

Rakennusvalvonnan yhteistyön edistäminen periaatepäätös

Ympla 19.03.2025 § 17

Valmistelija

Rakennustarkastaja Antti Tuuva
puh. 040 770 8851
etunimi.sukunimi@luumaki.fi

Naapurikuntien kesken on tehty selvitystyötä rakennusvalvontojen yhteistyön syventämisestä. Lähtökohtana on ollut se, että 1.1.2025 voimaan tullen rakentamislain muutokset aiheuttavat tilanteen, ettei rakennusvalvonnan tulot riitä kattamaan menoja. Lain hengen mukaisesti rakennusvalvonnan tulisi pyöriä omakustanteisesti. Selvitystyössä on olleet mukana Lemi, Savitaipale ja Taipalsaari Luumäen lisäksi. Lisäksi selvityksissä on huomioitu myös tulevia eläköitymisiä.

Valtio on myös käynnistänyt selvityksen rakennusvalvontojen uudistamiseksi. Selvityksen lopputulos ja sen asettamat vaatimukset pitäisi olla selvillä vuoden 2026 aikana.

Yhteistyötä on tehty jo rakennusvalvonnan taksan ja rakennusjärjestyksen laatimisen yhteydessä. On pyritty pääpiirteittäin tekemään saman sisältöiset asiakirjat, tosin kuntakohtaiset eroavaisuudet huomioiden.

Yhteistyön lisäämisessä vaihtoehtoina on joko ns. ostopalvelusopimukset kunta kohtaisine lautakuntineen ja yhteinen ohjelmisto tai yhteinen rakennusvalvonnan organisaatio, joka toimii yhteislautakunnan alaisuudessa isäntäkunta periaatteella.

Asiaa on esitelty johtoryhmälle ja johtoryhmän kannanotto oli seuraavanlainen: On järkevää pyrkiä tekemään toimiva ratkaisu. Ostopalvelu on ainoa vaihtoehto aikataulullisesti, lopullinen tavoite on saada säästöjä aikaiseksi ja johtoryhmä näkee myönteiseksi rakennusvalvonnan kehittämisen naapurikuntien kesken.

Asiasta on aiemmin keskusteltu ympäristölautakunnassa, että tällaista selvitystä tehdään. Nyt on tarkoituksena esitellä vaihtoehtoja lautakunnalle ja saada myös lautakunnan kanta miltä pohjalta voidaan edetä selvitystyössä eteenpäin.

Esittelijä

Rakennustarkastaja Tuuva Antti

Ehdotus

Lautakunta keskustelelee asiasta ja antaa oman kannanottonsa asiaan.

Päätös

Ympäristölautakunta asettuu johtoryhmän kanssa samalla kannalle, että on järkevää pyrkiä saamaan rakennusvalvonnasta kaikkien kannalta toimiva ratkaisu, jolla saadaan myös säästöjä aikaiseksi. Lautakunta näkee ostopalvelun ainoana vaihtoehtona aikataulullisesti sekä myös valtion käynnistämän rakennusvalvontojen uudistamistyön vuoksi.

Khall 19.05.2025 § 83

Valmistelija

Rakennustarkastaja Antti Tuuva
puh. 040 770 8851
etunimi.sukunimi@luumaki.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 Luumäen, Lemin, Taipalsaaren 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 hallintosäätömuutoksen 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	Vt. kunnanjohtaja Könönen Kai
Ehdotus	Kunnanhallitus hyväksyy ympäristölautakunnan ehdottaman yhteistyön edistämisen Länsi-Saimaan kuntien rakennusvalvontojen kesken siten, että lähtökohtana on kuntien välinen sopimus viranomaistehtävien hoidosta.
Päätös	Ehdotuksen mukaan.
Ympla 19.11.2025 § 47	
Valmistelija	Tekninen johtaja Mikko Hiltunen puh. 040 628 0550 etunimi.sukunimi@luumaki.fi Neuvottelut Länsi-Saimaan kuntien kesken rakennusvalvonnan yhteistyöstä on saatu päätökseen. Toimintamallina on päädytty kuntien väliseen yhteistyösopimukseen, josta on laadittu sopimus liitteeksi. Tarkoituksena on, että yhteistyö päästään aloittamaan vuoden vaihteessa, kun kaikkien Länsi-Saimaan kuntien edustajat ovat sen allekirjoittaneet. Sopimus on laadittu toistaiseksi voimassaolevana ja 6 kuukauden irtisanomisajalla. Rakennusvalvontaviranomaistehtävien hoitamisen tuntihinta on 45 € / alv 0% sekä avustavien tehtävien tuntihinta 30 € / alv 0% ja matkakustannukset lisätään tuntiveloitukseen toteutuneen mukaisesti. Matkakustannukset laskutetaan verohallinnon kulloinkin voimassa olevien matkakorvausperusteiden mukaisesti. Yhteistyössä mukana olevat kunnat ovat aloittaneet loppukesän aikana yhteisen hankkeen, jossa vaihdetaan yhteinen rakennusvalvonnan ohjelmisto sekä kaikki kunnat liittyvät Lupapiste-palveluun. Luumäen kunnassa Lupapiste-palvelu on ollut käytössä jo aikaisemmin.
Esittelijä	Rakennustarkastaja Tuuva Antti
Ehdotus	Ympäristölautakunta hyväksyy sopimusluonnoksen ja esittää sitä edelleen kunnanhallitukselle hyväksyttäväksi. Ympäristölautakunta esittää myös kunnanhallitukselle hyväksyttäväksi, että tekninen johtaja valtuutetaan allekirjoittamaan kyseinen sopimus.
Päätös	Ehdotuksen mukaan.
Khall 01.12.2025 § 208 93/00.04.01/2025	
Esittelijä	Vt. kunnanjohtaja Könönen Kai
Ehdotus	Kunnanhallitus hyväksyy Länsi-Saimaan kuntien yhteistyösopimuksen rakennusvalvonnan palveluista ja valtuuttaa teknisen johtajan allekirjoittamaan sopimuksen. Asia saatetaan tiedoksi myös kunnanvaltuustolle.
Päätös	Ehdotuksen mukaan.

