

1. LAUSUNTO TARKASTUSLAUTAKUNNAN ARVIOINTIKERTOMUKSEEN VUODELTA 2022

Tarkastuslautakunta antaa kultakin toimintavuodelta valtuustolle arviointikertomuksen, jossa esitetään tehdyn arvioinnin tulokset. Arviointikertomus käsitellään valtuustossa tilinpäätöksen yhteydessä. Kaupunginhallitus antaa valtuustolle lausunnon toimenpiteistä, joihin arviointikertomus antaa aihetta. Tarkastuslautakunta on luovuttanut 31.5.2023 arviointikertomuksensa vuodelta 2022 kaupunginhallitukselle käsiteltäväksi ja vastattavaksi. Tähän lausuntoon on koottu keskeisiä näkemyksiä tarkastuslautakunnan esiin nostamista havainnoista.

2. YLEISTÄ ARVIOINTIKERTOMUKSESTA

Kaupunginhallituksen ja konsernijohdon näkökulmasta arviointikertomuksessa on kyse yhdestä toiminnan, talouden ja organisaation kehittämisen tärkeästä työkalusta. Arviointikertomuksen rakenne ja sisältö onkin vuosien saatossa kehittynyt myönteiseen suuntaan, ja myös luettavuus ja ulkoasu ovat parantuneet.

Tarkastuslautakunnan tehtävänä on arvioida, ovatko valtuuston asettamat tavoitteet kunnassa ja kuntakonsernissa toteutuneet ja onko toiminta järjestetty tuloksellisella ja tarkoituksenmukaisella tavalla. Tarkastuslautakunnan arviointitoiminta perustuu lautakunnan ennalta työstämään jokaista toimintavuotta koskevaan arviointisuunnitelmaan. Arvioinnin tulee olla objektiivista ja luotettavaa ja sen tulisi tukea päätöksentekoa ja toiminnan kehittämistä ja arviointi tulisi kohdistaa tuloksellisuuden kannalta keskeisiin tavoitteisiin ja toimintoihin. Tarkastuslautakunnan arviointityön tulisi kohdentua valtuuston asettamien toiminnallisten ja taloudellisten tavoitteiden toteutumisen arviointiin, kaupungin toiminnan ja palvelujen järjestämisen näkökulmasta niiden tuloksellisuuteen ja tarkoituksenmukaisuuteen sekä talouden tasapainottamisen arviointiin.

Arviointikertomuksen aikataulu on edelleen osin haasteellinen. Arviointikertomus luovutettiin kaupungin johdolle 31.5.2023, jolloin arviointikertomukseen vastineen käsittely siirtyi kaupunginhallituksessa elokuulle 2023.

3. TARKASTUSLAUTAKUNNAN AIEMPIEN SUOSITUSTEN TOTEUTUMINEN

Kaupunginhallitus on keväällä 2022 toimittanut päivitetyn vastineensa tarkastuslautakunnan suositusten toimenpiteistä ja tarkastuslautakunta toteaa, että sen antamia suosituksia on toteutettu kaupungin toiminnassa.

Arvioinnin yhteenveto

Tarkastuslautakunnan suosituksia on toteutettu kaupungin toiminnassa.

Tarkastuslautakunta suosittelee, että tarkastuslautakunnan arviointikertomuksissa antamia suosituksia ja niiden etenemistä seurataan kaupunginhallituksen toimesta kehityskohdetaulukossa (Excel) ja suositusten etenemistä käsitellään valtuustossa neljännesvuosiraportoinnin yhteydessä.

Vastine:

Tarkastuslautakunnan suosituksilla on kuntalain mukaisesti tärkeä rooli kaupungin toiminnan arvioinnissa. Suositukset huomioidaan kaupungin toiminnassa ja päätöksenteossa. Osa suosituksista on toteutettavissa sellaisenaan, osa jossain määrin muokattuna ja osa suosituksista on sellaisia, että niitä ei ole mahdollista tai tarkemman arvioinnin jälkeen ottaa käytäntöön.

