaisalan mukaan määräytyvää lupamaksun osaa.
- Alennuksen voi saada yksityishenkilö, joka hakee rakennus-, toimenpide-, purku- tai maisematyölupaa
 - o omakotitalolle,
 - o vapaa-ajan asunnolle tai
 - o omakoti- tai vapaa-ajantontille sijoittuville
 - 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. mennessä tehty ja lupa ei ole siten päätettävissä, alennusta ei voi myöntää.