



§ 151

Kaupunkisuunnittelulautakunnan lausunto arviointikertomuksesta 2012 (b-asia)

HEL 2013-003863 T 00 03 00

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti antaa tarkastuslautakunnalle seuraavan lausunnon:

Kohta 2.6 Johtopäätökset tavoitteiden toteutumisesta

Talousarvion sitovista taloudellisista ja toiminnallisista tavoitteista toteutumatta jäi noin neljäsosa. Toiminnallisten tavoitteiden poikkeamat vietiin valtuuston hyväksyttäväksi yhtä lukuun ottamatta. Taloudellisten tavoitteiden ylitysoikeudet on myönnetty kaupunginvaltuustossa, mutta valtaosin vuoden 2013 puolella, kun määrärahat oli jo ylitetty.

Joidenkin tavoitteiden osalta ongelmallista on se, että ne jäävät saavuttamatta toistuvasti. Taloudellisista tavoitteista tällaisia ovat toimeentulotuki ja HUS-menot. Lisäksi esimerkiksi asuntotuotantotoimiston sitova määrätavoite kaupungin oman asuntotuotannon rakennuttamisesta jäi saavuttamatta myös vuosina 2010 ja 2011.

Talousarvion sitovat toiminnalliset tavoitteet eivät edelleenkään kata kaikkia kaupungin strategiaohjelman strategisia tavoitteita ja kriittisiä menestystekijöitä. Tulevalla strategiakaudella tavoitteiden kattavuuteen on syytä kiinnittää huomiota.

Virastojen tai liikelaitosten yhteisten sitovien tavoitteiden määrä on ollut vähäinen. Strategiset tavoitteet ovat usein luonteeltaan hallintokuntien yhteisiä ponnisteluja vaativia, joten yhteisten tavoitteiden määrän lisäämiseen on syytä jatkossakin pyrkiä.

Tarkastuslautakunta toteaa, että

- kaupunginvaltuuston asettaman sitovan tavoitteen poikkeama tulee hyväksyttäväksi valtuustolla riippumatta siitä, mistä se aiheutuu.
- sitovien toiminnallisten tavoitteiden tulee kattaa kaupungin strategiaohjelman tavoitteet nykyistä laajemmin, kuten tarkastuslautakunta on suositellut jo vuonna 2010.
- hallintokuntien tulee asettaa aiempaa enemmän yhteisiä hallintokuntarajat ylittäviä sitovia toiminnallisia tavoitteita, kuten tarkastuslautakunta on suositellut jo vuonna 2009.



Kaupunkisuunnittelulautakunta toteaa, että kaupunkisuunnitteluvirasto on raportoinut vuosittain sitovien tavoitteiden poikkeamat valtuustolle perusteluineen.

Kohta 4.1.1 Tuottavuus- ja työhyvinvointiohjelman säästötavoitteet

Johtopäätökset

Arvioinnin pääkysymykseen voidaan vastata, että tuottavuus- ja hyvinvointiohjelman tavoite, edullisempi palvelutuotanto asukasta kohden edelliseen vuoteen nähden, toteutui. Tilinpäätöstietojen mukaan kaupungin virastot onnistuivat vuonna 2012 tuottamaan palvelut asukasta kohden edullisemmin kuin vuonna 2011 tai 2010. Osasyynä tavoitteen saavuttamiseen oli se, että asukasmäärän kasvu oli talousarviossa ennakoitua nopeampaa.

Aluksi tavoitteen toteutumisen lähtötilanne näytti heikolta, kun tuottavuutta heikentäviä tekijöitä, lähinnä lisämäärärahoja poliittisin päätöksin tai valtakunnallisten säännösten muutoksia, tunnistettiin euromääräisesti enemmän kuin tuottavuutta parantavia tekijöitä. Tämän lisäksi talousarvion poliittisen päätöksenteon vaiheissa lisättiin menoja 2,2 prosenttia kaupunginhallituksen asettamaan raamiin nähden.

Opetusvirasto saavutti reilun 6 miljoonan euron säästötavoitteistaan noin 70 prosenttia, ja sosiaalivirasto noin 14 prosenttia 9,5 miljoonan euron säästötavoitteistaan. Osa tuottavuusohjelman tavoitteista on palvelurakenteen tai palvelujen järjestämistapojen muuttamista siten, että niiden toteuttaminen on hidasta tai edellyttää poliittisen hyväksynnän. Vaikka toimenpiteisiin olisikin ryhdytty, säästöt eivät aina toteudu yhden vuoden aikana.

Sekä sosiaalitoimessa että opetustoimessa keskeisten palvelujen tuottaminen kohdeväestöä kohden oli edullisempaa vuonna 2012 kuin vuonna 2011 lukuun ottamatta sosiaalitoimen aikuispalveluja ja opetustoimen ammatillisia oppilaitoksia. Aikuispalveluissa olivat toisaalta mukana myös suhdanne-riippuvaiset toimeentulotuen menot, joihin sosiaalivirasto ei juuri voi itse vaikuttaa.

