

## **Tillstånds- och tillsynsnämndens ekonomiska produktivitets- och balanseringsprogram för åren 2024-2027**

Tillstånds- och tillsynsnämnden 26.03.2024 § 35  
1937/02.02.00/2023

Beredning och tilläggsuppgifter:  
Stadsutvecklingsdirektör Dan Mollgren, ekonomiexpert Riku Muurinen, förvaltningschef Sirpa Salminen, stadsplaneringschef Jarkko Lyytinen, stadsinfradirektör Kari Hällström, stf. tomtchef Karin Kolis, stf. byggnadstillsynschef Joni Koskela, miljövårdschef Jesse Mether, I stadsveterinär-praktiker Tiina Tiainen,  
fornamn.efternamn@borga.fi

### **Bakgrund**

Stadsstyrelsen beslöt inleda upprättandet av det ekonomiska produktivitets- och balanseringsprogramså att stadsfullmäktige kan besluta om programmet i maj 2024. Vid beredningen av programmet iakttas stadsstyrelsens riktlinjer från 6.2.2024 § 39.

Borgå stads ekonomi har varit stark men ökande kostnader samtidigt med minskande inkomster under de kommande åren ställer tydliga begränsningar för stadsorganisationens verksamhet. Det förutsätter tjänsternas prioritering, förmåga till förändringar, smidiggörande av processer och utnyttjande av digitalisering också inom stadsutvecklingssektorn. Behoven riktar sig till alla serviceområden.

### **Programmets prioriteringsområden inom sektorn**

Det ekonomiska produktivitets- och balanseringsprogrammet riktas till åren 2024–2027.

Sektorn har förmåga till vissa anpassningar enligt målsättningarna och även överskrider dem under år 2024. Programmets största del när mätt i euro riktar sig trots allt till åren 2025-2027. Sektorn har också inkomster, vilka kan höjas varje år under programperioden. Markförsäljningsinkomster är sektorns största inkomstkälla. Man kan uppskatta att försäljning i liten skala under de senaste åren och å andra sidan en samtida luckrativ detaljplanläggning betyder att inkomsterna från markförsäljning kan öka och bli större än förväntat särskilt under åren 2026-2027. Uppskattnings utgångspunkt är att efterfrågan växer samtidigt som fastighetsmarknaderna återhämtar sig. Intäkterna påverkas också positivt av en måttlig höjning av olika taxor. Anpassningsmetoderna för verksamhetskostnaderna är att i synnerhet minska på understöd, förbättra projekthanteringen, tidsanpassa underhållsansvaret, förbättra beräkningen av planläggningsekonomi och skära ned personalkostnaderna.

Personalenkäten gav flera konstruktiva och kreativa förslag gällande ekonomins balansering. Man lyfte bl.a. fram antalet redan planerade grönområden eller grönområden som håller på att planeras i förhållande till deras underhållsklassificering, eventuella behov att

justera hyror för lokaler, auktionering av gamla möbler efter att personalen flyttat till nya lokaler och att gemensamt gå igenom linsenserna för IKT-utrustningen för att gallra bort onödiga lisenser (en s.k. licenstalko). Med tanke på ekonomins balanseringsbehov undersöks genomförandet av alla förslag och deras sammanlagda konsekvens för hela sektorn kommer att uppskattas.

Stadsutvecklingssektorns utgiftsproduktivitet och mål för balansering belöper sig på sammanlagt 2 435 221 euro. Genom föreslagna åtgärder reduceras driftskostnaderna med totalt 2 300 500 euro. Det föreslås att driftintäkterna ökas med 1 320 000 euro.

### **Sektorns verksamhetsinkomster**

Intäkterna från stadsinfra kommer att ökas genom att höja taxorna, utvidgade av verksamhetsområden och ändrade verksamhetsmodeller för tillståndsbefviljande. Det satsas på tillsynen över att grävningstillståndens villkor och tidtabeller iakttas och avgifterna för grävningstillstånden höjs. Genom ändringen påskyndas återställandet av de allmänna områdena och kvaliteten och stadsbilden förbättras. Taxorna kommer att ses över också i fråga om andra avgifter inom statsinfra. Felparkeringsavgiften har länge legat på nuvarande nivå. Nu skulle felparkeringsavgiften höjas på grund av de ökade inkomsterna och den styrande effekten. För att uppnå en ökning av parkeringsintäkterna kommer parkeringsplatserna avsedda för turister på Västra åstranden åtminstone delvis att ändras så att de blir avgiftsbelagda, antingen tidsbundet eller enligt principen för jämnstora avgifter. Parkeringavgifterna skulle vara betydligt lägre än i centrumområdet.

