



Vastine tarkastuslautakunnan arviointikertomukseen vuodelta 2024

lokakuu 2025

Sisällysluettelo

1	Johdanto	4
2	Toimialojen ja lautakuntien vastineet arviointikertomukseen	4
2.1	Strategia ja tavoitteiden arviointi / Kaupunkiympäristö.....	4

1 Johdanto

Kuntalain 121 §:n mukaan on tarkastuslautakunnan valmisteltava valtuuston päätettäväksi hallinnon ja talouden tarkastusta koskevat asiat. Tarkastuslautakunnan on arvioitava, ovatko valtuuston asettamat toiminnan ja talouden tavoitteet kunnassa ja kuntakonsernissa toteutuneet ja onko toiminta järjestetty tuloksellisella ja tarkoituksenmukaisella tavalla.

Jos kunnan taseessa on kattamatonta alijäämää, on tarkastuslautakunnan arvioitava talouden tasapainotuksen toteutumista tilikaudella sekä voimassa olevan taloussuunnitelman ja toimenpideohjelman riittävyyttä.

Toiminnan ja talouden tavoitteiden toteutumista arvioidaan kaupunginhallituksen antaman tilinpäätöksen, henkilöstöraportin, toimielinten pöytäkirjojen, kuultujen ja saatujen selvitysten, arviointikäyntien ja tehtyjen havaintojen pohjalta. Arviointityön tueksi on kuultu toimialojen, vastuualueiden ja liikelaitoksen virkamies- ja luottamusmiesjohtoa, asiantuntijoita sekä JHT-tilintarkastajaa.

Tarkastuslautakunta on esittänyt kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus pyytää toimialoilta vastaukset arviointikertomuksessa esitettyihin kysymyksiin sekä selvitykset toimenpiteistä, joihin kertomuksessa esitettyjen johtopäätösten ja havaintojen pohjalta on ryhdytty.

Kaupunginvaltuusto päätti 9.6.2024 kokouksessaan merkitä tiedoksi arviointikertomuksen vuodelta 2024, ja kehotti kaupunginhallitusta ryhtymään toimenpiteisiin esitettyjen johtopäätösten ja havaintojen osalta, sekä velvoitti kaupunginhallituksen antamaan 31.10.2025 mennessä vastaukset kertomuksessa esitettyihin kysymyksiin sekä selvitykset toimenpiteistä, joihin toimialoilla ja vastuualueilla on ryhdytty kertomuksessa esitettyjen johtopäätösten ja havaintojen pohjalta.

2 Toimialojen ja lautakuntien vastineet arviointikertomukseen

Seuraavaksi esitellään toimialojen ja vastuualueiden vastineet ja toimenpiteet arviointikertomuksessa esitettyihin kysymyksiin, johtopäätöksiin ja havaintoihin pohjautuen.

Lautakunnat ovat käsitelleet arviointikertomuksen vastineitaan osiltaan seuraavissa kokouksissa:

Rakennus- ja ympäristölautakunta 16.09.2025, §109

2.1 Strategia ja tavoitteiden arviointi / Kaupunkiympäristö

Sivu 13.

Millaisia toimia tehdään kaupunkiympäristön toimialalla työhyvinvoinnin parantamiseksi kaupungin yleisten toimien lisäksi?

Rakennusvalvonnassa on käyty läpi työvalmennus prosessi kevään 2025 aikana. Työhyvinvointipajat on järjestetty kaikissa toimintayksiköissä henkilöstön työhyvinvointikyselyn pohjalta ja yksikkökohtaiset toimenpiteet ja niiden seuranta on sovittu. Rakennusvalvonnassa on otettu käyttöön työhyvinvointia kuukausittain mittaava Pulssikysely, joka laajennetaan koko kaupunkiluvutukseen syksyn 2025 aikana. Pulssikysely antaa kuukausittain ajantasaista tietoa työhyvinvoinnin seurantaan ja mahdollistaa tarvittaessa toimenpiteiden nopean käynnistämisen. Säännölliset vastuualue- ja yksikkökohtaiset viikkopalaverit järjestetään viikottain. Lähiesihenkilöiden johtamisvastuita on selkeytetty ja henkilöstön toimenkuvat käyty läpi yksikkökohtaisesti. Toimistosiihteeripalveluiden osalta on selkeytetty toimenkuvia ja esimerkiksi sijaistuksia kesälomien ja muiden poissaolojen aikana.

Oman toiminnan tuottavuuteen ei ole juurikaan otettu kantaa. Millä tavoin tuottavuutta seurataan kaupunkirakennelautakunnan alaisilla vastuualueilla?