Opetuksen tuottavuuskehitys oli vuonna 2012 hyvä lukuun ottamatta ammatillisia oppilaitoksia ja ruotsinkielistä lukiokoulutusta. Sosiaaliviraston tuottavuus pysyi perinteisellä tuotos/panos -mittarilla laskettuna samana vuodesta 2011 vuoteen 2012, mutta parani matriisimallin mukaan laskettuna.

Tämän arvioinnin kohteena olleessa tuottavuus- ja työhyvinvointiohjelmassa työhyvinvoinnin seuranta tehtiin erillisenä



huolimatta ohjelman nimestä. Työhyvinvointi on kokonaisuudessaan kaupungissa parantunut hieman vuodesta 2011 vuoteen 2012.

Myös arvioinnin kohteena olleissa sosiaalivirastossa ja opetusvirastossa työhyvinvointi hieman parani.

Tarkastuslautakunta toteaa, että

- lautakuntien ja johtokuntien tulee sitoutua talousarvioraamiin siten, että ne osoittavat tarvittavat menosäästöt raamin sisältä, mikäli päättävät menojen lisäyksistä.
- tuottavuustavoitteet tulee asettaa usealle vuodelle siten, että hallintokunnilla on realistiset mahdollisuudet saavuttaa ne ja niiden toteuttaminen on riittävän haasteellista.

Kaupunkisuunnittelulautakunta toteaa, että kaupunkisuunnitteluvirasto on toiminut talousarvion puitteissa.

Kohta 4.1.3 Palvelutyytyväisyyden kehitys

Johtopäätökset

Kokonaisarviona voidaan todeta, että kaupungin strategiaohjelmassa tavoitteeksi asetettu ”kaupunkilaisten tyytyväisyys kaupungin palveluihin lisääntyy” on melko hyvin toteutunut. Ne palvelut, joissa palvelutyytyväisyys on parantunut, koskevat suurta osaa kuntalaisia. Sitä, onko palvelutuotannossa onnistuttu kaiken kaikkiaan – muun muassa vaikuttavuuden näkökulmasta – ei ole kuitenkaan mahdollista todeta arvioinnin aineiston pohjalta.

Arviointi osoitti, että asiakaspalvelupalautteen tulosten kokoaminen on työlästä, koska tiedot ovat hajallaan hallintokunnissa. Lisäksi asiakaskyselyjen tuloksia julkistetaan vain harvoin viraston Internet-sivuilla. Tällä hetkellä ainoa kooste palvelutyytyväisyydestä on kaupunkipalvelututkimus. Palvelukohtaisten asiakastyytyväisyyskyselyiden etu on se, että vastaajilla on aina omakohtainen kokemus kysytystä palvelusta. Tällä hetkellä yksityiskohtaisia eri palvelujen tyytyväisyyskyselyjä ei kuitenkaan käytetä strategian seurannassa.

Arvioinnissa havaittiin, että osassa virastoja asiakaspalvelupalautteen kerääminen on hajanaista siten, että ajallista vertailua palvelutyytyväisyyden kehityksestä ei voida tehdä siksi, että kysely tehdään niin harvoin tai kyselyn sisältö muuttuu. Asiakaspalautteen kerääminen ei ole kaikissa keskeisissäkään palveluissa ollut senkaltaista, että siitä voitaisiin vetää luotettavia ja yleistettäviä johtopäätöksiä.



Esimerkiksi sosiaaliviraston osalta ongelmallista oli, että laajasta palvelukirjosta vain viiden palvelun kehitystä voitiin arvioida. Liikuntavirastossa yksittäisiä asiakastytyväisyystutkimuksia tehdään runsaasti, mutta keskeisten palvelujen osalta on nojattu kaupunkipalvelututkimukseen. Kaupunkisuunnitteluvirastossa kaavoituksen asiakastytyväisyysmittaus virastotasolla on ollut satunnaista eikä tietoa ole saatavissa keskitetysti.

Tarkastuslautakunta toteaa, että

- virastojen ja laitosten tulee keskittyä keskeisimpien palvelujensa asiakastytyväisyyden säännölliseen mittaamiseen. Talous- ja suunnittelukeskuksen tulee perustaa Helmi-intranettiin sähköinen asiakastytyväisyyden seurantapohja, johon virastot ja laitokset ovat velvoitettuja päivittämään keskeisimpien asiakastytyväisyysmittareidensa arvot säännöllisesti.
- palvelukohtaisia asiakastytyväisyystietoja tulee hyödyntää kaupunkitason strategian seurannassa ja johtamisessa.

Kaupunkisuunnittelulautakunta toteaa, että kaupunkisuunnitteluvirasto on päättänyt vuonna 2012, että kaavahakemuksen jättäneille tullaan lähettämään automaattisesti tyytyväisyyskysely prosessin ja palvelun onnistumisesta asian päätöksen kanssa. Prosesseja kehitetään vastausten pohjalta.

Kohta 4.4.2 Uudet asuinalueet ja investointien suunnittelu keskipitkällä ajanjaksolla.

