

Sopimus rakennusvalvontayhteistyöstä ja viranomaistehtävän hoitamisesta

1. Sopijapuolet

Hyvinkään kaupunki (myöhemmin myös "Hyvinkää")
0125866-0
PL 86, 05801
Hyvinkää yhteyshenkilö: Mika Lavia, ympäristötoimenjohtaja

Järvenpään kaupunki (myöhemmin myös "Järvenpää")
0126541-4
PL 41, 04401
Järvenpää yhteyshenkilö: Jouni Vastamäki, johtava rakennustarkastaja

Myöhemmin sopijapuolet yhdessä myös "sopijakaupungit".

2. Sopimuksen tarkoitus

Sopijapuolten tarkoitus on kaupunkien välistä rakennusvalvontayhteistyötä tiivistämällä tehostaa rakennusvalvontaresurssien käyttöä sopijakaupungeissa. Sopimuksen mukaisella yhteistyöllä pyritään keskittämään ja jakamaan rakennusvalvontaan liittyvät tehtävät tarkoituksenmukaisemmin sopijakaupunkien rakennusvalvontahenkilökunnan kesken ja samalla turvaamaan nykyisen ja tulevan lainsäädännön edellyttämä riittävä asiantuntemus rakennusvalvonnassa. Yhteistyön tarkoitus on lisäksi varmistaa sopijakaupunkien paremmat mahdollisuudet valmistautua ja vastata valmisteilla olevaan hallitusohjelman mukaiseen rakennusvalvonnan kokonaisuudistukseen.

Tämä sopimus on kuntalain (410/2015) 54 §:n mukainen sopimus viranomaistehtävän hoitamisesta.

3. Voimassa olevat sopimukset

Sopijakaupunkien välillä ovat tällä hetkellä voimassa seuraavat sopimukset:

- Sopimus johtavan rakennustarkastajan tehtävien toteuttamisesta, hyväksytty Hyvinkään ympäristölautakunnassa (ympla 23.4.2015 § 40) ja Järvenpään kaupunginhallituksessa (KH 13.4.2015 § 99).
- Sopimus rakennustarkastajan työpanoksen järjestämisestä, hyväksytty Hyvinkään ympäristölautakunnassa (ympla 23.4.2015 § 41) ja Järvenpään kaupunginhallituksessa (KH 27.4.2015 § 114).
- Sopimus rakennusvalvontayhteistyöstä, hyväksytty Hyvinkään ympäristölautakunnassa (ympla 23.4.2020 § 38) ja Järvenpään kaupunginhallituksessa (KH 27.4.2020 § 160).

Tämä sopimus korvaa kaikki aiemmin asiassa tehdyt sopimukset.

4. Yhteistyön piiriin kuuluva rakennusvalvontahenkilökunta

Tämän sopimuksen mukainen rakennusvalvontayhteistyö koskee kaikkia Hyvinkään ja Järvenpään rakennusvalvonnan vakansseja. Mikäli joku sopimuskohdissa 4.1, 4.2 tai 4.3 tarkoitettu yhteistyön piiriin kuuluvaa vakanssia hoitava henkilö irtisanoutuu tehtävästään tai vakanssi muutoin tulee avoimeksi, täyttölupaesitys käsitellään tämän sopimuksen luvussa 6 määritellyssä rakennusvalvontayhteistyön ohjausryhmässä, joka tekee suosituksensa täyttölupaesitykseen sopijakaupungin toimivaltaiselle viranomaiselle. Vakanssin täyttämistä päättää sopijakaupungin toimivaltainen viranomainen.

Tämän sopimuksen perusteella kummankaan sopijakaupungin rakennusvalvontahenkilökunnan työnantaja ei vaihdu. Molemmat sopijakaupungit vastaavat työnantajavelvoitteistaan suhteessa palveluksessaan olevaan rakennusvalvontahenkilökuntaan, kuten ennen sopimusta.

Virantoimitus/työntekopaikkoja ovat Hyvinkään ja Järvenpään kaupungit. Toiminnasta vastaavalla johtavalla rakennustarkastajalla sekä lähiesihenkilönä toimivalla lupa- ja valvontapäälliköllä on oikeus osoittaa, missä kukin rakennusvalvontahenkilökuntaan kuuluva kulloinkin työskentelee.

Viranhaltijat ovat rakennusvalvontatehtäviä hoitaessaan virkavastuun alaisia. Suorittaessaan virka- tai työtehtäviään toisessa sopijakaupungissa, rakennusvalvontahenkilökunta on velvollinen noudattamaan tämän kaupungin sääntöjä ja toimivaltaisen viranomaisen antamia ohjeita. Sopijakaupungeilla on oikeus ohjata ja valvoa rakennusvalvontahenkilökunnan toimintaa silloin, kun he suorittavat kyseisen kaupungin rakennusvalvontatehtäviä.

