

SOPIMUS KUNTIEN RAKENNUSVALVONTAVIRANOMAISTEHTÄVIEN JÄRJESTÄMISESTÄ LUONNOS 30.4.2026

1. Sopimusosapuolet

Kunnan nimi: Kiteen kaupunki
Y-tunnus: 0168900-6
Osoite: Kiteentie 9–11, 82500 Kitee
Puhelin: 040 105 1000
Sähköposti: etunimi.sukunimi@kitee.fi

Kunnan nimi: Rääkkylän kunta
Y-tunnus: 0169967-7
Osoite: Kinnulantie 1, 82300 Rääkkylä
Puhelin: 040 105 3000
Sähköposti: etunimi.sukunimi@raakkyla.fi

Kunnan nimi: Tohmajärven kunta
Y-tunnus: 1919717-3
Osoite: Järnefeltintie 1, 82600 Tohmajärvi
Puhelin: 040 105 4000
Sähköposti: etunimi.sukunimi@tohmajarvi.fi

2. Sopimuksen tavoitteet

Tämän sopimuksen tavoitteena on turvata Sopimusosapuolien viranomaistoiminnan saatavuus tilanteessa, jossa Sopimusosapuolten omat resurssit eivät ole riittävät lakisääteisten palvelujen turvaamiseksi (esteellisyys, pitkät poissaolot). Palvelun määrästä sovitaan erikseen tarpeen mukaisesti.

3. Sopimuksen mukaiset tehtävät

Tällä sopimuksella Sopimusosapuolet sopivat keskenään kuntalain (410/2015) 54 §:n mukaisesti rakennusvalvontaviranomaistehtävien suorittamisesta Sopimusosapuolien alueilla.

Tilattavia/toimitettavia palveluita ovat seuraavat rakentamislain (751/2023) mukaiset tehtävät:

- lupapäätösten valmistelu ja päätöksenteko (luku 5 ja 6, rakentamislupa, maisematyölupa, purkamislupa, purkamisilmoitus, sijoittamislupa, puhtaan siirtymän sijoittamislupa)
- suunnittelijoiden ja työnjohtajien hyväksymiseen liittyvät päätökset (luku 7)
- rakennustyön valvonta (luku 10, aloituskokous, viranomaiskatselmukset, viranomaistarkastukset)
- rakentamisen yleinen ohjaus ja neuvonta
- asioiden valmistelu ja esittely rakennusvalvontaviranomaisen päätöksentekoa varten

Kiteen kaupungin rakennusvalvontaviranomaisena toimiva Kiteen ympäristölautakunta on tehnyt kokouksessaan 6.5.2026 § 28 päätöksen ja hyväksynyt toimivaltansa siirtämisen tämän sopimuksen mukaisesti virkavastuulla hoitavalle Rääkkylän kunnan viranhaltijalle (Rakentamislaki 99 § ja Kuntalaki 410/2015 91 §).

Rääkkylän kunnan rakennusvalvontaviranomaisena toimiva Rääkkylän elinvoimalautakunta on tehnyt kokouksessaan X päätöksen ja hyväksynyt toimivaltansa siirtämisen tämän sopimuksen mukaisesti virkavastuulla hoitavalle Kiteen kaupungin viranhaltijalle (Rakentamislaki 99 § ja Kuntalaki 410/2015 91 §).

Tohmajärven kunnan rakennusvalvontaviranomaisena toimiva Tohmajärven ympäristölautakunta on tehnyt kokouksessaan X päätöksen ja hyväksynyt toimivaltansa siirtämisen tämän sopimuksen mukaisesti virkavastuulla hoitavalle Kiteen kaupungin viranhaltijalle (Rakentamislaki 99 § ja Kuntalaki 410/2015 91 §).

Edellä esitetyn mukaiset Sopimusosapuolten viranhaltijat ovat toimivaltaisia tämän sopimuksen mukaisissa virkatehtävissä Sopimusosapuolten alueilla.

4. Tilattavien ja toimitettavien palveluiden määrä, toteuttaminen ja ajoittaminen

Sopimusosapuolet ilmoittavat palvelusta virkavastuulla vastaavien henkilöiden nimet ja yhteystiedot muille Sopimusosapuolille. Jos henkilöitä on useita, niin kaikkien virkatehtäviä suorittavien henkilöiden nimet ja yhteystiedot on ilmoitettava muille osapuolille. Mahdollisten henkilövaihdosten tilanteessa, tulee ilmoittaa uusien henkilöiden tiedot.

Tämän sopimuksen mukaan tilattavien ja toimitettavien yksittäisten palvelujen yksilöinnistä, järjestämisvastuun vuosittaisesta ajoituksesta ja määrästä sovitaan erikseen tässä sopimuksessa nimettyjen Sopimusosapuolten yhteyshenkilöiden kesken.