Johtopäätökset

Uusien asuinalueiden rakentamiskustannusten ja tuottojen suunnittelua ja seurantaa toteutetaan riittävällä tarkkuudella. Tuottojen nousu erilaisia rakentamiskustannuksia suuremmiksi voi kestää vuosikymmeniä, kuten Arabianrannan esimerkki osoitti. Kaavataloudellisten laskelmien tulisi olla mahdollisimman luotettavia. Kaavoista ei saisi tulla liian kalliita toteuttaa.

Kaupunki myi kiinteää omaisuuttaan noin 367 miljoonalla eurolla vuosina 2007–2012 ja käytti samaan aikaan erilaisiin esirakentamistöihin ja maan hankintaan noin 344 miljoonaa euroa. Talousarvioiden myyntitavoitteista jäätiin jälkeen 144 miljoonaa euroa samalla ajanjaksolla. Useiden huonojen vuosien jälkeen vuonna 2012 melkein päästiin 85 miljoonan euron myyntitavoitteeseen.

Tarkastuslautakunta toteaa, että

- kiinteän omaisuuden myyntitavoitteet on asetettava talousarviossa sellaisiksi, että ne voidaan saavuttaa.



- kaupunkisuunnitteluviraston tulee edelleen kehittää ja parantaa kaavataloudellisia laskelmia kaupungin kiristyvässä taloustilanteessa.
- suhdanneriskin vuoksi tulee huolehtia siitä, että alueiden rakentamiskustannukset saadaan ensisijaisesti katettua jo maanmyyntituloilla.
- maanmyynnin ja -vuokraamisen tasapaino tulee harkita uudelleen etenkin sellaisilla uusilla alueilla, jotka hankitaan ostamalla.

Kaupunkisuunnittelulautakunta toteaa, että kaupunkisuunnitteluvirasto on kehittänyt kaavatalouslaskentaa. Uutta laskentamallia on sovellettu vuodesta 2012 lähtien. Tulokset otetaan huomioon kaavaratkaisuissa siten, että kustannukset eivät nouse kohtuuttoman korkeiksi. Myös yhteiskuntataloudellista näkökulmaa vahvistetaan osana maankäytön yleissuunnittelua.

Kohta 4.8.1 Asuntotuotannon sujuvoittaminen kaavoituksen ja tontinluovutuksen keinoin

Johtopäätökset

Kaupunkimaisen asumisen suuren kysynnän ja korkeiden hintojen vuoksi uusia asuntoalueita on syytä kaavoittaa kaupunkimaisiksi alueiksi nykyisen kantakaupungin jatkeeksi. Myös valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet tukevat yhdyskuntarakenteen tiivistämistä.

Haasteelliseksi kaupunkimaisen täydennysrakentamisen tekevät etenkin noudatetut ympäristönormit, jotka estävät tehokkaan rakentamisen vilkasliikenteisten väylien varrelle sekä autopaikkanormi, joka tekee asemakaavoista kalliita tehokkaasti rakennetuilla alueilla. Melu- ja hiukkaspäästöjen vuoksi noudatettuja suojaetäisyyksiä tulisikin tarkastella joustavasti, jos ne estävät täydennysrakentamisen vilkasliikenteisten väylien varrelle lähellä kantakaupunkia.

Myös autopaikkanormin tarkoituksenmukaisuutta tulisi tarkastella varsinkin täydennysrakentamisen yhteydessä ja rakennettaessa tiiviisti ja kaupunkimaisesti.

Asuntotuotantoprosessi sujuvoituisi, mikäli kaavoituksen, esirakentamisen, katusuunnitelmien tekemisen ja kunnallistekniikan rakentamisen prosessit limitettäisiin toisiinsa. Kaupunginjohtajan asettaman sujuvoittamis työryhmän ja poikkihallinnollisen ”kick off-ryhmän” on mahdollista koordinoida asuntotuotannon prosessien limittämistä toisiinsa.

Tarjoille asemakaavoille on olemassa perusteita keskusta- ja täydennysrakennusalueilla. Kustannustietoisuutta kaavoista on syytä



kuitenkin edelleen kehittää sekä kaupunkisuunnitteluviraston sisällä että muiden toimijoiden kanssa yhteistyön ja koulutuksen keinoin.

Kaavaprosessin nopeuttamiseksi ja eri näkemysten sovitteluksi hyviä pieniä keinoja ovat poikkeamispäätösten ja kumppanuuskaavoituksen lisääminen edelleen, jotka mainitaan uudessa AM ohjelmassa ja joita voidaan suositella jatkossakin käytettäväksi. Asuntojen hintoja on osin mahdollista saada laskettua ryhmärakennuttamismallissa ja kaupungin tulisi olla aktiivinen ryhmärakennuttamisen edistämässä.

Tontinluovutuksessa päätösvaltaa on haluttu keskittää, koska Helsingin kaupunki on asemaltaan poikkeuksellinen. Sen neuvotteluosapuolet maanhankinnassa, kaavoituksessa ja rakentamisessa ovat yleensä isoja ja vahvoja (valtion eri tahot kuten eri ministeriöt, Senaattikiinteistöt, puolustusvoimat), minkä vuoksi tontinluovutusta ei ole delegoitu kovin pitkälle. Mikäli tontinluovutusprosessia kuitenkin haluttaisiin lyhentää, ainoa mahdollisuus on muuttaa delegointisäännöksiä.

