



Maankäyttötöimen selvitys tarkastuslautakunnan arviointikertomukseen vuodelta 2014 / HP

VD/1701/00.03.00.00/2015

HP/RN/RK

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 2014 merkittiin tiedoksi kaupunginvaltuuston kokouksessa 25.5.2015 ja lähetettiin kaupunginhallitukselle toimenpiteitä varten. Kaupunginhallitus päätti 8.6.2015 lähettää valtuuston päätöksen ao. toimialoille toimenpiteitä varten.

Toimialoja ja eräitä tulosalueita pyydetään antamaan selvityksensä arviointikertomuksen tiivistelmäkohtiin 30.9.2015 mennessä seuraavasti: Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala kohdat 1, 2, 5, 6, 8, 9, 10

Lisäksi toimialoja ja eräitä tulosalueita pyydetään antamaan selvityksensä niitä koskevista arviointikertomuksen sisältökohdista. Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialaa koskevat seuraavat arviointikertomuksen kohdat 3.2 Ympäristökeskus ja 3.3 Korjausrakentaminen

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

1. Valtuustokauden strategian jalkauttamisen onnistuminen

Arviointikertomus:

Osana johtamisjärjestelmää Vantaa on kehittänyt strategiатыön mallin valtuustokaudelle. Tarkastuslautakunta tutki tärkeimmän ohjauvälineen eli valtuustokauden strategian jalkauttamisen onnistumista kyselyn avulla. Työntekijöille tehdyn strategiakyselyn perusteella voidaan todeta, että työntekijät tuntevat varsin hyvin itselleen henkilökohtaisesti työssä asetetut tavoitteet.

Kuitenkin tulosten perusteella strategian jalkauttamista työntekijöille pitää edelleen jatkaa. Erityisesti strategian eri osien välisten yhteyksien selkiinnyttäminen on tarpeen, jotta koko strategian rakentuminen visiotasolta työntekijän omiin tavoitteisiin saakka hahmottuu kunnolla ja saadaan kokonaiskäsitys strategiasta.

Toimiala:

Toimiala jatkaa strategian jalkauttamista kaikilla organisaatiotasolla siten, että koko henkilöstö on tietoinen omien henkilökohtaisten tavoitteiden nivoutumisesta kaupungin ja toimialan sekä yksikötason strategiaan tavoitteisiin. Kokonaisuuksien ja strategian eri osien välisten yhteyksien selkiinnyttämistä jatketaan kaikkien esimiesten toimesta.

Tulosalueilla on käytössä tulokortti, jota käsitellään yhdessä. Tulokortin sisältö ohjaa mm. työohjelmien laatimista. Jokaisella yksiköllä on oma työsuunnitelma, jonka toteutumista seurataan. Valtuustokauden strategia vastaa hyvin toimialan ja tulosalueiden tehtäviä, ja se ohjaa kaikkea tekemistä. Työntekijät ovat sisäistäneet strategian hyvin ja toteuttavat sitä myös itseohjautuvasti.

Suurin osa toimialan lakisääteisistä tehtävistä ei ole suoraan kytkettävissä kaupungin strategiaan. Valtuustokauden strategia otetaan jatkossa paremmin huomioon niiltä osin kuin se koskee valvontatyötä ja sen kehittämistä.

2. Valtuuston asettamien sitovien tavoitteiden toteutuminen ja raportointi

Arviointikertomus:

Valtuuston asettamat sitovat tavoitteet toteutuivat täysin tai melko hyvin 72 prosenttisesti (83 prosenttisesti vuonna 2013). Taloudelliset tavoitteet toteutuivat paremmin eli 90 prosenttisesti (90 prosenttisesti vuonna 2013). Jossain määrin toteutui 21 prosenttia tavoitteista (10 prosenttia vuonna 2013).



2013) ja toteutumatta jäi seitsemän prosenttia (seitsemän prosenttia vuonna 2013). Tarkastuslautakunnalla oli huomautettavaa tai kommentoitavaa 36 prosenttiin tavoitteista, kun edellisvuonna huomautuksia tai kommentteja annettiin 21 prosenttiin tavoitteista.