Sopijakaupungit sitoutuvat noudattamaan tämän sopimuksen lisäksi rakennusvalvontahenkilökunnan asemaa koskevia periaatteita. Kyseiset periaatteet on hyväksytty Hyvinkään henkilöstöjaostossa (18.5.2020 § 26) ja Järvenpään kaupunginhallituksessa (KH 11.5.2020 § 187).

4.1 Henkilökunta, joiden kustannukset jaetaan kaupunkien välillä tasan

Johtava rakennustarkastaja

Johtava rakennustarkastaja on virkasuhteessa Järvenpään ja tämän sopimuksen nojalla Hyvinkää ostaa 50 % viranhaltijan työpanoksesta. Järvenpään tehtävään asettama viranhaltija huolehtii myös Hyvinkään johtavan rakennustarkastajan tehtävistä kaupungin toiminta- ja hallintosääntöjen määrittelemällä tavalla.

Rakentamislain (751/2023) 103 §:n mukaan kunnassa on oltava rakentamisen neuvontaa ja valvontaa varten rakennusalan tutkinnon suorittanut rakennustarkastaja, jonka on ylläpidettävä osaamistaan rakennusvalvontatehtävien hoitoon vaikuttavista säännöksistä ja määräyksistä sekä rakentamisen teknisistä ratkaisuista. Kahdella tai useammalla kunnalla voi olla yhteinen rakennustarkastaja. Kunta voi myös antaa rakennusvalvontatehtävän sopimuksen nojalla toisen kunnan viranhaltijan hoidettavaksi.

Johtava rakennustarkastaja toimii rakentamislain 103.1 §:n mukaisena viranhaltijana Hyvinkäällä.

Lupa- ja valvontapäällikkö:

Lupa- ja valvontapäällikkö on virkasuhteessa Hyvinkäälle ja tämän sopimuksen nojalla Järvenpää ostaa 50 % viranhaltijan työpanoksesta. Hyvinkään tehtävään asettama viranhaltija huolehtii myös Järvenpään lupa- ja valvontapäällikön tehtävistä kaupungin toiminta- ja hallintosääntöjen määrittelemällä tavalla. Lupa- ja valvontapäällikkö toimii rakennusvalvonnan lähiesihenkilönä sopijakaupungeissa.

LVI-insinööri:

LVI-insinööri on virkasuhteessa Hyvinkäälle ja tämän sopimuksen nojalla Järvenpää ostaa 50 % viranhaltijan työpanoksesta, kunnes Järvenpää täyttää LVI-tarkastajan viran. Hyvinkään tehtävään asettama viranhaltija huolehtii myös Järvenpään LVI-tarkastajan tehtävistä kaupungin toiminta- ja hallintosääntöjen määrittelemällä tavalla.

4.1.1 Kustannusten jakaminen

Kustannukset jaetaan tasan sopijaosapuolten kesken seuraavien menoerin osalta:

- Henkilöstökustannukset sisältäen palkkakulut ja palkan sivukulut.
- Muiden kulujen, kuten koulutus- ja puhelinkustannusten, sekä työterveyshuollon kulujen korvauksena maksetaan 5 % palkka- ja palkan sivukulujen yhteissummasta.

Muut kustannukset jaetaan seuraavasti:

- Työtilat: kumpikin sopimusosapuoli vastaa tarkoituksenmukaisten tilojen järjestämisestä omalla kustannuksellaan.
- Matkakustannukset: viranhaltija laskuttaa työtehtävistä aiheutuvat matkakustannukset siltä sopimusosapuolelta, jonka tehtävien hoidosta ne aiheutuvat.
- Kumpikin sopimusosapuoli järjestää tarvittavat tietoliikenneyhteydet, kulkukortit järjestelmien ja ohjelmistojen käyttöoikeudet sekä vastaa niiden kustannuksista.
- Tavanomaiset toimistotarvikkeet ja -kalusteet: kumpikin sopimusosapuoli vastaa kustannuksista omalta osaltaan.

Periaatteena muiden mahdollisesti aiheutuvien kustannusten osalta on, että niistä vastaa se kunta, josta ne aiheutuvat.

4.2 Henkilökunta, joiden kustannukset jaetaan toteutuneen työpanoksen mukaisesti

Alueidenkäytön asiantuntija:

Alueidenkäytön asiantuntija on virkasuhteessa Järvenpäähän ja tämän sopimuksen nojalla Hyvinkää ostaa alueidenkäytön asiantuntijan työpanosta toteutuneiden työtuntien mukaisesti.