Tarkastuslautakunta toteaa, että

asuntotuotannon sujuvoittamiseen liittyen

- mikäli vilkasliikenteisten väylien varrelle halutaan täydennysrakentamista, tämä edellyttää joustavampaa melu- ja ilmanlaatumormien tulkintaa. Tähän liittyen kaupunginhallituksen ja kaupunkisuunnitteluviraston tulee etsiä uusia toimintamalleja yhteistyössä ympäristökeskuksen kanssa sekä vaikuttaa maankäyttö- ja rakennuslain kokonaisarviointiin.
- kaupunginhallitukselle tulee tehdä esitys siitä, minkälaisella menettelyllä voitaisiin keventää kaavaprosessiin liittyvää virastojen lausuntokierrosta, miten jatkossa koordinoidaan kaavoituksen, tontinluovutuksen, esirakentamisen, kunnallistekniikan ja kadunrakennuksen prosessien limittämistä toisiinsa ja miten rakentamisen kilpailua voidaan lisätä ja kaavamääräyksiä väljentää markkinahinnaltaan edullisimmilla alueilla.

kaavoitukseen ja tontinluovutukseen liittyen

- kaupunkisuunnitteluviraston tulee pysäköintipolitiikkaselvityksen ja autottomista kohteista saatavien tulosten perusteella arvioida, toimiiko kaavoituksessa käytettävä autopaikkamäärien laskentaohjejärkevällä ja perustellulla tavalla.
- tontinluovutuksen delegointisäädösten väljentämistä tulee harkita siten, että kaupunginvaltuusto vahvistaisi tontinluovutuksen vuokrausperusteiden periaatteet ja



sopimus päätökset voitaisiin mahdollisuuksien mukaan tehdä kiinteistölautakunnan sijasta virkamiestasolla.

Kaupunkisuunnittelulautakunta toteaa, että suojaetäisyysuositusten ja soveltamisen periaatteista jatketaan aktiivista keskustelua ympäristökeskuksen kanssa osana toimivien suunnitteluratkaisujen hakemista. Lisäksi uuden yleiskaavan laadintaan liittyen valmistellaan toimenpideohjelmia keinoista, joilla voidaan ilmanlaatu ja melu huomioida paremmin maankäytön ratkaisussa.

Kaupunkisuunnitteluvirasto on omalta osaltaan tehnyt yhteistyötä eri virastojen välillä kaavaprosessien keventämiseksi ja lausuntomenettelyn yksinkertaistamiseksi. Lukuisia eri toimenpiteitä otetaan käyttöön vuoden 2013 aikana kiinteistöviraston ja rakennusviraston kanssa.

Kaupunkisuunnitteluviraston johdolla yhteistyössä lukuisten hallinnonalojen kanssa on keväällä 2013 valmistunut luonnos Helsingin pysäköintipolitiikaksi. Pysäköintipolitiikka tuodaan kaupunginhallitukselle päätettäväksi, kun luonnoksesta saatujen lausuntojen ja käydyn asukasvuorovaikutuksen pohjalta luonnos syksyllä 2013 on viimeistelyä. Autopaikkamäärien laskentaohje niin asunto- kuin toimitilatonttien osalta on saatavien kokemusten pohjalta jatkuvan arvioinnin kohteena. Toimitilojen pysäköintinormi on tarkoitus uudistaa yhteistyössä Espoon ja Vantaan kanssa. Asuntotonttien osalta ainakin täydennysrakentamiseen liittyvä pysäköinnin mitoitus edellyttää uudistamista. Lisäksi autottomista ja vähäautoisista kohteista saatavien kokemusten perusteella pysäköintinormin uudistamistarvetta arvioidaan. Pysäköintipolitiikan luonnoksessa esitetään myös ns. huutokauppamallin pilotoimista asuntotonttien pysäköinnin toteutuksessa, jolloin toteutettavien pysäköintipaikkojen määrä riippuisi maksuhalukkuudesta.

Esittelijä

virastopäällikkö
Mikko Aho

Lisätiedot

Leila Koivulehto, suunnittelija, puhelin: 310 37343
leila.koivulehto(a)hel.fi
Ville Lehmuskoski, liikennesuunnittelupäällikkö, puhelin: 310 37079
ville.lehmuskoski(a)hel.fi
Rikhard Manninen, yleiskaavapäällikkö, puhelin: 310 37160
rikhard.manninen(a)hel.fi
Olavi Veltheim, asemakaavapäällikkö, puhelin: 310 37340
olavi.veltheim(a)hel.fi

Päätösehdotus



Kaupunkisuunnittelulautakunta päättäneen antaa tarkastuslautakunnalle seuraavan lausunnon:

Kohta 2.6 Johtopäätökset tavoitteiden toteutumisesta

Talousarvion sitovista taloudellisista ja toiminnallisista tavoitteista toteutumatta jäi noin neljäsosa. Toiminnallisten tavoitteiden poikkeamat vietiin valtuuston hyväksyttäväksi yhtä lukuun ottamatta. Taloudellisten tavoitteiden ylitysoikeudet on myönnetty kaupunginvaltuustossa, mutta valtaosin vuoden 2013 puolella, kun määrärahat oli jo ylitetty.

