

**Liittyminen sähköisen lupa-asioinnin ja säilyttämisen palvelun hankintaan, Kuntien Tiera**

2261/02.08.00.00.00/2021

Kaupunginhallitus 31.05.2021 § 253

Valmistelija: rakennus- ja ympäristövalvonnan johtaja Janne Ranki, p. 044 778 2300, janne.ranki@salo.fi.

Salon kaupungilla on ollut käytössä vuodesta 2015 alkaen sähköisen lupa-asioinnin palvelu eli Lupapiste rakennusvalvonnan ja yleisten alueiden lupien käsittelyprosessissa.

Lupapisteen nykyinen palvelusopimus perustuu Kuntien Tiera Oy:n ja KL Kuntahankinnat Oy:n vuonna 2015 yhteishankintana toteuttamaan avoimeen kilpailutukseen sekä sen perusteella solmittuun puitesopimukseen. Kyseinen puitesopimus on päättynyt 7.10.2020 ja siihen perustuvat palvelusopimukset päättyvät 7.10.2021.

Kuntien Tiera Oy on kilpailuttanut vuonna 2020 sähköisen lupa-asioinnin ja säilyttämisen palvelun hankinnan. Salon kaupunki on ilmoittanut 17.6.2020 kiinnostuksensa hankintaan osallistumiseen ja on siten ollut mukana Tieran kilpailutuksessa. Hankinta on sisältänyt seuraavat palvelut: Lupapalvelu ohjelmistopalveluna (rakennusvalvonnan, yleisten alueiden käytön lupien, kiinteistönmuodostuksen hakemusten sekä ympäristönsuojelun lupa- ja ilmoitusasiointi) sisältäen asiointipalvelun, sähköisen säilyttämisen, päätöksenteon sekä raportointityökalun ja asiakirjakaupan. Lisäksi ohjelmistopalveluun kuuluu neuvonta-, käyttöönotto-, koulutus- ja asiantuntijapalvelua. Lisäksi palveluun kuuluvat ohjelmistopalvelun sähköiseen säilyttämiseen ja lupien päätöksentekoon liittyvät tilaajan optiot.

Sähköisen lupa-asioinnin ja säilyttämisen hankinnan palveluntuottajaksi on valittu Cloudpermit Oy. Hankinta on tehty puitesopimuksena, jonka perusteella asiakas eli kaupunki voi hankkia palveluja tarpeensa mukaisesti. Sopimukseen ei siten sisälly mitään minimiostovelvoitetta. Puitesopimus on voimassa kolme vuotta eli 31.3.2024 saakka, ja se sisältää lisäksi viiden vuoden option. Esityslistan oheismateriaalina on hankinnan yleiskuvaus sekä puitesopimus ja hinnasto (luottamuksellisia, sisältää liikesalaisuuksia).

Salon kaupungilla on tällä hetkellä käytössä rakennusvalvonnassa Lupapiste-palvelu, joka sisältää seuraavat palvelut: asiointi, arkisto ja digitointi. Nykyisten palvelujen kustannus on noin 47 500 euroa vuodessa.

Rakennusvalvonnan asiointi käsittää rakennusvalvontaviranomaisen rakentamisen lupien sähköisen:

- neuvontapyynnön (asiakas) ja siihen vastaaminen (viranomainen)
- hakemuksen tekeminen liitteineen (asiakas)

- hakemuksen käsittely sekä asiakirjojen leimaaminen (viranomaisen)
- työnjohtajien nimeäminen (asiakas) ja hyväksyminen (viranomaisen)
- rakentamisaikaiset katselmukset (viranomaisen)

Rakennusvalvonnan arkisto käsittää rakennusvalvonnan sähköisen pysyväisarkiston tehdyn lupapäätöksen jälkeen sekä hankkeen valmistuttua loppukatselmuksen jälkeen.

