

Sivu	Vuosi	Tarkastuslautakunnan ehdotus/suositus	Palvelualue	Vastine 2022 tilinpäätöksen arviointikertomukseen	Tarkastuslautakunnan Arvio 2022 vastineeseen	Palvelualueen vastine 2023 tilinpäätöksen arviointikertomukseen
16	2023	Suositus: Korjausrakentamisen osalta tulisi seurata, että budjetti pysyy tavoitteessa jatkossakin, jotta korjausvelan määrä ei pääse kasvamaan entisestään.	Kaupunkikehitys			Peruskorjaushankkeiden toteutumia seurataan kustannusarvioiden, hankkeen urakkasummien ja toteutumien perusteella. Peruskorjausvelan lyhentämiseen on vuosittain varattu kohdentamaton investointimeno, jonka rajoissa hankkeet toteutetaan. Rahoitus on nykyisellään riittävä noin 300t€n (ja veden osalta myös noin 300t€n) peruskorjausvelan pienentämiseen vuositasona. Tämän lisäksi investointiohjelmassa on myös muita kohdennettuja peruskorjauskohteita, jotka osaltaan pienentävät peruskorjausvelkaa. Seuraavien 4 vuoden aikana peruskorjauskohteista on kuitenkin karistuu huomattavia määriä peruskorjaushankkeille varattuja määrärahoja mikä osaltaan vaikuttaa peruskorjausvelan lyhentämiseen ja tätä kautta peruskorjausvelan kasvuun.
33	2023	Suositus: Asemakaavoituksen viivästyksiin liittyvät syyt tulisi saada selkeinä ja kehittää toimenpiteitä kaavoituksen toimivuuden parantamiseksi. Tulee arvioida olisiko tiedottamista, kuulemista ja ohjausta kehittämällä välitettävissä viivästyksiä aiheuttavaa toimintaa.	Kaupunkikehitys			Asemakaavoitussuunnitelma 2023 sisälsi kaikkiaan 24 valmisteltavaksi aikataulutettua asemakaavahanketta. Asemakaavoista 14 edistettiin aktiivisesti vuonna 2023. Näistä hyväksymiskäsittelyyn eteni kahdeksan, joista viisi tuli voimaan. Valitukset hidastivat Anni-tädin kylän ja Svengin yritysalueen asemakaavojen voimaantuloa. Viisi kaavahanketta eivät edenneet kiinteistönomistajasta johtuvista syistä. Neljän kaavoitussuunnitelmassa olleen kaavahankkeen kohdalla jouduttiin kaavoituksen aloittamista siirtämään vuodelle 2024 henkilöstöresurssista johtuen. Yhden kaavan valmistelu aloitettiin vuonna 2023 kaavoitussuunnitelman ulkopuolelta (Svengin puisto ja kortteli 1439).
34	2023	Suositus: Lupapäätösten käsittelyaikojen pidentymisen suhteen tulisi selvittää, olisiko tarkemmalla ohjeistamisella vaikutusta painavastaiseen kehitykseen. Palautetta tulisi kerätä järjestelmällisesti sekä neuvonta- ja palautetoiminnan kehittämistä jatkettava. Lupapäätösten viivästyminen on vastoin sujuvaa palvelua ja huolta herättävää.	Kaupunkikehitys			Asiakasoheistuksen päivittäminen on käynnissä yhteistyössä Hyvinkään rakennusvalvonnan kanssa. Päivityksen tarve korostuu jo senkin vuoksi, että vuoden 2025 alusta asteittain voimaan tuleva rakentamislaki asettaa uusia vaatimuksia rakennusvalvonnan toiminnalle. Uusiin vaatimuksiin valmistautuminen on osoittanut käytännössä haastavaksi, kun rakentamislain "korjausarja" sekä lakiin liittyviä asetuksia on edelleen valmistelussa eduskunnassa ja ympäristöministeriössä. Uusien käytänteiden ja niihin liittyvien ohjeistusten osalta rakennusvalvonta tekee tiivistä yhteistyötä Kuntaliiton ja rakennustarkastusyhdistys RTY:n kanssa. Rakennusvalvonta on päivittämissä myös aiemmin käytössä ollut jatkuva asiakaspalvelukyselyä, joka toimitetaan automaattisesti tehdyn lupapäätöksen, käyttöönottokatselmuksen ja loppukatselmuksen jälkeen. Kyselyyn saatiin vastauksia heikosti. Uutta kyselyä tiivistetään, yksinkertaistetaan ja se tehdään edelleen anonyymisti. Lupakäsittelyajat ovat edelleen pidentyneet. Keskeisimpiä syitä tähän kehitykseen ovat rakennusvalvonnan resurssien olennainen vähentyminen ja rakennusalan taantumasta johtuvat syyt. Odottavalla kannalla olevat luvanhakijat eivät omalla toiminnallaan edistä hakemusten käsittelyä. Lupaprosessin edellyttämiä selvityksiä ja suunnitelmia ei pyynnöistä huolimatta toimiteta Lupapisteeseen.
