



SOPIMUS

xx.xx.2025

OSTOPALVELUSOPIMUS RAKENNUSVALVONNAN VIRANOMAISTEHTÄVIEN HOITAMISESTA

Tällä sopimuksella sovimme rakennusvalvonnan palveluiden tarjoamisesta Paltamon kunnan tarpeisiin. Rakennusvalvonnan palveluiden tuottajana toimii Sotkamon kunnan rakennusvalvonta.

Sopimuksen osapuolet

Palveluntarjoaja Yhteyshenkilö Antti Harri, ympäristötoimen päällikkö
Sotkamon kunta y-tunnus 0189766-5/rakennusvalvonta
Markkinatie 1, 88600 Sotkamo

Palvelun tilaaja Yhteyshenkilö Salla Korhonen, kehitysjohtaja
Paltamon kunta, y-tunnus 0188808-0
Salmelankuja 1, 88300 Paltamo

Jäljempänä sopimuksen osapuolet ovat erikseen
"palveluntarjoaja", "tilaaja" ja yhdessä "sopijaosapuolet".

[Sotkamon Kunta](#)

Markkinatie 1, 88600 Sotkamo | Vaihe (08) 615 5811 | kirjaamo@sotkamo.fi

Sopimuksen

tarkoitus

Kuntalain 49 §:n (410/2015) mukaan kunnat voivat sopimuksen nojalla hoitaa tehtäviä yhdessä. Tämä sopimus 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 sopimuksella 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 maisematyölupahakemusten käsittely).

Selvyyden vuoksi todetaan, että toimenpideilmoituksia ei ole otettu sopijaosapuolten kunnissa vastaan ja poikkeamislupahakemukset valmistelee kunnan kaavoittaja. Myöskään seuraavat työtehtävät eivät kuulu sopimuksen piiriin:

- osoitteiden määrittäminen
- rakennuskohteen maastoon merkintä, rakentamisaikainen tarkemittaus tai sijaintikatselmusten pitäminen.

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

Sopimuksen

Sotkamon Kunta

Markkinatie 1, 88600 Sotkamo | Vaihde (08) 615 5811 | kirjaamo@sotkamo.fi

tavoitteet

Sopimuksen tavoitteena on tuottaa ja turvata *tilaajan* kunnassa sopimuksessa tarkoitetut maankäyttö- ja rakennuslain sekä rakentamislain asettamat rakennustarkastajan tehtävät.

Tavoitteena on tarjota laadukasta ja asiakaslähtöistä palvelua. *Tilaajan* ja *palveluntarjoajan* käytäntöjen yhteensovittamiseksi on tarpeen sopia erillisellä sopimuksella lisätyönä tilattava resurssi, jolla *tilaajan* aineisto tarkastetaan ja saatetaan ajan tasalle. Kunnan rakennusrekisterin ja lupatilanteen laadunvarmistus sujuvoittaa ja on edellytys yhteistyölle.

Sopimuksen

sisältö

Tilaaja oikeuttaa *palveluntarjoajan* tuottamaan em. rakennusvalvonnan palvelut siten, että resurssia varataan **kahden arkipäivän verran viikossa, eli 40 % henkilötöyvuotta**, johon kuuluu rakennustarkastajan ja toimisto-/lupasihteerin työtehtävät. *Tilaaja* oikeuttaa *palveluntarjoajan* tämän sopimuksen soveltamisalaan kuuluvat viranhaltijat tekemään mainittuihin palveluihin liittyvät viranhaltijapäätökset ja tekemään tarvittavat sopimukset palveluiden toteuttamiseksi.

Tilaaja voi määritellä ostamansa resurssin mukaisesti arkipäivät ja kellonajat puolen työpäivän tarkkuudella, jolloin palvelua tarjotaan (palveluaika). Säännöllisesti pidettäviä lähityöpäiviä *tilaajan* kunnassa ei pidetä, vaan lähitapaamista pyytävä asiakas sopii tapaamisen ennakkoon ja se järjestetään palveluaikana. Tapaamiset järjestetään *tilaajan* osoittamissa tiloissa, mutta ne voidaan järjestää myös *palveluntarjoajan* kunnassa asiakkaan niin halutessa. Sopimuksesta voidaan järjestää erityisiä teemapäiviä *tilaajan* osoittamissa tiloissa, jolloin rakennustarkastaja on kuntalaisten vapaasti tavattavissa ilman erillistä ajanvarausta.

