

SOPIMUS RAKENNUSVALVONNAN TEHTÄVIEN HOITAMISESTA TOISTAISEKSI 1.1.2025 ALKAEN

1. Sopimuksen osapuolet

Palvelun tuottaja:

Joutsan kunta
Y-tunnus 0174108-9

Sopimussyhteyshenkilöt:
Harri Nissinen, kunnanjohtaja

Palvelun ostaja:

Luhangan kunta
Y-tunnus 0176592-9

Sopimussyhteyshenkilö:
Tuomo Kärnä, kunnanjohtaja

Jäljempänä sopimuksen osapuolet ovat erikseen "sopijaosapuoli" ja yhdessä "sopijaosapuolet".

2. Sopimuksen tarkoitus

Kuntalain 8 luvun 49 §:n mukaan kunnat ja kuntayhtymät voivat sopimuksen nojalla hoitaa tehtäviä yhdessä. Tämä sopimus on kuntalain 8 luvun 49 § 2 momentin ja kuntalain 54 §:n mukainen sopimus viranomaistehtävän hoitamisesta.

Kunnan sopiessa 8 §:n mukaisesti laissa säädetyn tehtävän järjestämisvastuun siirtämisestä toiselle kunnalle tai kuntayhtymälle, siirtämiseen ei sovelleta julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annettua lakia ([1397/2016](#)).

Maankäyttö- ja rakennuslain 21 §:n mukaan kunta voi antaa rakennusvalvontatehtävän sopimuksen nojalla toisen kunnan viranhaltijan hoidettavaksi.

Tämän sopimuksen tarkoituksena on myydä Joutsan rakennusvalvonnan palveluita Luhangan kunnalle.

Tällä sopimuksella sopijaosapuolet sopivat kuntalain 54 §:n mukaisesti alla lueteltujen rakennusvalvonnan palvelut:

- Maankäyttö- ja rakennuslain 21 §:n mukaista neuvonta kuntalaiselle
- Maankäyttö- ja rakennuslain 121 §:n mukaisten aloituskokousten pitäminen
- Maankäyttö- ja rakennuslain 150 §:n mukaisten viranomaiskatselmusten suorittaminen
- Maankäyttö- ja rakennuslain 134 §:n mukaisen rakennuslupien käsittely. (koskee toimenpideilmoituksia, toimenpide-, rakennus-, purkamis-, maisema- ja poikkeamislupahakemusten käsittelyä.)
- lupapäätökset, mitä Luhangan kunnan hallintosääntö rakennustarkastajalle on asettanut
- Maankäyttö- ja rakennuslain 143 §:n mukaiset päätökset luvan voimassaolon jatkamisesta
- Muut maankäyttö- ja rakennuslaissa esitetyt rakennusvalvonnan tehtävät

Luhangan kunnan asiakkaita vastaanotetaan Luhangan kunnantalolla, kohdekäynneillä rakennuspaikoilla ja kiinteistöillä tai tarvittaessa Luhangan kunnan osoittamassa tilassa. Asiointikanavina ovat myös puhelut, Teams -järjestelmä tietoturva huomioiden ja kirjalliset hakemukset.

Sähköisen neuvonnan palvelut toimivat Lupapiste -palvelun kautta.

3. Sopimuksen tavoitteet

Sopimuksen tavoitteena on tuottaa ja turvata Luhangan kunnalle sopimuksessa tarkoitetut Maankäyttö- ja rakennuslain asettamat rakennustarkastajan tehtävät.

4. Sopimuksen sisältö

Luhangan kunta oikeuttaa Joutsan kunnan tuottamaan kohdassa 2 rakennusvalvonnan palvelut **Luhangan kunnan asukkaille yhden arkipäivän viikossa**. Luhangan kunta oikeuttaa Joutsan kunnan tämän sopimuksen soveltamisalaan kuuluvien, liitteessä lueteltujen palveluiden viran- ja toimenhaltijat tekemään mainittuihin palveluihin liittyvät viranhaltijapäätökset ja tekemään tarvittavat sopimukset palveluiden toteuttamiseksi.

Viranhaltijoiden toimivalta tässä sopimuksessa tarkoitettuja palveluja tuottaessa ja viranomaistehtäviä hoidettaessa määräytyy Joutsan kunnan hallintosäännön ja sen nojalla annettujen päätösten mukaisesti.

Joutsan kunta vastaa virkasuhteessa olevien direktio-oikeudesta sekä työnantajan velvoitteista ja vastuista.

Tässä sopimuksessa tarkoitetuista viranhaltijoiden tai toimielimen päätöksistä tehdyt oikaisuvaatimukset käsittelee Luhangan kunnan asianomainen toimielin.

5. Raportointi ja tehtävien hoidon seuranta

Kuntalain 54 §:ssä edellytetysti sopimuksen seurantaan varten perustetaan sopijaosapuolten edustajista koostuva erillinen seurantaryhmä, joka kokoontuu vähintään kaksi kertaa määräaikaisen sopimuksen aikana tarkastelemaan sopimuksen toteutumista. Koollekutsujana toimii Joutsan kunta. Rakennustarkastaja sitoutuu raportoimaan palveluiden toteutumista.

Seurantaryhmään kuuluvat:

- Luhangan kunnanjohtaja
- Luhangan tekninen johtaja
- Joutsan kunnanjohtaja
- Joutsan tekninen johtaja
- Joutsan rakennustarkastaja
- tarvittavat asiantuntijat

6. Sopimushinta

Luhangan kunta maksaa Joutsan kunnalle tämän sopimuksen perusteella tuotetuista palveluista vuosisopimushinnan.