35	2023	Suositus: Palvelualueen henkilöstöön ja tarvittavien virkojen täyttämiseen panostaminen on ensiarvoisen tärkeää, jotta strategiset tavoitteet kehittyvänä ja kasvavana kaupunkina toteutuvat jatkossakin.	Kaupunkikehitys			Kaupunkikehityksen osalta säästötAvoimia virkoja ja tehtäviä on saatu vuoden 2024 aikana täydettyä ainoastaan osittain, osan tehtävistä ollessa käyttötalouden säästökohteina. Vuoden 2024 aikana kaupunkikehityksessä on myös johtamisen osalta toimittu poikkeavin järjestelyin, esimerkiksi palvelualuejohtajan tehtäviä on hoidettu sijaisjärjestelyin, yritys- ja elinvoimapalvelujohtajan työsuhte on yhdistetty palvelualuejohtajan tehtäviin sijais/määräaikaissijajärjestelyin ja kaupunkitekniikan johtajan tehtäviä ovat hoitaneet päällekkäin palvelualuejohtaja ja rakennuttajapäällikkö kaupunkitekniikan johtajan sijaisena. Rekrytoiteja on käynnistetty näiltä osin ja tilannetta voidaan purkaa vuoden 2025 alussa. Rakennusvalvonnan osalta on myös vuoden 2024 aikana tapahtunut huomattava määrä eläköityksiä ja työntekijöiden siirtymisiä toisen työnantajan palvelukseen.
35	2023	Suositus: Toteutussuunnitelmat olisi syytä laatia tai päivittää etukäteen ennen suunnitelmakauden alkua.	Kaupunkikehitys			Vuoden keväällä 2023 valmistaututtiin ilmasto- ja ympäristöyksikössä päivittämään kaupungin resurssi-suorituksen tiekartta. Syksyllä 2023 kaupungin johto kuitenkin linjasi, että ei päivitetäkään itse tiekarttaa, vaan ainoastaan palvelualueiden ja konsernipalveluiden operatiivisemmat toteutussuunnitelmat. Tästä syystä toteutussuunnitelmien päivitys päästiin aloittamaan vasta 2023 vuoden lopulla.
36	2023	Suositus: Kaivuulupiin liittyviä maksuja tulisi korottaa katujen kunnossapitoloikkien mukaisesti ja katualueen käytönvalvontaa tehostaa. Maksuissa huomioidaan paremmin kuntalaisille aiheutuva haitta pitkäkestävistä kaivuutöistä.	Kaupunkikehitys			Taksoja korotettu ja muutettu ohjaamaan paremmin lyhyempiin työaikoihin kadulla ja yleisillä alueilla. uudet taksat tulevat voimaan 1.9. 2024 alkaen

Sivu	Vuosi	Tarkastuslautakunnan ehdotus/suositus	Palvelualue	Vastine 2022 tilinpäätöksen arviointikertomukseen	Tarkastuslautakunnan Arvio 2022 vastineeseen	Palvelualueen vastine 2023 tilinpäätöksen arviointikertomukseen
41	2022	Suositus: Ulkoistetun ylläpidon ja katujen rakentamisen urakoinnissa valvonnan resursointi ja riittävyys huomioidaan.	Kaupunkikehitys	<p>Kaupunki on ulkoistanut kaupungin yleisten alueiden ylläpidon vuonna 2019. Yleisten alueiden ylläpidon tilaajavalvonta tapahtuu kaupunkitekniikan ylläpito- ja huoltopalveluiden toimesta. Resurssien osalta valvontaa tehdään tilaajan toimesta kahden aluevalvojan, tiemestarin sekä yksikön päällikön toimesta. Tämän lisäksi kunnossapitovalvoja, joka myöntää katualueiden tilapäiseen käyttöön lupia, valvoo myös yleisiä alueita. Ulkoistetusta operatiivisesta toiminnasta, kuten auruksista vastaa alueurakoitsija, jolla on ylläpidon työhjohdossa ja valvonnassa käytettävissään 2 työnjohtajaa. Valvonta- ja raportointivastuu kattaa myös yleiset turvallisuuteen vaikuttavat huomiot urakka-alueella ja myös sen ulkopuolella. Palautettiin vastaamisesta ja reagoinnista käymme keskustelua alueurakoitsijan ja oman henkilöstön kanssa.</p> <p>Yleisten alueiden käyttö muuhun kuin liikkumiseen on lisääntynyt. Sijoitus- ja katulupien myöntäminen aiheuttaa varmasti tulevaisuudessa lisää haasteita katujen ollessa rakennustyön, kaapelityön, peruskorjauksen, rakentamisen tai tapahtuman käytössä alueen päivittäisen käytön lisäksi. Tilaajalla on mahdollisuus sanktioida alueurakka tai perä ylimääräisistä valvontakäynnistä kustannuksia, mikäli ei toimita sopimuksen tai myönnetyn luvan mukaisesti. Kaupunkitekniikassa selvitetään, onko hinnoitteluperusteita tarpeen tarkentaa muun kaupunkitekniikan maksujen ja taksojen tarkentamisen yhteydessä.