

Rakennusvalvontojen yhteistyösopimus Kiteen, Rääkkylän ja Tohmajärven kunnan välillä

105/00.04.01.02.00/2026

Ympäristölautakunta 06.05.2026 § 27

Kiteen ympäristölautakunta on kokouksessaan 27.04.2022 § 34 päättänyt rakennusvalvonnan katselmustoiminnan hankkimisesta Rääkkylän kunnasta esteellisyytapauksia varten ja samalla hyväksynyt rakennusvalvontaviranomaisen toimivallan siirtämisen katselmustoimintaa varten tehdyn sopimuksen mukaisesti. Sopimuksen tavoitteena on ollut turvata Kiteen rakennusvalvonnan katselmustoiminnan saatavuus tapauksissa, joissa Kiteen rakennustarkastaja on ollut esteellinen tai muutoin estynyt.

Helmikuussa 2026 Kiteen rakennusvalvonta on käynyt neuvotteluja Rääkkylän ja Tohmajärven kunnan rakennusvalvontojen kanssa tämän sopimuksen päivittämiseksi. Päivitettävän sopimuksen tavoitteena on turvata katselmustoiminnan lisäksi myös päätöksenteon jatkuvuus tilanteissa, joissa rakennustarkastaja on esteellinen tai estynyt. Neuvotteluissa tuli esille, että myös Rääkkylä ja Tohmajärvi ovat kiinnostuneita kyseisten palveluiden ostoon tarvittaessa samoista syistä. Näin on päädytty laatimaan uusi sopimus siten, että jokainen kunta voi ostaa tarvittaessa toisesta kunnasta rakennusvalvonnan lupavalmistelua ja katselmustoiminnan palveluita.

Rakennusvalvonnan viranomaistoiminnan ostaminen toisesta kunnasta edellyttää kuntalain 410/2015 54§ mukaisen sopimuksen tekemistä (sopimus viranomaistehtävän hoitamisesta). Kyseisen lainkohdan mukaisesti:

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.

Kuntalain 50 §:n yhteistoiminnan suhde julkisista hankinnoista annettuun lakiin mukaan, jos kunta sopii kuntalain 8 §:n mukaisesti kunnalle laissa säädetyn tehtävän järjestämisvastuun siirtämisestä toiselle kunnalle tai kuntayhtymälle, siirtämiseen ei sovelleta julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annettua lakia (1397/2016) eli ns. hankintalakia. Koska nyt tarkoituksena on saada aikaan sopimus rakennusvalvontaviranomaisen kahden rakentamislaisissa säädetyn tehtäväkokonaisuuden eli päätöksenteon ja katselmustoiminnan järjestämistä varten kuntalain mukaisesti, ei hankintaa ole tarpeellista kilpailuttaa.

Käytyjen neuvottelujen perusteella on laadittu viranhaltijoiden yhteistyönä sopimusluonnos, joka mahdollistaa, että kaikki sopimusosapuolet voivat ostaa palveluita tarvittaessa toisilta sopimusosapuolilta. Sopimusluonnos on esityslistan liitteenä.

Sopimusluonnoksen mukaan Kiteen ympäristölautakunnan tulee siirtää rakennusvalvontaviranomaiselle osoitettua toimivaltaa Rääkkylän kunnan viranhaltijalle sopimuksessa yksilöityjen tehtävien suorittamiseksi. Kyseiset tehtävät ovat: lupapäätösten valmistelu ja päätöksenteko (RakL luku 5 ja 6, rakentamislupa, maisematyölupa, purkamislupa, purkamisilmoitus, sijoittamislupa, puhtaan siirtymän sijoittamislupa), suunnittelijoiden ja työnohtajien hyväksymiseen liittyvät päätökset (RakL luku 7), rakennustyön valvonta (RakL luku 10, aloituskokous, viranomaiskatselmukset, viranomaistarkastukset), rakentamisen yleinen ohjaus ja neuvonta (RakL 103 §) ja asioiden valmistelu ja esittely rakennusvalvontaviranomaisen päätöksentekoa varten. Tällä hetkellä Tohmajärven kunta ostaa rakennusvalvontaviranomaisen tehtävät Rääkkylän kunnalta, joten toimivallan delegointi Rääkkylän kunnan viranhaltijalle on riittävä.

Rääkkylän ja Tohmajärven on tarkoitus käsitellä sama sopimusluonnos lähiaikoina. Jos jokainen rakennusvalvontaviranomaisena toimiva toimielin hyväksyy sopimusluonnoksen ja toimivallan siirtämisen, sopimuksen mukainen toiminta alkaa, kun allekirjoitusoikeudelliset kuntien viranhaltijat allekirjoittavat oheisen sopimuksen. Sopimuksen sisältö täydennetään keskeneräisten tietojen osalta ennen allekirjoittamista.

Liitteenä: sopimus kunnan rakennusvalvontatehtävistä – luonnos 30.4.2026.

Valmistelija ja esittelijä: rakennustarkastaja Henri Asikainen, puh. 040 105 1217, henri.asikainen@kitee.fi

Päätösehdotus

Kiteen ympäristölautakunta päättää hyväksyä laaditun yhteistyösopimuksen ja hyväksyy rakennusvalvontaviranomaisen toimivallan siirtämisen Rääkkylän kunnan rakennustarkastajalle esitetyn sopimusluonnoksen mukaisesti.

Kuntalain mukainen sopimus astuu voimaan sopimusehtojen mukaisesti, kun se on allekirjoitettu molempien osapuolten toimesta. Aikaisemmin solmitun sopimuksen voimassaolo päättyy samalla päivämäärällä, kun nyt tehtävä sopimus astuu voimaan.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.