

## Rakennuslupamaksun kohtuullistamispyyntö

LiLu 18.03.2025  
140/10.00.00/2022

Valmistelija

Ari Haapsaari, rakennustarkastaja  
p. 040 153 4353, ari.haapsaari@rautjarvi.fi

MRL 125 § mukaista rakennuslupaa aurinkopuistolle hakenut 3Flash Finland Oy on jättänyt Rautjärven kunnalle kohtuullistamispyynnön koskien Änkilän aurinkovoima-alueen lupamaksua. Liikelaitos- ja lupajohtokunta toimii hallintosäännön mukaisesti Rautjärven kunnan rakennusvalvontaviranomaisena ja käsittelee kohtuullistamishakemuksen.

Rautjärven kunnan rakennusvalvontataksan perusteet on kunnanvaltuusto hyväksynyt 8.4.2019 § 3 ja taksa on tullut voimaan 1.6.2019 alkaen. Taksassa ei ole ollut hintaa teollisen mittakaavan aurinkovoimaloille.

Hinnoittelu teollisen mittakaavan aurinkovoimapuistolle vahvistettiin taksaan valtuustonkokouksessa 18.11.2024. Kunnanvaltuuston 8.4.2019 § 3 hyväksymään ja 1.6.2019 voimaan tulleeseen taksaan tuli muutoksena 0,35 €/m<sup>2</sup> (paneelineliö).

### Laskenta uuden rakennusvalvontataksan mukaisesti

Uuteen 2025 voimaan tulevaan taksaan määriteltiin yli 100.000 m<sup>2</sup> ylittävälle osalle hintaa leikattavaksi 50 %.

*2.2.8 Aurinkopaneelikenttä teollisessa mittakaavassa (RakL 42.1 § 8 kohta) Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 3.450 € ja lisäksi aurinkopaneeli pinta-alaa kohden 0,35 €/m<sup>2</sup>.*

*14.5 Maksun alentaminen laajuuden perusteella, jos rakennuksen tai sen osan kokonaisala ylittää 10.000 neliömetriä, niin ylittävältä osalta rakennusluvan maksun suuruus on 75 %. Jos kokonaisala ylittää 20.000 neliömetriä, niin ylittävältä osalta rakentamisluvan maksun suuruus on 50 %. Aurinkovoimaloiden osalta pinta-alan ylittäessä 100.000 paneeli neliömetriä hinta on 50 % ylittävältä osalta.*

Kunnanhallitus 27.01.2025 § 17 esittää uuteen taksaan soveltaen vanhaa ja uutta rakennusjärjestystä seuraavasti:

*Rakennusvalvontataksaesitystä esitetään muutettavaksi:*

### **”2.2.8 Aurinkopaneelikenttä teollisessa mittakaavassa (RakL 42.1 § 8 kohta)**

*Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 3.450 € ja lisäksi aurinkopaneeli pinta-alaa kohden 0,35 €/m<sup>2</sup>*

- 20.000 m<sup>2</sup> ylittävältä osalta maksu on 0,175 €/paneeli m<sup>2</sup> (50 %)
- 100.000 m<sup>2</sup> ylittävältä osalta maksu on 0,105 €/paneeli m<sup>2</sup> (30 %)

### **14.5 Maksun alentaminen laajuuden perusteella**

*Jos rakennuksen tai sen osan kokonaisala ylittää 10.000 neliömetriä, niin ylittävältä osalta rakennusluvan maksun suuruus on 75 %. Jos kokonaisala ylittää 20.000 neliömetriä, niin ylittävältä osalta rakentamisluvan maksun suuruus on 50 %.”*

Muutoksen vaikutus rakennuslupamaksuun:

Esitetyssä muodossa aurinkopaneelikentän maksu alenisi

- 50.000 m<sup>2</sup> paneeleiden osalta 20.095 € → 15.700 €
- 200.000 m<sup>2</sup> paneeleiden osalta 55.950 € → 34.950 €
- 500.000 m<sup>2</sup> paneeleiden osalta 108.950 € → 66.450 €

Uuden taksan mukaisesti rakennuslupamaksu laskisi ko. tapauksessa n. 68.000 € ja lupamaksuksi muodostuisi n. 47.500 €.

### **Laskenta 1.6.2019 taksan mukaisesti**

Liikelaitos- ja lupajohtokunta määritteli 1.6.2019 voimaan tulleeseen taksaan huojennusta teollisen mittakaavan aurinkopuistojen hinnoitteluun (22.10.2024 § 40). Taksan 2 § kohdan 2.4 mukaan muodostuneeseen maksun huojennukseen on käytetty taksan mahdollistamien huojennuspykälien kohtia 29.1 ja 30.3, joiden perusteella aurinkopuiston lupamaksu määräytyi. Tuolloin liikelaitos- ja lupajohtokunta päätyi alentamaan maksua 32 %. Huojennus perustui silloiseen hintatasoon ympäristökunnissa.

Rakennusluvan hakija on hakenut lisähuojennusta pitäen lupamaksua kohtuuttoman suurena myönnetyn rakennusluvan osalta. Perusteluina lupamaksun huojennukselle hakija esittää:

- Aurinkovoimala-alueiden kaltaisissa hankkeissa on usein erityisiä ympäristö- ja yhteiskunnallisia hyötyjä, jotka oikeuttaisivat laskun kohtuullistamiseen.
- Projektin toteutus edistää ympäristötavoitteita ja tukee uusiutuvan energian tuotantoa alueella, ja alueen käyttömaksujen suhteen ne eivät ole verrattavissa rakennetun infran rakennuslupakustannuksiin.

1.6.2019 voimaan tulleen taksan mukaisesti lupamaksua on mahdollista huojentaa maksimissaan 50 % 22.10.2024 § 40 päätetyn 32 % huojennuksen sijaan (taksan kohta 29.1).

Tällöin lupamaksu on n. 84.400 € paneeleiden osalta ja lupamaksu pienenee n. 35.000 €.

Rautjärven kunnan voimassa olevan hallintosäännön 66 §:n mukaan kunnanvaltuusto päättää kunnan palveluista ja muista suoritteista perittävien maksujen yleisistä perusteista.

Esittelijä

Tekninen johtaja Jylhä Juho

Päätösehdotus

Liikelaitos- ja lupajohtokunta päättää hyväksyä voimassa olevan taksan mukaisen maksimihuojennuksen aurinkovoimalan lupamaksuun.

Päätös