Tarkastuslautakunnan suositukset ovat moninaisia – osa koskee strategisesti laajoja kokonaisuuksia, osa liittyy yksittäisiin havaintoihin. Tarkastuslautakunnan suosituksia on tarkoituksenmukaista käsitellä valtuustossa vuoden aikana siten, että arviointikertomukseen annettavan vastineen lisäksi kaupungin osavuosisraportoinnin yhteydessä huomioidaan suositukset, mikäli tämä suosituksen laajuuden ja merkittävyyden kannalta on tarkoituksenmukaista. Tämän lisäksi tarkastuslautakunta, kaupungin luottamushenkilöjohto ja kaupungin johto käyvät dialogia vuoden aikana tarkastuslautakunnan havainnoista ja suosituksista.

4. STRATEGIAN TOTEUTUMISEN ARVIOINTI

Arvio toiminnan tavoitteiden toteutumisesta

Tarkastuslautakunta on käsitellyt arviointikertomuksessa 2022 kaupungin strategian toteuttamista ja toiminnallisia tavoitteita laajasti Tarkastuslautakunta suosittelee kaupunkistrategian linkittämistä yhä tiiviimmin kaupungin vuositavoitteisiin ja toiminnallisiin tavoitteisiin, sekä tavoitteiden mitattavuuteen.

Kaupunginvaltuusto on vuonna 2022 hyväksynyt päivitetyn kaupunkistrategian, jossa on määriteltä kaupungen visio, arvot ja kehittämistavoitteet vuoteen 2025 saakka. Tarkastuslautakunta odottaa mielenkiinnolla vuoden 2023 sitovien tavoitteiden ja niihin linkittyvien mittareiden toteutumista päivitetyn kaupunkistrategian mittareiden avulla.

Tarkastuslautakunta suosittelee, että kaupungissa kiinnitetään huomioita vuositavoitteiden asettamiseen. Tavoitteiden osalta tulisi olla tiedossa lähtötaso, haluttu muutossuunta sekä mitattavissa oleva tavoitetaso. Jokaiseen tavoitteeseen tulisi liittää mittaritieto, jotta tavoitteen toteutuminen olisi mitattavissa, seurattavissa ja arvioitavissa.

Lisäksi tarkastuslautakunta suosittelee, että tilinpäätöksen esitystavassa esitetään vuositavoitteet, toiminnan toimenpiteet ja mittarit omina kohtinaan. Tavoitteiden ja toimenpiteiden toteutumaa tulisi kuvata luvuin tai muun tiedon kautta tilinpäätöksessä, jotta toteumaa pysty todentamaan.

Vastine:

Tarkastuslautakunnan suosittelemaa kaupunkistrategian linkittämistä yhä tiiviimmin kaupungin talousarvion sitoviin tavoitteisiin on edistetty useana viime vuotena. Ensimmäisen kerran kaupungin sitovat tavoitteet linkitettiin kaupunkistrategian kärkien alle vuoden 2020 talousarviossa. Vuosina 2021 ja 2022 sitovien tavoitteiden määrää ja sisältöä yhtenäistettiin ja tiivistettiin, jotta ne vastaisivat entistäkin paremmin kaupunkistrategian tavoitteita. Vuoden 2023 talousarviossa kehitystä jatkettiin edelleen siten, että talousarvion sitovat tavoitteet kytkeytyvät paremmin päivitettyyn kaupunkistrategiaan ja sen kymmeneen mittariin. Talousarvion sitovien tavoitteiden asettamiseen on siis kiinnitetty huomiota edellisinä vuosina, ja kehitystä tullaan jatkamaan edelleen.

Vuoden 2023 talousarvion sitovien tavoitteiden osalta suurin osa, ellei kaikki vastaa tarkastuslautakunnan suositusta tavoitteen mitattavuudesta, lähtötasosta ja tavoitetasosta.

Tarkastuslautakunnan suositus siitä, että tilinpäätöksen esitystavassa esitetään vuositavoitteet, toiminnan toimenpiteet ja mittarit omina kohtinaan on jo nykyisellään voimassa. Esimerkiksi vuoden 2022 tilinpäätöksessä talousarvion sitovat tavoitteet on esitetty sivujen 13-15 taulukoissa. Ennen tätä osiota on sivuilla 10-12 arvioitu strategian toteutumista kokonaisuutta ja sivujen 44-87 toimialakohtaisissa teksteissä on syvennetty kunkin toimialan ja liikelaitoksen keskeisiä asioita.

