

# Vastaus valtuustoaloitteeseen TRE:3881/10.00.01/2021 rakentamisen byrokratian keventämiseksi edes Turun tasolle

## Kaupunkiympäristön suunnittelun palveluryhmän vastaus 21.9.2021

Asiakaspalvelun laatu keskiössä ja kehittämisen painopisteenä rakennusvalvonnassa

Rakennusvalvonnassa toteutettiin syksyllä 2020 toimintolaskelma, johon koottiin kaikki yksikön työtehtävät työnkuvittain sekä ko. tehtäviin käytetyn työajan. Tämän jälkeen kuvattiin rakennusvalvonnan päätehtävän, uudisrakennushankkeen lupaprosessi visuaaliseen muotoon. Prosessikuvausta kehitettiin hakuvaiheen osalta kevään -21 aikana järjestetyissä työpajoissa, joihin osallistui henkilökunnan lisäksi yhteistyökumppaneita kaupungilta sekä suunnittelijoita.

Toimintolaskelma ja lupaprosessin kuvaaminen toimivat kaikkien rakennusvalvonnassa suunniteltujen muutosten perustana. Keskiöön on nostettu asiakaspalvelun laatu, toiminnan ennakoivuus ja prosessin sujuvuus.

Yksittäisistä, jo tehdyistä muista muutoksista ja ylimääräisistä työvaiheista luopumisista voidaan mainita mm. seuraavia toimenpiteitä:

- Rakennusvalvonnassa on otettu käyttöön työkuormaraportointi, jonka avulla seurataan työtehtävien tasaista jakautumista.
- Lupapiste-palvelun käyttöä on laajennettu kattamaan neuvontapyynnöt ja laaturyhmätyöskentely. Asiakas toimittaa rakennusvalvonnan tiedostot aina yhden järjestelmän kautta, jotta tieto ja käsittely ovat aina avoimesti sekä asiakkaan että viranomaisten saatavilla.

Prosessin kehittämistä jatketaan asiakkaiden ja yhteistyökumppaneiden kanssa syksyllä 2021. Tulevissa työpajoissa keskitymme prosessin toiseen osioon, päätöksentekovaiheeseen ja siitä eteenpäin. Kun kaikki rakennusvalvonnan lupaprosessin työvaiheet voidaan tehdä yhdessä järjestelmässä, ilman järjestelmien välisiä turhia tiedonsiirtoja, saadaan työskentely sujumaan tehokkaammin. Tämä edellyttää kuitenkin vielä hankintapäätöstä, jota valmistellaan syyskuulle -21.

Kaikilla rakennusvalvonnan kehittämistoimilla tähdätään asiakaspalvelun laadun parantamiseen.

Lausuntomenettelyn hyödyntäminen ja kevennetyt lupakäytännöt rakennusvalvonnassa

Lupapisteen käytön laajentaminen on sujuvoittanut rakennusvalvonnan lausuntomenettelyitä. Luvanvaraisuusharkintaa tehdään asiointipalvelun neuvontapyyntöinä niin, että turhaa byrokratiaa ja viivettä on saatu vähennettyä mm. seuraavien toimenpiteiden osalta:

- Pienten, lausuntomenettelyllä hyväksyttävien rakennelmien neliörajaa on kasvatettu siten, että menettely soveltuu mahdollisimman laajalti markkinoilta saataviin valmiisiin vakiotuotteisiin (kasvihuoneet, leikkimökit).
- Erilaisten pienten mainoslaitteiden käsittelyä tehdään lausuntomenettelyllä aina, kun mahdollista.
- Asemakaavan mukaiset aitaluvat, jotka aiemmin on käsitelty toimenpidelupina, hyväksytään tällä hetkellä lausuntomenettelyllä.

Selvitämme turhan byrokratian keventämistä edelleen mm. seuraavien toimenpiteiden osalta:

- Kylpyhuoneen laajentaminen.
- Parvekelasitusten toteuttaminen.
- Huoneistojen sisäisten aukkomuutosten hyväksyminen.

Lisäksi tutkimme Helsingin rakennusvalvonnan lausuntomenettelyohjeiden hyödyntämistä Tampereen lupaharkinnassa.

Turun ja Tampereen vertailut osana kymmenen suurimman kaupungin rakennusvalvontojen TOP10-tuloksia

Vastauksen liitteenä on esitetty uudisrakennuslupien käsittelyaikajakauma TOP10-kaupungeissa vuonna 2020. Käsittelyajat eivät ole täysin vertailukelpoisia johtuen erilaisista käytössä olevista asiointipalveluista ja laskentatavoista – mutta ne antavat selkeän tuloksen. Tampere edustaa hyvää kärkeä ja on suoraan vertailtavissa Vantaan tuloksiin monien toiminnan samankaltaisuuksien vuoksi.

