

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan selvitys tarkastuslautakunnan arviointikertomukseen vuodelta 2015

Tarkastuslautakunta laatii vuosittain kaupunginvaltuustolle tilinpäätöksen käsittelyn yhteydessä luovutettavan arviointikertomuksen, jossa arvioidaan ovatko valtuuston asettamat toiminnalliset ja taloudelliset tavoitteet toteutuneet.

Tarkastuslautakunnan laatima Vantaan kaupungin arviointikertomus vuodelta 2015 merkittiin tiedoksi kaupunginvaltuuston kokouksessa 23.5.2016 ja lähetettiin kaupunginhallitukselle toimenpiteitä varten. Kaupunginhallitus päätti 6.6.2016 lähettää valtuuston päätöksen toimialoille toimenpiteitä varten.

Toimialoja ja eräitä tulosalueita on pyydetty antamaan selvityksensä arviointikertomuksen tiivistelmäkohtiin 30.9.2016 mennessä seuraavasti: Maankäytön rakentamisen ja ympäristön toimiala kohdat 1, 3, 9, 10, 11, 12.

Lisäksi toimialoja ja eräitä tulosalueita pyydetään antamaan selvityksensä niitä koskevista arviointikertomuksen sisältökohdista. Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialaa koskevat seuraavat arviointikertomuksen kohdat 6.2 Kehärata, 6.3 Rakennusvalvonta ja 6.4 Varikko.

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala on valmistellut kokonaislausunnon kaupunkitasoisessa arviointikertomuksessa toimialaa koskevista kohdista. Toimialan lautakunnat antavat osaltaan selvityksensä toimialan kokonaislausunnon pohjalta.

1. Valtuuston asettamien strategisten päämäärien ja niitä toteuttavien sitovien tavoitteiden toteutuminen

Arviointikertomus:

Valtuuston asettamat strategiset päämäärät ja niitä toteuttavat sitovat tavoitteet toteutuivat täysin 13 tavoitteen osalta, melko hyvin toteutuneeksi todettiin seitsemän tavoitetta ja jossain määrin toteutuneeksi neljä tavoitetta. Toteutumatta jäi neljä tavoitetta.

Tarkastuslautakunnalla oli huomautettavaa tai kommentoitavaa vain 14 prosentin osalta tavoitteista (edellisenä vuonna vastaavasti 36 prosentin osalta). Annetut kommentit liittyvät pääosin tavoitteiden arvioitavuuteen. Kokonaisuutena sitovien tavoitteiden mittarointi on parantunut viime vuosina.

Toimiala:

Tavoite 8.2. Kaupunki luovuttaa 80 omakotitalotonttia jäi toteutumatta. Jatkuvassa myynissä oli 37 tonttia, tarjouskilpailu järjestettiin 4 tontista keväällä 2015, 2 tontista järjestettiin tonttihaku asuntomessujen aikana ja syksyllä 2015 järjestettiin yleinen haku 19 tontista. Kaupungilla on ollut asuntomessualueelta tarjolla 7 pientalotonttia, joista kaikki tontit ovat myyty.

Vuonna 2015 tontteja luovutettiin 33 kpl. Tontteja oli tarjolla yhteensä 62 kpl. Syksyllä järjestettiin yleinen tonttihaku 19 tontista. Tiukasta aikataulusta johtuen näiden tonttien osalta tonttikaupat tehtiin vuoden 2016 alkupuolella. Tontteja on monipuolisesti tarjolla.

Omakotitontteja tiedustellaan vilkkaasti; erityisesti kysellään vuokrausmahdollisuutta. Tonttien tarjonta kykenee tällä hetkellä kohtuullisen hyvin vastaamaan kysyntään.

Viime vuosina pientalorakentaminen on hiljentynyt huippuvuosista, mikä näkyy tonttikaupoissa. Syitä tähän ovat mm. se, että vanhan asunnon myynti kangertelee ja pankit ovat tiukentaneet lainanantoa. Tontteja on markkinoitu kaupungin facebook- ja www-sivuilla sekä omakoti-messuilla. Kivistön asuntomessujen ansiosta asuntotontit saivat v. 2015 aikana huomattavasti näkyvyyttä.