Tarkastuslautakunta kiinnittää tavoitteiden raportointien huomiota siihen, että tavoitteista raportoidaan ymmärrettävästi ja selväsanaisesti siten, että lukija ymmärtää mitä on tehty tavoitteen saavuttamiseksi. Sitovien tavoitteiden raportointi on osa toimintakertomusta, joka on osa tilinpäätöstä.

Toimiala:

Valtuuston asettamien sitovien tavoitteiden raportointia kehitetään edelleen yhdessä kaupungin taloussuunnittelun ja muiden toimialojen kanssa siten, että tavoitteiden mittarointi, toteutus ja raportointi ovat riittävän ymmärrettäviä ja selväsanaisia.

Kaupunkisuunnittelussa tavoitteet on sisällytetty työohjelmaan. Tulokortin ja sitovien tavoitteiden sekä tunnuslukujen ja strategian mittareiden synkronointia parannetaan ja raportointityökaluja kehitetään.

3. Seudullisten kuntayhtymien, HSL ja HSY omistajaohjaus

Arviointikertomus:

Pääkaupunkiseudun kaupunkien ulkoisten tarkastustointien yhteisarvioinnin tavoitteena oli selvittää, toteutuuko omistajakuntien tahto seudullisten kuntayhtymien, Helsingin Seudun Liikenteen ja Helsingin Ympäristöpalvelujen, omistajaohjauksessa. Lähinnä osa virkamiehistä oli sitä mieltä, että omistajakuntien tahto omistajaohjauksessa pääosin toteutuu. Haastatellut ja kyselyyn osallistuneet päätöksentekijät näkivät seudullisen asioiden hoidon, kuntayhtymämuodon ja suurin osa myös nykyisen hallintomallin hyödyt haittoja suurempina huolimatta siitä, että osa päätösvallasta on menetetty. Hallituksen roolin nähdään olevan tärkein omistajaohjauksessa, mutta tällä hetkellä se on myös ongelmallinen.

Arvioinnin perusteella sekä yhtymäkokousedustajien että hallituksen jäsenten roolia omistajaohjauksessa tulee selvittää yhteistyössä kaupunkien kanssa. Luottamuksen kehittämiseksi omistajaohjauksessa kaupunkien ja kuntayhtymän sekä virkamiesten ja hallituksen jäsenten yhteistyötä tulee selvästikin lisätä.

Toimiala:

Kaupungin aktiivinen edunvalvonta edellyttää yhteistyöprosessien ja -mallien kehittämistä hallitusten varsinaisten jäsenten, asiantuntijajäsenten sekä omistajaohjauksesta vastaavien virkamiesten kesken. Myös edunvalvontatoimikunnan ja yleisjaoston rooleja omistajaohjauksessa on tarkoituksenmukaista selkiyttää.

4. Monituottajamallien lisääntyminen palvelutuotannossa

Arviointikertomus:

Vantaan strategisena päämääränä on monituottajuuden avulla lisätä asiakkaan valinnanvapautta. Sitovana tavoitteena 2014 on toimialojen monituottajamallien lisääntyminen palvelutuotannossa. Palvelujen kehittämisessä asiakaspalaute ja tuottajan näkökulma ovat keskeisessä osassa. Palveluita kehitettäessä monituottajuuden pohjalta ulkoistettujen palveluiden ja niitä tuottavien palveluntuottajien määrä lisääntyy. Esimerkiksi kasvavan tuottajayksiköiden määrän tuomat vaatimukset kaupungin toiminnalle on tärkeää ottaa huomioon uusien toimintamallien taloudellisten tavoitteiden aikaväliä määriteltäessä. Näin taataan mahdollisuus tuotannon tehostamiseen ja kaupungin velvollisuuksien täyttämiseen muuttuvassa toimintaympäristössä.