Tarkastuslautakunnan suositus siitä, että tilinpäätösasiakirjaa lähdetään muokkaamaan, ei ole tarkoituksenmukaista toteuttaa – ainakaan merkittävässä määrin. Tilinpäätöksen muotovaatimuksia sääntelee kirjanpitolaki ja kuntalaki sekä kirjanpitolautakunnan

kuntajaoston yleisohje tilinpäätöksen laatimiseksi. Yksittäisiä muutoksia tilinpäätöksen esitystapaan on toki mahdollista päivittää, mutta on huomioitava, että talousarvion sitovia tavoitteita ei yksistään seurata tilinpäätöksessä, vaan lukuisissa toimialakohtaisissa seurantaraporteissa ja vastaavissa. Mikään sääntely tai ohjeistus ei edellytä, että kaikki informaatio tavoitteista ilmenee nimenomaan tilinpäätöksestä. Porvoon tilinpäätöksen esitystapa ei myöskään poikkea tyypillisestä suurten kaupunkien esitystavasta.

5. ARVIO TALOUDEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMISESTA

Velan kasvu pysähtyy

Arvioinnin yhteenveto

Tasapainoisessa kaupungin taloudessa tulorahoituksen tulisi riittää poistoihin ja arvon alentumisiin, investointeihin ja lainan hoitoon. Tilanne kaupungissa on tämän osalta säilynyt hyvällä tasolla.

Tulot ja menot ovat pitkällä aikavälillä tarkasteltuna vielä tasapainossa. Kaupungin taaseessa on kertynyt ylijäämää 98,4 milj. euroa ja tilikaudella tehtiin ylijäämää 31,4 milj. euroa.

Vastine:

Tarkastuslautakunnan arvio on oikea.

Tulosennuste

Tarkastuslautakunta toteaa tulosennusteen osalta, että se on ollut selkeästi alakantissa. Kaupungin tulisi tuottaa tarkempaa talousarviota yhteisöverotuottojen osalta, sillä verotus on valmistunut edellisen vuoden lokakuussa. Myös kvartaali-ilmoituksissa tulee huomioida tuleva todellinen tilanne eikä pidättäytyä talousarvion lukemissa, jotta kaupungin toimintaa voi ohjata ja johtamista sekä päätöksentekoa toteuttaa todellisten lukujen perusteella.

Arvioinnin yhteenveto

Positiivisesta kehityksestä huolimatta yhteisöveron tuottoon ei tule liikaa taloudenhoi-dossa nojautua eikä pysyvää menotasoa voi rakentaa nykyisen yhteisöverotuoton va-raan.

Vastine:

Tarkastuslautakunta on oikeassa huomiossaan, että yhteisöveron tuottoon ei tule liikaa nojautua eikä pysyvää menotasoa voi rakentaa nykyisen yhteisöverotuotuksen varaan.

Porvoon kaupungin yhteisöveron tuotto on vaihdellut viime vuosina merkittävästi, kuten on Porvoon jako-osuus kuntien yhteisöveron osuudesta. Esimerkiksi vuonna 2018 Porvoon jako-osuus kasvoi 72 %, vuonna 2019 noin 52 % ja vuonna 2021 noin 33 %, kun taas vuodelle 2023 jako-osuus aleni 49 %. Nämä suuret heilahtelut näkyvät myös kaupungin tuloksessa.

Verohallinto vahvistaa kuntakohtaisen jako-osuuden vuoden alussa, yleensä tammi-helmikuussa. Jako-osuus ei siten ole tiedossa edellisen vuoden lokakuussa, kun verotus päättyy. Jako-osuus itsessään ei vielä varmista verotuottoa, vaan tuotto riippuu koko maan yhteisöveron kertymästä, joka sekin vaihtelee voimakkaasti suhdanteiden mukaan. Kaupungin yhteisöveroarvioita on

seurattu osavuosisiraporteissa ja tarvittaessa tarkemmalla tasolla kuukausiraporteissa. Tuottoarvioiden päivityksiä on viety vuosittain talousarviomuutoksina valtuustoon. Yhteisöveron ennuste vaihtelee kuitenkin kuukausittain tai välillä viikoittain suhdanne-ennusteiden ja verokertymän perusteella, joten ei ole tarkoituksenmukaista tehdä talousarviomuutoksia tältä osin jokaisessa valtuuston kokouksessa.