Joidenkin tavoitteiden osalta ongelmallista on se, että ne jäävät saavuttamatta toistuvasti. Taloudellisista tavoitteista tällaisia ovat toimeentulotuki ja HUS-menot. Lisäksi esimerkiksi asuntotuotantotoimiston sitova määrätavoite kaupungin oman asuntotuotannon rakennuttamisesta jäi saavuttamatta myös vuosina 2010 ja 2011.

Talousarvion sitovat toiminnalliset tavoitteet eivät edelleenkään kata kaikkia kaupungin strategiaohjelman strategisia tavoitteita ja kriittisiä menestystekijöitä. Tulevalla strategiakaudella tavoitteiden kattavuuteen on syytä kiinnittää huomiota.

Virastojen tai liikelaitosten yhteisten sitovien tavoitteiden määrä on ollut vähäinen. Strategiset tavoitteet ovat usein luonteeltaan hallintokuntien yhteisiä ponnisteluja vaativia, joten yhteisten tavoitteiden määrän lisäämiseen on syytä jatkossakin pyrkiä.

Tarkastuslautakunta toteaa, että

- kaupunginvaltuuston asettaman sitovan tavoitteen poikkeama tulee hyväksyttäväksi valtuustolla riippumatta siitä, mistä se aiheutuu.
- sitovien toiminnallisten tavoitteiden tulee kattaa kaupungin strategiaohjelman tavoitteet nykyistä laajemmin, kuten tarkastuslautakunta on suositellut jo vuonna 2010.
- hallintokuntien tulee asettaa aiempaa enemmän yhteisiä hallintokuntarajat ylittäviä sitovia toiminnallisia tavoitteita, kuten tarkastuslautakunta on suositellut jo vuonna 2009.

Kaupunkisuunnittelulautakunta toteaa, että kaupunkisuunnitteluvirasto on raportoinut vuosittain sitovien tavoitteiden poikkeamat valtuustolle perusteluineen.

Kohta 4.1.1 Tuottavuus- ja työhyvinvointiohjelman säästötavoitteet

Johtopäätökset



14.05.2013

Arvioinnin pääkysymykseen voidaan vastata, että tuottavuus- ja hyvinvointiohjelman tavoite, edullisempi palvelutuotanto asukasta kohden edelliseen vuoteen nähden, toteutui. Tilinpäätöstietojen mukaan kaupungin virastot onnistuivat vuonna 2012 tuottamaan palvelut asukasta kohden edullisemmin kuin vuonna 2011 tai 2010. Osasyynä tavoitteen saavuttamiseen oli se, että asukasmäärän kasvu oli talousarviossa ennakoitua nopeampaa.

Aluksi tavoitteen toteutumisen lähtötilanne näytti heikolta, kun tuottavuutta heikentäviä tekijöitä, lähinnä lisämäärärahoja poliittisin päätöksin tai valtakunnallisten säännösten muutoksia, tunnistettiin euromääräisesti enemmän kuin tuottavuutta parantavia tekijöitä. Tämän lisäksi talousarvion poliittisen päätöksenteon vaiheissa lisättiin menoja 2,2 prosenttia kaupunginhallituksen asettamaan raamiin nähden.

Opetusvirasto saavutti reilun 6 miljoonan euron säästötavoitteistaan noin 70 prosenttia, ja sosiaalivirasto noin 14 prosenttia 9,5 miljoonan euron säästötavoitteistaan. Osa tuottavuusohjelman tavoitteista on palvelurakenteen tai palvelujen järjestämistapojen muuttamista siten, että niiden toteuttaminen on hidasta tai edellyttää poliittisen hyväksynnän. Vaikka toimenpiteisiin olisikin ryhdytty, säästöt eivät aina toteudu yhden vuoden aikana.

Sekä sosiaalitoimessa että opetustoimessa keskeisten palvelujen tuottaminen kohdeväestöä kohden oli edullisempaa vuonna 2012 kuin vuonna 2011 lukuun ottamatta sosiaalitoimen aikuispalveluja ja opetustoimen ammatillisia oppilaitoksia. Aikuispalveluissa olivat toisaalta mukana myös suhdanne-riippuvaiset toimeentulotuen menot, joihin sosiaalivirasto ei juuri voi itse vaikuttaa.

Opetuksen tuottavuuskehitys oli vuonna 2012 hyvä lukuun ottamatta ammatillisia oppilaitoksia ja ruotsinkielistä lukiokoulutusta. Sosiaaliviraston tuottavuus pysyi perinteisellä tuotos/panos -mittarilla laskettuna samana vuodesta 2011 vuoteen 2012, mutta parani matriisimallin mukaan laskettuna.

Tämän arvioinnin kohteena olleessa tuottavuus- ja työhyvinvointiohjelmassa työhyvinvoinnin seuranta tehtiin erillisenä huolimatta ohjelman nimestä. Työhyvinvointi on kokonaisuudessaan kaupungissa parantunut hieman vuodesta 2011 vuoteen 2012.

