

## **OULAISTEN KAUPUNKI RAKENNUSVALVONTA**

Rakennusvalvonnan lupa-, tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä suoritettavat maksut.

### *Sisällysluettelo*

1 § YLEISTÄ.....	1
2 § RAKENTAMISEN JA SIIHEN VERRATTAVIEN MUUTOKSIEN VALVONTA.....	1
3 § ILMOITUKSENVARAISTEN TOIMENPITEIDEN VALVONTA .....	2
4 § MAISEMATYÖLUPA .....	2
5 § POIKKEUKSEN MYÖNTÄMINEN RAKENTAMISTA TAI MUUTA TOIMENPIDETTÄ KOSKEVISTA SÄÄNNÖKSISTÄ, MÄÄRÄYKSISTÄ, KIELLOISTA JA MUISTA RAJOITUKSISTA SEKÄ SUUNNITTELUTARVEPÄÄTÖS .....	2
6 § ERÄISTÄ NAAPURUUSSUHTEISTA ANNETUN LAIN MUKAINEN LUPA .....	3
7 § VOIMASSA OLEVAAN LUPAAN LIITTYVÄT PÄÄTÖKSET .....	3
8 § KATSELMUKSET, TARKASTUKSET JA LAUSUNNOT .....	3
9 § RAKENNUKSEN PAIKAN JA KORKEUSASEMAN MAALLE MERKITSEMINEN JA SIJAINTIKATSELMUKSEN SUORITTAMINEN .....	3
10 § RAKENNUSRASITTEET .....	5
11 § AIDAN RAKENTAMINEN .....	5
12 § YHDYSKUNTATEKNISTEN LAITTEIDEN SIOJOTTAMINEN SEKÄ KIINTEISTÖJEN YLEISJÄRJESTELY .....	5
13 § LUONNOLLISEN VEDENJUOKSUN MUUTTAMINEN KIINTEISTÖLLÄ.....	5
14 § VIRANOMAISEN SUORITTAMA KUULEMINEN JA LAUSUNNOT .....	6
15 § ALOITTAMISOIKEUS .....	6
16 § PAKKOKEINOPÄÄTÖKSISTÄ PERITTÄVÄT MAKSUT .....	6
17 § KOKOONTUMISTILOJEN TARKASTUS .....	6
18 § ARVIOINTITEHTÄVÄT SEKÄ MUUT TEHTÄVÄT, JOTKA EIVÄT OLE VIRANOMAISTEHTÄVIÄ .....	7
19 § MAKSUN MÄÄRÄÄMINEN VIRANOMAISTEHTÄVÄN VAATIVUUDEN MUKAAN .....	7
20 § MAKSUN SUORITTAMINEN .....	8
21 § MAKSUN PALAUTTAMINEN .....	8
22 § KOKONAISALAN LASKENTA.....	9
23 § MAKSUPERUSTEIDEN HYVÄKSYMINEEN JA VOIMAANTULO.....	9

Valvonta- ja lupalautakunnan 31.1.2023 hyväksymä ja  
voimassa 1.4.2023 alkaen.

## 1 § YLEISTÄ

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

## 2 § RAKENTAMISEN JA SIIHEN VERRATTAVIEN MUUTOKSIEN VALVONTA

(MRL 125, 126 ja 176 §)

2.1.	Rakennuksen rakentaminen tai laajentaminen taikka uudestaan rakentaminen	
	– 1-2 asuntoa käsittävän asuin- ja vapaa-ajan rakennus. Rakennusta kohti	200€
	– rivitalot rakennusta kohti	550€
	– kerrostalot rakennusta kohti	650€
	– teollisuus- liike- ja julkinen rakennusta kohti	400€
	– maatalouden tuotantorakennus, rakennusta kohti	180€
	– lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan	3,40 €/m <sup>2</sup>
	– 2000 m <sup>2</sup> ylittävältä kokonaisalalta	1,50 €/m <sup>2</sup>
	Jos rakennuslupa haetaan jo rakennettuun rakennukseen kirjallisen kehottamisen jälkeen, peritään rakennusvalvontamaksun perusosa kaksinkertaisena (19.2 §)	
2.2.	Varasto- tai talousrakennuksen rakentaminen tai laajentaminen	
	– rakennusta kohti	110 €
	– lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan	1,70 €/m <sup>2</sup>
	– 100 m <sup>2</sup> ylittävältä kokonaisalalta	0,80 €/m <sup>2</sup>
2.3.	Korjaus- ja muutostyö sekä käyttötarkoituksen muutos (MRL 125 §), joka edellyttää rakennuslupaa	
	– rakennusta tai toimenpidettä kohti	140 €
	– lisäksi rakennuksen muutettavan kokonaisalan mukaan	1,60 €/m <sup>2</sup>
	Loma-asunnon muuttaminen vakituiseksi asuinrakennukseksi	
	- rakennusta kohti	160 €
	- lisäksi rakennuksen muutettavan kokonaisalan mukaan	2,00 €/m <sup>2</sup>
2.4	Tilapäinen rakennuslupa (MRL 176 §)	
	Tilapäisen rakennuksen rakentaminen enintään 5 vuodeksi	
	–rakennusta kohti	130 €
	–lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan	1,50 €/m <sup>2</sup>