Kaupungin investoinnit

Arvioinnin yhteenveto

Talousarvion muutosten jälkeen päätetyn 30,4 miljoonaan euroon verrattuna investointikustannuksia toteutui kokonaisuudessaan vain 18,3 miljoonaa euron edestä (60,2 %). Tarkastuslautakunta pyytää viranhaltijoita selvittämään mistä toiminnallisista syistä ero johtuu.

Vastine:

Kaupunki-infra jäi vuonna 2022 investointitason alle seuraavista syistä:

- Taitajankujan suunnitelmat valmistuvat vasta kesällä 2023 konsultin geoteknikoiden resurssipulan takia. Hanke on tarkoitus toteuttaa 2023 loppuvuodesta. Konsulttien yleinen resurssipula viivästyttää tällä hetkellä monia muitakin kaupunki-infran hankkeita.
- Sammalsuontien toteutus ajoittuu Porvoon veden runkovesilinjaurakan mukaisesti. Koska Porvoon veden urakka siirtyi vuodelta 2022 vuodelle 2023, niin myös kaupunki-infran hanke siirtyi.
- Länsirannan ranta-alueen stabilointiurakka laajeni talousarvion teon jälkeen käsittämään myös Puutalokorttelin reuna-alueiden stabiloinnit ja vierasvenesataman osalta kaupunki-infra odotti lisätietoa vierassataman tulevien toimintojen osalta, joten urakkaa ei pystytty kilpailuttamaan vuonna 2022.
- Vanhan kaupungin sillan rakentamisen vaatima vesilupa saapui huhtikuun 2023 alussa. Kaupunki-infra vie urakkakilpailutusta eteenpäin mutta vesiluvassa määrättyjen rajoitteiden ja joulukuun turistikauden vuoksi urakka voidaan aloittaa vasta vuonna 2024.
- Länsirannan K-korttelin johtosiirtojen suunnittelua ja rakentamista ei voitu toteuttaa 2022, koska Keskon korttelin suunnitelmista ei ollut riittävästi tietoa saatavilla. Johtosiirrot ajoittunevat syksyyn 2023. Työ on Porvoon veden mutta sopimuksen takia kaupunki-infra maksaa syntyvät kustannukset.
- Kullon/Nybyn yritysalueen rakentamista ei pystytty viemään loppuun saakka Nesteentiellä ilmenneen suunnitelmista poikkeavan heikon maaperän takia. Nesteentie sekä osa Nybyntiestä jouduttiin irrottamaan alkuperäisestä urakkasopimuksesta erilliseksi hankkeeksi, joka on tarkoitus toteuttaa vuoden 2023 aikana.

Toimitilat, vuodelle 2022 suunniteltujen investointien toteutuminen:

- Nimbustalon projekti viivästy, minkä johdosta noin miljoona euroa siirtyi vuodelle 2023
- Uudelle keskusvarikolle oli varattu 1,5 miljoonaa. Hanke on pysäytetty, koska se vaatii suurehkot toiminnalliset muutokset ja sen myötä käyttötalouden säästöt ollakseen kannattava.
- Huhtisten päiväkodin hankesuunnitelma meni uusiksi, joten noin 1,5 miljoonaa siirtyy vuosille 2023-2024
- Hinthaaran sivistyskeskuksen suunnittelu viivästy, investointivaraus kolme miljoonaa siirtyy suunnitteluvuosille 2023-2024

6. ARVIOINTIVUODEN PAINOPISTEALUEET

Toiminnan kehittäminen Porvoon kaupunkiorganisaatiossa

Arvioinnin yhteenveto

Tarkastuslautakunta suosittelee, että kaupungin oman toiminnan kehittämisen itsearviointia toteutetaan, jotta kehittämistoimia tunnistetaan ja toimenpanaan aiempaa tehokkaammin ja kehittämisen osaamista vahvistetaan.

