

16.8.2022

**LAPUAN KAUPUNGIN YMPÄRISTÖLAUTAKUNALLE**  
kirjaamo@lapua.fi

## **OIKAISUVAATIMUS**

**ASIA** Oikaisuvaatimus rakennuslupamaksusta/Heininevan aurinkovoimalaitos  
Lasku 2.8.2022 nro 177/422619

**OIKAISUVAATIMUKSEN EPV Aurinkovoima Oy**  
**TEKIJÄ**

**Asiamies** AA Petri Vesa  
Asianajotoimisto Petri Vesa Oy  
Fredrikinkatu 61 A 6. krs  
00100 Helsinki  
petri.vesa@petrivesa.fi  
040 749 9429

Päätöksen voi lähettää asiamiehelle sähköisesti

## **MILTÄ KOHDIN PÄÄTÖKSEEN HAETAAN OIKAISUA**

Lapuan kaupungin ympäristöosasto/ympäristölautakunta on lähettänyt EPV Aurinkovoima Oy:lle laskun, jonka suuruus on 57 590,00 euroa.

EPV Aurinkovoima Oy pyytää ympäristölautakuntaa oikaisemaan laskua ja alentamaan sen suuruutta. Hyväksyttävä rakennuslupamaksu on 5 965,00 euroa lisättynä rakennuksen paikan merkitsemisestä perittävästä 4 225,00 euron maksusta, eli yhteensä 10 190,00 euroa.

## **MUUT ALOITTEET/ESITYKSET LAPUAN YMPÄRISTÖLAUTAKUNNALLE**

Laskua 2.8.2022 koskevan oikaisuvaatimuksen lisäksi yhtiö esittää, että ympäristölautakunta muuttaisi rakennusvalvonnan taksaa. Taksan aurinkovoimalaitoksia koskevaa kohtaa 2.9 tulisi muuttaa. Maksun tulisi olla huomattavasti alempi, eikä sen tulisi olla sidottu aurinkovoimalaitoksen tehoon. Muutenkin tulisi ottaa huomioon, mitä tämän oikaisuvaatimuksen perusteluissa on todettu.

### **OIKEUS OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEEN**

EPV Aurinkovoima Oy:lle on määrätty rakennuslupamaksu 2.8.2022 päivätyllä laskulla.

Maksun määräämisestä on mahdollista tehdä kuntalain mukainen oikaisuvaatimus ja kunnallisvalitus. Oikaisuvaatimusaika on 14 päivää, joka lasketaan maksun tiedoksi antamisesta. Sähköisesti lähetetty asiakirja katsotaan annetun tiedoksi kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

Maksun määräämisestä on mahdollista tehdä myös perustevalitus hallinto-oikeudelle. Perustevalitusaika on viisi vuotta sitä seuranneen vuoden alusta, jona maksu on määrätty tai maksuunpantu. Oikeus perustevalituksen tekemiseen ei poista mahdollisuutta tehdä kuntalain mukainen oikaisuvaatimus (esim. Hallberg, Pekka ym.: Maankäyttö- ja rakennuslaki, 2015, s. 942).

EPV Aurinkovoima Oy:n oikaisuvaatimus on tehty lain mukaisessa määräajassa ja sen tulee tutkia.

### **OIKAISUVAATIMUKSEN PERUSTELUT**

EPV Aurinkovoima Oy on hakenut rakennuslupaa teollisuus- tai varistorakennuksen rakentamiselle 18.5.2022. Lupaa on haettu aurinkovoiman tuottamista varten. Hakemuksen mukaisesti alueelle on tarkoitus rakentaa 25 laitetilaa. Laitetilojen pinta-ala on 19 m<sup>2</sup> eli yhteensä 475 m<sup>2</sup>. Lisäksi alueelle on tarkoitus sijoittaa aurinkopaneeleita telineisiin noin 140 hehtaarin alueelle. Aurinkovoimalaitoksen tehoa ei ole määritetty lupahakemuksessa eikä lupapäätöksessä.

Rakennustarkastaja on myöntänyt rakennusluvan hakemuksen mukaisena 8.6.2022 § 161 (lupatunnus 22-0078-R).