	Tilapäisen rakennuksen paikallaan pysyttäminen 2.1 – 2.3 mukaan	
2.5	Toimenpidelupa (MRL 126 § ja 126a §)	110 €
2.6	Purkamislupa (MRL 127, 139 §)	130 €
	Purkamislupa rakennusluvan yhteydessä	65 €

### 3 § ILMOITUKSENVARAISTEN TOIMENPITEIDEN VALVONTA

(MRL 127, 129 §)

3.1.	Rakennusjärjestyksen mukaisen toimenpideilmoituksen ja purkamisilmoituksen käsittely	30 €
	Jos toimenpideilmoitus tehdään jo rakennetusta rakennelmasta kirjallisen kehottamisen jälkeen, peritään maksu kaksinkertaisena (19.2 §)	

### 4 § MAISEMATYÖLUPA

(MRL 128 §)

	Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen ja muu näihin verrattava toimenpide	
	– toimenpidettä kohti	150 €

### 5 § POIKKEUKSEN MYÖNTÄMINEN RAKENTAMISTA TAI MUUTA TOIMENPIDETTÄ KOSKEVISTA SÄÄNNÖKSISTÄ, MÄÄRÄYKSISTÄ, KIELLOISTA JA MUISTA RAJOITUKSISTA SEKÄ SUUNNITTELUTARVEPÄÄTÖS

(MRL 171 § - 175 §) (MRL 16 § JA 137 §)

5.1	Vähäisen poikkeamisen käsittely	100 €
5.2	Poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu	
	– myönteinen	500 €
	– kielteinen	500 €
5.3	Poikkeamispäätös, rantapoikkeaminen	
	– myönteinen	500 €
	– kielteinen	500 €
5.4	Emätilatarkastelu todellisten kustannusten mukaan	

## 6 § ERÄISTÄ NAAPURUUSSUHTEISTA ANNETUN LAIN MUKAINEN LUPA

	Päätös sekä ratkaisuun liittyvä katselmus	250 €
--	---	-------

## 7 § VOIMASSA OLEVAAN LUPAAN LIITTYVÄT PÄÄTÖKSET

7.1	Luvan voimassaoloajan pidentäminen työn aloittamista ja työn loppuunsaattamista varten (MRL 143 §) sekä lupapäätöksessä asetetun määräajan muuttaminen	
	– lupapäätöstä kohti	160 €
7.2	Suunnitelmasta poikkeaminen (MRL 150e §) Jos lupapäätöksessä hyväksytyistä suunnitelmista poikkeaminen, sen laatu, lupaharkintaa koskevat säännökset huomioon ottaen merkitsee luvan olennaista muuttamista tai vaikuttaa naapurien asemaan, suunnitelmasta poikkeamiselle on haettava rakennusvalvontaviranomaiselta lupa.	
	–Lupapäätöstä kohti	120 €
	–Lisäksi muutettavan alan mukaan, tai muutoksesta riippuen	1,50 €/m <sup>2</sup>

## 8 § KATSELMUKSET, TARKASTUKSET JA LAUSUNNOT

	Rakennuttajasta tai toimenpiteen suorittajasta johtuva ylimääräinen katselmus tai tarkastus (MRL 150 §)	
	– katselmus, tarkastus tai lausunto	90 €
	Vanhentuneeseen rakennuslupaun tehtävä muu katselmus, joka on verrattavissa loppukatselmukseen. Siinä todetaan rakennustyö loppuun saatetuksi, ja todetaan puutteet.	250 €

