



§ 153

LAUSUNNON ANTAMINEN VUODEN 2013 ARVIOINTIKERTOMUKSESTA

HEL 2014-004186, määräaika 21.5.2014

LAUSUNTOEHDOTUS

Rakennuslautakunta lausuu pyydettyä tarkastuslautakunnan 16.4.2014 hyväksymästä arviointikertomuksesta (kohdista 2.2, 2.3, 3.2 ja 4.1.2-4.1.3) vuodelta 2013 seuraavaa:

Kohta 2.2 SITOVIEN TOIMINNALLISTEN TAVOITTEIDEN SEURANNAN JA DOKUMENTOINNIN PUUTTEET

Tarkastuslautakunta toteaa, että kaikkien hallintokuntien tulee tallentaa tilinpäätöstyötilaan tilinpäätösohjeistuksen mukaisesti sellaiset dokumentit, joiden perusteella sitovien tavoitteiden toteutuminen voidaan varmentaa koko vuoden ajalta.

Rakennuslautakunta toteaa, että virastossa tiedot on tallennettu tilinpäätösohjeistuksen mukaisesti. Tarkastuslautakunnan pyytämät lisäselvitykset tavoitteiden toteutumisen arvioimiseksi on myös annettu ja asia on kunnossa.

Kohta 2.3 HAVAINTOJA TAVOITTEIDEN ESITTÄMISESTÄ

Tarkastuslautakunta toteaa, että muun muassa rakennusvalvontaviraston kohdalla tulee harkita sitovan toiminnallisen tavoitteen tavoitetason tarkistamista. Rakennusvalvontavirastossa tämä tarkoittaa lupahakemusten käsittelyaikatavoitetta.

Rakennuslautakunta toteaa, että sitova lupakäsittelyaikatavoite on pysynyt samana jo vuosia, vaikka rakennuslupien ja lupahakemusten sisältö on muuttunut samassa ajassa laajemmaksi muun muassa tiukentuneiden rakentamismääräysten myötä. Aiemmin lupakäsittely oli lähinnä hankkeiden pääpiirustustasoista tarkastelua, kun nykyisin se sisältää huomattavan määrän selvityksiä, raporteja ja suunnitelmia.

Talousarviossa virastolle asetettu sitova toiminnallinen tavoite on kytketty saapuneiden lupahakemusten käsittelyaikaan (80 % luvista 6 viikon kuluessa). Tavoite koskee kaikkia käsiteltävänä olevia hakemuksia. Viraston vuoden 2014 tulospalkkiojärjestelmässä on erikseen lisäksi tavoitteena uudisrakentamista koskevien

hakemusten käsitteleminen vähintään vuonna 2013 toteutuneessa käsittelyajassa. Uudisrakentamisluvista (ns. A- ja B- luvat) 80 %



käsiteltiin vuoden 2013 kolmen ensimmäisen neljänneksen aikana 76 vuorokaudessa. Saavuttaakseen kyseisen tulospalkkio-osion tavoitteen täysimääräisesti viraston on käsiteltävä 90% kaikista luvista 6 viikon kuluessa ja uudisrakentamislupien osalta pysyä käsittelyajassa vähintään vuoden 2013 tasossa.

Rakennusvalvonta pyrkii tehostamaan lupakäsittelyä tulevaisuudessa monin tavoin. Virasto on päässyt tammikuussa 2014 valtion SADe - ohjelman (Sähköisen asioinnin ja demokratian vauhdittamisohjelma) alla kehitettyyn sähköiseen lupahakemukseen tähtäävään Lupapiste - projektiin pilottikunnaksi. Hankkeen yhteydessä arvioidaan uudelleen koko lupakäsittelyn ketjua. Tärkeinä näkökulmina on asiakkaan huomioiminen muun muassa yhden luukun -periaatteen kannalta, hankkeen seurattavuus, viranomaisyhteistyön parantaminen ja selkeyttäminen, lähtötietojen oikeellisuuksien varmentaminen sekä byrokratian keventäminen. Hanke syö viraston voimavaroja joka sektorilta ja siksi hankkeen sujuva eteenpäin vieminen on viraston kannalta erittäin tärkeää. Tavoitteena oleva lupaprosessin sähköistäminen, joka tuo lukuisia sekä käytännön- että taloustason hyötyjä, vie viraston voimavaroja seuraavan noin kahden vuoden ajan. Tänä aikana lupakäsittelyyn voi tulla ajallisia viivästyksiä aiempiin vuosiin verrattuna.

Rakennusluvut käsitellään nopeasti päätösvaiheeseen, silloin kun asiakirjat ovat riittävät. Ammattitaitoiset suunnittelijat ennakoivat hankalat kohdat etukäteen, mutta kokemattomammat saattavat unohtaa tai tahallaan jättää mainitsematta ongelmakohtia. Osa mahdollisista puutteista käykin ilmi vasta kun varsinaista lupaa aletaan kirjoittaa ja kun asiakirjoihin päästään perehtymään.

