

Rakennusvalvonnan yhteistyösopimus

Khall 17.06.2025 § 167
174/00.04.01/2025

Julkinen

Valmistelija kehitysjohtaja, vs. tekninen johtaja Salla Korhonen, p. 044 2885 660.

Vuoden 2025 alusta voimaan tulleen uuden rakentamislain (751/2023) myötä rakentamislupamäärien on ennakoitu laskevan yleisesti. Vähenevien lupamäärien ja toisaalta lainsäädännön muutosten myötä on tullut ajankohtaiseksi tarkastella rakennusvalvonnan resurssien kohdentamista laadukkaiden ja asiakastarpeen mukaisten palvelujen tuottamiseksi myös jatkossa. Tehtävien laadukas hoitaminen vaatii monipuolista osaamista ja mahdollisuutta tarjota palveluita nopeallakin temmolla hankkeiden edetessä. Riittävän asiantuntemuksen ja palvelutarjonnan turvaamiseksi myös Kuntaliitto kannustaa pieniä kuntia hakeutumaan vapaaehtoiseen kuntalain tarkoittamaan kuntayhteistyöhön rakennusvalvontaviranomaisen tehtävien hoitamisessa.

Vähenevä rakennuslupamäärä on huomioitu Paltamon kunnan kehittämisohjelman 2025-2026 toimeenpanossa osana organisaatiouudistusta. Kehittämisohjelmassa mainitun mukaisesti rakennusvalvonnan yhteistyöstä on käyty neuvotteluja Sotkamon kunnan kanssa.

Kuntalain 49 §:n (410/2015) mukaan kunnat voivat sopimuksen nojalla hoitaa tehtäviä yhdessä. Liitteenä oleva sopimusluonnos on kuntalain 49.2 § ja 54 §:n mukainen sopimus viranomaistehtävien hoitamisesta. Kunnan sopiessa 8 §:n mukaisesti laissa säädetyn tehtävän järjestämisvastuun siirtämisestä toiselle kunnalle, siirtämiseen ei sovelleta julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annettua lakia (1397/2016).

Maankäyttö- ja rakennuslain 21 §:n rakentamislain 103 §:n mukaan kunta voi antaa rakennusvalvontatehtävän sopimuksen nojalla toisen kunnan viranhaltijan hoidettavaksi. Maankäyttö- ja rakennuslakia sovelletaan myös rakentamislain siirtymäsäännösten perusteella rakentamislain voimassaoloaikana.

Tällä liitteenä olevalla sopimusluonnoksella sopijaosapuolet sopivat kuntalain 54 §:n mukaisesti maankäyttö- ja rakennuslaissa sekä rakentamislaisissa esitetyt rakennusvalvonnan tehtävät, joihin kuuluu muun muassa alla luetellut palvelut:

- MRL 21 § / RakL 103 §: neuvonta ja ohjaus
- MRL 121 § / RakL 110 §: aloituskokousten pitäminen
- MRL 150 § / RakL 112 §: viranomaiskatselmusten suorittaminen
- MRL 134 § / RakL 68 §: rakennus-/rakentamislupahakemuksen käsittely (purkamisilmoitus,

toimenpide-, rakennus-, purkamis- ja maisematyö-
lupahakemusten käsittely).

Palveluun kuuluu asiakaspalvelua lähitapaamisten, puhelinpalvelun ja kirjallisen viestinnän muodossa, kuten sähköiset kokousalustat, sähköposti ja sähköinen lupajärjestelmä. Erityisestä syystä asiakas voi jättää hakemuksen myös paperisena.

Sopimuksessa sovitaan rakennusvalvonnan resurssista niin, että Sotkamon kunta varaa yhteistyön alussa resursseja Paltamon kunnan rakennusvalvonnan tehtäviin kaksi päivää viikossa eli 40 %:n työpanoksen. Kustannukset veloitetaan toteutuneiden kustannusten perusteella jälkikäteen neljännesvuosittain. Asiakkailta perittävät maksut määräytyvät Paltamon kunnan rakennusvalvontataksojen mukaan ja ne kuuluvat Paltamon kunnalle.

Sopimus astuu voimaan 1.9.2025 ja on voimassa toistaiseksi.

Sopimusluonnos liitteenä.

Esittelijä

kunnanjohtaja Pasi Ahoniemi, p. 044 7500 001.

Kunnanjohtajan
päättösehdotus:

Kunnanhallitus hyväksyy liitteenä olevan rakennusvalvonnan yhteistyösopimuksen, joka tulee voimaan 1.9.2025 ja valtuuttaa vs. teknisen johtajan tekemään sopimukseen ja sen liitteisiin mahdolliset vähämerkitykselliset ja/tai tekniset korjaukset sekä allekirjoittamaan sopimuksen.

Kunnanhallitus:

Kunnanhallitus hyväksyi kunnanjohtajan päätösehdotuksen.

Toimeenpano: ote, Sotkamon kunnan kirjaamo, Paltamon kunnan vs. tekninen johtaja ja vs. rakennustarkastaja
Muutoksenhaku: oikaisuvaatimus