## 9 § RAKENNUKSEN PAIKAN JA KORKEUSASEMAN MAALLE MERKITSEMINEEN JA SIJAINTIKATSELMUKSEN SUORITTAMINEN

(MRL 150 § ja 149b §)

9.1	Enintään kaksi (2) asuinhuoneistoa käsittävä rakennus sekä maatalouden tuotantorakennus	
	– rakennusta kohti	220 €
9.2	Muut rakennukset, kuten kerrostalot, rivitalot, väestönsuojat, liike-, teollisuus- ja varastorakennukset sekä julkiset rakennukset	
	– rakennusta kohti	380 €

9.3	Yksinkertainen varasto- tai talousrakennus tai vastaava pienehkö rakennus tai rakennelma, erillinen katos taikka aita, kuten autotalli/-katos, piharakennus ja sauna	
	– hanketta kohti	120 €
9.4	Lomamökit ja varastorakennukset, kuten kesämökit ja konesuojat	
	– rakennusta kohti	170 €
9.5	Maksuperusteiden 12.1 kohdassa mainittujen rakennusten laajennukset	
	– mikäli laajennuksen pinta-ala on suurempi kuin varsinaisen rakennuksen pinta-ala, peritään maksu kohdan 12.1 mukaan, muuten 50 % taksasta, kuitenkin vähintään 80 €	
9.6	Rakennuksen paikan uusintamittaukset	
	– rakennusta kohti 50 % taksan mukaisesta maksusta, kuitenkin vähintään	80 €
9.7	Pihamaan korkeusaseman tarkastaminen	
	– tonttia kohti	140 €
9.8	Mikäli rakennuspaikalla suoritetaan ainoastaan sijaintikatselmus, peritään rakennusta kohti 50 % taksan mukaisesta maksusta, kuitenkin vähintään	80 €
	Rakennusluvassa tehtäväksi määrätyn rakennuksen paikan, korkeusaseman merkitseminen kohdan 12.1 mukaisissa tapauksissa neljän pisteen osalta	
	– lisäpisteet	40 €
9.9	Maalämmön keruujärjestelmän sijainnin merkitseminen ja sijaintikatselmus	
	– maalämpökaivo, ensimmäinen, kpl	120 €
	Lisäkaivot (ensimmäisen jälkeen), kpl	80 €
	– maalämpökaivo, pelkkä sijaintikatselmus, kpl	80 €
	– maalämpöputkisto, kpl	160 €

## 10 § RAKENNUSRASITTEET

(MRL 158 §, 159 §, 160 §)

	Asemakaavassa edellytetty rakennusrasite, tonttia tai rakennuspaikkana olevaa kiinteistö varten perustettu toista kiinteistöä rasittava oikeus (rakennusrasite), kuten ainakin rakennusrasitteen perustaminen, muuttaminen tai poistaminen taikka rasitejärjestely	
	– päätös	160 €

## 11 § AIDAN RAKENTAMINEN

(MRA 82 §)

	Rakennusvalvontaviranomaisen hakemuksesta antama määräys aidan rakentamisvelvollisuudesta ja/tai aidan laadusta, sijoituksesta sekä kustannusten jakautumisesta naapurien kesken	
	– päätös	110 €

## 12 § YHDYSKUNTATEKNISTEN LAITTEIDEN SIOITTAMINEN SEKÄ KIIINTEISTÖJEN YLEISJÄRJESTELY

(MRL 161 §, 161a §, 162 §, 164 §)

12.1	Yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon, vähäisen laitteen, rakennelman tai laitoksen sijoittamista koskeva päätös sekä määräys korttelialueen yleisestä käytöstä	
	– päätöstä edeltävä katselmus	80 €
	– päätös, joka sisältää katselmuksen	150 €
	– lisäksi peritään kuuluttamis- ja ilmoituskulut	
12.2	Tuulivoimala alle 1 MW	400 €
	Tuulivoimala 1-3 MW	4000 €
	Tuulivoimala yli 3 MW	10000 €
12.3	Aurinkopaneelit	
	– perusmaksu hanketta kohti	110 €
	– lisäksi aurinkopaneelien pinta-alan mukaan	0,20 €/m <sup>2</sup>

## 13 § LUONNOLLISEN VEDENJUOKSUN MUUTTAMINEN KIIINTEISTÖLLÄ

(MRL 165 §)