</p> <p>Henkilö- ja taloudellisten valvontaan liittyvien resurssien lisäämisen osalta kaupungin taloudellinen tilanne ei mahdollista lisähenkilöstön rekrytointia, mutta kaupunkitekniikassa tarkennetaan rajapintoja ja mahdollisuudet resurssien kohdentamisessa. Taloudellisesti voidaan myös ohjata eri toimijoita vastuualueilleen tehokkaampaan ja turvallisuutta lisäävään toimintaan.</p>	<p>Tarkastuslautakunta uusi suosituksen osittain. Vastine kattava. Talousresurssi haasteenalisärekyroinnille.</p>	<p>Yleisten alueiden ylläpidon tilaajavalvonta tapahtuu kaupunkitekniikan ylläpito- ja huoltopalveluiden toimesta. Resurssien osalta valvontaa tehdään tilaajan toimesta kahden aluevalvojan, työpäällikön sekä yksikön päällikön toimesta. Tämän lisäksi yksikössä toimii kunnossapitovalvoja, joka myöntää katualueiden tilapäiseen käyttöön lupia sekä valvoo myös yleisiä alueita. Toisen kunnossapitovalvojan rekrytointi on käynnistymässä syksyn 2024 aikana, joka korvaa eläköityneen tiemestarin.</p> <p>Ulkoistetusta operatiivisesta toiminnasta, kuten auruksista vastaa alueurakoitsija, jolla on ylläpidon työhjohdossa ja valvonnassa käytettävissään 2 työnjohtajaa. Valvonta- ja raportointivastuu kattaa myös yleiset turvallisuuteen vaikuttavat huomiot urakka-alueella ja myös sen ulkopuolella. Palautettiin vastaamisesta ja reagoinnista käymme keskustelua alueurakoitsijan ja oman henkilöstön kanssa.</p> <p>Ylläpidon alueurakka tullaan kilpailuttamaan vuoden 2025 kevään aikana, jonka yhteydessä vastuita ja velvoitteita tarkastellaan sekä viedään päätöksen tekoon.</p> <p>Kaupunkikehityksessä uudistettiin katulupaohjeistusta sekä katulupien taksoja. Taksoja korotettiin vastaamaan paremmin yleisiä kustannustasoa sekä parannettiin taksojen ohjaavuutta lyhyempiin työaikoihin ja mahdollisimman pieniin työalueisiin.</p> <p>Valvontaan liittyvien resurssien lisäämisen osalta kaupungin taloudellinen tilanne ei mahdollista lisähenkilöstön rekrytointia, mutta kaupunkitekniikassa tarkennetaan rajapintoja ja mahdollisuudet resurssien kohdentamisessa.</p> <p>Infran rakentamisessa työmaiden valvonnassa käytetään pääsääntöisesti ulkoisia rakennuttajakonsultteja valvomaan urakoiden työkohteita. Kohde kohtaisesti harkitaan valvonnan tarve, joka veloitetaan rakennuttajakonsultin toimeksiannoissa. Ulkoisia palveluja käytettäessä resurssia voidaan skalata aina tarvittavan työmannan mukaisesti. Kaupungin henkilöstönä rakentamisen hankkeita valvoo rakennuttajapäällikkö, projektipäällikkö, omaehtoisen rakentamisen työpäällikkö sekä vastaava työnjohtaja.</p>
42	2022	Suositus: Suositellaan sen selvittämistä voisiko etukäteisviestintä- ja kuulemisaikojia pidentää kaupunkilaisten osallistamisen edistämiseksi ja yhteistyölle suunnittelijoiden ja asukkaiden välillä luoda lisämahdollisuuksia. Sopimuksien myötä urakoitsijoille kuuluvan viestinnän oikea-aikaisuutta ja toimivuutta suositellaan valvottavan tehokkaammin ja tarvittaessa kehittää järjestelmää.	