

Rakennustarkastajan tehtävien hoitaminen / Kiireellinen asia

522/75.769/2021

TEKL 30.09.2021 § 100

Rakennustarkastaja on irtisanoutunut virastaan 1.11.2021 alkaen.

Koska kyseessä on virka tulee se laittaa julkiseen hakuun taikka sopia jonkin muun kunnan kanssa tehtävien hoidosta. Maankäyttö- ja rakennuslain 21 §:n mukaan:

"Rakentamisen neuvontaa ja valvontaa varten kunnassa tulee olla rakennustarkastaja. Jos tehtävien hoitamisen kannalta on tarkoituksenmukaista, kunnilla voi olla yhteinen rakennustarkastaja. Kunta voi myös antaa rakennusvalvontatehtävän sopimuksen nojalla toisen kunnan viranhaltijan hoidettavaksi."

Kaupungingeodeetti on tiedustellut Rovaniemen kaupungin halukkuutta ottaa hoidettavakseen Kemijärven kaupungin rakennustarkastajan tehtävät. Rakennusvalvontaviranomaisena toimisi edelleen tekninen lautakunta. Tähän kokoukseen mennessä sopimusluonnosta ja kustannuksia ei ole ehditty laskea/luonnostella vaan neuvottelu asiasta on maanantaina 4.10.2021.

Mikäli Kemijärvi ostaisi rakennustarkastajan palvelut Rovaniemeltä, toiminnassa saataisiin käytännön kokemusten (Rovaniemen kokemukset) mukaan seuraavia etuja:

- Lupien käsittelyaika on keskimäärin 25 vrk (tälle vuodelle se on ollut 19 vrk).
- Lupia käsitellään ja katselmuksia tehdään myös loma-aikana, joka on rakentajille kaikkein kiireisintä rakentamisaikaa.
- Erikoistuminen; Rovaniemellä on nyt 7 teknisen koulutuksen omaavaa henkilöä rakennusvalvonnassa. Työntekijöillä on mahdollisuus erikoistua lupakäsittelyn eri osa-alueille (rakenteet, LVI jne.). Tämä takaa nopeamman ja luotettavan käsittelyn.
- Kokemus; Rovaniemellä käsitellään yli 1000 lupaa vuosittain. Eli kokemusta erilaisten hankkeiden käsittelystä on.
- Sopimusmalli ei synnytä kiinteitä kuluja, eikä "hallinto himmeleitä" joita on vaikea purkaa. Sopimus on aina irtisanottavissa ilman erillisiä kuluja.
- Ammattitaitoinen henkilökunta; Rovaniemellä ei ole toistaiseksi ollut vaikeuksia rekrytoida uutta henkilökuntaa.

Nykyinen lupasihteeri jatkaisi edelleen rakennusvalvonnassa.

Mahdollinen sopimus ei koskisi kaavoitusta taikka poikkeuslupien valmistelua.

Toinen vaihtoehto on, että palkataan uusi henkilö virkaan ja laitetaan virka välittömästi auki. Kun otetaan huomioon viran aukkipitoaika, mahdolliset haastattelut sekä uuden henkilön siirtyminen kaupungin palvelukseen, niin otaksuttava aika tehtävän vastaanotolle olisi aikaisintaan 1.1.2022.

Rakennustarkastajan virkaan on tietty kelpoisuusvaatimus, MRA 4.3 §:
"Rakennustarkastajalla tulee olla tehtävään soveltuva rakennusalan korkeakoulututkinto. Lisäksi hänellä tulee olla riittävä kokemus rakennussuunnitteluun ja rakennustyön suoritukseen liittyvistä tehtävistä. Rakennustarkastaja on maankäyttö- ja rakennuslakiin perustuvissa tehtävissään kunnan rakennusvalvontaviranomaisen alainen."

Mikäli päädytään sopimukseen Rovaniemen kaupungin kanssa, niin hallintosäännössä lukee seuraavaa:

"Tekninen lautakunta toimii maankäyttö- ja rakennuslain mukaisena rakennusvalvontaviranomaisena ja järjestää rakennusvalvontatoimen palvelut."

Kaupungingeodeetin mielestä tekninen lautakunta voi siten hyväksyä myös sopimuksen.

Kaupungingeodeetti esittää, että kaupunki jatkaa neuvotteluja Rovaniemen kaupungin kanssa maankäyttö- ja rakennuslain 21 §:n mukaisten kunnan rakennusvalvontaan liittyvien tehtävien hoitamisesta.

Asiaa selostetaan lautakunnan kokouksessa.

(Kaupungingeodeetti Tapio Pöyliö puh. 040 525 0924)

Päätösehdotus (kaupungingeodeetti): Kemijärven kaupunki jatkaa neuvotteluja Rovaniemen kaupungin kanssa rakennusvalvontaan liittyvien tehtävien siirtämiseksi Rovaniemen kaupungin hoidettavaksi.

Muutettu päätösehdotus (kaupungingeodeetti): Kemijärven kaupunki jatkaa neuvotteluja Rovaniemen kaupungin kanssa rakennusvalvontaan liittyvien tehtävien siirtämiseksi Rovaniemen kaupungin hoidettavaksi, mikäli neuvotteluissa ei päästä neuvottelijoita tyydyttävään sopimukseen 8.10.2021 mennessä, virka tulee laittaa auki.

Päätös: Muutettu päätösehdotus hyväksyttiin.