

x.x.2025

YHTEISTOIMINTASOPIMUS RAKENNUSVALVONNAN

YHTEISTYÖSTÄ 1.1.2026 ALKAEN **LUONNOS** (kuntalain 51, 52 ja 54 §:n mukainen sopimus rakennusvalvonnan viranomaistehtävien järjestämisestä)

1. Sopijapuolet

Tämä sopimus on tehty seuraavien osapuolten välillä: Heinolan kaupunki, jäljempänä "Vastuukunta" ja Hartolan kunta jäljempänä "Sopimuskunta".

2. Sopimuksen tarkoitus

Tällä sopimuksella sovitaan rakennusvalvonnan lakisääteisten viranomaistehtävien hoitamisesta vastuukunnan toimesta sopimuskunnan puolesta. Tehtävät hoidetaan vastuukunnan hallinnollisessa organisaatiossa toimivan lautakunnan ja jaoston kautta.

Sopimuksen piiriin kuuluvat rakentamislaisissa (751/2023) kunnan rakennusvalvontaviranomaiselle osoitetut tehtävät sekä muut rakentamislain perusteella kuntien hallintosäännöissä osoitetut tehtävät.

3. Sopimuksen tavoitteet ja toiminnan kehittäminen

Yhteistoimintasopimuksen tavoitteena on turvata lainsäädännön vaatimusten mukainen suunnitelmallinen, laadukas ehkäisevä ja varmistava viranomaistoiminta. Yhteistoiminta-alueella varmistetaan rakennusvalvonnan ja rakennusviranomaisen palvelujen saatavuus tehokkaalla, taloudellisella, tasapuolisella ja avoimella tavalla.

Yhteistoiminta-alue voi tuottaa palveluja myös muille kuin sopimuskuntien asukkaille erikseen tehtävien sopimusten mukaisesti. Toimivan organisaation lisäksi kiinnitetään huomiota toimintojen tehostamiseen, henkilö- ja talousresurssien arviointiin sekä sähköisten työmenetelmien kehittämiseen, vaikutetaan edistävästi kuntalaisten viihtyvyyteen, terveyteen ja turvallisuuteen ympäristöön vaikuttavin menetelmin,

x.x.2025

kuntalaisten vaikutusmahdollisuudet turvataan, turvataan alueella palvelujen saatavuus ja laatu.

Yhteistoiminta-alueen hallinnosta vastaa vastuukunta. Palvelujen järjestämisestä rakennusvalvonnassa vastaa vastuukunnan ympäristölautakunnan alainen rakennusvalvontajaosto, joka toimii kuntalain 51 §:n mukaisena yhteisenä toimielimenä.

Ympäristölautakunnan ja rakennusvalvontajaoston tehtävistä ja asioiden esittelystä määrätään vastuukunnan hallintosäännössä. Lautakunta ja jaosto noudattavat vastuukunnan toimielinten toimintaan sovellettavia sääntöjä. Vastuukunnan valtuusto asettaa lautakunnan ja jaoston.

4. Toimielimen kokoonpano, kuntien edustus ja oikeus valita jäseniä

Perustettavassa ympäristölautakunnassa on 13 jäsentä, joka koostuu seitsemästä (7) Heinolan jäsenestä sekä Hartolan kolmesta (3) ja Sysmän kolmesta (3) jäsenestä. Lautakunnan puheenjohtaja valitaan valtuustokausittain vastuukunnan valtuutetuista ja varapuheenjohtaja vuorotellen sopimuskunnista kahdeksi vuodeksi vuorollaan.

Rakennusvalvontatehtäviä (vastuukunta Heinola ja sopimuskunta Hartola) varten perustetaan rakennusvalvontajaosto, jossa on 10 jäsentä. Jaosto toimii ympäristölautakunnan alaisuudessa. Jaosto koostuu kolmesta (7) vastuukunnan eli Heinolan jäsenestä ja sopimuskunnan Hartolan kolmesta (3) jäsenestä. Jäsenet ovat vastuu- ja sopimuskunnan osalta samat jaostossa kuin ne ovat ympäristölautakunnassa. Jaoston puheenjohtajuus on vastuukunnalla ja varapuheenjohtajuus sopimuskunnalla.

Lautakunta ja jaosto aloittavat toimintansa 1.10.2025, jotta ne voivat osaltaan hyväksyä talousarvioesityksen vuodelle 2026 kun yhteistoimintasopimuksen mukainen toiminta käynnistyy.

x.x.2025

Lautakunnan esittelijänä toimii vastuukunnan voimassa olevan hallintosäännön mukaisesti rakennusvalvonnan ao. viranhaltijat ja sen lisäksi vastuu- ja palvelualuejohtaja hallintosäännön valtuuksien mukaisesti.