2. Vantaan käyttötalouden kehitys

Arviointikertomus:

Vantaan käyttötalouden kehitys oli vuonna 2015 selvästi ennakoitua parempi ja tulos positiivinen. Kaikki toimialat alittivat talousarviossa arvioidut menot ja tulot ylittyivät. Investointimenot alittuivat selvästi ja vaikka kaupungin lainamäärä kasvoi, niin nettolainanotto oli 22,1 miljoonaa euroa, kun ennuste oli 89 miljoonaa euroa. Iso velkamäärä (5 312 euroa/asukas) on edelleen suuri taloudellinen riski ja haasteena on myös kunnallisveron heikko kehitys. Vantaan toteuttamat laajat liikenne- ja asuinalueinvestoinnit (Kehärata, Kehä III ja Kivistö) tuonevat kaupunkiin kuitenkin runsaasti uusia veronmaksajia, jolloin verotulot kasvavat ja uusiin palvelutarpeisiin pystytään vastaamaan. Suurten kaupunkien talouden tunnusluvut pysyivät kokonaisuutena tarkastellen melko samalla tasolla vuodesta 2014. Myöskään kaupunkitasolla ei ollut isoja muutoksia. Vantaalla yksi tunnusluku parani ja Vantaan tunnusluvuista neljä on heikolla tasolla.

Toimiala:

Vuonna 2015 toimialan käyttötalouden tulot ylittyivät 36 miljoonaa euroa. Toimialan tulot ylittivät budjetin etenkin sopimus- ja maanlajitystuloissa sekä maanmyyntituloissa. Menot pysyivät budjetoidussa tasossa pois lukien tilakeskuksen vuokramenojen sekä liikuntayhtiöiden ja VTK:n sulautumisesta aiheutuvien ylläpitomenojen kasvusta aiheutuneet määrärahaylitykset.

3. Asuntomessut

Arviointikertomus:

Asuntomessut Vantaan Kivistössä onnistuivat kaupungin näkökulmasta hyvin ja niihin liittyvät tavoitteet saavutettiin. Erityisesti näkyvyys mediassa oli hyvä, mediaosumia oli 648 ja messuilla vieraili 826 median edustajaa. Kaupungilta oli oikea päätös pitää kiinni siitä, että Kehärata saatiin käyttöön ennen messujen alkua. Messuilla vieraili 138 756 kävijää joista 30 prosenttia tuli junalla ja 62 prosenttia omalla autolla.

Toimiala:

Runsas julkisuus messukesänä oli sävyltään pääsääntöisesti positiivista tai neutraalia. Kehäradan valmistuminen ja asuntomessut selvästi hyötyivät toistensa julkisuusarvosta. Erityisenä onnistumisena mainittakoon myös City Mobil2 –projektin

kuskittomat bussit, jotka kuljettivat messuvieraita Kivistön asemalta messualueelle. Kuskittomilla ajoneuvoilla tehtiin yli 10 000 matkaa messujen aikana.

Asuntomessualueen kunnallistekniikka rakennettiin 1,5 vuoden tiukassa aikataulussa, asemakaavaan kohdistuneesta valituksesta sekä alueelta löytyneistä liito-oravien pesäpuista johtuen. Aikataulupaineista huolimatta alue toteutettiin korkeatasoisena: huomiota on kiinnitetty niin hulevesien käsittelyyn kuin moderniin, valaisinkohtaisesti säädeltävään led-valaistukseenkin. Messualueen itäosassa sijainneisiin hiekkakuoppiin toteutettiin Kvartsijuonenpuiston toimintapuisto.

Valitettava kiista asuntomessualueen putkijätejärjestelmän liittymisehdoista kaupungin ja pienkiinteistöjen omistajien välillä jatkuu edelleen. Elokuuhun 2016 mennessä järjestelmään on liittynyt noin puolet pienkiinteistöistä.

Asuntomessualueen tonteista kaupunki sai maanmyyntituloa 9 miljoonaa euroa.

4. Kehärata

Arviointikertomus:

Kehäradan käyttöönoton myötä radanseudun houkuttelevuus tulevaisuuden rakennus- ja asuinalueena on kasvanut. Erityisesti tämä nousi esiin asuntomessututkimuksen palautteessa. Kehärata on merkittävä parannus pääkaupunkiseudun ja erityisesti Vantaan liikenneyhteyksiin. Linjauudistuksen jälkeen esiin nousseita katvealueiden ongelmia tulee seurata. Kehäradan rakentaminen on ollut suuri ja kallis investointi, mutta se on nähtävä maankäytön tehostamisen mahdollistajana ja sijoituksena tulevaisuuteen.

