

Länsi-Saimaan kuntien rakennusvalvonnan yhteistyö

Tekla 15.05.2025 § 58

Valmistelija

Samuli Kakko, tekninen johtaja
p. 040 774 9252
samuli.kakko@taipalsaari.fi

Maankäyttö- ja rakentamislaki on lakannut ja uusi rakentamislaki on astunut voimaan 1.1.2025.

Lakiuudistuksen ja sen johdannaisena mahdollisten lupamäärien väheneminen on käynnistänyt keskustelua Länsi-Saimaan kuntien kesken rakennusvalvontojen yhteistyömahdollisuuksista. Lakiuudistuksen lisäksi myös lähivuosien eläköitymiset on luonut tarpeen miettiä tulevaisuutta. Tämän hetken tilanteessa jokaisella kunnalla on oma virassa oleva rakennustarkastaja. Lakiuudistus on luonut myös tarpeen uudistaa rakennusjärjestyksiä ja niiden osalta yhteistyötä on jo tehty ja tavoiteltu mahdollisimman yhtenäisiä kirjauksia.

Keskusteluja on käyty Lemmin, Taipalsaaren, Luumäen ja Savitaipaleen kuntien teknisien toimialojen kesken. Keskustelujen myötä on noussut vahva yhteinen näkemys alueellisen yhteistyön tarpeesta rakennusvalvonnan osalta. Yhteistyömalleista on noussut keskusteluun 2 vaihtoehtoa, vastuukuntamalli sekä sopimus viranomaistehtävän hoidosta.

Vastuukuntamalli

- *Kuntalaki 51 § 1 mom*

Kunnat voivat sopia, että tehtävä annetaan toisen kunnan hoidettavaksi yhden tai useamman kunnan puolesta. Tästä yhteistoiminnan muodosta käytettiin aiemmin yleisesti nimitystä isäntäkuntamalli. Nyt tehtävää muiden kuntien puolesta hoitavaa kuntaa kutsutaan laissa vastuukunnaksi. Vuoden 1995 kuntalaista poiketen vastuukuntamalliin kuuluu aina kuntien yhteinen toimielin, joka käytännössä vastaa yhteistoiminnassa hoidettavan tehtävän järjestämisestä. Yhteinen toimielin on vastuukunnan organisaatioon kuuluva toimielin, joka hoitaa muiden sopijakuntien puolesta sopimuksessa tarkoitetut tehtävät.

Sopimus viranomaistehtävien hoitamisesta.

- *Kuntalaki 54 §*

Sopimus viranomaistehtävän hoitamisesta.

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.

Käydyissä keskusteluissa Länsi-Saimaan kuntien teknisten toimialojen yhteiseksi näkemykseksi nousi vaihtoehto, jossa viranomaistehtävien hoitamisesta laadittaisiin sopimus Kuntalain 54 §:n mukaan.

Perusteluita vaihtoehtoon käyttöönotolle:

- mahdollinen nopealla aikataululla, jopa vuoden 2026 alkuun mennessä
- lautakuntatyöskentelyn muuttumattomuus
- pienempi kynnys yhteistyön aloittamiselle
- ketterämpi vaihtoehto mahdollisille tulevaisuuden muutoksille.

Eläköitymisiä kuntien rakennusvalvonnoissa on tiedossa jo vuosina 2026 ja 2027.

Valittua toimintamallia olisi syytä tarkastella kokemusten perusteella viimeistään vuonna 2027.

Yhteistyö vaatii toteutuessaan hallintosääntömuutoksen jokaisessa kunnassa sekä sopimuksen viranomaistehtävien hoitamisesta. Nämä muutokset tuodaan myöhemmin päätöksentekoon.

Nyt tarkoituksena on tehdä periaatepäätös, että lähdetään tavoittelemaan Länsi-Saimaan kuntien kesken rakennusvalvontojen syvempää yhteistyötä. Myönteisellä päätöksellä Länsi-Saimaan kuntien tekniset toimialat jatkavat asian valmistelua (mm. sopimussisältö, kulurakenne, ict-järjestelmät). Tarkoitus on myös konsultoida Kuntaliittoa aiheen tiimoilta sekä vastaavalla mallilla toimivia muita Suomen kuntia.

Esittelijä

Tekninen johtaja Kakko Samuli

Päätösehdotus

Taipalsaaren kunnan tekninen lautakunta kannattaa Kuntalain 54 §:n mukaista sopimusperusteista vaihtoehtoa Länsi-Saimaan kuntien rakennusvalvonnan viranomaistehtävien hoitamiseksi ja esittää periaatepäätöstä edelleen kunnanhallitukselle hyväksyttäväksi.

Päätös

Taipalsaaren kunnan tekninen lautakunta kannattaa päätösesityksen mukaan Kuntalain 54 §:n mukaista sopimusperusteista vaihtoehtoa Länsi-Saimaan kuntien rakennusvalvonnan viranomaistehtävien hoitamiseksi ja esittää periaatepäätöstä edelleen kunnanhallitukselle hyväksyttäväksi.

Kh 26.05.2025 § 96

Valmistelija

Samuli Kakko, tekninen johtaja
p. 040 774 9252
samuli.kakko@taipalsaari.fi

Maankäyttö- ja rakentamislaki on lakannut ja uusi rakentamislaki on astunut voimaan 1.1.2025.