Viranhaltijoiden toimivalta tässä sopimuksessa tarkoitettuja palveluja tuottaessa ja viranomastehtäviä hoidettaessa määräytyy *tilaajan* kunnan hallintosäännön ja sen nojalla annettujen päätösten mukaisesti.

Palvelussa tarkoitettu asiantuntija(t) ovat virka-/toimisuhteessa *palveluntarjoajaan*, joka vastaa työnantajan velvoitteista ja vastuista viran- ja toimenhaltijan osalta. Virka-/toimisuhteeseen liittyvää päätösvaltaa ja työnjohto-oikeutta koko laajuudessaan käyttää *palveluntarjoaja*.

Viranhaltija on velvollinen noudattamaan sen kunnan rakennusvalvonta-asioista vastaavan toimielimen ohjeita ja määräyksiä, jonka tehtäviä hän kulloinkin hoitaa.

Tässä sopimuksessa tarkoitetuista viranhaltijoiden tai toimieliimen päätöksistä tehdyt oikaisuvaatimukset käsittelee MRL-asiassa *tilaajan* asianomainen toimieliin ja rakentamislain asiassa päätöksen tehnyt viranhaltija. Oikaisuvaatimuksesta tehty valitus käsitellään hallinto-oikeudessa.

Tehtävien hoidon

seuranta

Kuntalain 54 §:ssä edellytetysti sopimuksen seurantaan varten perustetaan sopijaosapuolten edustajista koostuva erillinen seurantaryhmä, joka kokoontuu vähintään kerran vuodessa tarkastelemaan sopimuksen toteutumista. Koollekutsujana toimii *palveluntarjoaja*.

Seurantaryhmään kuuluvat aseman perusteella:

- *tilaajan* kunnanjohtaja
- *tilaajan* kehitysjohtaja
- *palveluntarjoajan* tekninen johtaja
- *palveluntarjoajan* rakennusvalvonnan henkilöstön esimies
- tarvittavat asiantuntijat.

Sopimushinta

Kustannukset veloitetaan toteutuneiden kustannusten perusteella ja *palveluntarjoaja* laskuttaa ne jälkikäteen *tilaajalta*. Laskutettaviin kustannuksiin lasketaan rakennustarkastajan todelliset palkkakustannukset sivukuluineen (sisältää lomarahan).

Palveluntarjoaja laskuttaa yleiskulut toteutuneiden kustannusten mukaisesti. Tällaisia kuluja voivat olla mm. ohjelmistojen ja työvälineiden hankinnat, matkapuhelimen ja muiden välineiden käyttö-/leasingmaksut sekä koulutuskustannukset. *Palveluntarjoaja voi* laskuttaa myös muiden omien työntekijöidensä palkkaa, jos rakennusvalvonnan työtehtävät vaativat pidempiaikaista tukipalvelua. Ulkopuolisten ostopalvelujen käytöstä sovitaan erikseen *sopijaosapuolten* kesken.

Sopijaosapuolet järjestävät tarkoituksenmukaiset työtilat kalusteineen ja vastaavat toimistotilojen kustannuksista osoittamien tilojen osalta sekä hallinnollisista kuluista esimerkiksi asiahallinto.

Matkat *tilaajan* kuntaan tehdään lyhimmän reitin mukaan ja matkakorvaus maksetaan todellisten kulujen mukaan. Tilaaja maksaa suoraan laskutuksen perusteella kunnan

tehtävien hoidosta syntyvät matkakorvaukset. Matka-aika lasketaan työaikaan.

Palvelun hintaa tarkastetaan kalenterivuositain kunta-alan virkaehtosopimuksen mukaisesti.

