

Kunnanhallitus	§ 6	11.01.2021
Ympäristölautakunta	§ 6	11.02.2021
Kunnanhallitus	§ 40	22.02.2021

Rakennusvalvonnan järjestäminen

155/00.04.01/2020

KH 11.01.2021 § 6

Asian valmistelija: Merja Olenius, kunnanjohtaja.

Hartolan kunnalla on tarve järjestää rakennusvalvonnan tehtävät 1.4.2021 lukien. Hartolan kunnan rakennustarkastajan virkaa ei ole täytetty vakinaisesti sen jälkeen kun viranhaltija siirtyi syyskuussa 2020 vastaavaan virkaan Sysmään. Sysmän kunta ei ole voinut myydä puolestaan rakennustarkastajan työpanosta Hartolalle, koska Sysmä on tarvinnut resurssin omaan käyttöön.

Rakennustarkastajan virkaa hoitaa määräaikainen osa-aikainen rakennustarkastaja 31.3.2021 saakka. Tarvetta kokoaikaiseen viranhoitoon Hartolassa ei ole, vaan 0,5 henkilötyövuotta riittää tehtävien hoitamiseen. Kunnan henkilöstöstrategia ja MRL:n uudistus puoltaa sitä, ettei kunta palkkaa omaa viranhaltijaa vaan pyrkii yhteistyöhön jonkun naapurikunnan kanssa. Hartola on tehnyt alustavia tunnusteluja naapurikuntiin rakennusvalvonnan järjestämisestä.

Hartolan hallituksen ja ympäristölautakunnan iltakoulussa 15.12.2020 käytiin keskustelua kuntien yhteisestä rakennusvalvonnan viranhaltijasta.

Mahdollisia ratkaisuja on selvitetty. Hartola on ollut mukana rakennusvalvonnan 5 kunnan yhteistyöselvityksessä, joka valmistuu tammikuun loppuun 2021 mennessä. Selvityksen perusteella kuntien yhteinen rakennusvalvonnan alue on mahdollinen tulevaisuudessa, mutta varsinaista yhteistoimintamallin valmistelua ei ole aloitettu. Jos yhteistyömalli etenee kuntien päätöksenteossa, se voisi toimia aikaisintaan 1.1.2022 lukien. Jos ko. naapurikunnalla olisi myydä Hartolalle 50 % rakennustarkastajan työajasta, olisi Hartolan mahdollista edetä rakennusvalvonnan järjestämisessä tätä kautta.

Naapurikunnista, Asikkalassa ja Sysmässä, ei ole vapaata resurssia, josta Hartola voisi ostaa 50 % rakennustarkastajan. Padasjoki ja Kuhmoinen ovat puolestaan niin kaukana maantieteellisesti, että yhteistä viranhaltijaa ei voida pitää realistisena ratkaisuna. Hartolalla on ollut aiemmin sopimus yhteistyöstä myös Joutsan kunnan kanssa, mutta se ei ole johtanut yhteistyön konkretisoitumiseen. Pertunmaalla ei ole puolestaan myydä rakennustarkastajan työpanosta Hartolaan nykyisellä järjestelyllä.

Alustavaa keskustelua ja tunnustelua on käyty joulukuussa 2020 vuorostaan Heinolan suuntaan. Heinolassa on tietyn edellytyksin mahdollisuus käydä neuvottelua yhteistyön laajentamista Hartolan suuntaan. Hartolan kunnanhallitus ja ympäristölautakunta pitivät yhteistyötä Heinolan kanssa toivottavana vaihtoehtona järjestää rakennusvalvonnan palvelut jatkossa. Heinolan resurssit ja osaaminen vaativien rakennuslupien käsittelyn osalta puoltaa yhteistyötä myös pidemmällä tähtäimellä, mikäli MRL:n uudistus toteutuu ennakoidussa muodossaan.

Hartolalla on ollut jo useiden vuosien ajan sopimus ympäristötoimen yhteistyöstä Heinolan kanssa ja kokemusta yhteisestä viranhaltijasta, siten että viranhaltija on Heinolan palveluksessa. Kokemus on ollut myönteinen. Tältä pohjalta toivotaan edettävän myös rakennusvalvonnan osalta.