Lautakunnan ja jaoston tehtävistä ja kokousjärjestelyistä määrätään tarkemmin vastuukunnan hallintosäännössä. Sopijakunnan hallintosäännöissä on otettava huomioon, että yhteistoimintasopimuksen mukaiset tehtävät on annettu vastuukunnalle ja niiltä osin noudatetaan vastuukunnan hallintosääntöä.

5. Toimielimen tehtävät

Ympäristölautakunnan tehtävät määritellään vastuukunnan hallintosäännössä, jonka vastuukunnan valtuusto hyväksyy.

Rakennusvalvontajaosto toimii kuntien yhteisenä rakennusvalvontaviranomaisena.

Rakennusvalvontajaoston tehtävänä on vastata seuraavista tehtävistä:

- Rakennusvalvontaviranomaisen tehtävät rakentamislain, alueidenkäyttölain, maankäyttö- ja rakennusasetuksen sekä asetusten mukaisesti
- Rakennusluvan erityisedellytykset ja poikkeamisasiat rakentamislain mukaisesti

6. Otto-oikeus

Vastuukunnalla ei ole otto-oikeutta päätöksiin, jotka koskevat tässä sopimuksessa mainittuja, laissa säädettyjä viranomaistehtäviä. Vastuukunnalla on kuntalain mukainen otto-oikeus lautakunnan tekemiin mahdollisiin kuntalain mukaisiin päätöksiin .

7. Henkilöstön asema

Viranhaltijat ovat vastuukunnan palveluksessa. Sopimuksen tekohetkellä rakennusvalvonnassa toimii johtava rakennustarkastaja, kaksi rakennustarkastajaa ja LVI-tekniikko sekä yhteiset lupa-assistentit. Työtä tehdään vastuu- ja sopimuskunnan toimipisteissä, etätyönä ja liikkuvana työnä. Sopimuskunta tarjoaa työtilan sekä tarvittavan toimistoavun.

x.x.2025

8. Talous ja taloudenhoito sekä kustannusten jako

Kuntalain 8 §:n 3 momentin mukaan kunnalla on vastuu tehtäviensä rahoituksesta, vaikka järjestämisvastuu on siirretty toiselle kunnalle. Sopimuksen mukaisten tehtävien taloudenhoito on vastuukunnan vastuulla.

8.1. Talousarvio ja raportointi

Yhteisen toimielimen talous on osa vastuukunnan talousarviota ja taloussuunnittelua. Sopimuskunnalla on vastuu oman kunnan osalta huolehtia riittävästä määrärahoista omaan talousarvioonsa.

Rahoitusperiaate nojaa osittain yhteisesti jaettaviin yleisiin kustannuksiin ja aiheuttamisperiaatteella kohdennettaviin kustannuksiin. Toiminnan nettokustannuksissa huomioidaan varsinaisten toimintatuottojen ja -kustannusten lisäksi suorat toimintaan liittyvät hallinnolliset kustannukset kuten toiminnan vakuutukset, mahdolliset erillislaskutettavat talouspalvelut sekä vastuukunnan sisäisesti jaettavat tuotot ja kustannukset, jotka sisältävät mm. tukipalvelut ja osuuden hallinnollisista kustannuksista

Ympäristölautakunnan talousarvio on vastuukunnan valtuustoon nähden sitova, sitovuustason ollen nettositovuus. Lautakunnan talousarvio laaditaan talousarviovuotta edeltävänä vuotena vastuukunnan talousarvion vuosikellon ja periaatteiden mukaisesti. Talousarvioluonnos lähetetään kaikille ympäristölautakunnan kunnille tiedoksi ennen talousarvioesityksen hyväksymistä ympäristölautakunnassa. Mukana esitetään arvio seuraavan vuoden maksusuuksista. Lautakunta tekee vastuukunnan kaupunginhallitukselle toimintaansa koskevan talousarvio- ja taloussuunnitelmaesityksen.

x.x.2025

Rakennusvalvontajaoston talousarvio on osa ympäristölautakunnan talousarviota. Ympäristölautakunnan talousarviossa ympäristösuojelun talousarvio ja rakennusvalvonnan talousarvio ovat erilliset lautakuntaan nähden sitovat tasot.

Talousarvioon otetaan yhteistoiminnan tavoitteet ja niiden edellyttämät määrärahat ja osoitetaan rahoitustarpeen kattaminen sopimuskuntien rahoituksella ja muilla tuloilla. Talousarvio ja -suunnitelma ovat laadittava siten, että edellytykset yhteistoiminnan tehtävien hoitamiseen turvataan. Talousarvion ja -suunnitelman hyväksyy vastuukunnan valtuusto.

Yhteistoiminnan tehtävissä ja niiden rahoituksessa on noudatettava talousarviota. Talousarvioon tehtävistä muutoksista päättää vastuukunnan valtuusto. Mikäli talousarviomuutoksiin ilmenee tarvetta, on lautakunnan tai jaoston ehdotus talousarvion muuttamiseksi annettava sopimuskunnille tiedoksi ennen lautakunnan kokousta, jossa muutos käsitellään.