Toimiala:

Kuntatekniikan keskus soveltaa kaikessa tuotannossaan monituottajamallia. Katu- ja viheraluiden suunnittelusta ulkoiset palveluntuottajat, suunnittelukonsultit tuottavat n. 90 - 95 %.

Kunnallistekniikan rakentamisesta n. 65 % tehdään rakennusurakoina ja 35 % kaupungin omajohtoisena työnä. Omajohtoisen työn kustannuksista suurin osa koostuu ulkoisesta palvelutuotannosta kuten kuljetuksista, materiaaleista ja erikoisalojen vuosiurakoista mm.

louhintaurakka. Katujen ja viheralueiden ylläpidosta n. 75 % tehdään kaupungin omana työnä, jossa siinäkin hyödynnetään laajalti mm. yksityisiä kone- ja kuljetusurakoitsijoita kaupungin oman kaluston ja kuljettajien tukena. Korson ja Hakunilan alueilla ylläpidosta vastaavat yksityiset alueurakoitsijat.



Lähivuosina kilpailutetaan yksi uusi ylläpitourakka tämän hetkisen käsityksen mukaan Koivukylän alueelle, jolloin oman tuotannon painopiste siirtyy selkeästi läntiselle Vantaalle.

Tilakeskuksessa ei ole ollut varsinaista palvelutuotantoa vuoden 2012 toimitilapalvelujen yhtiöittämisen jälkeen. Kaikki konsulttipalvelut, rakentamispalvelut ja kiinteistöhoitopalvelut hankitaan joko konserniyhtiöiltä erikseen laadittujen sopimusten perusteella tai erikseen yksityisiltä markkinoilta kilpailuttamalla. Uusien hankintakeskuksen kanssa yhteistyössä valmisteilla olevien kilpailutusten perusteella toimijoiden määrä tulee vähenemään etusijaisjärjestyksen johdosta. Konsulttipalvelut hankitaan toistaiseksi ainoastaan tapauskohtaisesti kilpailuttamalla.

Uutena palveluhankintana on päätetty (Kh 7.9.2015) myös kohdetason toimitilapalvelujen manageroinnin kilpailutuksesta pilottikohteeseen. Kohdetason johtamiseen on katsottu olevan tarvetta myös laajemmin, mikä tulee avaamaan uusia mahdollisuuksia kiinteistöalan toimijoille.

Monituottajamalli ei toistaiseksi sovellu toimialan lakisääteisten tehtävien (kuten esimerkiksi erilaiset luvat, ilmoitukset ja tarkastustoiminta) toteuttamiseen. Hankkeiden valmisteluun, rakennuttamiseen ja valvontaan liittyvät vastuut eivät ole ulkoistettavissa, joten näissä tehtävissä konsulttipalveluita käytetään lähinnä täydentävänä lisäpalveluna kohdekohtaisesti.

5. Vantaan Energia Oy:n ympäristötavoitteiden saavuttaminen

Arviointikertomus:

Vantaan Energia Oy:n lähivuosien strategian kolme teemaa ovat sähköiseen asiointiin panostaminen, kannattavuus ja energian tuotannon kehittäminen monipuoliseksi ja vähähiilisempään suuntaan. Kaikkia teemoja viedään eteenpäin useilla toimenpiteillä. Yhtiön kannattavuus on ollut hyvällä tasolla ja yhtiön sähkön ja lämmön toimitusvarmuus on ollut hyvä. Yhtiö päivitti vuonna 2013 vastuullisuuslupauksensa vuoteen 2016. Lupauksissa korostuu vastuu ympäristöstä, vastuu sidosryhmille sekä luotettava energiantoimitus. Vuonna 2014 valmistui yhtiön kaikkien aikojen suurin investointi: jätevoimala. Jätevoimalalla on jatkossa tärkeä osa yhtiön kannattavuuden ja energian toimitusvarmuuden vahvistamisessa ja myös voimalan käytön myötä yhtiön selvästi alenevat hiilidioksidipäästöt tukevat merkittävästi sekä yhtiön että koko Vantaan ympäristötavoitteiden saavuttamista.