Joutsan kunta tarjoaa kohdassa 3 mainitut rakennusvalvonnan palvelut Luhangan kunnalle yhtenä päivänä viikossa. Loma-ajat ja poissaolot sovitaan kirjallisesti erikseen sopijapuolten kesken.

Vuosisopimushinta vastaa tehtäviä hoitavien viran- ja toimenhaltijoiden palkkakustannuksia sivukuluineen sekä sisältää muut palvelujen ja tehtävien hoitamisesta syntyvät kustannukset. Vuosisopimushinta on **15 000,00 €/vuosi**. Hinta tarkistetaan vuosittain.

Matkakustannukset, tarvikkeet sekä tietojärjestelmiin liittyvät kustannukset (ICT-kustannukset) laskutetaan Luhangan kunnalta toteutuneiden kustannuksien mukaan.

Asiakkailta perittävät maksut määräytyvät Luhangan rakennusvalvonnan maksujen mukaan. Asiakkailta perittävät maksut kuuluvat Luhangan kunnalle.

7. Laskutus

Vuosisopimushinnan laskutus tapahtuu sopimusperusteisesti 4 x vuodessa 3 kk välein verkkolaskulla, joka erääntyy maksettavaksi 21 päivän kuluttua hyväksyttävän laskun saapumisesta.

Vuosisopimusmaksun viivästyessä Joutsan kunnalla on oikeus periä viivästyskorkoa korkolain (633/1982) mukaisesti sekä kohtuulliset perintäkulut.

Joutsan kunnalla on oikeus keskeyttää sopimuksen velvoitteiden täyttäminen, jos vuosimaksu viivästyy yli 60 päivää ja viivästynyt suoritus on olennainen. Joutsan kunnan on kirjallisesti ilmoitettava keskeytyksestä tilaajalle vähintään 15 päivää ennen keskeytystä. Mikäli maksu viivästyy yli 90 päivää, Joutsan kunnalla on oikeus purkaa sopimus päättymään välittömästi.

8. Reklamaatiot

Asiakkaiden reklamaatiot, muistutukset ja palautteet käsitellään asiakkaan asioinnin mukaisessa yksikössä ja sieltä vastataan asiakkaiden yhteydenottoihin. Luhangan osalta käsittely tapahtuu jaostossa.

9. Vahinkojen korvaaminen

Sopijaosapuolilla on oikeus saada vahingonkorvausta toisen sopijaosapuolen sopimusrikkomuksesta aiheutuneesta välittömästä vahingosta.

Joutsan kunta vastaa tässä sopimuksessa tarkoitettuja tehtäviä hoitaessaan aiheuttamistaan vahingoista palvelun saajille ja ulkopuolisille.

10. Erimielisyyksien ratkaiseminen

Tästä sopimuksesta aiheutuvat erimielisyydet pyritään ratkaisemaan sopijaosapuolten välisin neuvotteluin. Jos yhteisymmärrykseen ei päästä, erimielisyydet ratkaistaan hallintoriita-asiana Hämeenlinnan hallinto-oikeudessa.

11. Rekisterinpito ja tietosuojalainsäädännössä säädetyt velvoitteet sekä tietojärjestelmät

Tässä sopimuksessa tarkoitettujen palvelujen asiakastietojen rekisterinpitäjänä toimii Luhangan kunta. Joutsan kunta on henkilötietojen käsittelijä. Joutsan kunta käsittelee Luhangan kunnan rakennusvalvonnan salassa pidettäviä asiakastietoja ja erityisiä henkilötietoja henkilötietojen käsittelijä vastaavat kumpikin osaltaan henkilötietojen käsittelyä ja tietosuojaohjaavan lainsäädännön mukaisten velvoitteiden noudattamisesta.

Tietopyyntöihin ja henkilötietoja koskeviin pyyntöihin vastaa Luhangan kunta. Luhangan kunta oikeuttaa Joutsan kunnan toimivaltaisen viranhaltijan antamaan pyydetty tiedot ja tekemään pyydetty toimenpiteet sekä tekemään tarvittaessa kielteiset päätökset tietopyyntöihin ja henkilötietoja koskeviin pyyntöihin. Mikäli pyyntöön vastaaminen edellyttää toimitelimen päätöstä, tämän päätöksen tekee Luhangan kunnan toimitelin. Asiakastiedot toimitetaan Luhangan kunnalle tämän sopimuksen päättyessä tai viimeistään kolmen vuoden kuluttua sopimuksen alkamisesta.

Asiakastiedot säilytetään Luhangan kunnan asiakastietojärjestelmässä.

Molemmat osapuolet sitoutuvat noudattamaan voimassa olevaa tietosuojalainsäädäntöä.

12. Sopimuksen muuttaminen ja tarkistaminen

Tätä sopimusta koskevat muutokset tehdään kirjallisesti. Sopijaosapuolet sitoutuvat yhteisymmärryksessä tarpeen mukaan tarkastamaan sopimuksen sisältöä sen voimassaoloaikana, mikäli kustannusten jakautuminen sitä edellyttää.

Lakimuutokset Maankäyttö- ja rakennuslain osalta päivitetään teknisesti ja yhdessä sovitusti osapuolien kesken.

13. Sopimuksen voimassaolo ja irtisanominen

Tämä sopimus tulee voimaan 1.1.2025 ja on voimassa toistaiseksi. Sopimus on irtisanottavissa kirjallisesti kuuden (6) kuukauden irtisanomisaikaa noudattaen.

14. Sopimuskappaleet ja allekirjoitukset

Sopimuksesta on tehty kaksi (2) saman sisältöistä kappaletta, yksi kummallekin sopijaosapuolelle.

Joutsassa 1.1.2025

Luhangassa 1.1.2025

Harri Nissinen

Tuomo Kärnä



kunnanjohtaja
Joutsan kunta

kunnanjohtaja
Luhangan kunta