Vastuukunta raportoi sopimuskunnalle talousarvion ja toimintasuunnitelman toteutumisesta vastuukunnan osavuositarkastusten ja tilinpäätöksen yhteydessä. Vastuukunta antaa sopimuskunnan käyttöön sen tarvitsemat taloutta ja hallintoa koskevat tiedot. Sopimuskunnalla on oikeus tutustua lautakunnan ja vastuukunnan kirjanpitoon ja hallintoon sopimusta koskevilta osin.

8.2 Maksuosuudet ja niiden laskutus

Sopimuskunnan maksuosuuden perusteena ovat yhteistoiminnasta aiheutuneet vuosittaiset toteutuneet kokonaiskustannukset. Näihin sisältyvät:

- vuosittaiset ulkoiset ja sisäiset toimintamenot (ml. henkilöstömenot, hallinto, ohjelmistot, välineet, laitteet ym.)
- vuosittaiset rahoituskulut (mm. leasing-vuokrien korot)
- vuosittaiset osallistumismenot investointeihin

x.x.2025

Kustannukset jaetaan aiheuttamisperiaatteen mukaisesti eli kunkin kunnan rakennusvalvontaan suoraan kohdistuvat kustannukset laskutetaan ko. kunnalta. Kustannuksia ja tuloja seurataan vastuukunnan kirjanpidossa kunnittain. Yhteiskustannukset jaetaan laskennallisesti toteutuneiden kustannusten suhteessa.

Vuosittaiset kokonaiskustannukset määräytyvät vastuukunnan tilinpäätöksen perusteella. Asiakkailta perittävät maksut laskuttaa vastuukunta. Suoritetut maksut vähennetään lopullisesta kunnan maksuosuudesta.

Mahdolliset projektikohtaiset tai sopimuksen ulkopuoliset tehtävät ja niistä aiheutuvat kustannukset sovitaan erillisellä sopimuksella.

Maksuosuus voidaan tarkistaa toimintavuoden aikana talousarviomuutokseen perustuen.

Maksuosuudet laskutetaan neljännesvuosittain. Maksuosuudet on suoritettava vastuukunnan laskujen eräpäivään mennessä. Myöhästyneistä suorituksista peritään viivästyskorkolain mukainen korko.

Vuoden lopussa tai viimeistään talousarviovuotta seuraavan vuoden alussa maksuosuudet tasataan vastaamaan toteutuneita kustannuksia. Ylijäämä palautetaan kunnille tilinpäätöksen vahvistamista seuraavan kahden kuukauden aikana. Ylijäämälle ei makseta korkoa. Kunnan osuus alijäämästä tulee kattaa tilinpäätöksen vahvistamista seuraavan kahden kuukauden aikana. Alijäämälle ei makseta korkoa.

Investoinnit rahoitetaan samoilla periaatteilla kuin käyttötalouden menot. Pääsääntöisesti rahoittamiseen käytetään irtaimisto-leasingia. Investointimenot määritellään talousarviossa, ja talousarviovuoden aikana ne laskutetaan kunnilta. Vuoden lopussa tai talousarviovuotta seuraavan vuoden alussa toteutuneet investointimenot tasataan vastaamaan kuntien maksuosuuksia. Sopimuksen päättymishetkellä irtaimisto-leasingillä hankittu omaisuus tulee sopimuskunnan lunastaa, mikäli omaisuus on vain ko. sopimuskunnan käyttöön hankittu.

x.x.2025

Yksittäiseen sopijakuntaan kohdistuvasta ja kunnan vastuulle kuuluvasta, poikkeuksellisesta, häiriötilanteen (öljy-/kemikaalivahinko, pohjaveden saastuminen yms.) tavanomaista laajemmista vahingon selvittely- ja torjuntatoimista vastaa se kunta, johon häiriötilanne kohdistuu. Näitä kustannuksia ei kohdisteta suoraan yhteistoiminnan kuluiksi.

8.3 Maksutaksat

Yhteistoiminta-alueella noudatetaan toimiyksiköittäin yhteisiä, yhteisen toimielimen vahvistamaa maksutaksaa. Rakennusvalvonnan taksat päättää rakennusvalvontajaosto. Tulot kohdennetaan yksiköittäin tuloiksi.

9. Tilat, koneet, laitteet ja ohjelmistot

Tehtävissä tarvittavan kaluston kunnossapidosta ja uusimisesta vastaa vastuukunta. Vastuukunta järjestää kunnan viranhaltijalle ICT-laitteet, matkapuhelimen ja tehtävien hoitamiseen tarvittavat ohjelmat. Sopimuskunta järjestää ja ylläpitää viranhaltijalle tarvittaessa työskentelytilat sekä mahdolliset työn tekemiseen tarvittavat sopimuskunnan ohjelmat. Näistä tiloista ei laskuteta vastuukuntaa.

