

Lupa- ja valvontalautakunnan talouden tuottavuus- ja tasapaino-ohjelma vuosille 2024-2027

Lupa- ja valvontalautakunta 26.03.2024 § 35
1937/02.02.00/2023

Valmistelu ja lisätiedot

Kaupunkikehitysjohtaja Dan Mollgren, talousasiantuntija Riku Muurinen, hallintopäällikkö Sirpa Salminen, kaupunkisuunnittelupäällikkö Jarkko Lyytinen, Kaupunki-infrajohtaja Kari Hällström, vs. tonttipäällikkö Karin Kolis, vs. rakennusvalvontapäällikkö Joni Koskela, ympäristönsuojeluopäällikkö Jesse Mether, I kaupungineläinlääkäri-praktikko Tiina Tiainen, etunimi.sukunimi@porvoo.fi

Taustaa

Kaupunginhallitus päätti käynnistää tuottavuus- ja tasapaino-ohjelman laadinnan siten, että ohjelma saadaan kaupunginvaltuuston päätettäväksi toukokuussa 2024. Ohjelman valmistelussa noudatetaan kaupunginhallituksen 6.2.2024 § 39 tekemiä linjauksia.

Porvoon kaupungin talous on ollut vahva, mutta seuraavien vuosien aikana kustannusten kasvu ja samanaikainen tulojen väheneminen asettavat selkeitä rajoitteita kaupunkiorganisaation toiminnalle. Se edellyttää myös kaupunkikehityksen toimialalla esimerkiksi palvelujen priorisointia, muutoskyvykkyyttä, prosessien sujuvoittamista ja digitalisaation hyödyntämistä. Tarpeet kohdistuvat kaikille palvelualueille.

Ohjelman painopistealueet toimialalla

Talouden tuottavuus- ja tasapainottamisohjelma kohdistuu vuosille 2024–2027. Toimialalla on kykyä tiettyihin tavoitteiden mukaisiin sopeutuksiin, ja jopa ylittää ne jo vuonna 2024. Suurin euromääräinen osa ohjelmasta kohdistuu kuitenkin vuosille 2025-2027. Toimialalla on myös tuottoja, joita voidaan nostaa jokaisena ohjelmakauden vuotena. Maanmyyntitulot ovat toimialan suurin tulonlähde. Voidaan arvioida, että viime vuosien vähäinen myynti ja toisaalta samanaikainen tuottoisa asemakaavoitus tarkoittavat, että maanmyyntitulot voivat nousta ennakoitua suuremmiksi etenkin vuosina 2026-2027. Arvion lähtökohtana on, että kysyntä kasvaa samalla kun kiinteistömarkkinat elpyvät. Tuottoihin vaikuttavat myös positiivisesti erilaisten taksojen maltillinen korotus. Toimintamenoissa sopeuttamiskeinoina ovat etenkin avustusten vähentäminen, projektihallinnan parantaminen, kunnossapidon vastuun ajoittaminen, kaavatalouslaskennan parantaminen ja henkilöstökulujen karsiminen.

Henkilöstökyselystä saatiin useita rakentavia ja luovia ehdotuksia talouden tasapainottamiseen liittyen. Esille nostettiin mm. suunniteltujen tai suunniteltavien viheralueiden määrä suhteessa

näiden ylläpitoluokitukseen, toimitilavuokrien mahdolliset tarkistustarpeet, vanhojen huonekalujen huutokauppaaminen henkilöstön siirryttyä uusiin toimitiloihin ja ICT-laitteiden lisenssitalkoot. Talouden tasapainottamistarpeen nimissä kaikkien ehdotusten toimeenpanoa tutkitaan ja niiden yhteisvaikutusta koko toimialalla tullaan arvioimaan.

Kaupunkikehityksen toimialan menojen tuottavuus ja tasapainottamistavoite on yhteensä 2 435 221 euroa. Ehdotetuilla toimenpiteillä toimintakuluja vähennetään yhteensä 2 300 500 euroa. Toimintatuottoihin lisäystä ehdotetaan 1 320 000 euroa.

Toimialan toimintatulot

Kaupunki-infran tuloja tullaan lisäämään taksojen korotuksilla, toiminta-alueiden laajennuksilla ja luvituksiin liittyvien toimintamallien muutoksilla. Kaivulupien mukaisten ehtojen ja aikataulujen noudattamisen valvontaan panostetaan ja kaivulupien maksuja korotetaan. Muutoksella nopeutetaan yleisten alueiden ennallistamisia ja saadaan parannettua laatua ja kaupunkikuvaa. Taksoja tullaan tarkistamaan myös muiden Kaupunki-infran maksujen osalta. Pysäköintivirhemaksu on ollut pitkään nykyisen tasoinen. Nyt pysäköintivirhemaksua korotettaisiin saatavien tulojen kasvun ja ohjaavan vaikutuksen takia. Pysäköintitulojen kasvun toteutumiseksi Länsirannan puoleiset matkailijoille tarkoitettut pysäköintialueet muutetaan ainakin osittain maksullisiksi, joko aikasidonnaisesti tai tasamaksuperiaatteen mukaisesti. Pysäköintitaksat olisivat keskusta-aluetta huomattavasti alemmat.