Tietomallikoordinaattori:

Tietomallikoordinaattori on työsuhteessa Järvenpäähän ja tämän sopimuksen nojalla Hyvinkää ostaa tietomallikoordinaattorin työpanosta toteutuneiden työtuntien mukaisesti.

4.2.1 Kustannusten jakaminen

Kohdan 3.2 henkilöiden osalta Järvenpään kaupunki veloittaa Hyvinkään kaupunkia tuntilaskutuksena toteutuneiden kustannusten mukaisesti seuraavasti:

- Alueidenkäytön asiantuntija, tuntiveloitus 34,39 €/h
- Tietomallikoordinaattori, tuntiveloitus 28,80 €/h
- Palkankorotukset ja maksetut lomarahat huomioidaan sitä mukaan, kun niitä kertyy jyvitettyinä tunneille.
- Järvenpään laskutuksesta vastaava henkilö tarkastaa todelliset tuntikustannukset neljännesvuosittain suoritettavan laskutuksen yhteydessä.

Muut kustannukset veloitetaan seuraavasti:

- Viran tai toimen hoidosta aiheutuneet matkakustannukset laskutetaan toteuman mukaisesti.
- Hyvinkään kaupunki järjestää tarvittavat tietoliikenneyhteydet, järjestelmien ja ohjelmistojen käyttöoikeudet ja vastaa niiden kustannuksista.
- Hyvinkää järjestää henkilöille tarvittavat kulkuoikeudet ja henkilökortit.

4.3 Henkilökunta, josta ei makseta kaupunkien välillä korvausta

Sopimuksentekohetkellä sopimukseen piiriin ilman erilliskorvauksen maksamista kuuluvat seuraavat virat ja toimet Hyvinkäältä:

- Asuntosihtööri (virka)
- Lupakäsittelijä (virka)
- 4 kpl rakennustarkastaja (virka)
- Toimistotyöntekijä (toimi)

Sopimuksentekohetkellä sopimuksen piiriin ilman erilliskorvauksen maksamista kuuluvat seuraavat virat ja toimet Järvenpäästä:

- 2 kpl lupatarkastaja (virka)
- 2 kpl rakennustarkastaja (virka)
- Tekninen valmistelija (toimi)
- Toimistosihtööri (toimi)
- Kiinteistörekisterinhoitaja (toimi)
- LVI-tarkastaja (virka)

Kohdan 4.3 henkilöiden osalta sopijakaupungit vastaavat itse rakennusvalvontahenkilökunnastaan aiheutuvista kustannuksista.

Kumpikin sopijakaupunki järjestää henkilöstölle tarvittavat tietoliikenneyhteydet, järjestelmien ja ohjelmistojen käyttöoikeudet, kulkuoikeudet, henkilökortit ja vastaa niiden kustannuksista.

5. Työpanoksen jakautuminen

Tämän sopimuksen tarkoituksena on sopijakaupunkien rakennusvalvontahenkilökunnan työpanoksen jakautuminen tasaisesti sopijakaupunkien välillä. Johtava rakennustarkastaja seuraa työpanoksen jakautumista sopijakaupunkien kesken ja raportoi siitä vuosittain pidettävässä rakennusvalvontayhteistyön ohjausryhmän kokouksessa. Kokouksesta laaditaan muistio.

Sopijakaupunki ei ole velvollinen suorittamaan toiselle sopijakaupungille korvausta työpanoksen jakautumisesta epätasaisesti sopijakaupunkien välillä. Mikäli ohjausryhmä katsoo, ettei rakennusvalvontahenkilökunnan työpanos jakaudu sopijakaupunkien kesken tasaisesti, ohjausryhmä ryhtyy tarvittaviin toimenpiteisiin tilanteen korjaamiseksi.

6. Rakennusvalvontayhteistyön ohjausryhmä

Rakennusvalvontayhteistyön ohjausryhmä muodostuu Hyvinkään ja Järvenpään kaupunkien johtavasta rakennustarkastajasta, lupa- ja valvontapäälliköstä sekä kunkin kaupungin rakennusvalvontaviranomaisen vastaavan palvelualueen tai toimialan johtajasta.

7. Laskutus

Kohtien 4.1 ja 4.2 mukainen sopijakaupunkien välinen laskutus tapahtuu neljännesvuosittain

Laskun maksuehto on 14 päivää.

Laskutuskulua ei veloiteta.