Toimiala:

Kehäradan matkustajamäärät ovat jatkuvassa kasvussa ja hanke on parantanut Vantaan julkisuuskuvaa. Erityisesti kohtuuhintainen asuntorakentaminen jatkuu vilkkaana Kehäradan asemien ympäristöissä. Vehkalan työpaikka-alueen ensimmäinen hanke käynnistyy v. 2016.

Kehäradan liityntälinjaston käyttäjämääriä ja palautetta seurataan aktiivisesti yhteistyössä HSL:n kanssa. Vuoden liikennöinnin jälkeen kehärata ja liityntälinjat ovat tulleet joukkoliikenteen säännöllisille käyttäjille tutuiksi. Tilanne on siten vakiintunut ja mahdollisia jäljelle jääneitä aikataulu- ja linjastopuutteita voidaan parantaa saadun palautteen perusteella.

Rakennuslupien määrä

Arviointikertomus:

Myönnettyjen rakennuslupien määrä kasvoi rakennusvalvonnan tulosalueella merkittävästi Vantaalla erittäin kiivaana jatkuneen rakentamisen johdosta. Tämä vaikutti myös tulosalueen talouteen ja toimintakate toteutui selvästi arvioitua parempana. Tärkeänä asiakaspalvelun joustavuuden ja tuottavuuden kohottamiseen tähtäävänä toimenpiteenä rakennusvalvonnassa on ollut siirtyminen sähköiseen lupamenettelyyn ja yhden luukun

periaatteeseen. Sähköinen asiakaspalvelu ja yhden luukun periaate on ollut käytössä pientalorakentamisen osalta jo marraskuusta 2014 ja vuoden 2015 marraskuussa käytäntö laajeni kaikkea rakentamista koskevaan lupamenettelyyn. Asiakas saa lupapiste.fi nettiosoitteessa kaiken rakennuslupaan liittyvän palvelun. Tämä tehostaa lausuntomenettelyjä ja vähentää varsinaisia asiakaskäyntejä. Palvelua kehitetään edelleen entistä monipuolisemmaksi. Vantaan asuntomessualueesta tehdyn digitaalisen 5Dmallinnoksen kehittäminen tarjoaa tulevaisuudessa uusia mahdollisuuksia rakennetun ympäristön tarkasteluun, suunnitteluun ja rakentamisen vaikutusten ennakkointiin.

Toimiala:

Vantaan rakentamisen tahti on vain kiihtynyt. Kesäkuun 2016 loppuun mennessä oli luvitettu yli 3600 asuntoa kun normaalivuoden määrä on ollut alle 2000 ja MAL tavoite 2400 asuntoa koko vuoden aikana.

3 D kaupunkimallin kehittämistä varten toimiala on keväällä 2016 päivittänyt koko Vantaan laserkeilausaineiston. Aineistoa täydennetään loppukesästä viistokuvaamalla lentokoneesta viiden kameran avulla vantaan alue ja näin saadaan LOD 2 –tason 3D malli koko Vantaasta. Mallia täydennetään päivittyvillä rakennuslupasuunnitelmilla, jotka liitetään saatuun malliin. Rakennusvalvonnassa on käynnissä kehitystyö, jonka avulla tämä ns. Täydentyvä kaupunkimalli saadaan mahdollisimman pitkälle automatisoitua. Jatkossa kaupunkimalli toimii monellakin eri tavoilla kansalaistoiminnan ja kansalaisvaikuttamisen alustana.

5. Ajoneuvokaluston hallinta

Arviointikertomus:

Vantaan kaupungin varikolle on keskitetty kaupungin ajoneuvo-, kone- ja lisälaitekaluston hankinta, hallinnointi sekä tähän liittyvä huolto- ja korjaamotoiminta. Näin on saatu yhtenäiset käytännöt ajoneuvokalustoon liittyvissä asioissa. Samalla on muodostunut kokonaiskuva kaluston määrästä ja kustannuksista. Tällä tiedolla voidaan tehostaa kaluston yhteiskäyttöä ja ajoneuvojen käytön sekä siihen liittyvien kustannusten valvontaa. Merkittävä ajoneuvojen käyttöä tehostava toimi on ollut paikkatietojärjestelmän asentaminen 240 kaupungin ajoneuvoon. Järjestelmän avulla saadaan tarkat tiedot ajoneuvon liikkeistä ja työtiedoista. Näin voidaan valita tehtävään aina lähin ajoneuvo ja lyhentää ajoreittejä. Myös ajoneuvojen käytön raportointi monipuolistuu ja tehostuu järjestelmän avulla. Järjestelmän tuottaman tiedon avaamista kuntalaisten käyttöön testattiin 2016 avaamalla palvelu, jossa kuntalaiset pystyivät seuraamaan lumiaurojen kulkua. Palvelusta on jatkossa tarkoitus tehdä pysyvä.

Toimiala:

Ajoneuvojen seurantajärjestelmän avulla on mahdollista parantaa mm. kaupungin ajoneuvojen käyttöastetta, vähentää polttoaineen kulutusta ja tehostaa henkilöstön työajan käyttöä. Lisäksi järjestelmän tietoa voidaan hyödyntää mm. esim. liukastumisiin liittyvissä korvausvaatimuksien käsittelyn yhteydessä. Jatkossa järjestelmän eri ominaisuuksien hyödyntämistä tehostetaan järjestelmän toimittajan järjestämällä koulutuksella hyvässä yhteistyössä kaupungin henkilöstön kanssa. Kuntalaisen kannalta

seurantajärjestelmä mahdollistaa myös esim. talviylläpitokaluston seurannan, jolloin internetin välityksellä näkee kaupungin ja sen palvelutuottajien auraus- tai hiekoituskaluston ajantasaisen sijainnin. Tästä palvelua on tarkoitus jatkossa muodostaa pysyvä.

6. Kehäradan arviointi

Arviointikertomus:

Kehäradan käyttöönoton myötä radanseudun houkuttelevuus tulevaisuuden rakennus- ja asuinalueena on kasvanut. Erityisesti tämä nousi esiin asuntomessututkimuksen palautteessa. Kehärata on myös pääkaupunkiseudun ja erityisesti Vantaan merkittävä liikenneyhteyksien parannus. Rakentaminen on ollut suuri ja kallis investointi, mutta se on nähtävä maankäytön tehostamisen mahdollistajana ja sijoituksena tulevaisuuteen. Arviointikertomuksen suositukset: Linjauudistuksen jälkeen esiin nousseita katvealueiden ongelmia tulee seurata.

Toimiala:

Kehäradan liityntälinjaston käyttäjämääriä ja palautetta seurataan aktiivisesti yhteistyössä HSL:n kanssa. Vuoden liikennöinnin jälkeen kehärata ja liityntälinjat ovat tulleet joukkoliikenteen säännöllisille käyttäjille tutuiksi. Tilanne on siten vakiintunut ja käyttöönottovaiheen karikot ovat jo takana. Mahdollisia jäljelle jääneitä aikataulu- ja linjastopuutteita voidaan parantaa saadun palautteen perusteella.

7. Rakennusvalvonnan arviointi

Arviointikertomus:

Rakennusvalvonnan tulosalueen työmäärää lisäsi huomattavasti erittäin kiivaana Vantaalla jatkunut rakentaminen. Kova rakennusvauhti heijastui positiivisesti myös rakennusvalvonnan tulosalueen talouteen sillä rakennusvalvonnan toimintakate oli yli 1,2 miljoonaa euroa arvioitua parempi.

Tärkeä asiakaspalvelun sujuvoittamiseen ja tuottavuuden kohottamiseen tähtäävä toimenpide rakennusvalvonnassa on ollut siirtyminen sähköiseen lupamenettelyyn ja yhden luukun periaatteeseen. Sähköinen asiakaspalvelu ja yhden luukun periaate on ollut käytössä pientalorakentamisen osalta jo marraskuusta 2014 ja vuoden 2015 marraskuussa käytäntö laajeni kaikkea rakentamista koskevaan lupamenettelyyn. Asiakas saa lupapiste.fi nettiosoitteessa kaiken rakennuslupaan liittyvän palvelun. Asiakas asioi vain rakennusvalvonnan lupaneuvonnan kanssa ja rakennusvalvonta hoitaa tarvittavien lausuntojen hankkimisen rakennuslupahakemukseen, joten asiakas saa tarvitsemansa palvelun yhden luukun kautta. Tämä tehostaa lausuntomenettelyä ja vähentää varsinaisia asiakaskäyntejä. Palvelua kehitetään edelleen entistä monipuolisemmaksi.