Kaupunkikehitys	<p>Esimerkkinä käytetyssä rakennusurakassa etukäteisviestintä ja kuulemisajat ovat olleet kohteen Kisapolku ja JYK vaihe 2 infran rakentamisen osalta lain edellyttämien aikataulujen mukaisia. Katusuunnitelmat ovat olleet nähtävillä ja niihin on voinut jättää muistutuksen. Myös oikaisuvaatimukset ja niihin liittyvät selvitykset on käsitelty lainsäädännön määräaikaisten pulteissa. Asukkaita viestitettiin noin vuosi ennakoon katusuunnittelun käynnistämistä. Rakentamisen muutosesityksiä käsiteltiin asukkaiden esityksestä. Asukkailla oli mahdollista (kuten kaikissa peruskorjauksissa) osallistua rakennusurakan aloituskatselmuksiin ja muihin katselmuksiin. Kisapolulla jotain muutoksia sovittiin toteutavaksi myös työmaa-aikana. Pääsääntöisesti katu suunnitellaan myös saneerauskohteissa yleisten suunnitteluoheiden, kaupungin rakennusjärjestyksen ja materiaalien osalta samoin perustein. Usein asukkaita tulee muutoisveita oman tonttinsa osalta tai toiveisiin vaikuttaa joku totuttu asia tai tekijä.</p> <p>Esimerkkeinä kaupungin katu- tai puistoalueilla havaitaan tilanteita, joissa tontin rakenteita on sijoitettu katu- tai puistoalueelle (esimerkkeinä aidat, rakennukset, pysäköinti, jätekatokset tai rakennusluvan mukaisia liittymiä on rakennettu eri paikkoihin). Kun tilanne korjataan peruskorjauksessa katusuunnitelmaa vastaavaksi (rakentaminen toisen maa-alueelle ei ole sallittua tai rakennuslupa ei vastaa maastossa havaittua tilannetta) voivat myös esimerkin kaltaiset tilanteet aiheuttaa asukkaissa tuntemusta oman vaikuttamisen puutteesta.</p> <p>Urakoitsijat sidotaan sopimusohjaisesti vastaamaan työmaa-aikaisesta viestinnästä. Viestintä toteutetaan rakentamisalueella, kaupungin viestintäkanavien kautta nettisivuilla ja joissain tapauksissa myös paikallislehdissä (kuulutukset). Tilaajana kaupunki voi pyrkiä myötävaikuttamaan myös eri urakoitsijoihin tiedottamisen laadun ja ajoituksen myötä.</p> <p>Keskustelomme vaikuttamismahdollisuksistamme sisäisesti ja linjaamme urakoitsijoille suunnattavaa viestintäohjetta, jolla viestinnän epäkohtia tai puutteellisuutta voidaan korjata ja työmaan viestintää parantaa. Korostamme myös asukkaiden omia vaikuttamismahdollisuuksia suunnittelun käynnistämävaiheessa, jolloin mahdollisia huomautuksia tai muutostenhallintaa voidaan toteuttaa. Asukkaille paras osallistumisajankohta on usein suunnittelun käynnistytessä, jolloin asukkaisen näkemyksiä voidaan parhaiten huomioida. Tässä vaiheessa itse rakentamisen aloitukseen on vielä aikaa runsaasti, eikä tarvetta kuulemisaikojen pidentämiselle ole. Vaikuttamisen mahdollisuudet rakennusurakan aikana ovat jo rajatut.</p>	<p>Tarkastuslautakunta uusi suosituksen osittain.</p>	<p>Prosesseja on edelleen jatkettu ja kehitetty aiemman suosituksen ja selvityksen mukaisesti. Peruskorjaushankkeissa tulee edelleen esille viestinnän ja toteutuksen osalta haasteita, jotka johtuvat suurelta osin siitä, että asukkaat eivät osallistu niihin osallistamisen ennakotilaisuuksiin, joissa olisi mahdollista vaikuttaa oman toimintaympäristönsä osalta katusuunnitteluun ja saada tietoa tulevasta urakasta. Useimmiten asukkaat havahtuvat vasta peruskorjaushankkeen aloittamisen yhteydessä, jolloin mahdolliset muutokset on jo kilpailutettu ja lähössä toteutukseen. Urakoitsija toteuttaa hanketta sopimuksen mukaisesti ja viestii työmaalla tapahtuvista asioista asukkaiden ja kadunkäyttäjien kanssa. Mahdollisia epäkohtia tai esille tulleita palautetta (yhteydenotot kaupungin edustajille, kaupungin palautekanava, ja tilaajan suorittama valvonta) käsitellään työmaakohtaisissa, tai suoralla tilaajan ohjauksella. Lisäksi asukkaiden kokemuksiin voivat vaikuttaa myös asukkaan yleisen katualueen luvaton käyttöönotto (esim. levennetyt liittymät, katualueelle muodostuneet omat pysäköintipaikat, katualueelle rakennetut luvattomat aidat tai istutukset).</p>