Viranomaistoiminnan tuloksellisuuden mittaaminen on varsin haastavaa. Lupamääriä ja valvontakäyntejä sekä asiakasyhteydenottoja/ neuvontatapahtumia seurataan osavuositarkastusten sekä tilinpäätöksen yhteydessä Targetoriin kirjattavilla suoritetaulukoiden yksikkökohtaisesti. Myös eri lupatyyppejen käsittelyajat ovat yksi seurantamittari. Valtaosa luvista käsitellään nykyään sähköisessä lupajärjestelmässä, mikä on sujuvoitanut lupaprosesseja. Rakentamislupien ja ympäristölupien määrä vuosittain on suhdannevaihteluiden armoilla. Vuoden 2025 alusta alkaen pienet rakennushankkeet eivät enää edellytä rakentamislupaa, mutta lisäävät ohjauksen ja jälkivalvonnan tarvetta. Yleisten alueiden lupamäärät ovat kasvaneet viime vuosina, kun luvat on sähköistetty, tiedottamista lupaa vaativista toimenpiteistä on lisätty ja mm. valokuituoperaattoreita tiedotettu tehostetusti sekä yhteistyötä lupien ennakkokäsittelyssä ja valvonnassa kaupungin muiden vastuualueiden kanssa lisätty. Yksikköpalavereissa käydään säännöllisesti läpi talouden ja tavoitteiden toteumaa.

Kaupunkitoimitilojen keskeisenä tavoitteena ja toimenpiteenä on esitetty kotimaisten raaka-aineiden ja lähiruuan edistäminen. Tässä tarkastuslautakunta katsoo lautakunnan epäonnistuneen.

Tarkastuslautakunta on kiinnittänyt huomiota siihen, että hulevesilaskutuksen päätöksiä kaupunkirakennelautakunta ei oikaissut edes pyynnöstä. Mikäli hallintojärjestely on johtanut tilanteeseen, jossa hulevesilaskutus on suoritettu väärin, tulisi se oikaista kaikkien virheellisesti laskutettujen kunnan asukkaiden osalta.

Tarkastuslautakunta toteaa, että bussipysäkkejä ei ole vielä kukaan nimetty. Julkisen liikenteen sujuvoittaminen on tärkeää ja osaltaan edistyneen uuden kilpailutuksen myötä. Pitäisikö julkisen liikenteen kehittäminen ottaa mukaan osana jo tehtyjä ilmastoystävällisiä toimia?

Tarkastuslautakunta haluaa kiinnittää kaupunkirakennelautakunnan huomiota julkisuusmyönteisyyteen. Varsinkin hankintojen kohdalla tulee perustelut olla selkeästi näkyvissä.

Ongelmana on edelleen lupaprosessien sujuvuus, mikä näkyy myös yrityskyselyissä. Lupaprosessit ovat yksi kaupungin vetovoimatekijöistä. Mihin uusiin toimenpiteisiin kaupunki ryhtyy tilanteen parantamiseksi?

Kaupunkiluvituksessa käsitellään rakennusvalvonta- ja ympäristönsuojeluviranomaiselle kuuluvia lupia ja ilmoitusasioita, yleisten alueiden lupia sekä pysäköintilupia.

Pysäköintilupien ja yleisten alueiden lupien käsittely tapahtuu sähköisten lupahakemusten kautta ja on varsin ripeää (käsittelyajat alle 10 päivää). Ympäristönsuojelun ja rakennusvalvonnan lupa-asioissa on lakien säätämät kuulemisajat ja lausuntoajat, jotka asettavat raamit käsittelylle.

Keskeisiksi tavoitteiksi on asetettu rakentamiseen liittyvien lupien viivytyksetön käsittely.

1.1.2026 alkaen Rakentamislakiin on kirjattu 3 kk takuuaika tavanomaisten lupien käsittelylle ja 6kk käsittelyaika vaativille suunnitteluhankkeille ja puhtaan siirtymän hankkeille. Rakennus- ja ympäristölautakunta asetti 2024 syksyllä tavoitteeksi 1,5 kk tavanomaisten rakentamislupien käsittelylle ja 3 kk vaativille hankkeille. Kaikkien lupatyyppejen käsittelyaikoja seurataan säännöllisesti osavuositarkastuksissa ja tilinpäätöksen yhteydessä targetor-mittareilla. Rakentamislupien, toimenpidelupien, purkulupien ja uuden lain rakentamislupien käsittelyajat ovat viimeisen vuoden aikana toteutuneet tavoitteiden mukaisesti. Poikkeamislupien ja sekä suunnittelutarveratkaisujen käsittelyajat eivät ole toteutuneet kaikilta osin, kun vanhoja lupahakemuksia on ruuhkautunut aikaisemmilta vuosilta henkilöstövajeen vuoksi. Osa hakemuksista on perustettu lupajärjestelmään, mutta niitä ei ole pyynnöstä huolimatta täydennetty. Ne nostavat poikkeuslupien ja suunnittelutarveratkaisuiden käsittelyaikojen keskiarvoa.