Tehtävien hoitoon käytettävä työaika määräytyy palveluajan mukaan. Matkakorvauksista pidetään ajopäiväkirjaa, jotka korvataan tilaajan toimesta sen mukaisesti.

Asiakkailta perittävät maksut määräytyvät *tilaajan* rakennusvalvontataksan mukaan ja ne kuuluvat *tilaajalle*. *Palveluntarjoaja* muodostaa laskun *tilaajan* järjestelmässä, jonka jälkeen vastuu laskusta ja saatavasta siirtyy *tilaajalle*.

Laskutus

Vuosisopimushinnan laskutus tapahtuu sopimusperusteisesti neljännesvuosittain verkkolaskulla, jonka maksuehtona on 21 päivää netto.

Vuosisopimusmaksun viivästyessä *palveluntarjoajalla* on oikeus periä viivästyskorkoa korkolain (633/1982) mukaisesti sekä kohtuulliset perintäkulut.

Palveluntarjoajalla on oikeus keskeyttää sopimuksen veloitteiden täyttäminen, jos vuosimaksu viivästyy yli 60 päivää ja viivästynyt suoritus on olennainen. *Palveluntarjoajan* on kirjallisesti ilmoitettava keskeytyksestä *tilaajalle* vähintään 15 päivää ennen keskeytystä. Mikäli maksu viivästyy yli 90 päivää, on *palveluntarjoajalla* oikeus purkaa sopimus päättymään välittömästi.

Reklamaatiot

Asiakkaiden reklamaatiot, muistutukset ja palautteet käsitellään asiakkaan asiain mukaisessa yksikössä, josta vastataan asiakkaiden yhteydenottoihin. *Tilaajan* osalta käsittely tapahtuu toimielimessä.

Vahinkojen

korvaaminen

Sopijaosapuolilla on oikeus saada vahingonkorvausta toisen sopijaosapuolen sopimusrikkomuksesta aiheutuneesta välittömästä vahingosta.

Jos *palveluntarjoaja* on työnantajana vahingonkorvauslain perusteella veloitettu korvaamaan vahingon kärsineelle viranhaltijan aiheuttaman vahingon, kun viranhaltija on hoitanut *tilaajan* virkatehtäviä, sitoutuu *tilaaja* suorittamaan

palveluntarjoajalle vastaavan määrän kuukauden kuluessa vahingonkorvauksen suorituksesta.

Erimielisyyksien

ratkaiseminen

Tästä sopimuksesta johtuvat erimielisyydet pyritään ratkaisemaan *sopijaosapuolten* välisin neuvotteluin. Jos yhteisymmärrykseen ei päästä, erimielisyydet ratkaistaan alueellisesti toimivaltaisessa tuomioistuimessa.

Rekisterinpito

Tässä sopimuksessa tarkoitettujen palvelujen asiakastietojen rekisterinpitäjänä toimii *tilaaja* ja *palveluntarjoaja* on henkilötietojen käsittelijä. *Palveluntarjoaja* käsittelee *tilaajan* rakennusvalvonnan salassa pidettäviä asiakastietoja ja erityisiä henkilötietoja. *Sopijaosapuolet* vastaavat kumpikin osaltaan henkilötietojen käsittelyä ja tietosuojaa ohjaavan lainsäädännön mukaisten velvoitteiden noudattamisesta.

Tietopyyntöihin ja henkilötietoja koskeviin pyyntöihin vastaa *tilaaja*. *Tilaaja* oikeuttaa *palveluntarjoajan* toimivaltaisen viranhaltijan antamaan pyydetyt tiedot ja tekemään pyydetyt toimenpiteet sekä tekemään tarvittaessa kielteiset päätökset tietopyyntöihin ja henkilötietoja koskeviin pyyntöihin.

Mikäli pyyntöön vastaaminen edellyttää toimielimen päätöstä, tämän päätöksen tekee *tilaajan* kunnan toimielin. Asiakastiedot toimitetaan *tilaajalle* tämän sopimuksen päättyessä tai viimeistään kolmen vuoden kuluttua sopimuksen alkamisesta.

