

Yhteistyösopimus kunnan rakennusvalvontaviranomaisen viranhaltijatehtävien palveluista

Tekninen lautakunta 16.04.2025 § 12

Valmistelija

Tekninen johtaja Timo Tammelin
Puh. 040 503 8088
etunimi.sukunimi@savitaipale.fi

Maankäyttö- ja rakentamislaki on lakannut ja uusi rakentamislaki on astunut voimaan 1.1.2025.

Lakiuudistuksen ja sen johdannaisena mahdollisten lupamäärien väheneminen on käynnistänyt keskustelua Länsi-Saimaan kuntien kesken rakennusvalvontojen yhteistyömahdollisuuksista. Lakiuudistuksen lisäksi myös lähivuosien eläköitymiset on luonut tarpeen miettiä tulevaisuutta. Tämän hetken tilanteessa jokaisella kunnalla on oma virassa oleva rakennustarkastaja. Lakiuudistus on luonut myös tarpeen uudistaa rakennusjärjestyksiä ja niiden osalta yhteistyötä on jo tehty ja tavoiteltu mahdollisimman yhtenäisiä kirjauksia.

Keskusteluja on käyty Lemminkäisen, Taipalsaaren, Luumäen ja Savitaipaleen kuntien teknisien toimialojen kesken. Keskustelujen myötä on noussut vahva yhteinen näkemys alueellisen yhteistyön tarpeesta rakennusvalvonnan osalta. Yhteistyömalleista on noussut keskusteluun 2 vaihtoehtoa, vastuukuntamalli sekä sopimus viranomaistehtävän hoidosta.

Vastuukuntamalli

- *Kuntalaki 51 § 1 mom*
Kunnat voivat sopia, että tehtävä annetaan toisen kunnan hoidettavaksi yhden tai useamman kunnan puolesta. Tästä yhteistoiminnan muodosta käytettiin aiemmin yleisesti nimitystä isäntäkuntamalli. Nyt tehtävää muiden kuntien puolesta hoitavaa kuntaa kutsutaan laissa vastuukunnaksi.
Vuoden 1995 kuntalaista poiketen vastuukuntamalliin kuuluu aina kuntien yhteinen toimielin, joka käytännössä vastaa yhteistoiminnassa hoidettavan tehtävän järjestämisestä. Yhteinen toimielin on vastuukunnan organisaatioon kuuluva toimielin, joka hoitaa muiden sopijakuntien puolesta sopimuksessa tarkoitetut tehtävät.

Sopimus viranomaistehtävien hoitamisesta.

- *Kuntalaki 54 §*
Sopimus viranomaistehtävän hoitamisesta
Kunnalle, kuntayhtymälle tai sen viranomaiselle laissa säädetty tehtävä, jossa toimivaltaa voidaan siirtää viranhaltijalle, voidaan sopimuksella antaa virkavastuulla toisen kunnan tai kuntayhtymän viranhaltijan hoidettavaksi.
Sopimukseen on otettava tarpeelliset määräykset ainakin tehtävän sisällöstä, tehtävän hoidon seurannasta, kustannusten perusteista ja jakautumisesta sekä sopimuksen voimassaolosta ja irtisanomisesta.

Käydyissä keskusteluissa Länsi-Saimaan kuntien teknisien toimialojen yhtenäiseksi näkemykseksi nousi sopimus viranomaistehtävien hoitamisesta malli. Perusteluina mallin käyttöönotto on mahdollinen ennen alueellista ensimmäistä eläköitymistä 2026 alkuun mennessä, lautakuntatyöskentelyyn ei tule muutosta, pienempi kynnys yhteistyön aloittamiselle sekä ketterämpi mahdollisille tulevaisuuden muutoksille. Seuraava mahdollinen eläköityminen olisi tiedossa vuonna 2027, jolloin viimeistään mallia olisi syytä tarkastella saatujen kokemusten perusteella.