Kunnanjohtajan ehdotus Hartolan kunnanhallitus päättää pyytää Heinolan kaupungilta neuvottelua rakennusvalvonnan järjestämiseen siten, että rakennusvalvontayhteistyöstä voitaisiin solmia sopimus keväällä 2021 samaan tapaan kuin voimassa olevassa ympäristötoimen yhteistyösopimuksessa on sovittu.

Päätös
YMPLTK 11.02.2021 § 6

Hyväksyttiin.

Valmistelija: Janne Myntti, tekninen johtaja, 044 743 2252
email: janne.myntti@hartola.fi

Hallintosäännön 22 §:n mukaan kunnanhallitus päättää kuntien välisestä palveluyhteistyöstä.

Hallintosäännön 25.3,28 §:n mukaan ympäristölautakunta voi siirtää lakisääteistä ja sille delegoitua toimivaltaansa alaisilleen viranhaltijoille tai virkavastuulla toisen kunnan viranhaltijalle hallinnollisia pakkokeinoja ja oikaisuvaatimusten käsittelyä lukuun ottamatta.

Hartolan ja Heinolan välinen rakennusvalvontayhteistyö ei edellytä hallintosääntömuutosta. Kun hallintosääntöä seuraavan kerran uudistetaan, on selvyyden vuoksi kuitenkin perusteltua harkita rakennustarkastajan toimivaltaa koskevan pykälän muotoilua paremmin kuntayhteistyön huomioivaksi.

Mikäli yhteistyösopimus allekirjoitetaan tulee ympäristölautakunnan päättää uudelleen toimivaltansa delegoinnista Heinolan kaupungin rakennustarkastajalle/-tarkastajille. Hartolan kunnan rakennusjärjestys ja voimassa olevat taksat jäävät voimaan kuntayhteistyöstä riippumatta. Näitä koskevat muutokset ja mahdolliset harmonisoinnit jäävät myöhemmässä vaiheessa ratkaistaviksi, eivätkä ole esteenä kuntayhteistyölle.

Heinolan kaupungin kanssa on käyty neuvottelua rakennusvalvonnan henkilötyöpanoksen hankkimisesta, siten että Hartolan kunnan rakennusval-

vonnan viranhaltijatehtävien hoidosta, sekä niihin liittyvän avustavan työn toteutuksesta vastaisi jatkossa Heinolan kaupunki. Yhteistyö vastaisi nykyistä ympäristönsuojelun viranhaltijayhteistyötä, jossa toimivalta on delegoitu Heinolan kaupungin ympäristönsuojelun viranhaltijoille. Heinolan kaupungin organisaatiossa ympäristönsuojelu- ja rakennusvalvonta sijoittuvat samaan lupa- ja valvontatoimialaan, jonka johtajana toimii ympäristöpäällikkö.

Sopimuksen lähtökohtana on, että Heinola rekrytoi rakennustarkastajan, jonka työpanoksesta 50 % Hartolan kunta ostaa. Rakennustarkastajan virka olisi kokoaikainen, josta toinen puoli työajasta käytetään Heinolan rakennusvalvontaan. Tämän Hartolan nimikkorakennustarkastajan toimipaikkana on Hartola 2-3 päivänä viikossa. Rakennustarkastaja on tällöin tavattavissa Hartolan kunnanvirastolla ja tekee viranhaltijatyöhön liittyvät tarkastukset Hartolan kunnan alueella. Toimivalta Hartolassa on tarpeen delegoida ympäristönsuojeluyhteistyötä vastaavasti myös muille Heinolan rakennustarkastajille, siten että palvelut toimivat sujuvasti myös loma-aikoina.

Palvelun tilaajan ja tuottajan kannalta on tarkoituksenmukaista, että palvelu on selkeä rajainen ja sellainen joka on kokonaisuutena palvelun tuottajan hyvin hallittavissa. Rakennusvalvonnan järjestämisen kannalta on järkevää, että Heinolan kaupunki hoitaa kokonaisuutena kaikki viranhaltijatehtävät ja niihin kiinteästi liittyvän avustavan työn. Selkeällä tehtäväkokonaisuudella estetään mahdollisia ristiriitoja sen osalta mitkä tehtävät kuuluvat Heinolalle ja mitkä Hartolalle.