Lakiuudistuksen ja sen johdannaisena mahdollisien lupamäärien väheneminen on käynnistänyt keskustelua Länsi-Saimaan kuntien kesken rakennusvalvontojen yhteistyömahdollisuuksista. Lakiuudistuksen lisäksi myös lähivuosien eläköitymiset on luonut tarpeen miettiä tulevaisuutta. Tämän hetken tilanteessa jokaisella kunnalla on oma virassa oleva rakennustarkastaja. Lakiuudistus on luonut myös tarpeen uudistaa rakennusjärjestyksiä ja niiden osalta yhteistyötä on jo tehty ja tavoiteltu mahdollisimman yhtenäisiä kirjauksia.

Keskusteluja on käyty Luumäen, Lemmin, Taipalsaaren ja Savitaipaleen kuntien teknisien toimialojen kesken. Keskustelujen myötä on noussut vahva yhteinen näkemys alueellisen yhteistyön tarpeesta rakennusvalvonnan osalta. Yhteistyömalleista on noussut keskusteluun 2 vaihtoehtoa, vastuukuntamalli sekä sopimus viranomaistehtävän hoidosta.

Vastuukuntamalli

Kuntalaki 51 § 1 mom

Kunnat voivat sopia, että tehtävä annetaan toisen kunnan hoidettavaksi yhden tai useamman kunnan puolesta. Tästä yhteistoiminnan muodosta käytettiin aiemmin yleisesti nimitystä isäntäkuntamalli. Nyt tehtävää muiden kuntien puolesta hoitavaa kuntaa kutsutaan laissa vastuukunnaksi. Vuoden 1995 kuntalaista poiketen vastuukuntamalliin kuuluu aina kuntien yhteinen toimielin, joka käytännössä vastaa yhteistoiminnassa hoidettavan tehtävän järjestämisestä. Yhteinen toimielin on vastuukunnan organisaatioon kuuluva toimielin, joka hoitaa muiden sopijakuntien puolesta sopimuksessa tarkoitetut tehtävät.

Sopimus viranomaistehtävien hoitamisesta.

Kuntalaki 54 §

Sopimus viranomaistehtävän hoitamisesta

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. Käydyissä keskusteluissa Länsi-Saimaan kuntien teknisien toimialojen yhtenäiseksi näkemykseksi nousi sopimus viranomaistehtävien hoitamisesta malli. Perusteluina mallin käyttöönotto on mahdollinen ennen alueellista ensimmäistä eläköitymistä 2026 alkuun mennessä, lautakuntatyöskentelyyn ei tule muutosta, pienempi kynnys yhteistyön aloittamiselle sekä ketterämpi mahdollisille tulevaisuuden muutoksille.

Seuraava mahdollinen eläköityminen olisi tiedossa vuonna 2027, jolloin viimeistään mallia olisi syytä tarkastella saatujen kokemusten perusteella. Yhteistyö toteutuessaan vaatii hallintosäätömuutoksen jokaisessa kunnassa sekä sopimuksen viranomaistehtävien hoitamisesta. Nämä muutokset tuodaan myöhemmin päätöksentekoon.

Nyt tarkoituksena on tehdä periaatepäätös, että lähdetään tavoittelemaan Länsi-Saimaan kuntien kesken rakennusvalvontojen syvempää yhteistyötä. Myönteisellä päätöksellä Länsi-Saimaan kuntien tekniset toimialat jatkaa asian valmistelua (mm. sopimussisältö, kulurakenne, ict-järjestelmät). Tarkoitus on myös konsultoida Kuntaliittoa aiheen tiimoilta sekä vastaavalla mallilla toimivia muita Suomen kuntia.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Kuuramaa Kari

Päätösehdotus

Kunnanhallitus hyväksyy Teknisen lautakunnan ehdottaman yhteistyön edistämisen Länsi-Saimaan kuntien rakennusvalvontojen kesken siten, että lähtökohtana on kuntien välinen sopimus viranomaistehtävien hoidossa.

Päätös

Hyväksyttiin. Samuli Kakko poistui kokouksesta klo 17.08.

Tekla 16.10.2025 § 103
101/00.01.02.00/2025

Valmistelija

Samuli Kakko, tekninen johtaja
p. 040 774 9252
samuli.kakko@taipalsaari.fi

Neuvottelut Länsi-Saimaan kuntien kesken rakennusvalvonnan yhteistyöstä on saatu päätökseen. Toimintamallina on päädytty kuntien väliseen yhteistyösopimukseen, josta on laadittu sopimus liitteeksi.

Esittelijä

Tekninen johtaja Kakko Samuli

Päätösehdotus

Taipalsaaren kunnan tekninen lautakunta hyväksyy laaditun yhteistyösopimuksen ja esittää sitä edelleen hyväksyttäväksi Taipalsaaren kunnanhallituksessa.

Päätös

Taipalsaaren kunnan tekninen lautakunta hyväksyy laaditun yhteistyösopimuksen ja esittää sitä edelleen hyväksyttäväksi Taipalsaaren kunnanhallituksessa.