Asiakastiedot säilytetään *tilaajan* asiakastietojärjestelmässä.

Tilaajan aineiston ja pääsyoikeuksien käyttö on sallittu ainoastaan *tilaajan* rakennusvalvonnan asioiden hoitoon. *Tilaaja* voi muun muassa rajoittaa pääsyoikeuksia tai ryhtyä muihin toimenpiteisiin väärinkäyttötapauksissa.

Jos rekisterinpitoon liittyvät ehdot ovat ristiriidassa Tietosuojaliitteen (liite 1) tai Henkilötietojen käsittelytoimien kuvausliitteen (liite 2) kanssa, sovelletaan tässä Sopimuksessa olevia ehtoja.

Aineiston

käyttöoikeus

Työn teossa syntyneet alkuperäiset asiakirjat ovat tilaajakunnan omaisuutta.

Arkistointi

Viran- ja toimenhaltijan tulee noudattaa sen kunnan arkistointia koskevia ohjeita, jossa hän kulloinkin työskentelee. Kuntakohtaisesti syntyvät asiakirjat arkistoidaan kunnittain. Tehtävää hoitavan viran- ja toimenhaltijan on velvollisuus säilyttää jokaisen sopimuskunnan toiminnan tuloksena

syntyneet asiakirjat erikseen omina kokonaisuuksinaan. Palvelun tuottamisen aikana syntyneet arkistoitavat asiakirjat arkistoidaan *tilaajan* järjestelmään. *Palveluntarjoajalle* ei kuitenkaan kuulu muun aineiston arkistointi, eikä myöskään arkiston laajempi hoito.

Hallinnolliset asiakirjat kuten työnjohdolliset tai viran-/toimenhaltijan palvelussuhdetta koskevat asiakirjat arkistoi *palveluntarjoaja*.

Sijaisjärjestelyt

Palveluntarjoaja vastaa palvelujen tuottamisesta ja sijaisjärjestelyistä. Sairastapausten tai vastaavan ennakoimattoman tapahtuman vuoksi sopimuskunnat voivat joutua tilapäisesti järjestämään rakennusvalvontaan liittyvät palvelut itse.

Sopimuksen

muuttaminen

Tätä sopimusta koskevat muutokset tehdään kirjallisesti. Sopijaosapuolet sitoutuvat yhteisymmärryksessä tarpeen mukaan tarkastamaan sopimuksen sisältöä sen voimassaoloaikana, mikäli kustannusten jakautuminen sitä edellyttää.

Muutokset rakennusvalvonnan toimintaa ohjaavassa lainsäädännössä päivitetään teknisesti ja yhdessä sovitusti osapuolien kesken.

Sopimuksen

voimassaolo

Sopimus astuu voimaan 1.9.2025 ja se on voimassa toistaiseksi. Sopijakunnalla on oikeus irtisanoa tämä sopimus. Irtisanomisaika on kalenterivuosi alkaen 1. tammikuuta. Sopimus voi päättyä aikaisintaan 31.12.2025. Mikäli kunnat niin sopivat, voidaan irtisanomisajasta sopia muutoinkin.

Tämä sopimus korvaa 4.11.2024 allekirjoitetun sopimuksen ”Ostospalvelusopimus rakennusvalvontaan liittyvästä asiantuntija-avusta”, joka päättyy 31.8.2025.

Sopimuksen

Sotkamon Kunta

allekirjoitukset

Sopimuksesta on tehty kaksi (2) saman sisältöistä kappaletta, yksi kummallekin sopijaosapuolelle.

Paikka ja pvm

SOTKAMON KUNTA

PALTAMON KUNTA

Antti Harri
Ympäristötoimen päällikkö

Salla Korhonen
vs. Tekninen johtaja

Sopimuksen**liitteet**

Liite 1 Tietosuojaliite
Liite 2 Henkilötietojen käsittelytoimien kuvaus