Vantaan asuntomessualueesta tehty digitaalinen 5D-mallinnos ja sen edelleen kehittäminen ja mallinnuksen laajentaminen koko Vantaan aluetta koskevaksi on tuomassa jatkossa uudenlaisia mahdollisuuksia rakennetun ympäristön suunnitteluun ja rakentamisen vaikutusten ennakointiin. Mallin avulla on mahdollisuus tarkastella mallinnetun alueen rakennuksia, katuja ja viheralueita oikeissa mittasuhteissa. Malliin on

tarkoitus tulevaisuudessa liittää uusien rakennusten ja rakennettavan ympäristön erilaiset suunnitelmat, jolloin voidaan hahmottaa miten alue muuttuu, kun uudet rakennukset sijoittuvat ympäristöön. Malli on kehitetty avoimeksi, joten se tarjoaa myös kansalaisille mahdollisuuden nähdä eri rakennushankkeiden vaikutuksia omaan ympäristöön.

Arviointikertomuksen suositukset: Rakennusvalvonnan tulee seurata palvelun toimimista voimakkaan kysynnän aikana sekä niissä tapauksissa, joissa asiakas joutuu käyttämään muuta kuin sähköistä asiakaspalvelua.

Toimiala:

Vantaan rakentamisen tahti on vain kiihtynyt. Kesäkuun 2016 loppuun mennessä oli luvitettu yli 3600 asuntoa, kun normaalivuoden määrä on ollut alle 2000 ja MAL tavoite 2400 asuntoa koko vuoden aikana. Asuntotuotanto on siten kolmikertainen "normaalivuoteen" nähden ja ylittää MAL tavoitteen kaksinkertaisesti. Toistaiseksi rakennusvalvonta on kyennyt vastaamaan kysyntään pieniä viiveitä lukuun ottamatta. Henkilöstön määrää on kuitenkin nostettava jonkin verran suunnitellusta.

Rakennusvalvonta seuraa jatkuvasti palvelunsa kehittymistä. Rakennusvalvonnan kaikille asiakkailleen (3800 kpl) tekemä asiakastytyväisyyskysely antoi hyvän tuloksen. Vastauksia tuli noin 450. Avoimia vastauksia saatiin noin 200. Yhdessäkään vastauksessa ei viitattu tai vaadittu kirjallista rakennusvalvontapalvelua. Lupakäsittely siirtyi kaikilta osiltaan sähköiseksi 1.11.2015 ja pientalojen osalta jo 1.1.2014. Työmaiden katselmustoiminta siirtyy sähköiseksi 1.1.2016.

8. Varikon arviointi

Arviointikertomus:

Varikon nykyinen keskitetty oma pieni tilaajayksikkö ja yhtenäinen ajoneuvohallinta on hyvä säilyttää kaupungilla. Keskittämisen myötä kaupungilla on yhtenäiset käytännöt ajoneuvokalustoon liittyvissä asioissa. Samalla muodostuu kokonaiskuva kaluston määrästä ja kustannuksista, jolloin voidaan tehostaa kaluston yhteiskäyttöä ja ajoneuvojen käytön ja siihen liittyvien kustannusten seurantaa ja valvontaa. Varikko tekee tiivistä yhteistyötä muiden toimialojen kanssa. Ajoneuvojen hankinnassa on yhä tärkeämmäksi nousseet ympäristökriteerit.

Ajoneuvojen paikkatietojärjestelmä tehostaa ajoneuvojen käyttöä. Järjestelmän tietoa on avattu myös kuntalaisten käyttöön katujen talvikunnossapidon seurantaan liittyen.

Arviointikertomuksen suositukset: Tarkastuslautakunta suosittelee jatkossakin hyödyntämään paikkatietojärjestelmän tietoja myös kuntalaisten informoinnissa.

Toimiala:

Kuntalaisen kannalta ajoneuvojen seurantajärjestelmä mahdollistaa myös esim. talviylläpitokaluston seurannan, jolloin internetin välityksellä näkee kaupungin ja sen palvelutuottajien auraus- tai hiekoituskaluston ajantasaisen sijainnin. Tästä palvelua on tarkoitus jatkossa muodostaa pysyvä.