	Hakemuksesta annettu määräys haitan korjaamisesta tai poistamisesta	
	– päätös	110 €

## 14 § VIRANOMAISEN SUORITTAMA KUULEMINEN JA LAUSUNNOT

(MRL 133 §, MRL 173 §, MRA 65 §, MRA 86 §, laki eräistä naapuruussuhteista 19 §)

14.1	Rakennuslupahakemuksen vireilletulosta ilmoittaminen ja kuuleminen	
	– naapuria kohti	30 €
	– ilmoituksen julkaiseminen todellisten kustannusten mukaan	

## 15 § ALOITTAMISOIKEUS

(MRL 144 §)

	Luvan antaminen hakemuksesta rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamiseen vakuuden turvin osaksi tai kokonaan ennen kuin lupaa koskeva päätös on saanut lainvoiman	
	– päätös	150 €

## 16 § PAKKOKEINOPÄÄTÖKSISTÄ PERITTÄVÄT MAKSUT

(MRL 180 §, 182 §, uhkasakkolaki 10 §, 15 §)

16.1	Lautakunnan päätös toimenpiteen kieltämisestä, keskeyttämisestä tai poistamisesta (MRL 182.1 §)	150 €
16.2	Uhkasakon / teettämisuhan asettamispäätös (MRL 182.2 §)	150 €
16.3	Uhkasakon tuomitsemispäätös / teettämisuhan täytäntöönpanopäätös (Uhkasakkolaki 10 §, 15 §)	150 €

## 17 § KOKOONTUMISTILOJEN TARKASTUS

(MRA 54 §)

	Mikäli rakennusluvassa tai toimenpideluvassa vahvistetaan kyseisessä tilassa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismäärä, taksan mukainen henkilöiden enimmäismäärän vahvistamismaksu lisätään lupamaksuun.	
17.1	Kokoontumistilassa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismäärän vahvistaminen	
	– päätös	120 €
17.2	Kokoontumisalueiden tarkastus ja hyväksyminen	
	– aluetta kohti	230 €

## 18 § ARVIOINTITEHTÄVÄT SEKÄ MUUT TEHTÄVÄT, JOTKA EIVÄT OLE VIRANOMAISTEHTÄVIÄ

18.1	Tarkastukset ja vaihetodistukset, jotka eivät sisälly rakennusvalvontatehtäviin	
	– tarkastus, lausunto ja työvaihetodistus. Vähimmäislaskutus 1 tunti, laskutetaan alkavalta tunnilta	75 €/h + alv
18.2	Arviointitehtävät	
	– 1-2 asunnon asuinrakennukset	500 € + alv
	– muut rakennukset	350 € + alv
	– tuotantorakennus	440 € + alv
18.3	Lupapistekaupasta ostettavat piirustukset yhteistyökumppanin hinnoittaman taksan mukaan	

## 19 § MAKSUN MÄÄRÄÄMINEN VIRANOMAISTEHTÄVÄN VAATIVUUDEN MUKAAN

19.1	Näiden maksuperusteiden mukaan määräytyvää maksua voidaan korottaa tai alentaa enintään 50 % hankekohtaisesti ottaen huomioon hankkeen laajuus, laatu, vaativuus, suunnitteluratkaisun tavanomaisesta poikkeavuus sekä rakentamisolosuhteet ja käytettävät erityismenettelyt, mikäli näillä on olennaista vaikutusta viranomaistehtävien vaativuuteen.	
19.2	Jos viranomaisen tarkastus- tai valvontatehtävä johtuvat luvattomasta tai luvanvastaisesta rakentamisesta taikka siitä, että luvanhakija tai toimintaan velvollinen on laiminlyönyt hänelle kuuluvan tehtävän, maksu voidaan periä korotettuna ottaen huomioon suoritetuista toimenpiteistä kunnalle aiheutuneet kulut. (Kohdat 2.1 ja 3.1)	
	Mahdollisista hallinnollisista pakkotoimenpiteistä peritään maksu 16 §:n mukaan.	
19.3	Eräänntyneelle maksulle on suoritettava korkoa siten kuin korkolaissa (633/1982) säädetään	