Sopimusosapuoli voi käyttää toisen Sopimusosapuolen alueella muuhun kuin virkavastuulla tehtävään valmistelutyöhön myös työsuhteista, ammattitaitoista työntekijäänsä tai ao. tehtävien hoitamisessa käyttämäänsä yritystä.

5. Muutoksenhaku Sopimusosapuolen viranhaltijan tekemiin päätöksiin

Muutosta myyjäkunnan viranhaltijan ostajakunnan alueella tekemiin päätöksiin haetaan niin kuin kysymyksessä olisi ostajakunnan viranhaltijan tekemä päätös. Hallintopakkoa ja oikaisuvaatimusta koskevat asiat käsitellään ostajakunnan rakennusvalvontaviranomaisessa.

6. Viranhaltijan työsuhde

Kuntalain mukaisessa sopimuksessa viranomaistehtävän hoidosta viranhaltija on virkasuhteessa myyjäkuntaan ja myyjäkunta vastaa työnantajan velvoitteista ja vastuista viranhaltijan osalta.

Sopimuksen mukaisia tehtäviä hoitaessaan viranhaltija toimii ostajakunnan hallinnon ja valvonnan alaisuudessa sekä noudattaa sen antamia sääntöjä.

7. Tehtävien hoidon ohjaus, seuranta ja valvonta

Ostajakunnan rakennusvalvontaviranomainen vastaa myyjäkunnan viranhaltijan ohjauksesta. Ostajakunta vastaa palvelun toteutumisen valvonnasta, laadusta ja riittävydestä.

Seuranta- ja valvontavastuu sopimuksessa määriteltyjen tehtävien hoitamisesta kuuluu ostajakunnan rakennusvalvontaviranomaiselle, joka valtuuttaa myyjäkunnan viranhaltijan hoitamaan sopimuksessa määritellyjä tehtäviä. Työn toteutumista tarkastellaan tarpeen mukaan talousarvioiden, osavuosisraporttien sekä vuosikertomusten yhteyksissä tai erikseen sopimusosapuolen aloitteesta.

8. Kustannukset sekä niiden perusteet, jakautuminen ja laskutus

Tässä sopimuksessa tarkoitettujen tehtävien hoitamista koskevien kustannusten laskutusperusteena käytetään Sopimusosapuolten tarvitsemaa työmäärää ja toteutuneita todellisia kustannuksia. Näin ollen kustannukset muodostuvat tehtävää hoitavan kunnan

nimeämän viranhaltijan / työntekijän todellisista palkkakustannuksista sivukuluineen sekä matkakustannuksista.

Ostajakunta maksaa tämän sopimuksen mukaisten työtehtävien viranhaltijoiden KVTES:n mukaiset työhön liittyvät virka- ja virantoimitusmatkat. Kyseiset matka-ajat ovat työaikaa.

Sopimusosapuolet järjestävät toisten sopimusosapuolten viranhaltijoille käyttöoikeudet tarvittaviin ohjelmiin, pääsyn aineistoihin sekä tarvittaessa työtilan. Muiden laitteiden tai tarvikkeiden järjestämisestä on sovittava erikseen.

Palvelun hintaa tarkastetaan tarvittaessa kalenterivuositain kunta-alan virkaehtosopimuksen mukaisesti.

Muista mahdollisista kustannuksista sovitaan tapauskohtaisesti.

Tehtävien hoitamiseen käytettävästä työajasta ja matkustusajoista on pidettävä tuntikirjanpitoa. Tuntiveloitukset korvataan työajanseurannan ja matkakorvaukset ajopäiväkirjan mukaisesti.

Laskutus tapahtuu jälkikäteen tehtyjen työtuntien ja työmatkojen mukaan kuukausittain.

9. Aineiston käyttöoikeus

Kaikki ostajakunnalta saatu ja työn aikana syntynyt materiaali luovutetaan työn päätyttyä ostajakunnalle. Työn teossa syntyneet alkuperäiset asiakirjat ovat ostajakunnan omaisuutta.

10. Tietosuoja ja tietoturva

Työtehtävien suorittamisessa huomioidaan EU:n yleinen tietosuoja-asetus (2016/679). Tietosuoja-asetuksen 4 luvun 28 artiklasta seuraa, että rekisterinpitäjän ja henkilötietojen käsittelijän välillä on oltava kirjallinen sopimus henkilötietojen käsittelystä, niiden ollessa eri tahoja.

Jokainen sopimusosapuoli on tietosuoja-asetuksen tarkoittama rekisterinpitäjä ja kunnan nimeämä(t) viranhaltija(t) ovat henkilötietojen käsittelijöitä. Tällä sopimuksella sovitaan, että sopimusosapuolten rakennusvalvonnan viranhaltijoilla ja työntekijöillä on käyttöoikeus toisten sopimusosapuolten tietoa-aineistoihin ja rekistereihin tämän sopimuksen mukaisissa työtehtävissä ja virka-asioissa.