Maksunsaajalla on oikeus periä viivästyskorkoa korkolain (633/1982) mukaisesti, mikäli saatavaa ei suoriteta eräpäivänä. Jos maksu suoritetaan eräpäivän jälkeen, peritään viivästysajalta korkolain mukainen viivästyskorko ja muut viivästymisestä aiheutuvat maksut, ellei lainsäädäntö muuta edellytä tai erikseen ole muuta sovittu. Viivästyskorko lasketaan laskun eräpäivää seuraavan ja maksupäivän väliseltä ajalta em. päivät mukaan lukien.

Laskutustiedot Hyvinkää:

Vastaanottaja:	Hyvinkään kaupunki
Y-tunnus:	0125866-0
Verkkolaskuosoite/ OVT:	003701258660
Välittäjä-tunnus:	003703575029
Verkkolaskuoperaattori:	Telia/CGI
Tilausviite:	1875540001

Laskutustiedot Järvenpää:

Vastaanottaja:	Järvenpään kaupunki
Y-tunnus:	0126541-4
Verkkolaskuosoite:	003701265414
Välittäjä-tunnus:	003703575029
Verkkolaskuoperaattori:	CGI Suomi Oy
Tilausviite:	1862040001

Kohdan 4.3 osalta sopijakaupungit eivät suorita tämän sopimuksen perusteella korvauksia toiselle sopijakaupungille.

8. Muutoksenhaku viranhaltijan päätöksiin

Päätöksiin, joita rakennusvalvontahenkilökunta tekee hoitaessaan sopijakaupunkien rakennusvalvontatehtäviä, haetaan muutosta sen mukaan, kumman sopijakaupungin toimintaan kuuluvasta asiasta on ollut kyse.

9. Vahingonkorvausvastuu

Rakennusvalvontahenkilökunnan osalta noudatetaan vahingonkorvauslain (412/1974) 3 luvun säännöksiä työnantajan ja julkisyhteisön korvausvastuusta sekä 4 luvun säännöksiä työntekijän ja virkamiehen korvausvastuusta. Vahingonkorvausvastuu kohdistuu siihen sopijakaupunkiin, jonka tehtäviä hoidettaessa vahinko on aiheutunut.

10. Sopimuksen voimassaolo ja irtisanominen

Tämä sopimus tulee voimaan 1.7.2025, kun molemmat sopijakaupungit ovat sen päätöksillään hyväksyneet, nämä päätökset ovat saaneet lainvoiman ja tämä sopimus on molempien toimesta

allekirjoitettu. Sopimus on voimassa toistaiseksi. Noudatettava irtisanomisaika on 24 kk irtisanomishetkestä. Irtisanominen on tehtävä kirjallisesti sopijakaupungin kirjaamoon.

11. Erimielisyyksien ratkaiseminen

Tästä sopimuksesta aiheutuvat erimielisyydet ratkaistaan ensisijaisesti osapuolten välisin neuvotteluin. Mikäli neuvotteluissa ei päästä yhteisymmärrykseen, erimielisyydet ratkaistaan hallintoriita-asiana Helsingin hallinto-oikeudessa.

12. Salassapito

Sopijakaupungit sitoutuvat pitämään salassa tietoonsa saamat toista sopijakaupunkia koskevat liike- ja ammattisalaisuudet sekä muut luottamukselliset tiedot ja olemaan ilmaisematta näitä tietoja kolmansille osapuolille. Sopijakaupungit sitoutuvat huolehtimaan, että myös niiden rakennusvalvontahenkilökunta on sitoutunut vähintään vastaavan tasoiisiin salassapitovelvoitteisiin, kuin mistä tässä sopimuksessa on kaupunkien välillä sovittu.

Sopijakaupunkien tulee rajoittaa pääsy salassa pidettävään ja muuhun luottamukselliseen tietoon vain niihin palveluksessaan oleviin henkilöihin, joiden on välttämätöntä käsitellä tällaista tietoa tämän sopimuksen tarkoituksen toteuttamiseksi.

13. Liitteet

1. Rakennusvalvontayhteistyön piiriin kuuluvat vakanssit
2. Henkilötietojen käsittelytoimien kuvaus
3. Henkilötietojen käsittelyn ehdot

14. Allekirjoitukset

Tätä sopimusta on laadittu kaksi samansisältöistä kappaletta, yksi kummallekin sopijakaupungille.

Tämä sopimus on allekirjoitettu sähköisesti.

Hyvinkäällä xxxx päivänä

Marko Hytönen
Tekniikan ja ympäristön toimialan toimialajohtaja
HYVINKÄÄN KAUPUNKI

Mika Lavia
Ympäristötoimenjohtaja
HYVINKÄÄN KAUPUNKI

Järvenpäässä xxxxxx päivänä

Mikko Autere
Kaupunkikehitysjohdaja
JÄRVENPÄÄN KAUPUNKI