



§ 158  
ARVIOINTIKERTOMUS 2012

**PÄÄTÖS**

Rakennuslautakunta lausuu pyydettyä tarkastuslautakunnan 17.4.2013 hyväksymästä arviointikertomuksesta (kohdista 2.6, 4.1.1 ja 4.5.3) vuodelta 2012 seuraavaa:

**Kohta 2.6 JOHTOPÄÄTÖKSET TAVOITTEIDEN  
TOTEUTUMISESTA**

Rakennusvalvontaviraston sitova toiminnallinen tavoite on useiden vuosien ajan ollut lupakäsittelyaikaan sidottu eli tavoitteena käsitellä virastoon saapuneista lupahakemuksista vähintään 80% kuudessa (6) viikossa. Tähän tavoitteeseen virastossa päästiin jälleen kerran vuonna 2012. Lupahakemuksiin liittyvien liiteasiakirjojen määrä on vuodelta lisääntynyt uudistuneista säädöksistä johtuen, mm. energiaselvityksen ja energiatodistuksen edellyttäminen jo lupakäsittelyn yhteydessä. Toimintoja priorisoimalla ja prosesseja selkeyttämällä on lupien käsittelyaika pystytty pitämään kohtuullisella tasolla ja tavoitteeseen on päästy.

**Kohta 4.1.1 TUOTTAVUUS- JA TYÖHYVINVOINTIOHJELMAN  
SÄÄSTÖTAVOITTEET**

Rakennuslautakunta katsoo, että rakennusvalvontaviraston useammalle vuodelle asettamat tuottavuustavoitteet on realistisesti saavutettavissa. Viraston toimenpiteistä kaupungin tuottavuusohjelmassa 2014 – 2016 todetaan seuraavaa:

Annettujen ohjeiden mukaisesti valmisteltiin virastossa esitys tuottavuutta ja työhyvinvointia lisäävästä ohjelmasta. Rakennusvalvontavirastossa kokonaismenojen alentaminen ei onnistu puuttumatta henkilöstön määrään. Tuottavuuden kehitys riippuu rakentamisen määrästä. Mitä enemmän rakennetaan ja henkilöstömitoitus pysyy samana, sen korkeampi on tuottavuus.

Arkiston piirustusjäljennösten myyntitapa on uudistettu ja otettu käyttöön sähköinen Arska –palvelu. Arska vaikuttaa myös kaupunkiyhteisöllä tasolla: ns. Virka-Araska mahdollistaa piirustusjäljennösten saamisen kaupungin sisällä suoraan sähköisesti, jolloin vältytään henkilökohtaiselta käynniltä rakennusvalvontaviraston arkistossa. Menosäästö muille hallintokunnille on selkeästi suurempi kuin tulonmenetyksen rakennusvalvontavirastolle, joka ei peri Virka-Arskan käytöstä mitään maksua.

H:\TARKASTUSVIRASTO\LAUTAKUNTA JA JAOSTOT\LAUTAKUNNAN KOKOUKSET\2013 Kokoukset\VANHA\Esityslistat  
2013\29.5.2013\Liitteet\Rakennuslautakunnan lausunto 14.5.2013.doc

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Internet
Rakennuslautakunta PL 2300 00099 HELSINGIN KAUPUNKI	Rakennuslautakunta Siltasaarekatu 13 Helsinki 53	+(0) 310 2611	(09) 310 26206	<a href="http://www.rakvv.hel.fi">http://www.rakvv.hel.fi</a> <b>Sähköposti</b> rakennusvalvonta@hel.fi



Toimitilojen osalta ei mahdollisuuksia menosäästöihin ole. Virasto toimii vuokratiloissa kaupungin omistamassa kiinteistössä. Tilat ovat pysyneet samoina, vaikka henkilöstön määrä on kasvanut. Virasto ei pysty vaikuttamaan vuokratasoon.

Virasto kattaa perimillään tuloilla menoistansa 60 – 85 %. Vuonna 2012 kate oli 99,2 %. Rakennusvalvontataksaa, josta suurin osa tuloista tulee, on tarkistettu vuosittain. Kokonaistulokertymässä on mukana myös arkiston piirustusjäljennöksistä perimät maksut, joiden määrä vuonna 2012 oli 243 000 euroa. Virasto selvittää, voidaanko rakennusvalvontataksan rakenteellisella uudistuksella turvata vielä paremmin tasainen tulokertymä. Arkiston taksan liian suuri korotus saattaa vaikuttaa negatiivisesti myytyjen piirustusjäljennösten määrään.