Tontinmyyntitulot ovat palvelualueen selkeästi suurin tulonlähde. Tontinmyynti vaihtelee suuresti kiinteistömarkkinoiden tilanteen mukaan. Odotettavissa kuitenkin on, että parin hiljaisemman vuoden jälkeen tontinmyynti pääsee vauhtiin taas lähivuosina. Koska uutta tonttivarantoa on ehtinyt syntyä ja tätä päästään lähivuosina myymään, on odotettavissa, että vuosina 2026-2027 tontinmyyntitulot voisivat kasvaa noin 2,5-5 %. Maapolitiikan taksoja on viimeksi tarkistettu 2023 ja ne ovat tällä hetkellä ajan tasalla.

Ympäristöterveydenhuollon maksut on tiukasti säännelty laissa sekä yhteistoimintasopimuksessa. Taksat ovat ajan tasalla. Merkittäviä lisätuloja ei ole sen vuoksi mahdollista saada. Osa tuloista jää tällä hetkellä saamatta, koska kaikkia maksullisia valvontatehtäviä ei pystytä täysimääräisesti toteuttamaan.

Rakennusvalvonnan taksoja tullaan tarkistamaan. Uusi rakentamislaki astuu voimaan 1.1.2025, jonka myötä lupien määrä tulee vähenemään, joten taksat on tarkistettava ajan tasalle. Jälkivalvonta tulee todennäköisesti lisääntymään, joten jälkivalvontatoimiin liittyvät taksat tullaan korjaamaan vastaamaan todellista työmäärää. Lakiuudistus lisää digitalisaatiota, jonka seurauksena paperipostin määrä vähenee.

Ympäristönsuojelun taksoja voidaan korottaa maltillisesti.

Toimintamenot

Porvoon kaupungin taloudellinen tilanne vaatii merkittäviä sopeutustoimia tulevina vuosina. Tämän vuoksi kaupunkikehityksen johdossa on välttämätöntä tarkastella kriittisesti kaikkia menoeriä. Saaristoavustus on ollut arvokas tuki, jonka Porvoon kaupunki on kyennyt tarjoamaan saaristossa toimiville silloin, kun kaupungin taloudellinen tilanne on mahdollistanut ylimääräisten avustusten jakamisen. Saaristoavustuksen lakkauttaminen vuosille 2025–2027 tarkoittaisi menojen sopeuttamista kaupunkikehityksen budjetissa. Toimielinten kokousten järjestäminen etäyhteyksin säästäisi kustannuksia sekä matkakustannusten että tarjoilujen osalta, vaikkakin marginaalisesti. Lisäksi olisi syytä arvioida menettelytapojen uudistamista siihen, mihin lainsäädännössä on annettu mahdollisuuksia. Se tarkoittaisiin kokousten päätöksentekoon sujuvuutta ja varsinaisten kokousten lyhentymistä sellaisten asioiden osalta, joihin ei liity keskustelua aiheuttavia kysymyksiä.

Kaupunki-infran analyysissä Porvoon kaupungin yksityistieavustukset ovat olleet kansallisen tason yläpäässä. Sopeutusvaatimusten johdosta kaupunki-infra esittää vähennyksiä yksityistieavustuksiin. Kunnossapidossa meneillään olevasta tuottavuuskehitysohjelmasta johtuen, kunnossapitokustannuksissa pystytään säästämään yksikköhintatason pienentyessä ja sitä kautta tuottavuuden parantuessa. Kustannuksia saadaan pienennettyä myös projektinhallinnan parantamisella toteutuskustannusten pienentyessä. Kunnossapitokustannuksissa saadaan säästöjä vuonna 2024 siirtämällä Puistokadun haltuunottoa ainakin vuodelle eteenpäin.

Kaupunkisuunnittelussa arvioidaan kaavatalouslaskennan olevan tasapainottamisohjelman keskiössä. Kaavatalouden systemaattinen tarkastelu on toimialalle laajemmin ulottuva työskentelytavan kehittämishanke, joka koskee kaikkia merkittäviä hankkeita, joissa on useampia suunnitelma- ja sijaintivaihtoehtoja. Tällaista laskentaa on tehty jo osassa hankkeita varsin onnistuneesti, mutta laajempi soveltaminen olisi seuraava askel. Laadukkaalla kaavatalouden vaikutusten arvioinnilla voidaan pitkällä aikavälillä saada huomattavia sekä suoria, että välillisiä säästöjä etenkin kaupunki-infran palvelualueella. Tässä työssä korostuu hyvä yhteistyö ennen kaikkea kaupunki-infran ja kaupunkisuunnittelun välillä. Suurin säästöpotentiaali on investointikulujen puolella, esim. uusien asuintai työpaikka-alueiden infran toteutuksessa. Maaperäselvitysten käyttö yhdessä katuinfran esisuunnittelun kanssa ohjaa uutta tiestöä kustannustehokkaaseen suuntaan. Louhintojen ja toisaalta stabiloinnin välttäminen, sulfiittisaven ja saastumisen laaja selvittäminen jo luonnosvaiheen aivan alussa antaa riittävän pohjan infran toteutuksen optimointiin erilaisten vaihtoehtojen kustannuksia vertailemalla.