Vastine:

Henkilöstöyksikkö tekee säännöllisesti henkilöstökyselyjä, mutta ne kohdistuvat lähinnä työhyvinvoinnin, työyhteisön ja johtamisen kehittämiseen. Kyselyssä ei ole ollut painopisteenä oman toiminnan kehittäminen.

Toiminnan kehittämistä johdetaan ja seurataan useassa foorumissa, kuten kaupunginhallituksessa, kaupunginvaltuustossa, kaupungin johtoryhmässä, toimialojen omissa johtoryhmissä, digijohtoryhmässä, toimialueiden palvelualueiden omissa johtoryhmissä sekä erillisissä projektiryhmissä. Näissä käsitellään ajankohtaisia kehittämissaihoita sekä tulevia kehittämistoimia. Ryhmissä myös toteutetaan kehittämistoimien seurantaa. Kaupungin kokonaistoimintaa ja kustannuksia seurataan lisäksi talousarvion neljännesvuosiraportoinnin yhteydessä.

Kunnan johtamisjärjestelmän oleellinen osa tänä päivänä on toiminnan arviointi. Arviointitiedon tuottajana tarkastuslautakunnalla on merkittävä rooli. Myös valtuuston ja kunnanhallitusten tulee arvioida omaa toimintaansa, saavutettuja tuloksia, käytettyjä työskentelytapoja sekä toiminnan kehittämistarpeita.

(Arviointikertomuksen mukaan) Kaupunginhallitus on suunnitellut oman toiminnan itsearvioinnin käyttöönottoa. (Kertomuksen mukaan) Itsearviointia olisi tarkoitus tulevaisuudessa toteuttaa vuosittain ensin kaupunginhallituksessa, jonka jälkeen käytäntöä voisi soveltaa myös lautakunnissa ja mahdollisuuksien mukaan myös toimialoilla. Toiminnan itsearviointi toimisi näin kehittämistoimien tunnistamisen välineenä kaupungin toimielimissä. Kaupunginhallitus päättää kaupunginhallituksen itsearvioinnin käyttöönotosta syksyllä 2023. Kaupungin strategia- ja hallintoyksikkö koordinoivat yhdessä itsearviointia.

Arviointikertomusten suositusten käsittely

Arvioinnin yhteenveto

Tarkastuslautakunnan suosituksena on edellivuoden tapaan, että arviointikertomuksen suosituksia käsitellään neljännesvuosiraportoinnin yhteydessä, jotta suositusten toimenpanoa olisi helpompaa seurata toimintavuoden aikana.

Vastine:

Tarkastuslautakunnan suositukset ovat moninaisia – osa koskee strategisesti laajoja kokonaisuuksia, osa liittyy yksittäisiin havaintoihin. Tarkastuslautakunnan suosituksia on tarkoituksenmukaista käsitellä valtuustossa vuoden aikana siten, että arviointikertomukseen annettavan vastineen lisäksi kaupungin osavuosisraportoinnin yhteydessä huomioidaan suositukset, mikäli tämä suosituksen laajuuden ja merkittävyyden kannalta on tarkoituksenmukaista. Tämän lisäksi tarkastuslautakunta, kaupungin luottamushenkilöjohto ja kaupungin johto käyvät dialogia vuoden aikana tarkastuslautakunnan havainnoista ja suosituksista.

Elinkeinopoliitikka ja sen vaikuttavuus

Arvioinnin yhteenveto

Tarkastuslautakunta suosittelee selkeää määrällistä ja laadullista seuranta kaupunkin elinkeinopoliitikan vaikuttavuudesta. Tämä koskee niin kaupungin omaa toimintaa kuin Posintralta alihankittua palvelua.

Vastine:

Yritystoiminnan kasvu esim. yritysten investointien kehitys Porvoossa, verotulojen kehitys ja työpaikkojen määrä voivat toimia määrällisenä indikaattorina, kun arvioidaan kaupungin elinkeinopoliitikan tehokkuutta ja vaikuttavuutta. Laadullinen seuranta taas edellyttää aktiivista yhteistyötä paikallisten yritysten kanssa, jotta voidaan hahmottaa, miten paikalliset yritykset kokevat kunnan tarjoamat tuet ja resurssit. Tässä on Posintra Oy toiminut keskeisenä tekijänä paikallisten yritysten ja kaupungin yhteisessä rajapinnassa. Kyseiset määrälliset ja laadulliset kriteerit antavat siis viitteitä siitä, miten houkuttelevana kunta nähdään yritystoiminnan kannalta.