Käsittelyaikatakuun myötä sähköiseen lupakäsittelyohjelmaan on toivottu ohjelmiston toimittajalta päivitys, joka selkeyttäisi käsittelyajan laskentaa asiakkaalle. Toiveena on, että Ympäristöministeriö laatii asetuksen käsittelyajan laskennan osalta ennen vuoden 2026 alkua.

Uuden rakentamislain yhtenä tavoitteena on ollut vähentää rakennusvalvonnan työtaakkaa nostamalla lupakynnystä ja suunnata rakennusvalvonnan työpanos merkityksellisempiin kohteisiin. Rakentamislain vaikutus tulee näkymään kun lain soveltaminen saadaan

rakennusvalvonnoissa omaksuttua. Rakentamislain määrittelemien lupakynnysten lisäksi luvanvaraisuutta voidaan määritellä myös rakennusjärjestyksen kautta. Rakentamislain mukainen rakennusjärjestys on tulossa luonnoksena rakennus- ja ympäristölautakunnan käsittelyyn loka- marraskuussa. Valtuuston hyväksymiskäsittelyyn rakennusjärjestys tuodaan kevään – alkukesän 2026 aikana.

Lupakäsittelyn osalta on havaittu tarve kehittää viestintää asiakkaalle lupakäsittelyn vaiheista. Viestinnän osalta on tarkoitus ottaa käyttöön yhteisesti sovitut viestimallit, joiden sisältö on käyty kaupungin viestinnän kanssa läpi.

Vuoden 2026 alussa on tarkoitus poistaa käytöstä pakollinen ennakkokäsittelyvaihe, joka on osin koettu epäselväksi.

Vuoden 2026 alusta alkaen rakentamislupahakemukselta vaadittujen liitteiden tarpeellisuutta on lain vaatimuksesta tarkistettava. 2026 vuoden alusta pakollisia liitteitä rakentamislupahakemuksella ovat pääpiirustukset, pääpiirustustasoinen tietomalli ja selvitys rakennuspaikan hallinnasta. Vaatimus muiden liitteiden toimittamisesta tulee olla perusteltu.

Vuoden 2025 alusta suunnittelutarveratkaisu poistui rakentamislain myötä lupamenettelynä. Suunnittelutarveratkaisun tilalle on rakentamislain myötä tullut osana rakentamislupaa sijoittamisen edellytysten ratkaiseminen. Sijoittamisen edellytysten tarkastelun lisäksi rakentamislupapäätöksen yhteydessä ratkaistaan myös toteuttamisen edellytykset. Rakentamislain käsittelyaikatakuun myötä sijoittamisen ja toteuttamisen edellytysten tarkastelu tulee tapahtua kolmen kuukauden sisällä lupahakemuksen jättämisestä.

Rakennusvalvontaa koskien tullaan teettämään suunnattu asiakastytyväisyyskysely. Kysely suunnataan rakennusvalvonnassa viimeisen vuoden aikana asioineille henkilöille. Tämän tyyppisellä kyselyllä voitaisiin seurata vuosittain asiakastytyvyyttä ja poimia kyselyn pohjalta kehitettäviä asioita.

On huomioitava, että sähköiset palvelut eivät edelleenkaan ole kaikkien saatavilla. Kaupungin tulee kehittää toimintatapoja henkilökohtaisen palvelun parantamiseksi palautteen mukaisesti.

Pääosan lupahakemuksista voi edelleen jättää myös paperiversiona, vaikka asiakkaat pyritään ohjaamaan sähköisten palveluiden käyttöön. Asiakkaille annetaan myös henkilökohtaista palvelua, mikäli he tarvitsevat apua sähköisen palvelun käytössä. Lupia ei jää hakematta tai saamatta sen vuoksi, että asiakas ei pysty käyttämään sähköistä lupajärjestelmää.

Mikä on tilanne loppukatselmusten kohdalla?

Vuoteen 2025 saakka voimassa ollut maankäyttö- ja rakennuslaki edellyttää, että rakennushankkeeseen ryhtyvän on haettava loppukatselmuksen toimittamista myönnetyn luvan voimassaoloaikana. Rakennusvalvonnassa on selvitetty vanhaksi menossa olevia rakennuslupia ja luvanhakijoita on tiedotettu loppukatselmuksista. Yleisesti loppukatselmoimattomien rakennusten osalta on pidetty käyttöönottokatselmus, jonka seurauksena rakennusta voidaan käyttää luvan mukaisesti ja valmistuminen on siirtynyt tietona verottajalle. Käyttöönottokatselmukseen liittyy usein pieniä keskeneräisyyksiä esim. pihojen valmistumisen osalta. Käyttöönotetut mutta lopullisesti loppukatselmoimattomat rakennusluvut ja niiden määrä eivät poikkeaa Suomen muiden rakennusvalvontojen tilanteesta. Lopullisesti loppukatselmoimattomien lupien läpikäynti edellyttää selvitystyötä, johon rakennusvalvonnan hektisestä työtilanteesta johtuen on saatu huonosti ohjattua ajankäyttöä.