Lapuan ympäristölautakunta on hyväksynyt 8.6.2021 rakennusvalvonnan vuoden 2021 taksan. Vuoden 2021 taksassa ei ole au-

rinkovoimalaitoksia koskevia määräyksiä. Taksan kohdan 2.3 mukaisesti rakenteiltaan ja varusteiltaan yksikertaisen rakennuksen tai rakennelman rakentamisen maksu on 212 € ja lisäksi 1,40 €/m<sup>2</sup> rakennuksen/rakennelman kokonaisalan mukaan.

Lapuan ympäristölautakunta on hyväksynyt 14.6.2022 uuden rakennusvalvontataksan. Taksassa on mainittu, että se tulisi voimaan 1.6.2022 alkaen ja että rakennusvalvontamaksu määräytyy maksun määräämishetkellä voimassa olevien maksuperusteiden mukaisesti. Taksan kohta 2.3 on sama kuin vuoden 2021 taksassa. Vuoden 2022 taksaan on lisätty uusi kohta 2.9, jonka mukaan aurinkovoimalan (yli 100 kW) maksu on 2000 €/voimala ja lisäksi yli 1 MW:n aurinkovoimaloille 454 €/MW.

EPV Aurinkovoima Oy:lle lähetetyssä 2.8.2022 päivätyssä laskussa maksu on määrätty vuoden 2022 taksan perusteella. Kohdan 2.9 perusteella on määrätty yhteensä 47 400,00 euron maksu (aurinkovoimala, 100 MW). Laitetiloille on määrätty lisäksi yhteensä 5 965,00 euron maksu (25 laitetilaa, yhteensä 475 m<sup>2</sup>). Vielä on laitetilojen paikkojen merkitsemisestä määrätty yhteensä 4 225,00 euron maksu. Kokonaissumma on näin ollen 57 590,00 euroa.

Määrättyä maksua on alennettava seuraavilla perusteilla:

#### 1. Maksun on perustuttava vuoden 2021 taksaan

Rakennuslupamaksu perustuu rakennuslupaan, joka on myönnetty 8.6.2022 ja jota on haettu 18.5.2022. Ympäristölautakunta ei ole voinut 14.6.2022 hyväksyä taksaa siten, että se tulisi voimaan takautuvasti.

Vuoden 2021 taksan mukainen rakennuslupamaksu on taksan kohdan 2.3 mukaisesti 5 965,00 euroa (25 laitetilaa, joista jokainen 19 m<sup>2</sup>). EPV Aurinkovoima Oy:lle määrätty rakennuslupamaksu on moninkertainen verrattuna siihen, mitä yhtiö pystyi rakennuslupahakemusta jättäessään olettamaan.

Aurinkopaneelit tai niiden ripustustelineet eivät vuoden 2021 taksan mukaan vaikuta maksun suuruuteen. Ne eivät ole taksan mukaisia rakennuksia tai rakennelmia, joille voisi laskea taksassa tarkoitettun kokonaisalan. Ne ovat kevytrakenteisia eikä niissä ole kattoa tai ulkoseiniä (vrt. esim. piha-alueilla olevat aidat ja leikkivälineet).

Rakennuksen paikan merkitsemistä maksu on sekä vuoden 2021 että vuoden 2022 taksan mukaan sama 169,00 €/rakennus, eli 25 rakennuksesta yhteensä 4 225,00 euroa.

Vuoden 2021 taksan perusteella määräytyvä maksun yhteissumma

on siis  $5\,965,00\text{ €} + 4\,225,00\text{ €} = 10\,190,00\text{ €}$ . Maksu on huomattavan korkea suhteutettuna siihen, millaista työmäärää rakennuslupahakemuksen käsittely edellyttää. Yhtiö kuitenkin hyväksyy tämän suuruisen maksun.

2. Edes vuoden 2022 taksan perusteella ei tulisi määrätä asetetun suuruista rakennuslupamaksua

Vaikka sovellettaisiin vuoden 2022 rakennuslupataksaa, ei maksun tulisi olla 2.8.2022 päivätyssä laskussa määrätyn suuruinen.