## 20 § MAKSUN SUORITTAMINEN

20.1	Maksuperusteiden mukaiset maksut on suoritettava, kun päätös on annettu. Muiden kuin luvan yhteydessä perittyjen maksujen osalta maksu peritään, kun ko. viranomaistehtävä on suoritettu. Eräänytyneelle maksulle on suoritettava korkoa kohdan 19.3 mukaisesti.	
20.2	Lupapäätöksen lunastus tai virallinen pöytäkirjanote lupapäätöksestä	
	– lupapäätöstä kohti	15 €
20.3	Oikeaksi todistettu lainhuutotodistus	25 €
20.4	Oikeaksi todistettu kiinteistörekisterin karttaote	25 €

## 21 § MAKSUN PALAUTTAMINEN

21.1	Mikäli rakennuslupa tai muu lupa on rauennut tai rakennuttaja luvan voimassa ollessa luopuu siitä, luvan haltijalle palautetaan hakemuksesta 50 % suoritetusta maksusta. Palautus suoritetaan vain, mikäli rakennustyö on aloittamatta.	
	12 §:n mukainen maksu palautetaan kokonaan, mikäli toimenpidettä valmisteleviin töihin ei ole ryhdytty.	
21.2	Jos rakennuttaja rakennusluvan ollessa voimassa luopuu siitä ja hakee lupaa suorittaa rakennustyö uusien rakennuspiirustusten mukaisesti, hyvitetään 50 % aikaisemmin suoritetusta maksusta uuden hakemuksen maksua määrättäessä.	
	12 §:n mukainen maksu palautetaan kokonaan, mikäli toimenpidettä valmisteleviin töihin ei ole ryhdytty.	
21.3	Mikäli rakennuslupa koskee useita rakennuksia ja lupa on osittain rauennut, määrätään hakemuksesta palautettavan maksun suuruus siitä valvontamaksun osasta, joka vastaa luvan rauenneesta osasta suoritettua maksua.	
	Mikäli rakennuslupa on rauennut, mutta sitä koskeva rakennustyö on kesken rakennuttajasta johtuvasta syystä, ei maksuja palauteta.	
	Mikäli rakennuslupa on rauennut, mutta sitä koskeva rakennustyö on kesken rakennuttajasta johtuvasta syystä, ei maksuja palauteta.	
	Mikäli muu lupa kuin rakennuslupa on rauennut, noudatetaan maksua palautettaessa soveltuvien osin tämän kohdan perusteita.	
21.4	Mikäli lupahakemus hylätään tai hakija peruuttaa hake-	

	muksen ennen päätöksen antamista, mutta päätösesitys on jo valmisteltu, peritään 50 % maksuperusteiden mukaisesta maksusta.	
	12 §:n mukainen maksu palautetaan kokonaan, mikäli toimenpidettä valmisteleviin töihin ei ole ryhdytty.	
	Mikäli viranhaltijan päätökseen tyytymätön hakija tekee oikaisuvaatimuksen lautakunnalle ja lautakunta muuttaa viranhaltijan kielteisen päätöksen ja myöntää luvan, peritään hakijalta maksuperusteiden mukainen maksu. Maksua määrättäessä otetaan hyvityksenä huomioon viranhaltijapäätöksestä jo mahdollisesti peritty maksu. Jos hallinto-oikeus tai korkein hallinto-oikeus muuttaa valvontalautakunnan myönteisen päätöksen kielteiseksi, luvan haltijalle palautetaan hakemuksesta 50 % maksuperusteiden mukaisesta maksusta.	
	Palautuksen määrä lasketaan maksun määräämishetkellä voimassa olleen taksan mukaan.	

## 22 § KOKONAISALAN LASKENTA

	Maksua määrättäessä rakennuksen kokonaisalaan lasketaan kerrosten, kellareiden ja ullakon alat ulkoseinien ulkopinnan mukaan laskettuina. Mukaan ei lasketa 160 cm matalampia tiloja eikä parvekkeita.	
	Tätä määritelmää soveltaen lasketaan myös rakennuksen osan tai säiliön, katoksen tai vastaavan rakennelman kokonaisala.	

## 23 § MAKSUPERUSTEIDEN HYVÄKSYMINEN JA VOIMAANTULO

Nämä maksuperusteet on Oulaisten valvonta- ja lupalautakunta hyväksynyt 31.1.2023 § 6 ja tulevat voimaan 1.4.2023 alkaen.

Rakennusvalvontamaksu määräytyy lupahakemuksen saapumispäivänä kunnassa voimassa olevien maksuperusteiden mukaan.