Myös arvioinnin kohteena olleissa sosiaalivirastossa ja opetusvirastossa työhyvinvointi hieman parani.

Tarkastuslautakunta toteaa, että



- lautakuntien ja johtokuntien tulee sitoutua talousarvioraamiin siten, että ne osoittavat tarvittavat menosäästöt raamin sisältä, mikäli päättävät menojen lisäyksistä.
- tuottavuustavoitteet tulee asettaa usealle vuodelle siten, että hallintokunnilla on realistiset mahdollisuudet saavuttaa ne ja niiden toteuttaminen on riittävän haasteellista.

Kaupunkisuunnittelulautakunta toteaa, että kaupunkisuunnitteluvirasto on toiminut talousarvion puitteissa.

Kohta 4.1.3 Palvelutyytyväisyyden kehitys

Johtopäätökset

Kokonaisarviona voidaan todeta, että kaupungin strategiaohjelmassa tavoitteeksi asetettu ”kaupunkilaisten tyytyväisyys kaupungin palveluihin lisääntyy” on melko hyvin toteutunut. Ne palvelut, joissa palvelutyytyväisyys on parantunut, koskevat suurta osaa kuntalaisia. Sitä, onko palvelutuotannossa onnistuttu kaiken kaikkiaan – muun muassa vaikuttavuuden näkökulmasta – ei ole kuitenkaan mahdollista todeta arvioinnin aineiston pohjalta.

Arviointi osoitti, että asiakaspalvelupalautteen tulosten kokoaminen on työlästä, koska tiedot ovat hajallaan hallintokunnissa. Lisäksi asiakaskyselyjen tuloksia julkistetaan vain harvoin viraston Internet-sivuilla. Tällä hetkellä ainoa kooste palvelutyytyväisyydestä on kaupunkipalvelututkimus. Palvelukohtaisten asiakastyytyväisyyskyselyiden etu on se, että vastaajilla on aina omakohtainen kokemus kysytystä palvelusta. Tällä hetkellä yksityiskohtaisia eri palvelujen tyytyväisyyskyselyjä ei kuitenkaan käytetä strategian seurannassa.

Arvioinnissa havaittiin, että osassa virastoja asiakaspalvelupalautteen kerääminen on hajanaista siten, että ajallista vertailua palvelutyytyväisyyden kehityksestä ei voida tehdä siksi, että kysely tehdään niin harvoin tai kyselyn sisältö muuttuu. Asiakaspalautteen kerääminen ei ole kaikissa keskeisissäkään palveluissa ollut senkaltaista, että siitä voitaisiin vetää luotettavia ja yleistettäviä johtopäätöksiä.

Esimerkiksi sosiaaliviraston osalta ongelmallista oli, että laajasta palvelukirjosta vain viiden palvelun kehitystä voitiin arvioida. Liikuntavirastossa yksittäisiä asiakastyytyväisyystutkimuksia tehdään runsaasti, mutta keskeisten palvelujen osalta on nojattu kaupunkipalvelututkimukseen. Kaupunkisuunnitteluvirastossa kaavoituksen asiakastyytyväisyysmittaus virastotasolla on ollut satunnaista eikä tietoa ole saatavissa keskitetysti.



14.05.2013

Tarkastuslautakunta toteaa, että

- virastojen ja laitosten tulee keskittyä keskeisimpien palvelujensa asiakastytyvyyden säännölliseen mittaamiseen. Talous- ja suunnittelukeskuksen tulee perustaa Helmi-intranettiin sähköinen asiakastytyvyyden seurantapohja, johon virastot ja laitokset ovat velvoitettuja päivittämään keskeisimpien asiakastytyvyyksmittareidensa arvot säännöllisesti.
- palvelukohtaisia asiakastytyvyyssytietoja tulee hyödyntää kaupunkitason strategian seurannassa ja johtamisessa.

Kaupunkisuunnittelulautakunta toteaa, että kaupunkisuunnitteluvirasto on päättänyt vuonna 2012, että kaavahakemuksen jättäneille tullaan lähettämään automaattisesti tyytyväisyyskysely prosessin ja palvelun onnistumisesta asian päätöksen kanssa. Prosesseja kehitetään vastausten pohjalta.

Kohta 4.4.2 Uudet asuinalueet ja investointien suunnittelu keskipitkällä ajanjaksolla.

Johtopäätökset

Uusien asuinalueiden rakentamiskustannusten ja tuottojen suunnittelua ja seurantaa toteutetaan riittävällä tarkkuudella. Tuottojen nousu erilaisia rakentamiskustannuksia suuremmiksi voi kestää vuosikymmeniä, kuten Arabianrannan esimerkki osoitti. Kaavataloudellisten laskelmien tulisi olla mahdollisimman luotettavia. Kaavoista ei saisi tulla liian kalliita toteuttaa.

Kaupunki myi kiinteää omaisuuttaan noin 367 miljoonalla eurolla vuosina 2007–2012 ja käytti samaan aikaan erilaisiin esirakentamistöihin ja maan hankintaan noin 344 miljoonaa euroa. Talousarvioiden myyntitavoitteista jäätin jälkeen 144 miljoonaa euroa samalla ajanjaksolla. Useiden huonojen vuosien jälkeen vuonna 2012 melkein päästiin 85 miljoonan euron myyntitavoitteeseen.