Yhteistyö toteutuessaan vaatii hallintosääntömuutoksen jokaisessa kunnassa sekä sopimuksen viranomaistehtävien hoitamisesta. Nämä muutokset tuodaan myöhemmin päätöksentekoon.

Nyt tarkoituksena on tehdä periaatepäätös, että lähdetään tavoittelemaan Länsi-Saimaan kuntien kesken rakennusvalvontojen syvempää yhteistyötä. Myönteisellä päätöksellä Länsi-Saimaan kuntien tekniset toimialat jatkaa asian valmistelua (mm. sopimussisältö, kulurakenne, ict-järjestelmät). Tarkoitus on myös konsultoida Kuntaliittoa aiheen tiimoilta sekä vastaavalla mallilla toimivia muita Suomen kuntia.

Esittelijä Tekninen johtaja Timo Tammelin

Päätösehdotus Tekninen lautakunta kannattaa Länsi-Saimaan kuntien sopimus viranomaistehtävien hoitamisesta -yhteistyömallin edistämistä rakennusvalvontojen osalta. Tekninen lautakunta myös esittää edelleen kunnanhallitukselle hyväksyttäväksi periaatepäätöstä yhteistyön edistämisestä Länsi-Saimaan kuntien rakennusvalvontojen kesken sopimus viranomaistehtävien hoidosta -mallilla.

Päätös Hyväksyttiin yksimielisesti.

Kunnanhallitus 05.05.2025 § 54

Esittelijä Kunnanjohtaja Johanna Mäkelä

Päätösehdotus Kunnanhallitus hyväksyy teknisen lautakunnan ehdottaman yhteistyön edistämisen Länsi-Saimaan kuntien rakennusvalvontojen kesken sopimus viranomaistehtävien hoidosta -mallilla.

Päätös Hyväksyttiin yksimielisesti.

Tekninen lautakunta 23.10.2025 § 44

Valmistelija Tekninen johtaja Timo Tammelin
Puh. 040 503 8088
etunimi.sukunimi@savitaipale.fi

Länsi-Saimaan kuntien rakennusvalvontojen yhteistyö viranomaistehtävien hoitoa koskevan sopimusmallin pohjalta on edennyt vaiheeseen, jossa sopimus on hyväksyttävänä. Sopimusta on valmisteltu Länsi-Saimaan kuntien teknisten toimialojen kesken, ja sen sisällöstä ollaan yksimielisiä.

Esityksen mukaan sopimus astuisi voimaan, kun kaikkien Länsi-Saimaan kuntien edustajat ovat sen allekirjoittaneet. Sopimus on laadittu toistaiseksi voimassaolevana ja 6 kuukauden irtisanomisajalla.

Yhteistyön toimintaedellytyksenä ovat myös yhtenevät ohjelmistot. Näiden hankinta ja käyttöönotto etenevät suunnitellusti.

Tarvittavat hallintosääntömuutokset tuodaan päätöksentekoon jäljempänä.

Sopimusluonnos on kokouksen oheismateriaalina.

Esittelijä	Tekninen johtaja Timo Tammelin
Päätösehdotus	Tekninen lautakunta hyväksyy sopimusluonnoksen ja esittää sitä edelleen kunnanhallitukselle hyväksyttäväksi. Tekninen lautakunta esittää myös kunnanhallitukselle hyväksyttäväksi, että tekninen johtaja valtuutetaan allekirjoitamaan kyseinen sopimus.
Päätös	Hyväksyttiin yksimielisesti.

Kunnanhallitus 10.11.2025 § 166
47/10.03.00/2025

Esittelijä	Kunnanjohtaja Johanna Mäkelä
Päätösehdotus	Kunnanhallitus hyväksyy Länsi-Saimaan kuntien yhteistyösopimuksen rakennusvalvontaviranomaisen viranhaltijatehtävien palveluista ja valtuuttaa teknisen johtajan allekirjoittamaan sen. Asia saatetaan myös kunnanvaltuustolle tiedoksi.
Päätös	Hyväksyttiin yksimielisesti.