Rakennusvalvonta on ottanut tänä keväänä käyttöön aikarajoitteisen kirjaamisilmoituksen. Asiakirjojen täydennysaika on rajattu kahteen viikkoon, ja lupatunnus annetaan hakijalle vasta tämän jälkeen. Tämän tapaiset muutokset auttavat tulevaisuudessa saamaan käsittelykelpoisia hakemuksia puutteellisten sijaan, ja sitä kautta lupakäsittelyajat vireille tulosta päätökseen tulevat lyhenemään.

Kohta 3.2 TALOUSARVIOARAAMIN OHJAUSVAIKUTUS JA SITOVIEN TALOUDELLISTEN TAVOITTEIDEN SITOVUUS

Tarkastuslautakunta toteaa, että lauta- ja johtokuntien tulee sitoutua kaupunginhallituksen päättämään talousarvioaraamiin ja kaupunginvaltuuston päättämään sitovaan määrärahasuoraan. Päätökset viraston talouden tasapainottamiseksi tulee tehdä heti, kun määrärahojen ylitymisriski havaitaan. Lauta- ja johtokuntien tulee



raportoida mahdolliset ylitystarpeet ja niiden johdosta aiheutuvat talouden sopeuttamisen toimenpiteet talouden toteutumisen nusteiden yhteydessä kaupunginhallituksen päätöksen mukaisesti.

Rakennuslautakunta toteaa rakennusvalvontaviraston käyttömenojen kehityksestä viime vuosilta seuraavaa.

Vuonna 2010 olivat menot samat kuin vuonna 2009.
Vuonna 2011 menot olivat 0,4 % edellisvuotta pienemmät.
Vuonna 2012 käyttömenot kasvoivat 3,4 %.
Vuonna 2013 olivat menot samat kuin vuonna 2012.

Tunnettua on, että kaupunginhallituksen käyttömenojen raami asetetaan usein samalle tasolle kuin edellisvuoden tilinpäätöksen mukainen menojen määrä. Rakennusvalvonnan menorakenteelle tilanne on ongelmallinen niissä tilanteissa, joissa palkat nousevat eikä palkankorotusten vaikutuksia kateta keskitetysti. Rakennusvalvontaviraston käyttömenoista muodostavat henkilöstömenot noin 85 prosenttia. Tilavuokrat on seuraavaksi suurin menoerä, noin 7 prosenttia. Muihin menoihin, jotka sisältävät muun muassa tietotekniikan käyttöpäalvelut, tele- ja puhelinpalvelut, taloushallinnon ostopalvelut, siivouspalvelut, työterveyshuolto ja henkilöstön koulutus, jää noin 8 %.

Rakennusvalvonnan talousarvioesitys on menojen osalta tehty vuotta 2014 lukuun ottamatta raamin mukaisena. Tulojen osalta ei raamista ole juuri poikettu. Käytännössä tulot ovat, varsinkin viime vuosina, yleensä ylittäneet talousarvion, mikä on tuottanut hyvän katteen. Vuonna 2010 tuloilla katettiin menoista 84 prosenttia, vuonna 2011 kate oli 90 prosenttia, vuonna 2012 kate nousi 99,2 prosenttiin ja vuonna käyttötulot olivat käyttömenoja suuremmat katteen ollessa 101,4 prosenttia.

Valmisteltaessa vuoden 2014 talousarviota todettiin kaupunginhallituksen asettama menoraami käytännössä lähes mahdottomaksi edellyttäen, että ne vakanssit, jotka oli täytetty, myös pysyvät täytettyinä koko vuoden 2014. Talousarviota laadittaessa ei myöskään ollut tiedossa, minkälaiseen tulopoliittiseen ratkaisuun tullaan kuntasektorilla menemään. Laskettiin, että jos kunta-alalle sovitaan vähäistäkin suurempia prosentuaalisia yleiskorotuksia vuodelle 2014, ei menoraami tule palkantarkistuksiin riittämään ilman henkilöstövähennyksiä.



Laskelmat johtivat siihen, että rakennuslautakunnalle esiteltiin menoihin raamiin verrattuna 255 000 euron ylitys. Tulojen osalta esitys ylitti raamin 27 000 eurolla.

Elokuun 2013 tasapainotusneuvotteluissa palattiin menojen osalta raamin mukaiseen tasoon. Kaupunginhallitusvaiheessa menoja kuitenkin lisättiin 200 000 eurolla.

Neljännesvuosiennusteen 2014 mukaan on menoista toteutunut 22,7 prosenttia. Tulot ovat toteutuneet peräti 49 prosenttisesti, mikä johtuu parista erityisen suuresta rakennusluvan saaneesta hankkeesta.

Rakennuslautakunta katsoo, että rakennusvalvontaviraston taloutta on hoidettu ohjeiden edellyttämällä tavalla. Raamin ylittävä talousarvioesitys vuodelle 2014 tehtiin tilanteessa, jossa palkkojen kehitystä maaliskuun 2014 jälkeen ei voitu tietää. Menoraami on kaiken kaikkiaan ollut viime vuosina äärimmäisen tiukka, mikä käytännössä on jo johtanut useiden vakanssien täyttämättä jättämiseen.