Turun rakennusvalvonnan tulos on skaalattu omalle asteikolleen, koska sen käsittelyajat eivät ole mahtuneet perusasteikolle. Turussa otetaan edelleen vastaan paperitulosteita; miltei 20 % asiakirjoista toimitetaan paperisina.

On todettava, että TOP10-vertailuissa ei ilmene uudisrakentamisen lupakäsittelyprosessiin liittyviä erityispiirteitä, joista Tampereen rakennusvalvonta voisi suoraan ottaa mallia.

Tampereen rakennusvalvonnan tulos vuoden alusta

Vuoden 2021 ensimmäisen puolivuotisjakson käsittelyaikoja vertailtiin edellisen vuoden vastaavaan jaksoon. Käsittelyajat ovat lyhentyneet miltei kaikkien lupatyyppeiden osalta merkittävästi, vaikka koko vertailuajan 2021 lupakäsittelyä tehtiin kolmen lupakäsittelijän vajeella.

Vuoden ensimmäisen puolen vuoden raportointijakson käsittelyaikavertailut lupalajeittain:

"Käsaika" = Käsittelyajan keskiarvo saapumispäivästä (vireilletulo) päätöspäivään.

Tyyppi	Selite	2020 (1.1.-30.6.)		2021 (1.1.-30.6.)		MUUTOS	
		kpl	käsaika	kpl	käsaika	kpl	käsaika
R	Rakennuslupa	386	90	480	72	24 %	-19 %
RM	Rakennuslupa, rakentamisen aikainen muutos	19	115	28	106	47 %	-8 %
RJ	Rakennuslupa, luvan voimassaolon jatkaminen	15	50	15	42	0 %	-16 %
T	Toimenpidelupa	134	57	217	40	62 %	-29 %
TM	Toimenpidelupa, rakentamisen aikainen muutos	1	117	-	-	-	-
P	Purkamislupa	26	58	38	50	46 %	-13 %
PJ	Purkamislupa, luvan voimassaolon jatkaminen	-	-	1	55	-	-
PI	Purkuilmoitus	4	35	4	47	0 %	33 %
M	Maisematyölupa	7	131	5	112	-29 %	-14 %
	yhteensä	592		788		33 %	

Raportista voidaan todeta seuraavaa:

- Vuoden 2021 ensimmäisen puolen vuoden lupamäärät ovat kasvaneet edellisen vuoden vastaavaan määrään 90 kpl, ollen 480 kpl.
- Keskimääräinen käsittelyaika on ollut saapumispäivästä päätöspäivään 72 päivää vuonna 2021, joka on 18 päivää lyhyempi aika, kuin mitä vuonna 2020.

Lupakäsittelyä on tehty vuoden 2021 tarkastelujaksolla kolmen lupakäsittelijän vajeella. Jos tavoitteena pidetään 60 päivän käsittelyaikaa, niin tulosta (72 päivää) voi pitää erinomaisena kaikilta osin kasvaneiden hakemuskäsitteilyssä.

## Tampereen rakennusvalvonnan kehittämisen suunnitelma kaudelle 2021 – 2022

Tulevan syksyn ja vuoden 2022 kehittämissuunnitelmaan on sujuvoittamistyöskentelyn ideoihin perustuen sisällytetty mm. seuraavat konkreettiset tavoitteet:

- Otetaan käyttöön ”arvioitu käsittelyaika” uutena rakennusvalvonnan ennakoitavuutta mittaavana tavoitteena.
- Otetaan käyttöön Lupapisteen päätöksenteko, tiedonsiirto-robotti ja laskutus. Näin voidaan luopua turhista tiedonsiirroista järjestelmien välillä.
- Muutetaan delegointia siten, että valmistelijoista tulee päätöksentekijöitä hankkeissa, joiden pinta-ala on korkeintaan 3000 m<sup>2</sup>.
- Osallistutaan tietomallipohjaisen rakennuslupakäsittelyn kehittämiseen mm. Raklin skaalauslinikassa.
- Kartoitetaan kaikki ne työtehtävät, joista voidaan viranomaistyössä luopua.