Toimiala:

Jätevoimalan käytön myötä päästöt vähenevät, mutta Vantaan Energia Oy:n hiilidioksidipäästöjen vähenemisen määrä riippuu muista polttoainevalinnoista.

6. Ympäristökeskuksen arviointi

Arviointikertomus:

Ympäristökeskuksen tulosalue hoitaa useita suoraan laeista tulevia paikallisia viranomaistehtäviä. Näiden tehtävien hoito luotettavasti ja laadukkaasti on yksi tulosalueen toiminnan keskeinen päämäärä. Lisäksi tulosalue tekee vuosittain erilaisia ympäristön tilaan liittyviä selvityksiä ja tutkimuksia sekä kokoaa kaupungin ympäristöraportin. Hyvin tärkeänä toiminnassaan ympäristökeskus pitää pääkaupunkiseudun yhteistyötä. Yhteistyö käsittää virkamiesten yhteisiä tapaamisia, yhteistarkastuksia valvontakohteisiin, vesiensuojeluyhteistyötä ja erilaisen ympäristötiedon tuottamista (etenkin ilmansuojeluun liittyvät mittaukset). Yhteistyön avulla pystytään ylläpitämään ja tuottamaan ympäristönsuojelun ja ympäristöterveydenhuollon palveluja laajemmin kuin mihin pelkästään omalla toiminnalla olisi mahdollisuus.

Toimiala:

Pääkaupunkiseudun yhteistyö toimii edelleen hyvin ja sitä kehitetään jatkuvasti. Yhteistyötä on myös pääkaupunkiseudun ulkopuolisten kuntien kanssa, mm. eläinlääkäripäivystys-yhteistyö Porvoon kanssa 2016 alkaen.

7. Korjausrakentamisen arviointi

Arviointikertomus:

Rakennuttamisprosessin eri ongelma-alueet ja rakentamisen laatuasiat ovat nousseet esille Vantaalla ja myös monissa muissa kaupungeissa.



Rakennuttamisen tulosityksikkö pyrkii tehostamaan rakennusprosessin laadunvarmistusta käymällä läpi prosessin kriittisiä kohtia (esimerkiksi kosteudenhallinnan osalta) yhdessä urakoitsijan kanssa ja tehostamalla kriittisten työvaiheiden valvontaa.

Tulosityksikön henkilöstölle on myös hankittu lisäkoulutusta erityisesti rakennustyömaan kosteudenhallintaan liittyvistä asioista.

Jokaiselle merkittävälle korjausrakennushankkeelle tulisi tilaajan toimesta laatia rakennusvalvontasuunnitelma. Valvontasuunnitelma ohjaa valvonnan oikea-aikaisuutta ja resurssitarvetta.

Urakoitsijoiden ja rakennuttamiskonsulttien ammattitaidolla ja halulla tehdä hyvää laatua on tärkeä merkitys. Olisi hyvä lisätä laajemminkin tärkeimpien rakennusliikkeiden, alan konsulttitoimistojen ja kaupungin välistä vuoropuhelua ja käydä yhdessä läpi rakentamisprosessin kriittisiä kohtia ja ongelmia sekä hakea kaikkien osapuolien ratkaisuehdotuksia ongelmakohtiin.

Toimiala:

Rakennuttamisen vastuualue kehitti kirjalliseen muotoon tehdyn rakennushankkeen valvontasuunnitelman 2014 loppuvuodesta. Valvontasuunnitelma kuvaa tiivistetysti rakennushankkeen tilaajatehtävät ja niihin liittyvät toimenpiteet. Rakennustyön valvonnan kuvaaminen on siten osa valvontasuunnitelmaa, samoin kuin esim. kosteudenhallinta.

Valvontasuunnitelmaa käytetään kaikissa merkittävissä rakennushankkeissa.

Valvontasuunnitelman pohjalta voidaan kohdetta urakoivien tahojen kanssa ennakoidusti käydä läpi tilaajan vaatimukset, erityisesti keskeiset onnistumistekijät ja urakoitsijan toimenpiteet näiden täyttämiseksi, mikä osaltaan edesauttaa koko prosessin sujuvuutta.