Kohta 4.1.2 HANKINTA- JA KILPAILUTTAMISOSAAMINEN PALVELUHANKINNOISSA

Tarkastuslautakunta toteaa muun muassa, että hankintaprosessin sujuvoittamiseksi hallintokuntien tulee olla yhteydessä hankintakeskukseen jo varhaisessa vaiheessa käynnistäessään merkittäviä palveluhankintoja.

Rakennuslautakunta toteaa, että rakennusvalvontavirasto on yhteydessä hankintakeskukseen ja oikeuspalveluihin kaikkia merkittäviä palveluhankintoja käynnistettäessä. Suurimmat viraston hankinnat liittyvät tietotekniikkahankkeisiin, joihin liittyvää hankinta- ja yleistä osaamista virasto on saanut merkittävästi lisää uuden tietotekniikkapäällikön aloitettua marraskuussa 2013.

Kohta 4.1.3 VIRASTOJEN TIETOJÄRJESTELMÄHANKKEET

Tarkastuslautakunta toteaa muun muassa, että hallintokuntien tulee arvioida ja seurata tietojärjestelmähankkeidensa kustannuksia ja hyötyjä riippumatta siitä, koetaanko hanke pakolliseksi.

Rakennuslautakunta toteaa, että rakennusvalvontavirastossa arvioidaan ja seurataan tietojärjestelmähankkeiden kustannuksia ja hyötyjä säännönmukaisesti. Pienemmissä hankkeissa kustannukset ovat suuria hankkeita helpommin jo alkuvaiheessa arvioitavissa ja hankkeet pyritään kilpailuttamaan kokonaisvaltaisesti.



Tietojärjestelmähankkeiden luonteesta johtuen ennakoimattomia lisäkustannuksia kuitenkin useimmiten jonkin verran tulee. Suoritetusta hyötyarvioinnista esimerkkinä voidaan pitää keskeytettyä Facta-Ahjo – integraatiohanketta, jossa kilpailutusvaiheessa ilmenneet kokonaiskustannukset arvioitiin saatavia kokonaishyötyjä suuremmiksi. Hankkeen kokonaiskustannukset ennen keskeyttämistä olivat 405 988 euroa.

Arviointikertomuksen sivulla 37 Facta-Ahjo-yhteensovitushankkeesta todetaan seuraavaa:

Facta-Ahjo -integraatiohanke keskeytettiin keväällä 2013. Arvioinnin perusteella hankkeen keskeyttäminen alun perin suunnitellussa muodossa oli taloudellisesti tarkoituksenmukaista. Hanke jatkuu toisessa muodossa siten, että keskeytyneen hankkeen työn tuloksia voidaan ainakin joiltakin osin hyödyntää.

Factan ja Ahjon yhteensovittaminen jatkuu viraston lupaprosessin sähköistämiseen tähtäävän eHakemus -hankkeen yhteydessä. Yhteensovittaminen tullaan toteuttamaan eri periaatteella kuin erillisessä integraatiohankkeessa suunniteltiin. Rakennusvalvontavirasto on mukana pilottikuntana valtion SADe - hankkeen alaisessa Lupapiste -projektissa, jonka kehittämisvaiheen kustannukset valtio maksaa. Lupapisteen ja Ahjon yhteensovittamisessa kehittämistyötä tekevät ympäristöministeriö ja Helsingin kaupungin kaupunginkanslian alla toimiva tietotekniikka- ja viestintäosasto.

Muutoksenhaku Muutoksenhakukielto (Kuntalain 91 §)

Lisätiedot:

Jääskeläinen Lauri, virastopäällikkö, puhelin 310 26220

Miller Kai, yli-insinööri, puhelin 310 26328

Salmela Mikko, hallintopäällikkö, puhelin 310 26443

Helander, Henna, yliarkkitehti, puhelin 310 26448

LIITTEET

- Liite1 Arviointikertomus, jaetaan erillisenä liitteenä listan mukana lautakunnan jäsenille ja varajäsenille
- Liite 2 Lausuntopyyntö 17.4.2014

LAUSUNTO

Esittelijä muutti lausuntoehdotusta siten, että arviointikertomuksen kohtaa 3.2 koskevan osuuden neljännän kappaleen



viimeisen virkkeen viimeiseen lauseeseen lisätään vuosiluku 2013. Muutoksen jälkeen viimeinen virke kuuluu seuraavasti: "Vuonna 2010 tuloilla katettiin menoista 84 prosenttia, vuonna 2011 kate oli 90 prosenttia, vuonna 2012 kate nousi 99,2 prosenttiin ja vuonna 2013 käyttötulot olivat käyttömenoja suuremmat katteen ollessa 101,4 prosenttia."

Rakennuslautakunta antoi esittelijän muuttaman lausuntoehdotuksen mukaisen lausunnon.