Inkomsterna från tomtförsäljningen är den klart största inkomstkällan i serviceområdet. Försäljningen av tomter varierar kraftigt beroende på situationen på fastighetsmarknaden. Det är att vänta att tomtförsäljningen kommer igång igen under de närmaste åren efter några tystare år. Eftersom det har hunnit uppstå en ny tomtreserv och denna kan säljas under de närmaste åren, kan man vänta sig att inkomsterna från tomtförsäljningen under åren 2026-2027 kan öka med cirka 2,5-5 procent. Taxorna för markpolitiken har senast setts över 2023 och de är för närvarande uppdaterade.

Avgifterna för miljöhälsovården är strikt reglerade genom lag och samarbetsavtal. Taxorna är uppdaterade. Det är därför inte möjligt att få betydande tilläggsinkomster. En del av inkomsterna fås för närvarande inte, eftersom alla avgiftsbelagda tillsynsuppgifter inte kan genomföras fullständigt.

Byggnadstillsynens taxor kommer att ses över. Den nya bygglagen träder i kraft 1.1.2025, vilket innebär att antalet tillstånd kommer att minska, så taxorna måste ses över och uppdateras. Eftertillsyn kommer troligen att öka, så taxorna som har att göra med eftertillsynen kommer att korrigeras så att de motsvarar den faktiska arbetsmängden. Lagreformen ökar digitaliseringen, vilket leder till att mängden papperspost minskar.

Miljöskyddets taxor kan höjas måttligt.

## **Verksamhetsutgifter**

Borgå stads ekonomiska situation kräver betydande anpassningsåtgärder under de kommande åren. Därför är det nödvändigt att i stadsutvecklingens ledning kritiskt granska alla utgiftsposter. Skärgårdsbidraget har varit ett värdefullt stöd som Borgå stad har kunnat erbjuda dem som är verksamma i skärgården när stadens ekonomiska situation har möjliggjort utdelningen av tilläggsunderstöd. Inställandet av skärgårdsbidraget för åren 2025-2027 skulle innebära en anpassning av utgifter i stadsutvecklingens budget.

Om organens möten hölls på distans skulle det spara kostnader för både resekostnader och servering, även om marginellt. Dessutom finns det skäl att estimerar en reform av förfaringssätten i fråga om vad lagstiftningen har gett möjligheter till. Det skulle smidiggöra beslutsfattandet vid mötena och att de egentliga mötena blev kortade i fråga om ärenden som inte är förknippade med frågor som föranleder diskussion.

I stadsinfras analys har bidragen till enskilda vägar i Borgå stad legat på hög nivå nationellt sett. På grund av anpassningskraven föreslår stadsinfra avdrag från bidragen till enskilda vägar. På grund av underhållets pågående produktivitet utvecklingsprogram kan man spara på underhållskostnaderna när nivån på priserna per enhet sjunker och därigenom produktiviteten förbättras. Kostnaderna kan också minskas genom en förbättrad projekthantering då kostnaderna för genomförandet minskar. Man kan spara på underhållskostnader under år 2024 genom att skjuta upp övertagandet av Parkgatan åtminstone med ett år.

Inom stadsplaneringen bedöms beräkningen av planläggningsekonomi stå i centrum av balanseringsprogrammet. En systematisk granskning av planläggningsekonomi är ett utvecklingsprojekt för arbetssätt som sträcker sig bredare till hela sektorn och som gäller alla betydande projekt där det finns flera planerings- och placeringsalternativ. En sådan beräkning har redan genomförts med rätt så stor framgång i vissa projekt, men en mer omfattande tillämpning skulle vara nästa steg. Med en högklassig bedömning av planläggningsekonomins konsekvenser kan på lång sikt ge upphov till betydande direkta och indirekta besparingar i synnerhet inom serviceområdet för stadsinfrastruktur. I detta arbete betonas ett gott samarbete framför allt mellan stadsinfra och stadsplaneringen. Den största sparpotentialen finns på investeringskostnadernas sida, t.ex. vid genomförandet av infrastrukturen för nya bostads- eller arbetsplatsområden. Användningen av jordmånsutredningar tillsammans med preliminär planering av gatuinfrastrukturen styr det nya vägnätet i en kostnadseffektiv riktning. Undvikande av krossning av stenmaterial och å ena sidan undvikande av stabilisering, omfattande utredning av sulfidlera och förorening redan alldeles i början av utkastskedet

ger en tillräcklig grund för att optimera genomförandet av infrastrukturen genom att jämföra kostnaderna för olika alternativ.