Käsiteltävät henkilötiedot liittyvät rakennusvalvontaviranomaisen toimintaan rekisterinpitäjänä, yleistä etua koskevan tehtävän ja julkisen vallan käyttäjänä. Toiminnassa käsitellään henkilötietoja kunkin rekisterinpitäjän voimassa olevan tietosuojaselosteen mukaisesti. Käsiteltäviä henkilötietoja ovat mm. luvan/ilmoituksen osapuolten tiedot (nimi, henkilötunnus, y-tunnus, osoite, puhelinnumero ja sähköpostiosoite, suunnittelijoiden/työnjohtajien koulutustiedot ja työkokemus) sekä rakennuspaikkojen, rakennusten ja rakennushuoneistojen yksilöivät tiedot ja omistajatiedot (kiinteistötunnus, määräalan tunnus, kiinteistön nimi, rakennuspaikan osoite ja postinumero, omistajatiedot). Henkilötietoja käsitellään myös muiden viranomaisten toimittamien järjestelmien kautta, joita ovat mm. maanmittauslaitos ja digi- ja väestötietovirasto.

Jokainen sopimusosapuoli vastaa omista henkilötietojen suojaustoimista. Luottamuksellisuus suojataan asianmukaisin teknisin toimin, salasanoilla ja palomuureilla.

11. Salassapito

Sopimuksen mukaisissa tehtävissä toimivat henkilöt ovat viranomaisten toiminnan julkisuudesta annetun lain (621/1999) 24 §:n mukaisesti salassapitovelvollisia. Salassapito sisältää asiakirjasalaisuuden, vaitiolovelvollisuuden ja salassa pidettävien tietojen hyväksikäyttökiellon. Laissa tarkemmin määritellyt viranomaiset tai sen lukuun toimivat henkilöt eivät saa paljastaa salassa pidettäviä tietoja sivullisille, ts. kenellekään, jolla ei ole laissa säädettyä tiedonsaantioikeutta. Viranomaistoiminnan yhteydessä saatuja salassa pidettäviä tietoja ei saa käyttää omaksi taikka toisen hyödyksi tai toisen vahingoksi.

12. Vahingonkorvaus

Sopimuksenulkoista vahingonkorvausvelvollisuutta sääntelee yleislakina vahingonkorvauslaki (412/1974).

Kunta, jonka tehtäviä viranhaltija kulloinkin hoitaa, on vastuussa aiheuttamastaan vahingosta kolmannelle osapuolelle.

13. Erimielisyyksien ratkaiseminen

Mikäli osapuolten välille syntyy erimielisyyksiä tämän sopimuksen soveltamisesta, pyrkivät osapuolet ratkaisemaan erimielisyydet ensisijaisesti keskinäisin neuvotteluin.

14. Olemassa olevan sopimuksen päättäminen

Kiteen kaupungin ja Rääkkylän kunnan välillä on voimassa oleva 12.05.2022 allekirjoitettu sopimus. Sopimusosapuolet sopivat tässä yhteydessä, että sen sopimuksen voimassaolo päättyy samalla päivämäärällä, kun nyt tehtävä sopimus astuu voimaan.

15. Sopimuksen muuttaminen ja tarkistaminen

Sopimusta ei voida yksipuolisesti muuttaa, vaan asiasta tulee neuvotella sopimusosapuolten kesken. Muutokset ja lisäykset tähän sopimukseen on tehtävä kirjallisesti, jotta ne ovat päteviä.

16. Sopimuksen voimassaolo ja irtisanominen

Tämä sopimus astuu voimaan, kun sopimusosapuolet ovat sen hyväksyneet ja allekirjoittaneet.

Sopimus on voimassa toistaiseksi.

Sopimuksen irtisanomisaika on molemmin puolin kolme (3) kuukautta. Irtisanominen tulee tehdä kirjallisesti.

17. Yhteyshenkilöt toiminnan järjestelyissä sopimushetkellä

Kiteen kaupunki
tekninen johtaja Petri Moisio
rakennustarkastaja Henri Asikainen
lupasihteerit Johanna Päivinen

Rääkkylän ja Tohmajärven kunnat
tekninen johtaja Jorma Berg
rakennustarkastaja Joni Rytönen

18. Allekirjoitukset

Tämä sopimus on laadittu kolmena samanasaisena kappaleena yksi kullekin sopimusosapuolelle.

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

Allekirjoittajat

Kiteen kaupunki, tekninen johtaja Petri Moisio

Tohmajärven ja Rääkkylän kunta, tekninen johtaja Jorma Berg