Tarkastuslautakunta toteaa, että

- kiinteän omaisuuden myyntitavoitteet on asetettava talousarviossa sellaisiksi, että ne voidaan saavuttaa.
- kaupunkisuunnitteluviraston tulee edelleen kehittää ja parantaa kaavataloudellisia laskelmia kaupungin kiristyneessä taloustilanteessa.
- suhdanneriskin vuoksi tulee huolehtia siitä, että alueiden rakentamiskustannukset saadaan ensisijaisesti katettua jo maanmyyntituloilla.
- maanmyynnin ja -vuokraamisen tasapaino tulee harkita uudelleen etenkin sellaisilla uusilla alueilla, jotka hankitaan ostamalla.



Kaupunkisuunnittelulautakunta toteaa, että kaupunkisuunnitteluvirasto on kehittänyt kaavatalouslaskentaa. Uutta laskentamallia on sovellettu vuodesta 2012 lähtien. Tulokset otetaan huomioon kaavaratkaisuissa siten, että kustannukset eivät nouse kohtuuttoman korkeiksi. Myös yhteiskuntataloudellista näkökulmaa vahvistetaan osana maankäytön yleissuunnittelua.

Kohta 4.8.1 Asuntotuotannon sujuvoittaminen kaavoituksen ja tontinluovutuksen keinoin

Johtopäätökset

Kaupunkimaisen asumisen suuren kysynnän ja korkeiden hintojen vuoksi uusia asuntoalueita on syytä kaavoittaa kaupunkimaisiksi alueiksi nykyisen kantakaupungin jatkeeksi. Myös valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet tukevat yhdyskuntarakenteen tiivistämistä.

Haasteelliseksi kaupunkimaisen täydennysrakentamisen tekevät etenkin noudatetut ympäristönormit, jotka estävät tehokkaan rakentamisen vilkasliikenteisten väylien varrelle sekä autopaikkanormi, joka tekee asemakaavoista kalliita tehokkaasti rakennetuilla alueilla. Melu- ja hiukkaspäästöjen vuoksi noudatettuja suojaetäisyyksiä tulisikin tarkastella joustavasti, jos ne estävät täydennysrakentamisen vilkasliikenteisten väylien varrelle lähellä kantakaupunkia.

Myös autopaikkanormin tarkoituksenmukaisuutta tulisi tarkastella varsinkin täydennysrakentamisen yhteydessä ja rakennettaessa tiiviisti ja kaupunkimaisesti.

Asuntotuotantoprosessi sujuvoituisi, mikäli kaavoituksen, esirakentamisen, katusuunnitelmien tekemisen ja kunnallistekniikan rakentamisen prosessit limitettäisiin toisiinsa. Kaupunginjohtajan asettaman sujuvoittamis työryhmän ja poikkihallinnollisen ”kick off-ryhmän” on mahdollista koordinoida asuntotuotannon prosessien limittämistä toisiinsa.

Tarjoille asemakaavoille on olemassa perusteita keskusta- ja täydennysrakennusalueilla. Kustannustietoisuutta kaavoista on syytä kuitenkin edelleen kehittää sekä kaupunkisuunnitteluviraston sisällä että muiden toimijoiden kanssa yhteistyön ja koulutuksen keinoin.

Kaavaprosessin nopeuttamiseksi ja eri näkemysten sovitteluksi hyviä pieniä keinoja ovat poikkeamispäätösten ja kumppanuuskaavoituksen lisääminen edelleen, jotka mainitaan uudessa AM ohjelmassa ja joita voidaan suositella jatkossakin käytettäväksi. Asuntojen hintoja on osin mahdollista saada laskettua ryhmärakennuttamismallissa ja kaupungin tulisi olla aktiivinen ryhmärakennuttamisen edistämässä.



Tontinluovutuksessa päätösvaltaa on haluttu keskittää, koska Helsingin kaupunki on asemaltaan poikkeuksellinen. Sen neuvotteluosapuolet maanhankinnassa, kaavoituksessa ja rakentamisessa ovat yleensä isoja ja vahvoja (valtion eri tahot kuten eri ministeriöt, Senaattikiinteistöt, puolustusvoimat), minkä vuoksi tontinluovutusta ei ole delegoitu kovin pitkälle. Mikäli tontinluovutusprosessia kuitenkin haluttaisiin lyhentää, ainoa mahdollisuus on muuttaa delegointisäännöksiä.