Yksikön henkilöstö on saanut kosteudenhallintaan ulkopuolisen konsultin koulutusta. Aurinkokiven hankkeessa kosteudenhallintaan on lisäksi hankittu ulkopuolinen asiantuntija seuraamaan, mittaamaan ja dokumentoimaan nimenomaan kosteudenhallintaan ja sisäympäristöön vaikuttavia tekijöitä rakentamisen aikana. Asiantuntija, tilakeskus ja urakoitsija ovat yhdessä suunnitelleet miten laadukkaan sisäympäristön toteutuminen voidaan tehokkaasti varmistaa.

Sääsuojauksen osalta on edelleen käytössä toimintamalli, jossa hankekohtaisesti arvioidaan mm. työn luonteen, tehtyjen suunnitelmaratkaisujen ja rakennusajankohdan perusteella erillisen sääsuojauksen käyttämisen ja laajuuden tarve. Analyysien perusteella esim. Aurinkokiven monitoimirakennuksen, Vantaanlaakson päiväkodin osakorjauksen sekä Jokiniemen koulun vesikattovaiheen työt tehtiin sääsuojauksella. Vastaavasti toimitaan Simonkallion päiväkodin vesikatto-runkovaiheessa.

Tilakeskus tekee yhteistyötä alan toimijoiden kanssa rakentamisprosessin kehittämisessä. Tilakeskuksen edustajat ovat mukana mm. rakennuttajaliiton (RAKLI) toiminnassa, jossa ala pohtii keinoja mm. rakentamisen laadun parantamiseksi. Samoin yhteisiä tapaamisia rakennusteollisuuden (RT) edustajien kanssa on käyty viimeksi alkuvuodesta 2015. Aiemmin kuvatus valvontasuunnitelman yksi tarkoitus on työmaakohtaisesti avata vuoropuhelu ”hyvän laadun tuottamisen pelisäännöistä”.

Tilakeskus toteutti konsulttityönä rakennuttamisprosessien arvioinnin hankkeiden ja rakennusprojektien laadunhallinnan näkökulmasta. Arviointitarve kohdistui erityisesti kaupungin toimitilahankkeiden rakennuttamisprosessin laadun arviointiin ja kehittämispisteiden identifiointiin suhteessa rakennusprojektien lopputulokseen ja projektien aikaisiin riskeihin. Tutkimus toteutettiin puhelinhaastatteluina maaliskuussa 2015. Lisäksi tilakeskuksen henkilöstö teki itsearviointeja sähköpostitse. Kohderyhmän muodostivat tilakeskuksen rakennusprojekteissa viime vuosina mukana olleet avaintoimijat (200 vastausta) sekä tilakeskuksen henkilöstö (20 vastausta). Arviointitulosten mukaan tilakeskukseen liittyvät mielikuvat rakennuttajana olivat positiivisia. Useimmiten vastaajat mainitsivat ammattitaitoisuuden ja toimivuuden. Tilakeskus saa vastaajilta arvostukseksi 8,2 asteikolla 1-10. Itsearvioijat antoivat hieman asiakkaita alempia arvostuksia, heidän arvioiden keskiarvoksi muodostui 7,8. Noin kolmannes asiakasvastaajista arvioi tilakeskuksen olevan keskitasoa parempi sekä julkisilla markkinoilla että yksityisillä markkinoilla oleviin rakennuttajin verrattuna.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 14.9.2015 § 10

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:



Kaupunkisuunnittelulautakunta päättää osaltaan antaa kaupunginhallitukselle esittelyosan mukaisen selvityksen arviointikertomuksesta 2014.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Täytäntöönpano: taloussuunnittelu / Kirsi Vaten

Muutoksenhakuohje: 5.

Lisätiedot:

talous- ja hallintojohtaja Ralf Nordström, puh. 8392 2336, etunimi.sukunimi[vantaa].fi