Henkilöstön työhyvinvointia edistää parhaiten se, että työmäärä on oikeassa suhteessa voimavaroihin.

Rakennusvalvonnan toimialalla on tyypillistä, että rakentamisen volyyymi vaihtelee voimakkaasti vuosittain ja viraston tulot vaihtelevat sen mukaan. Viraston käyttömenot ovat puolestaan lähes kokonaisuudessaan kiinteitä menoja ja pysyvät siis samoina rakentamisen nousu- tai laskehdanteista riippumatta.

Tuottavuuden tarkastelussa rakentamisen volyyminvaihtelu tulee ottaa huomioon.

Virasto kehittää pidemmällä tähtäimellä tuottavuuttaan varsinkin sähköisen palvelun suuntaan siten, että kaikki viraston osastot käsittelevät rakennushankkeet kokonaan sähköisten asiakirjojen, myös sähköisten piirustusten, perusteella.

Viraston tuottavuus lasketaan vuoden 2011 alusta käyttöön otetulla matriisilaskentamallilla. Malli suunniteltiin kaupungin vuoden 2009 talousarvion noudattamisohjeiden mukaisesti.

Uuden, vuoden 2013 alusta voimaan tulleen, johtosäntömuutoksen mahdollistamana virastossa on delegoitu toimivaltaa päällikkötasolta käsittelijöille. Tämä vähentää hallinnollista viivettä päätösten tekemisessä.

Vuoden 2012 aikana aloitti toimintansa uusi palvelupiste Tellinki. Keskitetty palvelupiste parantaa asiakkaiden neuvontaa ja vapauttaa asiantuntijoiden työaikaa niin, että lupaprosessi tehostuu. Tellingin toiminnan kehittämiseksi esitettiin raamia talous- ja suunnittelukeskuksessa valmisteltaessa viraston taholta 20 000 euron määrärahaa.



#### Toiminnan tavoiteasettelu

Suunnitelmakaudella tavoitteena on kehittää sähköistä asiointia niin että ainakin osa lupahakemuksista voidaan ottaa vastaan ja käsitellä sähköisinä. Virasto edistää maankäytön ja asumisen toteutusohjelmaa niin että ketju maankäytön suunnittelusta rakentamiseen voi toteutua entistä kitkattomammin. Pääkaupunkiseudun rakennusvalvonnan yhteistyön tavoitteena on asiakasystävällinen ja yhdenmukainen toimintakulttuuri.

Arvio palvelujen kysynnän ja tuotantotapojen tulevasta kehityksestä vuosina 2014 - 2016 ja 2020

Rakennusvalvonnan palvelutehtävät pohjautuvat lainsäädäntöön. Palvelujen kysyntä riippuu rakentamisen määrästä. Rakentamisen määrä vaihtelee taloudellisten suhdanteiden mukaan. Palvelujen tuotantotapojen muutokseen vaikuttaa eniten sähköinen asiointi, jota virasto aktiivisesti kehittää.

#### Kohta 4.5.3 HELSINGIN ULKOMAINOSSOPIMUS

Arviointikertomuksen sivulla 59 todetaan: ”Rakennusvalvontaviraston mukaan yhtiö on esittänyt sopimuskauden alussa, että sen tekemät virheelliset investoinnit johtuvat kaupungin hidastelusta lupien myöntämisessä.”

Rakennusvalvontavirasto toteaa tähän, että sopimuskauden alussa yhtiöltä puuttui suurin osa laitteiden mallihyväksyntäluvista. Yksittäisiä laitepaikkoja ei ole mahdollista hakea, ellei yhtiöllä ole hyväksytyjä laitemalleja. Yhtiön hakiessa laitemallien lupia virasto pyysi normaalien menettelytapojen mukaisesti kehittämään malleja, mutta yhtiö ei toiminnut näin, mikä hidasti osaltaan prosessia. Myöhemmin ilmeni, että yhtiö oli tilannut varastoon laitteita, joilla ei ollut mallihyväksyntälupaa ja joita olisi pitänyt muuttaa ja rakentaa toisenlaisina. Tämä hidasti myös laitepaikkojen lupien hakemista.