Rakennuslupamaksun täytyy ilmentää rakennusvalvontatehtävistä kunnalle aiheutuvia kustannuksia. Maksun ei tarvitse jokaisessa yksittäistapauksessa vastata tarkoin kunnalle aiheutuvia kustannuksia, mutta maksun määrän täytyy olla suhteutettu virkatoimesta syntyneisiin kustannuksiin. Tämä vaatimus on todettu korkeimman hallinto-oikeuden oikeuskäytännössä, jossa kunnan rakennuslupamaksuja on kumottu lain- ja perustuslain vastaisina (KHO 2010:34; satamamaksujen osalta KHO 1995-A-30). Maksu ei myöskään saa muuttua veroksi (Hallberg, Pekka ym: Maankäyttö- ja rakennuslaki, 2015, s. 941).

Aurinkovoimalaitoksen rakenteet ovat yksinkertaisia. Aurinkovoimalaitoksen rakennusluvan käsittely tai luvan valvonta ei vaadi erityisen suurta työmäärää. Määrätty lähes kuudenkymmenen tuhannen euron maksu ylittää moninkertaisti kunnalle todellisuudessa aiheutuvat kustannukset.

Aurinkovoimalaitokselle asetettu rakennuslupamaksu on kohtuuton verrattuna muulle rakentamiselle asetettuihin maksuihin. Maksu on suhteeton myös verrattuna tuulivoimalayksiköille määrättyyn 2 125 euron suuruiseen maksuun. Tuulivoimalayksiköille määrättyä maksua ei ole sidottu laitoksen tehoon.

Heininevan aurinkovoimalaitokselle määrätty rakennuslupamaksu vastaa suuruudeltaan maksua, joka määrättäisiin noin 35 tuulivoimalaitoksen tuulivoimapuistolle. Tällaisen tuulivoimapuiston tuottama energiamäärä olisi noin kymmenkertainen verrattuna aurinkovoimalaitoksen tuotantoon.

Kohtuuttomuutta korostaa vielä, että maksu on nyt määrätty yhtä aikaa sekä taksan kohdan 2.3 että kohdan 2.9 perusteella. Kohdan 2.3 perusteella on määrätty maksu 25 laitetilasta ja kohdan 2.9 perusteella aurinkovoimalaitoksesta muutoin. Jos aurinkovoimalaitokselle määrättäisiin laitoksen tehoon perustuva rakennuslupamaksu, niin sen tulisi kattaa myös laitetilat.

Rakennuslupataksaa koskevan päätöksen lainvoimaisuus ei vai-

kuta asiaan. Vaikka 14.6.2022 hyväksytystä taksasta ei ole valittu, se ei tee 2.8.2022 päivättyä laskua lainmukaiseksi (oikeuskäytännössä KHO 2010:34, jossa korkein hallinto-oikeus kumosi rakennuslupamaksun, vaikka se perustui lainvoimaiseen rakennusvalvonnan taksaan).

Eriyisen kohtuuttomaksi rakennuslupamaksu muodostuisi, jos hanketta ei pystyttäisi toteuttamaan. Taksan kohdan 12.4 mukaisesti maksusta palautettaisiin ainoastaan 40 %.

Vaikka aurinkovoima on lupaava energiantuotantomuoto, teknologian kilpailukykyisyys on edelleen epävarmaa. Ympäristön kannalta myönteiselle toiminnalle ei tule asettaa odottamattomia veroluonteisia lisämaksuja. Kunta tulee saamaan aurinkovoimalaitoksesta kiinteistöverotuloja, mikä sekin heikentää hankkeen kannattavuutta.

EPV Aurinkovoima Oy on suunnitellut Lapualle myös Kampinnevan aurinkovoimahanketta. Yhtiö joutuu ottamaan vuoden 2022 rakennuslupataksan huomioon arvioidessaan, onko hankkeelle mahdollista hakea rakennuslupia ja missä aikataulussa se on mahdollista tehdä.

## LIITTEET

1. Lasku, jota oikaisuvaatimus koskee

Helsingissä 16.8.2022

**EPV AURINKOVOIMA OY**

Laati:



Petri Vesa  
asianajaja, Helsinki