Asiakaspalvelun kehittämisen tavoitteista tärkein on suunnittelijan ja lupakäsittelijän yhteisesti sopima ”arvioitu käsittelyaika” ja tässä palvelulupauksessa pysyminen. Tämän tavoitteen saavuttamiseen voi asiakas itse myötävaikuttaa toimittamalla ennakkoneuvottelussa sovitusti kaikki vaaditut liitteet asiointipalveluun. Rakennusvalvonta puolestaan tulee tehostamaan ennakkoneuvottelukäytäntöjä selkeiksi ja noudattamalla rakentamisen TOP10-ennakkoneuvotteluohjetta.

Rakennusvalvonnan toiminnan kehittämistä jatketaan asiakaspalvelun laatu keskiössä. Seuraamme jatkuvasti suurimpien rakennusvalvontojen toiminnan kehittämistä erilaisin vertailuin. Yhteistyö erilaisissa verkostoissa on tärkeä osa Tampereen rakennusvalvonnan vertailukehittämistä.

Vuoden 2020 TOP10-tuloksia ja -toimintatapoja vertaillen ei Tampereen rakennusvalvonnan vertailukehittämisen kohde ole Turku, vaan Suomen kärki.

## Kaavoituksen sujuvuus

Tampereella on valmisteltu kahden edellisen valtuustokauden aikana kantakaupungin yleiskaavan päivitys. Ajantasainen yleiskaava mahdollistaa toimintaympäristössä ja strategiatasolla tunnistettujen muutosten huomioimisen asemakaavoitusta tukevaksi yleiskaavalliseksi lähtökohdaksi. Yleiskaavan ajantasaisuuden ylläpitäminen kuluvalle valtuustokaudella on tärkeä osa sujuvaa maankäytön kokonaisprosessia.

Asemakaavojen laatiminen perustuu maankäyttö- ja rakennuslain mukaiseen prosessiin, joka sisältää lain mukaisesti mm. vuorovaikutuksen, riittävät selvitykset ja vaikutusten arvioinnin. Tampereella laadittavat asemakaavat ovat laajuudeltaan ja vaikuttavuudeltaan hyvin erilaisia pienimmistä tontinjakokaavoista aluekokonaisuuksiin, rakennusoikeudet vaihtelevat 50 k-m<sup>2</sup>:sta yli 150 000 k-m<sup>2</sup>:iin. Näin ollen kaavojen käsittelymäärä per kaavoittaja ei ole vertailukelpoinen informaatio. Myös eri kaupungeilla on eroavaisuuksia hallinnollisten tehtävien järjestämisessä, jonka johdosta tehokkaan työajan osuus vaihtelee.

Täydennysrakentaminen tiiviissä kaupunkirakenteessa sekä entistä laajemmat ja haastavammat kokonaisuudet edellyttävät suurempaa työmäärää ja entistä suurempien kokonaisuuksien hallintaa. Asemakaavoittaja toimii hankkeen projektipäällikkönä varmistaen eritahojen tavoitteiden ja reunaehtojen yhteensovittamisen kokonaisuudessa. Prosessin läpimenoaikaan vaikuttaa myös selvitysten laatijoiden ja prosessiin liittyvien muiden yksiköiden ja viranomaisten käytettävissä oleva työpanos, ei pelkästään kaavoittajan resurssit ja alkuperäinen ohjelmoitu aikataulu. Kaavaprosessin alkuvaiheisiin keskittyvillä selvityksillä ja suunnittelun ohjauksella pyritään varmistamaan prosessin mahdollisimman sujuva eteneminen. Toimiva yhteistyö ja ohjauksen huomioiminen suunnitelmien kehittämisessä edesauttaa sujuvaa prosessin etenemistä.

Asemakaavan valmisteluprosessia on kehitetty ja sujuvoitettu. Asemakaavoitus on laatinut sähköisen laatukäsikirjan, joka pitää sisällään ohjeet ja asiakirjamallit koko prosessin erivaiheisiin ja työtehtäviin. Tämän on tarkoitus helpottaa ja sujuvoittaa yksittäisen kaavan prosessia ja kaavoittajan työtehtäviä. Prosessia kehitetään jatkuvasti, tarkistukset päivitetään myös ajantasaiseen laatukäsikirjaan.

Vaikutuksiltaan vähäisempien asemakaavojen osalta on luotu yksinkertaisemmat prosessit, joissa mm. aloitus- ja valmisteluvaihe on yhdistetty. Näissä käsittelyaika aloituksesta kaavan hyväksymiseen on yleensä 4-5 kk. Pienten asemakaavamuutosten ja poikkeamislupien valmisteluun on nimetty oma tiimi, jolloin nämä eivät enää kuormita muita suunnittelijoita