
Hämeenkyrön kunnan rakennusvalvontapalveluiden tuottaminen Sastamalan rakennusvalvonnan toimesta

YMPLTK 21.04.2026 § 36
164/00.04.01/2026

Rakennusvalvontauudistus

Hallitusohjelmaan on kirjattu rakennusvalvontauudistuksen käynnistäminen. Rakennusvalvontauudistusta valmistellaan säännöllisesti kokoontuvassa rakennusvalvontauudistuksen valmistelutyöryhmässä, jonka toimikausi on 1.10.2024 - 31.12.2026. Vastuuministeriönä toimii ympäristöministeriö. Hallituksen esitys laiksi rakennusvalvonnan järjestämisestä valmistuu lausunolle vuoden 2026 aikana. Lain on tarkoitus tulla voimaan 1.1.2027.

Lain keskeiset tavoitteet ovat osa kuntien elinvoiman vahvistamista toimivan viranomaisjärjestelmän näkökulmasta:

- riittävän ja yhdenvertaisen osaamisen varmistaminen rakennusvalvonnassa koko maassa kunnan sijainnista ja koosta riippumatta
- rakennusvalvonnan tulkintojen ja käytännön menettelyjen yhtenäistäminen luvituksen alueellisten erojen vähentämiseksi ja oikeusvarmuuden parantamiseksi
- rakennusvalvonnan järjestäminen tehokkaasti ja taloudellisesti huomioiden kuntien välinen yhteistyö ja toiminnan tarkoituksenmukainen organisointi
- rakennusvalvonnan palvelujen saatavuuden varmistaminen kuntien resursseista riippumatta
- rakentamislain uudistusten muutosten huomioiminen
- digitalisaation mahdollisuuksien huomioiminen rakennusvalvonnan järjestämisessä, tiedonhallinnassa ja prosessien sujuvoittamisessa.

Rakennustarkastuksen järjestäminen Hämeenkyrössä

Hämeenkyrön kunnassa on arvioitu eri vaihtoehtoja rakennusvalvonnan järjestämiseksi tulevaisuudessa. Selvityksen perusteella tarkoituksenmukaisimmaksi ratkaisuksi nähdään yhteistyön aloittaminen Sastamalan kaupungin rakennusvalvonnan kanssa. Yhteistyö mahdollistaisi sen, että rakennustarkastajan irtisanoutumisesta aiheutuva toiminnan katkos jäisi lyhytaikaiseksi, koska erillistä rekrytointiprosessia ei tarvitsisi käynnistää. Lisäksi yhteistyö parantaisi toiminnan jatkuvuutta ja toimintavarmuutta erityisesti lupakäsittelyn ja katselmusten osalta myös loma-aikoina.

Sopimus rakennusvalvonnan järjestämisestä

Hämeenkyrön kunnan ja Sastamalan kaupungin välille on valmisteltu sopimusluonnos kunnan lakisääteisistä

rakennusvalvonnan ja siihen läheisesti liittyvistä muista palveluista. Sopimusluonnosta on valmisteltu yhteistyössä Hämeenkyrön kunnan elinympäristöpalveluiden kanssa. Sopimus koskee rakentamislaisissa (751/2023) säädettyjä rakentamisen neuvonnan ja valvonnan lakisäätteisiä tehtäviä sekä siihen liittyvää asiakaspalvelua.

Sopimuksen mukaan Hämeenkyrössä kunnan rakennusvalvontaviranomaisena toimii jatkossakin Hämeenkyrön kunnan elinympäristölautakunta. Lautakunta on delegoinut rakennuslupien ja poikkeamislupien myöntämisen rakennustarkastajalle, joka tämän sopimuksen myötä olisi Sastamalan kaupungin rakennusvalvonnan viranhaltijat. Merkittävät ja lautakunnan arviointia edellyttävät rakennushankkeet tuodaan elinympäristölautakunnan käsittelyyn. Hämeenkyrön kunnan elinympäristölautakunnan esittelijän ja sihteerin tehtävistä vastaa Hämeenkyrön kunta.

Rakennusvalvonnan viranhaltijat toimivat Sastamalan kaupungin virassa ja Sastamala myös huolehtii palvelussuhteeseen liittyvistä työnantajatehtävistä- ja velvoitteista. Hämeenkyrön kunta tarjoaa työtilan kunnassa päivystävälle rakennusvalvonnan viranhaltijalle sekä huolehtii Lupapisteen ja rakennusrekisterin (Facta) ylläpidon edellyttämistä ohjelmista.

