

Rakennusvalvontapalvelun tarjoaminen Paltamon kunnalle

KHALL 26.06.2025 § 149

588/00.04.01/2025

Kunnanjohtaja

Vuoden 2025 alusta voimaan tulleen uuden rakentamislain (751/2023) myötä rakentamislupamäärien on ennakoitu laskevan yleisesti. Toisaalta uusi laki on tuonut rakennusvalvonnoille uudentyyppisiä tehtäviä ja jatkossa korostuneeseen myös jo rakennetun ympäristön valvonta. Kuitenkin edelleen kunnissa on tarve laadukkaille ja asiakaslähtöisille rakennusvalvontapalveluille. Tehtävien laadukas hoitaminen vaatii monipuolista osaamista ja mahdollisuutta tarjota palveluita myös nopealla aikataululla. Riittävän asiantuntemuksen ja palvelutarjonnan turvaamiseksi myös Kuntaliitto kannustaa pieniä kuntia hakeutumaan vapaaehtoiseen kuntalain tarkoittamaan kuntayhteistyöhön rakennusvalvontaviranomaisen tehtävien hoitamisessa.

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 resurssia 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. Erikseen laskutettavia kuluja on ns. yleiskulut, joita on esim. toimistokulut.

Sopimusluonnoksen mukaan, mikäli vanhat ns. keskeneräiset rakennusluvut vaativat erillisresurssia niin niistä sovitaan erikseen.

Sopimus astuu voimaan 1.9.2025 ja on voimassa toistaiseksi.
Sopimusluonnos liitteenä.

Lisätietoja asiasta antaa kunnanjohtaja Mika Kilpeläinen, puh. 044 750 2111 tai mika.kilpelainen@sotkamo.fi

Kunnanjohtaja
Ehdotus

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

Sopimuksen myötä pyritään varmistamaan Sotkamon rakennusvalvonnan nykyisen resurssoinnin pysyvyyttä ja samalla osaltaan vahvistetaan organisaatorakennetta niin, että resurssia on käytettävissä myös poissaolotilanteissa.

Lisäksi vahvempi rakennusvalvonnan organisaatio mahdollistaa laadukkaammat palvelut ja tuo mahdollisesti myös synergiaetuja esim. ohjelmistohankinnoissa ja -maksuissa.

Kunnanhallitus
Päätös

Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti kunnanjohtajan ehdotuksen.

Merkittiin pöytäkirjaan, että puheenjohtaja määräsi pidettäväksi tauon klo 18.16-18.26. Tauon jälkeen puheenjohtaja totesi, että ennen taukoa läsnäoleviksi merkityt henkilöt ovat edelleen läsnä kokouksessa.

Otteet

Paltamon kunta
Ympäristötoimen päällikkö Antti Harri
Rakennusvalvonta
Ympäristö- ja tekninen lautakunta