

Rakennusvalvonnan, kaavoituksen, maankäytön ja paikkatiedon palveluhinnasto 2026

Kuntakehityslautakunta 23.9.2026

1920/02.05.00/2026

Valmistelija

Palkki Tuija, etunimi.sukunimi@tuusula.fi

Rakennusvalvonta, Kaavoitus sekä Maankäyttö ja paikkatieto - palvelualueet ovat todenneet tarpeen tarkistaa palveluhinnastoaan. Kuntakehityslautakunta on hyväksynyt voimassa olevan Palveluhinnaston kokouksessaan 9.4.2025 § 37. Hallintosäännön 26 §:n mukaan palveluista perittävien maksujen perusteista ja suuruudesta päättävät lautakunnat.

Hintoihin on tehty indeksikorotukset sekä alla palvelualueittain esitetyjä muutoksia.

Rakennusvalvonta

Kuntakehityslautakunta hyväksyi 11.12.2024 §120 palveluhinnastoon tehdyt rakentamislain mukaiset muutokset. Tämän palveluhinnaston lisäksi rakennusvalvonta soveltaa erillistä hinnastoa rakennusvalvonnan ja eräiden muiden viranomaisten tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä suoritettavista maksut -hinnastoa.

Nyt käsittelyssä olevaan palveluhinnastoon tehdään rakentamislupiin, sijoittamislupiin sekä poikkeamislupiin liittyviin aineistoihin isoja muutoksia. Aiemmin hinnastossa olleista lupiin liittyvistä karttapaketeista luovutaan. Tähän perusteena on se, ettei rakentamislaki (751/2023, RakL) edellytä hakijaa liittämään hakemukselle esim. kiinteistörekisteriotetta, kaavakarttaa tai tonttikarttaa. Viranomaisen liittää nämä hakemuksille ilman maksua lupakäsittelyä varten. Sen sijaan, mikäli hankkeeseen ryhtyvä tai esim. kiinteistönvälittäjä pyytää suunnittelun pohjaksi tai oman toimeksiannon tueksi edellä mainittuja dokumentteja, laskutetaan yksittäisistä dokumenteista palveluhinnaston muiden maksukohtien mukaisesti.

Kaavoitus

Suunnittelutarveratkaisu- ja poikkeamislupapäätösten hinnat poistuvat, sillä enää ei ole kyseisiä hakemuksia, jotka on laitettu vireille maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) aikana eli ennen 1.1.2025. Rakentamislain aikaisiin hakemuksiin sovelletaan rakennusvalvonnan ja eräiden muiden viranomaisten tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä suoritettavista maksut -hinnastoa.

Kaavoitusmaksuihin kaavaluokat XS-M tehdään indeksikorotukset, jotka ovat noin 2%. Kaavaluokkiin L-XXL tehtiin indeksikorotusta suuremmat korotukset, koska vaativien hankkeiden pitempi kesto, lukuisat yhteensovitettavat tavoitteet sekä muun maussa useiden erityisasiantuntijoiden tarve vaatii enemmän kaavoituksen resursseja. Lisäksi hinnastoon on lisätty vähimmäishinta, 2000 €/kiinteistö, kun asemakaava tai asemakaavan muutos ulottuu usean maanomistajan tai haltijan alueelle. Yksityisten aloitteesta käynnistyvien osayleis- tai yleiskaavojen kustannuksista sovitaan erikseen kaavoituspäätöksen tai käynnistämissopimuksen hyväksymiskäsittelyn yhteydessä. Hinnoittelu perustuu palveluhinnaston henkilötyöveloitustaulukkoon.

Maankäyttö ja paikkatieto

Erillisistä päätöksistä perittävät maksut-osioon on korotettu omakotitontin luovutuspäätöksen jatkamisen hintaa 100 eurosta 300 euroon. Korkeampi

maksu peritään tontinluovutusten jatkamispäätöksistä ensimmäisen kolmen kuukauden jakson jälkeen.

Tonttijakoja koskeva osio on jäsennelty selkeämmäksi.

Kaavatulkinnan ja lohkomisluonnoksen hinnoittelu:

Aikaisempi tuntityöhintaperuste on korvattu yksiselitteisesti määritellyllä kiinteällä hinnalla.

Digitaalisen kantakartta-aineiston maksuperusteet:

Alueilla, joiden pinta-ala ylittää 200 hehtaaria, toimituksista sovitaan erillisellä sopimuksella asiakkaan kanssa. Tämä muutos koskee käytännössä vain yrityksille suunnattuja, yli 1000 euron arvoisia toimituksia. Tavoitteena on varmistaa paikkatiedon käyttöehtojen parempi noudattaminen.

Aineistojen perusmaksujen muutokset:

Perusmaksuja on yhtenäistetty, lisätty tai korotettu koskien muun muassa ortoilmakuvaa, laserkeilausaineistoa ja pistetietoja. Lisäksi yksittäisiä tuotteita on poistettu tai yhdistetty muihin vastaaviin tuotteisiin hinnaston selkeyden parantamiseksi.

Esittelijä

maankäyttöpäällikkö Jussila Päivi

Päätösehdotus

Kuntakehityslautakunta päättää

- hyväksyä liitteenä olevan uuden rakennusvalvonnan, kaavoituksen sekä maankäytön ja paikkatiedon palveluhinnaston;
- oikeuttaa esittelijän tekemään hinnastoon tarvittaessa vähäisiä/teknisiä muutoksia;
- että uusi hinnasto tulee voimaan 1.11.2026.

Päätös