Sopimusluonnoksen mukaan Heinolasta ostetaan rakennusvalvontaan liittyvä avustava sihteerityö. Näihin tehtäviin kuuluvat kaikki rakennusvalvontaan liittyvät tavanomaiset lupa-assistentin työt sisältäen mm. asiakaspalvelu- ja neuvonta, päätösten toimeksiannot ja rekisterien ylläpitotehtävät. Sihteeritehtävinä rakennusvalvonnan osalta Hartolan kuntaan jäisi lautakunnan pöytäkirjan pitäjän tehtävät, joka sisältää kokouskutsujen lähetykset, esityslistan kokoamiset, kokouksen sihteerinä toimiminen, kokouksen pöytäkirjan laatiminen ja julkaisu, sekä valmiiden julkipanoilmoitusten nähtäville asettaminen. Kyseiset tehtävät olisivat yleishallinnollisia ja määrältään vähäisiä.

Rakennusvalvonnan lupa-assistentin työ tehdään tiiviissä yhteistyössä vastaavan viranhaltijan kanssa. Työhön liittyy paljon kouluttautumista ja erikoisalan pitkälle vietyä osaamista, mistä johtuen on myös laadun kannalta perusteltua, että tekijällä on hyvä taustatuki osana isompaa organisaatiota.

Sopimuksessa palveluntarjoaja vastaa tarvittavista rakennusvalvonnan ICT-sovelluksista. Heinolan kaupungilla on käytössä Trimble Locus paikkatietojärjestelmä, jonka osana on rakennusvalvontaviranomaisen lupaohjelman sovellus. Kyseinen sovellus vastaa käyttötarkoitukseltaan

Hartolassa käytössä olevaa Kuntanetin rakennusvalvonta-sovellusta. Trimble Locukseen sisältyy ePermit -sähköinen luvanhakujärjestelmä, joka vastaa meillä nyt käytössä olevaa Lupapistettä. Hartolan kunnan lupapisteen määräaikainen sopimus päättyy 7.10.2021. Lupapisteen sopimusta ei tarvitse tämän enää jälkeen jatkaa. Heinolan rakennusvalvonta käyttää sähköistä arkistointijärjestelmää (Visma).

Yhteistyön edellyttämän rakennusvalvonnan ohjelmistojen Hartolaa koskevien laajennusten perustamiskustannukset ovat noin 30 000 - 35 000 €. Tämän lisäksi tulevat ohjelmien vuosittaiset käyttökustannukset, jotka eivät olemassa olevan tiedon mukaan merkittävästi poikkea nykyisistä rakennusvalvonnan ohjelmistokustannuksista. Lupapisteen käyttöönoton 2017 jälkeen Hartolan kunnassa ei ole lainkaan tehty Lupapisteessä sähköistä arkistointia. Tämä lisää osaltaan edellä mainittuja perustamiskustannuksia kun näiden osalta on tarpeen siirtää lupakohtaisesti kaikki lupa-asiakirjat sähköiseen arkistointijärjestelmään. Tämä arkistointitehtävä olisi kunnassa joka tapauksessa tehtävä johtuen viranomaisen lakiin perustuvista arkistointivelvoitteista. Arkistonmuodostamiseen ja arkistojen siirtoon (Lupapiste - Visma) liittyvät tehtävät on järkevintä tehdä konsulttityönä ja ne sisältyvät edellä mainittuun perustamiskustannukseen.

Hartolan va. rakennustarkastajan virkamääräys päättyy 31.3.2021, eikä hän ole ilmaissut halukkuuttaan jatkaa tehtävässä tämän jälkeen. Rakennusvalvontapalvelujen jatkuvuuden kannalta yhteistyöstä sopimisen on näin ollen tarpeen tapahtua nopeasti. Mikäli yhteistyön aloitus siirtyy, syntyy vastaavasti tarve uuden väliaikaisen rakennustarkastajan rekrytoimiseen. Vastaavasti myös Heinolan kaupungin puolelta on tarvetta puolikkaan rakennustarkastajan lisätyövoiman rekrytoimiselle, joten näin ollen intressit asian sopimiselle ovat molemminpuoliset.