10. Valtuudet

Vastuukunnan viranhaltijoilla on kirjallisesti osoitetut valtuudet hoitaa rakennusvalvonnan viranomaistehtäviä sopimuskunnan alueella.

11. Arkistointi, tietoturva ja -suoja

Vastuukunta vastaa tämän sopimuksen mukaisen yhteistoiminta-alueen palvelujen tuottamisessa ja toiminnasta kertyvien asiakirjojen ja tiedostojen arkistoinnista, salassapidosta, asiakirjapyyntöihin vastaamisesta ja tietojen antamisesta. Vastuukunnan

x.x.2025

hallintosäännössä annetaan näistä tarvittavat tarkentavat määräykset. Sopimuskunta vastaa osaltaan asiakirjojen ja tiedostojen lainmukaisesta käsittelystä ja salassapidosta siltä osin, kun niitä käsittelee.

Toiminnassa noudatetaan vastuukunnan voimassa olevia tietoturva- ja tietosuojaohjeistuksia. Sopimuskunta sitoutuu ylläpitämään tietoturva- tai tietojärjestelmiä sillä tasolla, että se mahdollistaa yhteistoimintayksikön joustavan toiminnan. Tietoturvan taso ei saa alittaa vastuukunnan tietoturvalle asetettuja vaatimuksia. Henkilötietojen käsittelyssä noudatetaan EU:n tietosuoja-asetusta. Rekisterinpitäjä on vastuukunta.

12. Sopimuksen seuranta ja muuttaminen

Sopimuksen seurantakeskustelu järjestetään vuosittain vastuukunnan kutsusta. Sopimuksen muutoksista sovitaan aina kirjallisesti. Neuvottelukutsun muutoksen käsittelemiseksi esittää se osapuoli, joka muutosta ehdottaa.

Vastuukunta raportoi säännöllisesti sopimusalueen toiminnan ja talouden toteutumisesta, osavuosikatsausten ja tilinpäätöksen yhteydessä.

13. Muut sopimuksen ehdot

Sopimukseen voidaan liittää myöhemmin sopijakunnista myös muita toimintoja ja sopijakuntien ulkopuolelta uusia sopijapuolia. Ennen uusien toimintojen ja sopijapuolien hyväksymistä yhteistoiminta-alueeseen, asiasta päätetään sopijakuntien valtuustojen yhtäpitävillä päätöksillä ja uuden yhteistoimintasopimuksen hyväksymisellä. Mikäli sopijakuntien kuntarakenne muuttuu, tarkastellaan sopimus uudelleen vastaamaan muuttunutta tilannetta.

14. Sopimuksen voimassaolo ja irtisanominen

Sopimus on voimassa toistaiseksi.

x.x.2025

Sopimus voidaan irtisanoa päättymään kuntavaalivuoden toukokuun 31. päivänä. Irtisanominen on tehtävä kirjallisesti ja toimitettava kaikille sopijakunnille viimeistään edellisen vuoden toukokuun 31. päivänä.

15. Sopimuksen päättyminen

Eroava sopimuskunta sitoutuu ottamaan palvelukseensa sen määrän henkilökuntaa, joka vastaa kunnan palvelukäyttöä. Samalla kunta vastaa siirtyvien työntekijöiden virka- ja työsuhteisiin liittyvistä velvoitteista liikkeenluovutuksen periaatteiden mukaisesti. Sopimuksen päättymisen ehdoista neuvotellaan tapauskohtaisesti erikseen.

16. Vahingonkorvausvastuu

Vahingot korvataan vahingonkorvauslain mukaisesti. Vastuukunta vastaa yhteistoiminta-alueen vastuuvakuutuksista ja siitä, että ne kattavat koko toiminnan. Työnantajan vastuulla olevat vahingot jaetaan yhteiskustannuksiin.

17. Erimielisyyksien ratkaisu

Erimielisyydet pyritään ratkaisemaan neuvotteluteitse. Ellei neuvotteluissa löydetä ratkaisua, erimielisyydet ratkaistaan hallintoriita-asiana Hämeenlinnan hallinto-oikeudessa tai jos asia ei kuulu hallinto-oikeuden toimivaltaan asia käsitellään Päijät-Hämeen käräjäoikeudessa.

18. Allekirjoitukset

Paikka ja päivämäärä

VASTUUKUNTA:

x.x.2025

Jari Parkkonen
kaupunginjohtaja

Hanna Hurmola-Remmi
hallinto- ja kehitysjohtaja

SOPIMUSKUNTA:

Hartolan kunta

Jarkko Seppälä
kunnanjohtaja