

Ylä-Savon yhteisen rakennusvalvonnan perustaminen 1.1.2027 alkaen

Kunnanhallitus 18.05.2026 § 91

Valmistelija: talous- ja hallintojohtaja:

Rakennusvalvonta on kunnan lakisääteinen tehtävä. Lainsäädäntö ei kuitenkaan määrää tarkemmin rakennusvalvonnan organisatorisesta toteuttamistavasta. Käytännössä monet kunnat ovat kooltaan liian pieniä järjestämään rakennusvalvontaa yksin siten, että toiminnassa voidaan turvata riittävä osaaminen, resurssit sekä toiminnan jatkuvuus.

Kunnat voivat järjestää rakennusvalvonnan myös yhteistoimintana siten, että yksi kunta hoitaa tehtävää yhden tai useamman kunnan puolesta. Tällöin kunnilla on yhteinen toimielin ja henkilöstö, joka vastaa tehtävän hoitamisesta. Tehtävää hoitavaa kuntaa kutsutaan vastuukunnaksi. Vastuukuntamallin säädöspohja on määritelty kuntalain 51-52 §:ssä.

Valtakunnallisesti kuntia on kannustettu tiivistämään yhteistyötä rakennusvalvonnan järjestämisessä. Kuntaliitto ja ympäristöministeriö ovat useissa yhteyksissä tuoneet esiin tarpeen vahvistaa rakennusvalvonnan osaamis pohjaa ja toimintakykyä erityisesti pienissä kunnissa. Aiheesta on parhaillaan käynnissä myös valtakunnallinen selvitys. Petteri Orpon hallitusohjelmaan on lisäksi kirjattu rakennusvalvontaa koskevan uudistuksen käynnistäminen. Uudistuksen tavoitteena on varmistaa, että rakennusvalvonnassa on koko maassa riittävä osaaminen ja palvelutaso sekä mahdollisimman yhtenäiset tulkintakäytännöt.

Valtakunnalliset linjaukset tukevat Ylä-Savon kuntien pyrkimystä kehittää rakennusvalvonnan järjestämistä yhteistyössä.

Ylä-Savon kuntien rakennusvalvonnan yhteistyön tiivistäminen on ollut esillä useaan otteeseen osana alueen kuntien yhteistyön kehittämistä. Aiemmat keskustelut eivät kuitenkaan ole johtaneet konkreettisiin ratkaisuihin. Rakennusvalvonnan henkilöstö tekee jo nykyisin käytännön yhteistyötä eri kokoonpanoissa, esimerkiksi uuden rakennusjärjestyksen valmistelussa. Yhteistyön kehittäminen nousi uudelleen esille kuntien teknisten johtajien kokouksessa 14.3.2024. Tuolloin kiinnostuksensa yhteistyön tiivistämiseen esittivät Iisalmen, Kiuruveden, Pielaveden ja Sonkajärven edustajat. Yhteistyön taustalla on tarve turvata rakennusvalvonnan riittävä asiantuntemus, toiminnan jatkuvuus sekä palvelujen tasalaatuisuus alueella.

Koska yhteistyön käytännön järjestäminen arvioitiin laajaksi ja monivaiheiseksi kokonaisuudeksi, kunnat tilasivat asiasta erillisen yhteistyöselvityksen FCG Finnish Consulting Group Oy:ltä 1.7.2024. Selvityksen yhteydessä haastateltiin henkilöstöä ja keskeisiä sidosryhmiä syys-lokakuussa 2024. Selvityksen loppuraportti valmistui 18.12.2024.

Selvitystyötä ohjannut työryhmä kokoontui valmistelun aikana kaksi kertaa ja seurasi myös Keski-Savon rakennusvalvonnan valmisteluprosessia. FCG:n raportti tarjosi laajan tietopohjan yhteistyön kehittämiseksi ja toi esiin useita mahdollisia yhteistyömalleja.

Käytännön toteutuksen valmistelu edellytti kuitenkin lisäselvityksiä. Kuntien toimeksiannosta selvitystyötä jatkettiin, ja selvitysmiehenä toimi [REDACTED]. Työtä ohjasi kuntien teknisistä johtajista ja rakennustarkastajista koostuva ohjausryhmä.

Valmistelun lähtökohtana oli, että Ylä-Savon kuntien rakennusvalvonta järjestetään jatkossa yhteisenä rakennusvalvontana vastuukuntamallilla siten, että toiminta käynnistyy 1.1.2027 alkaen, ottaen huomioon mahdolliset rakennusvalvontaa koskevat lainsäädäntömuutokset. Vastuukuntana toimii Iisalmen kaupunki.

Yhteisen rakennusvalvonnan perustaminen aiheuttaa seuraavat keskeiset muutokset:

- nykyisten kuntien rakennusvalvontaa koskevien toimielinten tilalle perustetaan yhteinen rakennus- ja ympäristölautakunta, ja sopijakuntien rakennuslautakunnat tai vastaavat toimielimet lakkautetaan
- rakennusvalvonnan henkilöstö siirtyy Iisalmen kaupungin palvelukseen liikkeenluovutuksen periaatteen mukaisesti
- rakennusvalvonnan kustannukset jaetaan sopijakuntien kesken siten, että kukin kunta vastaa sen alueella tuotetuista palveluista ja toiminnasta aiheutuvista kustannuksista
- rakennusvalvonnan toimintatuotot ohjataan siihen kuntaan, jonka alueella ne ovat syntyneet
- rakennusvalvonnan taksat yhtenäistetään sopijakuntien kesken
- rakennusjärjestys yhtenäistetään
- yhteinen rakennusvalvonta voi tuottaa palveluja myös muille kunnille erillisellä sopimuksella
- tietojärjestelmiä yhtenäistetään pidemmällä aikavälillä
- rakennusvalvonnan aineisto digitoidaan
- sopijakuntien hallintosääntöihin tehdään tarvittavat muutokset.

