

Rakennusvalvontojen yhteistyösopimus Kiteen kaupungin, Rääkkylän kunnan ja Tohmajärven kunnan välillä

Ympäristölautakunta 19.05.2026 § 46

130/00.04.01/2026

Tohmajärven kunnan ympäristölautakunta on kokouksessaan 26.4.2022 § 47 hyväksynyt yhteistyösopimuksen rakennusvalvonnan ja ympäristönsuojelun viranomaispalveluista Rääkkylän kunnan kanssa. Sopimuksen mukaisesti Tohmajärven kunta ostaa kuntalain (410/2015) 54 §:n mukaisesti Rääkkylän kunnalta rakennus- ja ympäristövalvontaviranomaisen valmistelu- ja virkatehtäviä ja siirtää virkatehtävät virkavastuulla Rääkkylän kunnan ympäristötoimen viranhaltijan tehtäväksi.

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 on käyty neuvotteluja Kiteen, 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 annetun lain 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. Sopimusluonnoksen mukaan Tohmajärven kunnan tulee siirtää

rakennusvalvontaviranomaiselle osoitettua toimivaltaa Kiteen kaupungin 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 työnjohtajien hyväksymiseen liittyvät päätökset (RakL luku 7)
- rakennustyön valvonta (RakL luku 10, aloituskokous, viranomaiskatselmukset, viranomaistarkastukset)
- rakentamisen yleinen ohjaus ja neuvonta (RakL 103 §)
- asioiden valmistelu ja esittely rakennusvalvontaviranomaisen päätöksentekoa varten.

Kitee on käsitellyt ja hyväksynyt sopimusluonnoksen ja toimivallan siirron kokouksessaan 6.5.2026 § 27. Rääkkylän elinvoimalautakunnan on tarkoitus käsitellä sama asia kokouksessaan 4.6.2026. 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.

Hallintosäännön 25 b §:n mukaisesti ympäristölautakunta päättää ja hakee toimialueeseensa kuuluvat sopimukset, luvat ja sitoumukset.

Sopimusluonnos on jaettu ympäristölautakunnalle **esityslistan liitteenä**.

Asian valmistelija

rakennustarkastaja Joni Rytkönen, rakennusvalvonta@tohmajarvi.fi, puh. 040 105 4209

Esittelijä

tekninen johtaja Berg Jorma, jorma.berg@tohmajarvi.fi, puh. 040 105 4201

Päätösehdotus

Ympäristölautakunta päättää hyväksyä laaditun yhteistyösopimuksen ja rakennusvalvontaviranomaisen toimivallan siirtämisen Kiteen kaupungin rakennustarkastajalle esitetyn sopimusluonnoksen mukaisesti. Kuntalain mukainen sopimus astuu voimaan sopimusehtojen mukaisesti, kun se on allekirjoitettu kaikkien osapuolten toimesta. Lisäksi lautakunta valtuuttaa teknisen johtajan allekirjoittamaan sopimuksen.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.