Kaupunki seuraa omassa osavuosisiraportissaan toiminnan tilannetta ja elinkeinopoliitikan vaikuttavuutta seurataan myös erilaisissa elinvoimaa kuvaavassa raporteissa. Esim. EKK ry laatima kaupungin elinvoimaisuutta kuvaava selvitys, Suomalaisten kaupunkikeskustojen elinvoima H1/2023 -vertailuraportti, on juuri valmistunut. Raportin mukaan Porvoon kaupunki sijoittuu varsin hyvin vertailuryhmässään elinvoimaa kuvaavassa raportissa. Kyseinen raportti laaditaan säännöllisesti kerran vuodessa. Myös Kuntabarometri -kyselyllä kartoitetaan joka toinen vuosi kuntien ja yrittäjien yhteistyötä sekä elinkeinopoliitikan tilaa valtakunnallisesti, alueellisesti ja kuntakohtaisesti. Seuraavan kerran kuntabarometri-kysely laaditaan tammi-helmikuussa 2024.

Kaupungin elinkeinopoliitikan vaikuttavuus on määrällisten ja laadullisten kriteereiden perusteella hyvällä tasolla. Kuitenkin seuranta tulee kehittää jatkuvasti. Kaupungin osavuosisiraportissa on olennaisin osin tuotu esille tekstiosiossa elinkeinotoiminnan tilannekatsaus talousarvion näkökulmasta.

Teollisuusalueiden kaavoitus

Arvioinnin yhteenveto

Tarkastuslautakunta toteaa, että kaupungin maanomistus oleellisilta paikoilta on priorisoitava asia ja kaavoitukseen tulisi kohdistaa lisäresursseja.

Vastine:

Maanhankintaa suunnitellaan yhteistyössä kaupunkisuunnittelun kanssa, maata hankitaan mm. yleiskaavassa ja maakuntakaavassa teollisuus- ja muuhun työpaikkatoimintoihin tarkoitetuilta alueilta. Viime vuosina on priorisoitu erityisesti työpaikka-alueita. Tulevia työpaikka-alueita varten maata on hankittu vuosina 2019-2022 noin 250 hehtaaria.

Kaupungin maanhankintaa on onnistuneesti tehty erityisesti Kilpilahden- Kulloon suunnalla teollisuus- ja työpaikka-alueiden kehittämistä silmällä pitäen. Kaupunkisuunnittelun toimintasuunnitelmassa on priorisoitu ja otettu mukaan kaavoitushankkeita, jotka edistävät strategian mukaisesti kaupungin kestävä kasvua, kiertotaloutta ja yritysten toimintaedellytyksiä. Vuoden 2022 lopussa kaavareservi yritystonttien osalta oli melko suuri, 178700 k-m² (rakentamattomia yritystontteja), joka laskennallisesti riittäisi monen vuoden kehittämistarpeisiin. Mutta yritysalamän tarpeet kuitenkin myös koko ajan kehittyvät ja muuttuvat, ja usein kehittämishankkeet edellyttävät myös nopeaa reagointia kaupungilta kaavoitukselta. Teollisuusalueiden/yritysalueiden kaavoitus tarkoittaa useimmiten kattavia selvityksiä, vaikutusten arviointeja ja osallistavaa kaavaprosessia, ja näin ollen edellyttää myös kaavoitukselta riittäviä resursseja.

Henkilöstöressurssien käyttö

Arvioinnin yhteenveto

Tarkastuslautakunta suosittelee, että Porvoon kaupungin tuottamat palvelut listataan ja selvitetään kuinka paljon henkilöstöressursseja ja henkilöstökustannuksia kohdentuu kunkin palvelun tuottamiseen. Lisäksi lautakunta suosittelee kartoittamaan palvelukohtaisen kysynnän eli selvittämään kuinka paljon kutakin palvelua käytetään, jolloin on mahdollista määrittää palvelutapahtumakohtaiset kustannukset.