Ennen lopullisten päätösten tekemistä työnantajan tulee käydä työnantajan ja henkilöstön välisestä yhteistoiminnasta kunnassa ja hyvinvointialueella annetun lain (449/2007) mukaiset yhteistoimintaneuvottelut.

Yhteistoimintalain 4 §:n 1 momentin mukaan yhteistoiminnassa käsitellään muun muassa asiat, jotka koskevat:

1. henkilöstön asemaan merkittävästi vaikuttavia muutoksia työn organisoinnissa, kunnan palvelurakenteessa tai kuntien välisessä yhteistyössä
2. palvelujen uudelleen järjestämisen periaatteita silloin, kun niillä voi olla olennaisia henkilöstövaikutuksia esimerkiksi liikkeenluovutuksen seurauksena.

Yhteisen rakennusvalvonnan perustaminen merkitsee rakennusvalvonnan henkilöstön siirtymistä Iisalmen kaupungin palvelukseen liikkeenluovutuksen periaatteiden mukaisesti. Tämän vuoksi asiassa tulee käydä yhteistoimintalain mukaiset neuvottelut ennen lopullista päätöksentekoa.

Iisalmen kaupunginhallitus käsitteli 23.3.2026 § 62 Ylä-Savon yhteisen rakennusvalvonnan perustamista. Kaupunginhallitus päätti:

1. esittää valtuustolle, että se hyväksyy Ylä-Savon yhteisen rakennusvalvonnan perustamisen vastuukuntamallilla siten, että toiminta käynnistyy 1.1.2027 alkaen, ottaen huomioon mahdolliset lainsäädäntömuutokset;
2. lähettää Ylä-Savon yhteisen rakennusvalvonnan yhteistoimintasopimuksen Kiuruveden, Pielaveden ja Sonkajärven kunnille käsiteltäväksi,

3. esittää valtuustolle, että se hyväksyy Ylä-Savon yhteisen rakennusvalvonnan yhteistoimintasopimuksen edellyttäen että sopijakunnat tekevät asiassa yhtäpitävät päätökset;
4. todeta, että rakennusvalvonnan henkilöstön siirtyminen lisälmen kaupungin palvelukseen liikkeenluovutuksen periaatteiden mukaisesti valmistellaan erikseen ja edellyttää yhteistoimintalain (449/2007) mukaisten neuvottelujen käymistä ennen lopullista päätöksentekoa ja yhteistoimintasopimuksen hyväksymistä;
5. esittää valtuustolle, että se oikeuttaa kaupunginhallituksen hyväksymään henkilöstön siirtosopimuksen yhteistoimintamenettelyn päättymisen jälkeen;
6. todeta, että yhteisen rakennusvalvonnan perustaminen edellyttää sopijakuntien hallintosääntöjen ja muiden tarvittavien asiakirjojen päivittämistä ennen toiminnan käynnistämistä.

Sonkajärven kunta on käynyt yhteistoimintaneuvottelun henkilöstön kanssa 5.5.2026. Lisäksi Ylä-Savon seudullisen rakennusvalvonnan perustaminen ja henkilöstön siirtyminen liikkeenluovutuksella käsitellään yhteistyöryhmässä 18.5.2026.

Päätösesitys

Kunnanjohtaja:

Kunnanhallitus päättää esittää valtuustolle, että se hyväksyy Ylä-Savon yhteisen rakennusvalvonnan yhteistoimintasopimuksen ja oikeuttaa kunnanhallituksen hyväksymään henkilöstön siirtosopimuksen.

Kunnanhallitus toteaa, että kunnan asiaa koskeva yhteistoimintavelvoite on täytetty.

Päätös

Kunnanhallitus:

Kunnanhallitus yksimielisesti päätti esittää valtuustolle, että se hyväksyy Ylä-Savon yhteisen rakennusvalvonnan yhteistoimintasopimuksen ja oikeuttaa kunnanhallituksen hyväksymään henkilöstön siirtosopimuksen.

Kunnanhallitus totesi, että kunnan asiaa koskeva yhteistoimintavelvoite on täytetty.

Kunnanvaltuusto 08.06.2026 § 32
138/00.04.01/2026

Päätösesitys

Kunnanhallitus:

Kunnanvaltuusto hyväksyy Ylä-Savon yhteisen rakennusvalvonnan yhteistoimintasopimuksen ja oikeuttaa kunnanhallituksen hyväksymään henkilöstön siirtosopimuksen.

Päätös

Kunnanvaltuusto:

Kunnanvaltuusto yksimielisesti hyväksyi Ylä-Savon yhteisen rakennusvalvonnan yhteistoimintasopimuksen ja oikeutti kunnanhallituksen hyväksymään henkilöstön siirtosopimuksen.