Sastamalan kaupungin Hämeenkyrön kunnalle tuottamien rakennusvalvontapalvelujen laskutusperusteena käytetään kuntien asukasmäärän mukaista osuutta Sastamalan kaupungin rakennusvalvonnan kokonaiskustannuksista.

Kokonaiskustannuksissa otetaan huomioon rakennusvalvontaan kohdistuvat osuudet maankäytön yhteisistä kustannuksista ja poikkeamislupien valmistelukustannukset. Lisäksi Sastamalan kaupunki hoitaa Hämeenkyrön kunnassa myös asiakirjojen arkistoinnin, rakennusrekisterin ja osoiterekisterin ylläpidon, jotka liittyvät kiinteästi rakennusvalvonnan tehtävien hoitoon. Muiden kuin varsinaiseen rakennusvalvontaan kuuluvien tehtävien osalta laskutus perustuu toteutuneisiin kustannuksiin.

Hämeenkyrön kunta laskuttaa rakennusvalvonnan asiakasmaksut asiakkailta Sastamalan kaupungin rakennusvalvonnan antamien laskutustietojen perusteella.

Mikäli myöhemmin todetaan, että laskutusperuste ei vastaa palvelun tuottamisesta aiheutuvia todellisia kustannuksia, sopijaosapuolet voivat yhteisellä sopimuksella tehdä muutoksia tämän sopimuksen mukaiseen kustannusjakoon.

Sopimus on tullut voimaan 1.4.2026 ja olisi voimassa toistaiseksi. Sopimus voidaan irtisanoa päättyväksi puolin ja toisin ilmoittamalla siitä kirjallisesti sopijakunnalle vähintään kuusi (6) kuukautta ennen sopimuksen päättymisajankohtaa.

Päätöksenteko ja toimivalta

Kyseessä on kuntalain 8 ja 9 §:n mukainen sopimus, jolla järjestämisvastuuta rakennusvalvonnan palveluista jaetaan Hämeenkyrön kunnan ja Sastamalan kaupungin kesken. Kyseessä ei ole vastuukuntamalli, sillä rakennusvalvontaviranomaisena toimii jatkossakin Hämeenkyrön kunnan elinympäristölautakunta. Sopimuksella Hämeenkyrö ostaa vain rakennusvalvonnan viranhaltijapalvelut Sastamalan kaupungilta.

Kuntalain 8 §:n mukaan kunta voi järjestää sille laissa säädetyt tehtävät itse tai sopia järjestämisvastuun siirtämisestä toiselle kunnalle. Tehtävien hoidosta järjestämisvastuussa oleva kunta vastaa järjestettävien palvelujen ja muiden toimenpiteiden:

1. yhdenvertaisesta saatavuudesta;
2. tarpeen, määrän ja laadun määrittelemisestä;
3. tuottamistavasta;
4. tuottamisen valvonnasta;
5. viranomaiselle kuuluvan toimivallan käyttämisestä.

Kunta vastaa tehtäviensä rahoituksesta, vaikka järjestämisvastuu on siirretty toiselle kunnalle tai kuntayhtymälle.

Kunta tai kuntayhtymä voi tuottaa järjestämisvastuulleen kuuluvat palvelut itse tai hankkia ne sopimukseen perustuen muulta palvelujen tuottajalta.

Sastamalan kaupunginhallitus ja Hämeenkyrön kunnanhallitus ovat hyväksyneet sopimuksen Hämeenkyrön rakennusvalvontapalveluiden tuottamisesta ja siihen läheisesti liittyvistä muista palveluista.

Sastamalan kaupungin rakennusvalvonnan rakennustarkastajat, lupavalmistelijat ja maankäyttöjohtaja ovat vuoden 2024 alusta lähtien käyneet asiaa valmistelevia neuvotteluja Hämeenkyrön kunnan kanssa. Asia tuli Hämeenkyrön osalta ajankohtaiseksi, kun kunnan rakennustarkastaja irtisanoutui tehtävästään helmikuun lopussa 2026.

| | |
|----------------------|---|
| Valmistelija | maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila |
| Esittelijä | Maankäyttöjohtaja |
| Päätösehdotus | Merkitään tiedoksi. |
| Päätös | Merkittiin tiedoksi. |
| Lisätietoja | maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila, puh. 040 637 2321 |