Edelleen sivulla 59 todetaan: ”Sovintosopimusta perusteltiin sillä, että sopimuksen mukaiselle laitemäärälle ei ole mahdollista saada toimenpidelupaa muun muassa kaupunkikuvallisista ja liikenteellisistä syistä.”

Rakennusvalvontavirasto toteaa, ettei se ole sovintosopimuksen osapuoli. Virasto toteaa kuitenkin, että yhtiötä eivät ole kiinnostaneet kaikki paikat, jotka ovat olleet tai olisivat edelleenkin tarjolla, koska ilmeisesti ne eivät ole olleet riittävän kiinnostavia mainosmielessä, tai mahdollisesti mainonnan suhdanteet ovat ajoittain olleet sellaiset, ettei



kaikkia laiteinvestointeja ole katsottu järkeväksi tehdä. Useita laitteita, mm. katumainostauluja on nimenomaisesti haluttu sijoittaa lähes pelkästään ykkösvyöhykkeelle.

Edelleen sivulla 59 todetaan: ”Yhtiön mukaan sopimuksen mukaista määrää mainoslaitteita ei ole voitu rakentaa, koska rakennusvalvontaviranomainen ei ole myöntänyt lupia vuokrasopimuksessa sovittuihin paikkoihin.”

Rakennusvalvontavirasto toteaa, ettei sillä ole ollut käytössään mitään ”vuokrasopimuksessa sovittuja paikkoja” eikä sen käsityksen mukaan tällaista ole voitu sopiakaan, koska viranomaisella on itsenäinen lupaharkintavalta. Rakennusvalvontaviranomainen on lupaviranomainen eikä ole ollut vuokrasopimuksen osapuoli. Rakennuslautakunta oli hyväksynyt jo keväällä 2007 rakentamistapaohjeen ”Ulkomainoslaitteet, sijoittamisperiaatteet” ja siinä oli varsin tarkasti määritelty erilaisille laitteille mahdolliset paikat, joihin laitteita saa sijoittaa ja joihin lupa voidaan myöntää sekä vaadittavat asiakirjat mainittu kohdassa ”Luvan hakeminen”. Tämä asiakirja oli tarjouspyynnön liitteenä. Kiinteistöviraston kanssa käydyissä keskusteluissa ilmeni myöhemminkin selvästi, että kaikkien haettavien paikkojen tulee täyttää rakentamistapaohjeen kriteerit. Näin ei Clear Channelin kaikissa lupahakemuksissa ollut. Lisäksi suuri osa hakemusasiakirjoista oli alkuvaiheessa niin puutteellisia, ettei niitä voitu käsitellä ja niitä palautettiin sovituspaikasta mm. kiinteistövirastoon ja hakijalle täydennettäväksi tai muutettaviksi. Prosessia käytiin läpi ja menettelytapoja selvennettiin yhtiön edustajien kanssa käydyissä keskusteluissa mm. syksyllä 2008.

Sivulla 61 todetaan: ”Alkuperäisessä sopimuksessa asetettu kahden kuukauden aikataulu oli todennäköisesti liian tiukka lupien hakemiseen lähes kahdelle tuhannelle mainoslaitteelle.”

Rakennusvalvontavirasto toteaa, että näin kireä aikataulu olisi ainoastaan siinä tapauksessa mahdollinen, jos hakijalla olisi käytössään riittävä määrä kokenutta henkilökuntaa mukaan lukien suunnittelijoita, jotka jo tarjoustaan tehdessään olisivat tutkineet paikat luotettavasti ja valmistautuneet lupahakuprosessiin. Näin ei ilmeisestikään ollut. Clear Channelin lupien hakemiseen käyttämä suunnittelija (WSP, konsultti) ei ollut aiemmin hakenut toimenpidelupia Helsinkiin. Aikataulu suhteessa varattuun suunnittelijaresurssiin oli epärealistinen.

Lisäksi rakennusvalvontavirasto toteaa, että yhtiö haki uusia lupia helmikuun lopussa sovintosopimuksen solmimisen jälkeen rakennusvalvontavirastosta. Niistä osa on edelleenkin täydentämättä ja puutteellisenä rakennusvalvonnassa.