Vastine:

Tarkastuslautakunnan suositus liittyy kustannustehokkuuden seuraamiseen, ja on tältä osin oikeasuuntainen. On tärkeää, että kaupungin palveluiden kustannustehokkuutta seurataan ja vertailua tehdään monesta näkökulmasta esimerkiksi verrokkikaupunkeihin. Kaupungin henkilöstöressursseja puolestaan suunnitellaan ja seurataan henkilöstösuunnitelmassa ja henkilöstöraportissa.

Palvelujen nimenomainen listaaminen, eli käytännössä kattava tuotteistaminen, on teoreettisesti mahdollinen ajatus ja sitä hyödynnetään jo parhaillaan jossain määrin. Esimerkiksi koulutuspalveluissa ja varhaiskasvatuspalveluissa on varsin selkeästi sekä palvelut että kustannukset tiedossa, kuten myös luotettava vertailu muihin kaupunkeihin. Tämä onkin tärkeää, koska kyseiset palvelut muodostavat merkittävän osan kaupungin budjetista. Sen sijaan esimerkiksi vapaa-aikapalveluiden vertailu on vaikeampaa, koska niitä tuotetaan eri tavoin ja erilaatuisesti eri kaupungeissa. Kattava ja mahdollisimman yhdenmukainen palvelujen tuotteistus- ja kustannuslaskenta kaupunkitasolla edellyttäisi merkittäviä taloudellisia- ja henkilöstöpanostuksia tähän työhön, eikä vastaavasta hyödystä ole takeita, kun kustannusten vertailua voidaan ja nykyisellään tehdä ja kehittää osana kuntien kuntatietoraportointia. Esityksen kokonaisvaltainen toteuttaminen ei siis ole panos/kustannus -perusteella tarkoituksenmukaista.

Maanhankinta

Arvioinnin yhteenveto

Tarkastuslautakunta toteaa, että kaavoituksen resurssien riittävyys on lähimenneisyydessä asettanut rajan Porvoon kasvumahdollisuuksille ja kaavoitusresurssien käyttökohteiden valinta on määritellyt kasvulle suunnan.

Vastine:

Kaavoituksen osalta kaupunki on jo lisännyt resursointia. Mahdollisten lisäresursointien tarve arvioidaan vuosittain talousarvion yhteydessä.

Maa-alueiden vuokrasopimukset

Arvioinnin yhteenveto

Tarkastuslautakunta toteaa, että kaupungin tulisi tehdä määräaikaisia sopimuksia, jolloin vuokran määrää voitaisiin tarkastella uudelleen sopimuksen päättyessä.

Vastine:

Tontteja vuokrataan valtuuston vuosittain hyväksymien yleisten tontinluovutusehtojen mukaisesti. Asuinkerrostalo-, rivitalo-, ja omakotitontit vuokrataan 50 vuodeksi ja yritystontit 30 vuodeksi. Vuokrasopimuksen pitää olla voimassa vähintään 30 vuotta, jotta vuokralaiselle voidaan myöntää rakennuslupa. Vuokraa tarkistetaan vuosittain elinkustannusindeksin muutosten mukaisesti.

Kiinteistöjen ylläpito

Arvioinnin yhteenveto

Tarkastuslautakunnan yksi painopistealue seuraavan vuoden arvioinnissa on erilaiset organisaatiomuutokset ja niiden vaikutukset. Kiinteistönhoidon siirtyminen kaupungin toimitilajohdon alaisuuteen on yksi näistä tarkastelun kohteista.

Tarkastuslautakunta esittää, että toimitilajohto ja kaavoitus yhdessä jatkavat toimenpiteitä tarpeettomien kustannusten karsimiseksi.

Vastine:

Kiinteistöhoito siirtyi sovitusti liikelaitos tilapalveluilta toimitiloihin vuodenvaihteessa 2022/2023. Tarkempi työnmitoitus, töiden jako ja vastuutus ja yhtenäisten toimintatapojen suunnittelu ja jalkautus on aloitettu. Mahdolliset toiminnalliset säästöt mm. sisäisen byrokratian vähenemisen kautta syntyvät viiveellä.