Heinolan osalta rakennusvalvonnan kuntayhteistyöstä sopimisen toimivalta on Heinolan lupa- ja valvontalautakunnalla. Heinolan lupa- ja valvontalautakunta käsittelee rakennusvalvonnan kuntayhteistyösopimusta kokouksessaan 17.2.2021. Hartolan osalta päätös olisi mahdollista tehdä tämän jälkeen 22.2.2021 kunnanhallituksen kokouksessa.

Sopimusluonnos lähetetään ympäristölautakunnan jäsenille ennen kokousta sähköpostitse.

Vt. rakennustarkastajan päätösehdotus

Ympäristölautakunta päättää

- puoltaa rakennusvalvonnan kuntayhteistyötä Heinolan kaupungin kanssa, ja
- lähettää sopimusluonnoksen kunnanhallituksen käsiteltäväksi.

Päätös Ehdotuksen mukaan sillä lisäyksellä, että selvitetään lupasihteerin ja LVI-tekniikon työpanos ja mahdolliset kustannukset.

Muutoksenhaku muutoksenhakukielto

Jatkokäsittely kunnanhallitus
KH 22.02.2021 § 40 Asian valmistelijat: Merja Olenius, kunnanjohtaja, gsm 044 743 2217, email: merja olenius@hartola.fi

Janne Myntti, tekninen johtaja, gsm 044 743 2252, email: janne.myntti@hartola.fi

Ympäristölautakunta on valmistellut Hartolan rakennusvalvonnan yhteistyösopimuksen Heinolan kanssa. Sopimuksen on tarkoitus tulla voimaan kevään 2021 aikana.

Kunnanhallituksen käsittelyyn mennessä on ympäristölautakunnan päätöksessä pyydetty tarkentamaan seuraavaa: Sopimusluonnoksen mukaan Heinolan rakennusvalvonnan LVI-tekniikon työpanos on Hartolan kunnan rakennusvalvonnan käytössä. Toimivalta edellyttää ympäristölautakunnan erillistä delegointipäätöstä. Sopimusluonnoksen mukaan rakennusvalvonnan viranhaltijatehtävät hankitaan kokonaisuutena Heinolan kaupungilta. LVI-tekniikon työpanoksen käyttömahdollisuus sisältyy yhteistyösopimuksen kiinteisiin vuosikustannuksiin. Mikäli LVI-tekniikon työpanosta tarvittaisiin Hartolassa huomattavasti odotettua enemmän tulee tästä neuvotella erikseen tulevissa Heinolan kaupungin ja Hartolan kunnan välisissä vuotuisissa kehityskeskusteluissa.

Sopimuksen mukaan kaikki rakennusvalvonnan avustavat sihteerityöt tehdään Heinolan kaupungin toimesta ja ne sisältyvät sopimuksen vuosikustannukseen. Tehtävistä on listaus esityslistan liitteenä. Lista ei ole kuitenkaan tyhjentävä. Vastaava kirjaustapa on mainittu sopimuksessa myös rakennustarkastajan osalta. Lainsäädännön jatkuvasti muuttuessa, ei yksittäisiä tehtäviä ole mielekästä kirjata sopimukseen. Rakennusvalvonnan yhteistyösopimuksen mukaan Heinolan kaupunki kuitenkin vastaa kaikista rakennusvalvonnan viranhaltijatehtävistä ja niihin liittyvästä avustavasta sihteerityöstä (lupa-assistentin työ).

Sopimuksen mukaan Hartolan kunnassa toimii oma rakennusvalvontaviranomaisena toimiva lautakunta. Lautakunnan pöytäkirjanpitäjän tehtävät jäävät kunnan hoidettavaksi. Kyseiset tehtävät ovat yleishallinnollisia ja määrältään vähäisiä.

LVI-tekniikon ja lupasihteerin työpanoksesta ei aiheudu Hartolan rakennusvalvonnan kustannusten nousua.

Kunnanjohtajan ehdotus

Kunnanhallitus päättää hyväksyä esityslistan liitteenä olevan rakennusvalvonnan yhteistyösopimuksen Heinolan kaupungin kanssa.

Päätös

Merkittiin, että kunnanhallitus kuuli asiantuntijana Heinolan rakennustarkastaja Juha Maraa.

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Muutoksenhakuohje

Oikaisuvaatimus, kuntalaki