

## Oikaisuvaatimus rakentamislupamaksuun, rakentamislupa 927-2026-54

Rakentamis- ja ympäristölautakunta 29.04.2026 § 26  
149/10.03.00/2026

Rakentamislupa 927-2026-54 on myönnetty 26.02.2026 varastohallin (kokonaisala 1347 m<sup>2</sup>) käyttötarkoituksen muuttamiselle tuotantotilaksi. Rakentamislupapäätöksen yhteydessä on hakijalle toimitettu lasku. Laskutusperusteena ovat olleet Vihdin kunnan rakennusvalvonnan maksutaksan mukaiset toimenpiteet, eli käyttötarkoituksen muuttamisen perusmaksu (400 euroa) sekä pinta-alaperusteinen taksa 5,80 euroa per neliömetri. Laskun loppusummaksi on näin muodostunut 8212,60 euroa.

Hakija on tiedustellut rakennusvalvonnalta sähköpostitse 5.3.2026 laskun oikeellisuutta, jolloin hänelle on ilmoitettu em. laskutuksen perusteet. Myöhemmin käydyssä puhelinkeskustelussa (10.3.2026) hakijaa on ohjeistettu tekemään asiasta oikaisuvaatimus taksan määräytymisen osalta, koska voimassa olevassa maksutaksassa ei ole pykälää, jonka perusteella rakennusvalvonnan ivranhaltijoilla olisi päätöstä annettaessa ollut mahdollisuus alentaa perittävää taksaa esimerkiksi hankkeen ominaisuuksien tai suuren pinta-alan perusteella.

Hakija on toimittanut asiasta oikaisuvaatimuksen ja selvityksen sen yhteydessä. Oikaisuvaatimus on tehty määräaikaan mennessä ja hakijalla on asiassa valitusoikeus. Käyttötarkoituksen muutos koskee hallia, joka on valmistunut vuosina 2006-2007. Hakijan mukaan halli on toteutettu vastaavasti kuin kiinteistöllä sijaitseva tuotantorakennuskin ja toimintaa on osittain harjoitettu myös varastohalliksi rekisteröidyssä tilassa. Hakijan tarkoituksena on ollut saattaa käyttötarkoitus myös rekisteriin ajan tasalle ja käyttöä vastaavaksi. Hakijan kanta on, että rakentamislupataksa on toimenpiteeseen nähden kohtuuttoman suuri.

Rakentamislain 79 §:n mukaisesti luvan hakija tai toimenpiteen suorittaja on velvollinen suorittamaan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä kunnalle maksun. Jos toimenpide jää kokonaan tai osittain suorittamatta, maksu on hakemuksesta perusteettomilta osin palautettava. Näin ollen rakennusvalvonnan toimivallan puitteissa hakijalla olisi mahdollisuus luopua luvasta ennen kuin mihinkään toimenpiteisiin on ryhdytty (maksutaksan pykälä 14.7), jolloin taksasta palautettaisiin 50 %. Maksun palautusta on haettava kahden vuoden kuluessa luopumisilmoituksesta.

Käyttötarkoituksen muuttaminen ei vaadi rakentamistoimenpiteitä, vaan kyseessä on käytännössä hallinnollinen päätös (rakentamislupa), jonka perusteella käyttötarkoitus saadaan muutettua myös Digi- ja väestötietoviraston ylläpitämään rakennus- ja huoneistorekisteriin, kun lupapäätös on lainvoimainen. Myös se seikka, että tuotanto- ja varastorakennuksen käyttötarkoitusten välinen käytännön ero hallimaista tilaa sisältävissä rakennuksissa on usein varsin tulkinnanvarainen, puoltaa harkinnan käyttöä asian ratkaisemisessa, koska tarkasta virallisesta

luokituksesta huolimatta tilojen käyttö osittain tai kokonaan molempiin käyttötarkoituksiin voi olla esimerkiksi asemakaavan mukaista.

Rakentamis- ja ympäristölautakunta toimii Vihdin kunnan hallintosäännön 28 §:n mukaisesti rakentamislain mukaisena rakennusvalvontaviranomaisena ja vahvistaa rakennusvalvonnan maksutaksan, joten lautakunnalla on toimivalta käsitellä oikaisuvaatimuksessa esitetty taksan kohtuullistamisvaatimus.

Toimivalta	Vihdin kunnan hallintosääntö 28 §
Valmistelija	Juho Raunio etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p.040 198 1001
Esittelijä	vt johtava rakennustarkastaja Juho Raunio
Ehdotus	Rakentamis- ja ympäristölautakunta kohtuullistaa rakentamislupapäätöksestä 927-2026-54 määrättyä lupataksaa siten, että pinta-alan mukaan määräytyvästä taksasta (7812,60 euroa) peritään hakijalta 50 %, jolloin laskun loppusummaksi muodostuu yhteensä 4306,30 euroa. Yhdenvertaisen kohtelun periaatteen toteuttamisen kannalta lautakunta toteaa kohtuullistamisen perusteluiksi tässä yksittäistapauksessa sen, että maksutaksan mukaisesti määrättyinä lupamaksu olisi viranomaisen todelliseen työmäärään ja hankkeen vaativuuteen nähden liian suuri, kun vielä otetaan huomioon varasto- ja tuotantorakennuksen käyttötarkoitusten osittainen päällekkäisyys viranomaistulkinnoissa.
Käsittely	Käsittelyn kuluessa pj Viherkanto ehdotti, että Rakentamis- ja ympäristölautakunta hylkää oikaisuvaatimuksen ja pysyttää lupamaksun 8212,60 euroa.
Päätös	Rakentamis- ja ympäristölautakunta päätti yksimielisesti hylätä oikaisuvaatimuksen ja pysyttää lupamaksun 8212,60 euroa.
Tiedoksi	