Tarkastuslautakunta toteaa, että

asuntotuotannon sujuvoittamiseen liittyen

- mikäli vilkasliikenteisten väylien varrelle halutaan täydennysrakentamista, tämä edellyttää joustavampaa melu- ja ilmanlaatonormien tulkintaa. Tähän liittyen kaupunginhallituksen ja kaupunkisuunnitteluviraston tulee etsiä uusia toimintamalleja yhteistyössä ympäristökeskuksen kanssa sekä vaikuttaa maankäyttö- ja rakennuslain kokonaisarviointiin.
- kaupunginhallitukselle tulee tehdä esitys siitä, minkälaisella menettelyllä voitaisiin keventää kaavaprosessiin liittyvää virastojen lausuntokierrosta, miten jatkossa koordinoidaan kaavoituksen, tontinluovutuksen, esirakentamisen, kunnallistekniikan ja kadunrakennuksen prosessien limittämistä toisiinsa ja miten rakentamisen kilpailua voidaan lisätä ja kaavamääräyksiä väljentää markkinahinnaltaan edullisimmilla alueilla.

kaavoitukseen ja tontinluovutukseen liittyen

- kaupunkisuunnitteluviraston tulee pysäköintipolitiikkaselvityksen ja autottomista kohteista saatavien tulosten perusteella arvioida, toimiiko kaavoituksessa käytettävä autopaikkamäärien laskentaohjelmajärjestyksellä ja perustellulla tavalla.
- tontinluovutuksen delegointisäädösten väljentämistä tulee harkita siten, että kaupunginvaltuusto vahvistaisi tontinluovutuksen vuokrausperusteiden periaatteet ja sopimuspäätökset voitaisiin mahdollisuuksien mukaan tehdä kiinteistölautakunnan sijasta virkamiestasolla.

Kaupunkisuunnittelulautakunta toteaa, että suojaetäisyysuositusten ja soveltamisen periaatteista jatketaan aktiivista keskustelua ympäristökeskuksen kanssa osana toimivien suunnitteluratkaisujen hakemista. Lisäksi uuden yleiskaavan laadintaan liittyen valmistellaan toimenpideohjelmia keinoista, joilla voidaan ilmanlaatu ja melu huomioida paremmin maankäytön ratkaisuissa.



Kaupunkisuunnitteluvirasto on omalta osaltaan tehnyt yhteistyötä eri virastojen välillä kaavaprosessien keventämiseksi ja lausuntomenettelyn yksinkertaistamiseksi. Lukuisia eri toimenpiteitä otetaan käyttöön vuoden 2013 aikana kiinteistöviraston ja rakennusviraston kanssa.

Kaupunkisuunnitteluviraston johdolla yhteistyössä lukuisten hallinnonalojen kanssa on keväällä 2013 valmistunut luonnos Helsingin pysäköintipolitiikaksi. Pysäköintipolitiikka tuodaan kaupunginhallitukselle päätettäväksi, kun luonnoksesta saatujen lausuntojen ja käydyn asukasvuorovaikutuksen pohjalta luonnos syksyllä 2013 on viimeistelty. Autopaikkamäärien laskentaohje niin asunto- kuin toimitilatonttien osalta on saatavien kokemusten pohjalta jatkuvan arvioinnin kohteena. Toimitilojen pysäköintinormi on tarkoitus uudistaa yhteistyössä Espoon ja Vantaan kanssa. Asuntotonttien osalta ainakin täydennysrakentamiseen liittyvä pysäköinnin mitoitus edellyttää uudistamista. Lisäksi autottomista ja vähäautoisista kohteista saatavien kokemusten perusteella pysäköintinormin uudistamistarvetta arvioidaan. Pysäköintipolitiikan luonnoksessa esitetään myös. ns. huutokaupparamallin pilotoimista asuntotonttien pysäköinnin toteutuksessa, jolloin toteutettavien pysäköintipaikkojen määrä riippuisi maksuhalukkuudesta.

Esittelijä

Helsingin kaupungin hallinnon ja talouden tarkastussäännön mukaan tarkastuslautakunnan tulee laatia kaupunginvaltuuston asettamien toiminnallisten ja taloudellisten tavoitteiden toteutumisesta arviointikertomus valtuustolle. Kertomuksesta tulee hankkia tarkastussäännön mukaisesti kaupunginhallitukselta ja muilta kaupungin toimielimiltä tarvittavat lausunnot valtuustolle toimitettavaksi. Tarkastuslautakunta pyytää kaupunkisuunnittelulautakunnan lausuntoa kertomuksen kohdista 2.6, 4.1, 4.1.3, 4.4.2, 4.8.1.

Lausuntopyyntö

Tarkastuslautakunta on pyytänyt kaupunkisuunnittelulautakuntaa antamaan asiasta lausunnon tarkastuslautakunnalle 22.5.2013 mennessä.

Esittelijä

virastopäällikkö
Mikko Aho

Lisätiedot

Leila Koivulehto, suunnittelija, puhelin: 310 37343
leila.koivulehto(a)hel.fi
Ville Lehmuskoski, liikennesuunnittelupäällikkö, puhelin: 310 37079
ville.lehmuskoski(a)hel.fi



14.05.2013

Vp/3

Rikhard Manninen, yleiskaavapäällikkö, puhelin: 310 37160
rikhard.manninen(a)hel.fi
Olavi Veltheim, asemakaavapäällikkö, puhelin: 310 37340
olavi.veltheim(a)hel.fi

Oheismateriaali

1 [Arviointikertomus 2012](#)

Tiedoksi

Tarkastuslautakunta