Kunnossapidon menoissa on mahdollista saavuttaa vuosikymmeniä jatkuvia, toistuvia säästöjä alueiden yhdessä suunnittelun kautta. Lumien poiskuljetuksen minimointi riittävällä lumitiloilla, hulevesien huolellinen suunnittelu ja riskianalyysi ennakoiden ovat esimerkkejä toimenpiteistä, jotka vaikuttavat kaavoituksen kautta kunnossapidon kustannuksiin useita vuosikymmeniä. Hyvillä ratkaisuilla myös hiilipäästöjä voidaan hillitä.

Tontinmyynti ja investointi on usein monella tavalla kytköksissä toisiinsa. Kaavataloudelliset vaikutukset ulottuvat myynnin kautta sekä investointeihin, että kunnossapitomenoihin. Tärkeä näkökulma on tulopuolen maksimointi, eli kalliille infralle pitäisi olla riittävän paljon maksajia, yleensä myytäviä kerrosneliöitä. Luonnosvaiheen vaihtoehtoja tutkittaessa tavoitteena tulisi aina olla löytää kokonaisarvioinnin kannalta onnistunein ja tuottavinkin ratkaisu, eri vaihtoehtojen tulot ja menot huomioiden. Lisäksi palvelualueella on mahdollista tehdä maltillisia sopeutuksia asiantuntijatyön hankinnoissa ja tehostaa palvelualueiden välisiä yhteishankintoja. Toimintamenoissa näkyvät myös ainakin vuonna 2024 vielä täyttämättömien toimien kautta syntyvät arvioitua pienemmät henkilöstökulut.

Maapolitiikka sai 2024 vuoden henkilöstösuunnitelmassa uuden, toisen maankäyttöasiantuntijan toimen, josta kuitenkin taloustilanne huomioiden voidaan katsoa järkeväksi luopua vuonna 2025. Vastaavien toimien täyttäminen on myös osoittautunut vaikeaksi. Kaupunkimittauksella on myös ollut vuoden täyttämättä oleva kartoittajan tehtävä, josta yhtä lailla voidaan luopua vuonna 2025, sillä maastotyöt saadaan tehtyä nykyisellä kolmella kahden kartoittajan työparilla.

Ympäristöterveydenhuollon toiminta on kokonaisuudessaan lakisääteistä. Porvoon kaupunki tuottaa palvelut ylikunnallisesti yhteistoimintasopimuksen perusteella. Palvelualueen toimistotilojen tarve on pienentynyt noin 20 % etätyön lisääntymisen myötä. Muutos edellyttää uutta vuokrasopimusta ja korjausrakentamista sekä joitain kalustehankintoja. Etätyöstä johtuen myös tulostamisen tarve on vähentynyt, mistä saadaan pieniä säästöjä. Valtaosa toiminnan kustannuksista on henkilöstökuluja sekä toimintaan olennaisesti liittyvien palvelujen hankintakuluja. Valvonnan henkilöstöresursseissa on vajausta, joka pahenee entisestään virkaehtosopimuksen työajan lyhennyksistä johtuen. Käytössä olevan valtion tietojärjestelmän puutteiden korjaaminen tehostaisi työtä, mutta korjauksista aiheutunee kunnille lisäkustannuksia.

Liite

Kaupunkikehityksen toimialan tuottavuuden ja talouden tasapaino-ohjelman suunnitelma

Kaupunkikehitysjohtaja

Lupa- ja valvontalautakunta päättää

1

merkitä tiedokseen ympäristöterveysjaoston tuottavuuden ja

talouden tasapaino-ohjelman 2024-2027

2

hyväksyä alaistensa palvelualueiden osalta toimialan tuottavuuden ja talouden tasapaino-ohjelman 2024-2027 ja lähettää sen edelleen kaupunginhallitukselle huomioitavaksi kaupungin tuottavuuden ja talouden tasapaino-ohjelmassa 2024-2027.

3

Päätös tarkastetaan heti

Päätös

Lupa- ja valvontalautakunta päätti

1

merkitä tiedokseen ympäristöterveysjaoston tuottavuuden ja talouden tasapaino-ohjelman 2024-2027

2

hyväksyä alaistensa palvelualueiden osalta toimialan tuottavuuden ja talouden tasapaino-ohjelman 2024-2027 ja lähettää sen edelleen kaupunginhallitukselle huomioitavaksi kaupungin tuottavuuden ja talouden tasapaino-ohjelmassa 2024-2027.

3

Päätös tarkastettiin heti