Det är möjligt att genom gemensam planering av områdena uppnå upprepade besparingar i underhållets utgifter som fortsätter i årtionden. Att minimera transport av snö med tillräckligt stora utrymmen för snö, omsorgsfull dagvattenplanering och förutseende riskanalyser är exempel på åtgärder som via planläggningen påverkar på underhållskostnaderna i flera årtionden. Med goda lösningar kan också koldioxidutsläppen dämpas.

Tomtförsäljning och investering är ofta på många sätt kopplade till varandra. De planekonomiska konsekvenserna sträcker sig via försäljningen till både investeringar och underhållsutgifter. En viktig aspekt är att maximera inkomstsidan, dvs. att det ska finnas tillräckligt många betalare för dyr infra, vanligen våningsytor som säljs. Vid granskningen av alternativen i utkastskedet bör målet alltid vara att hitta den lösning som är mest lyckad och lönsam med tanke på helhetsbedömningen, med beaktande av inkomsterna och utgifterna för de olika alternativen.

Dessutom är det möjligt att inom serviceområdet göra måttliga anpassningar vid upphandlingen av sakkunnigarbete och effektivisera gemensam upphandling mellan serviceområdena. I verksamhetskostnaderna syns också personalkostnader som är mindre än beräknat åtminstone under år 2024 på grund av otillsatta befattningar.

I personalplanen för året 2024 fick markpolitiken en ny befattning som andra markanvändningsexpert, som dock med beaktande av det ekonomiska läget kan anses vara vettigt att avstå ifrån år 2025. Det har också visat sig svårt att tillsätta motsvarande tjänster. Stadsmätningen har också under ett års tid haft en befattning som kartläggare som inte har tillsatts och som man på samma sätt kan avstå ifrån under år 2025, eftersom terrängarbetena kan utföras med nuvarande tre arbetspar kartläggare.

Verksamheten inom miljöhälsovården är i sin helhet lagstadgad. Borgå stad producerar tjänsterna överkommunalt på basis av samarbetsavtalet. Behovet av kontorslokaler inom serviceområdet har minskat med cirka 20 procent i och med att distansarbete har ökat. Ändringen förutsätter ett nytt hyresavtal och reparationsbyggande samt en del möbelanskaffningar. På grund av distansarbete har också behovet att skriva ut minskat, vilket ger små besparingar. Merparten av kostnaderna för verksamheten består av personalkostnader samt kostnader för anskaffning av tjänster som väsentligt hänger ihop med verksamheten. Det finns ett underskott i tillsynens personalresurser, som förvärras ytterligare av den förkortade arbetstiden enligt tjänstekollektivavtalet. En korrigerande av bristerna i det statliga informationssystemet som används skulle effektivisera arbetet, men korrigerarna torde medföra tilläggskostnader för kommunerna.

Bilaga

## Plan för stadsutvecklingssektorns ekonomiska produktivets- och balanseringsprogram

Stadsutvecklingsdirektören

Tillstånds- och tillsynsnämnden beslutar

1

anteckna för kännedom miljöhälsosektionens plan för ekonomiska produktivets- och balanseringsprogrammet 2024-2027

2

godkänna sektorns ekonomiska produktivets- och balanseringsprogram 2024-2027 i fråga om de serviceområden som lyder under den och sända det vidare till stadsstyrelsen för beaktande i stadens ekonomiska produktivets- och balanseringsprogram 2024-2027.

3

att beslutet justeras genast

Beslut

Tillstånds- och tillsynsnämnden beslutade

1

att anteckna för kännedom miljöhälsosektionens plan för ekonomiska produktivets- och balanseringsprogrammet 2024-2027

2

att godkänna sektorns ekonomiska produktivets- och balanseringsprogram 2024-2027 i fråga om de serviceområden som lyder under den och sända det vidare till stadsstyrelsen för beaktande i stadens ekonomiska produktivets- och balanseringsprogram 2024-2027.

3

att beslutet justerades genast