Paperiluvan digitointi –toiminnallisuudella pystytään itse viemään vanhat paperiset arkistokappaleet palvelun sähköiseen pysyväisarkistoon digitoinnin jälkeen. Salossa on tarjottu asiakkaille rakentamisen lupien arkistotilaukset 1.2.2020 alkaen sähköisen järjestelmän (Lupapiste Kauppa) kautta. Digitointi -toiminnallisuus on perusedellytys, jotta paperisia asiakirjoja voidaan digitoida sähköiseen muotoon. Samalla siirretään paperista arkistoa sähköiseen muotoon. Lupapiste Kaupan sopimusta ei ole tarkoituksenmukaista uusia nyt käsillä olevan puitesopimuksen myötä, vaan Salon kannalta on edullisempaa jatkaa aikaisemman sopimuksen pohjalta.

Uudessa puitesopimuksessa on palveluita, joita Salon rakennusvalvonnassa ei ole tällä hetkellä käytössä. Näitä ovat päätöksenteko ja laskunmuodostus sekä raportointityökalu. Nykyiset palvelut kuuluvat myös uuteen sopimukseen. Nykyisten palveluiden ja uuden sopimuksen palveluiden kustannus on noin 72 000 euroa vuodessa. Uuden sopimuksen mukaiset korkeammat hinnat olisivat käytössä tänä vuonna loka-, marras- ja joulukuussa. Korotusten ei arvioida tällä hetkellä aiheuttavan talousarvion määrärahojen ylittymistä vastuualueetasolla. Jatkossa korkeammat palveluhinnat huomioitaisiin talousarviosuunnittelussa.

Tällä hetkellä rakentamisen luvat käsitellään päätöstä varten valmiiksi Lupapiste palvelussa, mutta varsinainen lupapäätös muodostetaan käytännössä eri ohjelmalla (paikkatieto/rekisteri, Trimble Locus). Nyt hankittava päätöksentekotoiminnallisuus sisältää mahdollisuuden muodostaa itse lupapäätöksenkin Lupapisteessä. Toiminnallisuus sisältää päätöspohjien ja fraasien luonnin ja ylläpidon sekä kunnan oman rakennusvalvontataksan liittämisen päätöksenteon yhteyteen. Toiminnallisuus sisältää myös mahdollisuuden päätöksen sähköiseen julkaisuun. Toiminnallisuus sujuvoittaa lupakäsittelyä, kun lupakäsittelijä voi valmistella lupapäätöstä lupakäsittelyn rinnalla eikä ylimääräistä tiedonsiirtoa Lupapisteen ja rekisteriohjelman välillä enää tarvita.

Laskunmuodostus sisältää kunnan rakennusvalvontataksan ylläpidon sekä laskupohjien muodostuksen ja laskutusaineiston luonnin. Tällä hetkellä laskutus hoidetaan eri ohjelmalla (paikkatieto/rekisteri, Trimble Locus).

Raportointityökalu on tiedolla johtamisen väline, joka käyttää tietovarantonaan Lupapisteestä saatavaa dataa. Raportointiteemoja ovat esimerkiksi rakentaminen, asuntotuotanto, uudisrakentaminen, korjaus- ja muutosrakentaminen ja lupaprosessi. Raportointityökalusta saatava informaatio on tilastollista, se ei sisällä salassa pidettäviä tai arkaluonteisia tietoja. Rakennusvalvontaviranomainen voi tuottaa raportointityökalulla oman kuntansa lupaprosessiin liittyvää tietoa. Raportointityökalu

sujuvoittaa rakennusvalvonnan tuottamaa tilastointia ja toiminnan seuranta. Tällä hetkellä laadittavat tilastolliset raportit laaditaan manuaalisesti yhdistämällä tietoja eri ohjelmista.

Maankäyttö- ja rakennuslain uudistus on käynnissä ja ehdotuksen arvioidaan tulevan lausunnoille kesällä 2021. Lakiuudistuksen tämänhetkisen tiedon mukaan kunnan rakennusvalvonnalle tulisi lakiuudistuksen myötä velvollisuus järjestää mahdollisuus sähköiseen lupakäsittelyyn ja arkistointiin. Rakennuksesta edellytettäisiin muodostettavan suunnitteluvaiheessa 3D-malli, jota rakennusvalvonta hyödyntäisi lupaprosessissa ja jota hyödynnettäisiin myös rakennuksen koko elinkaaren ajan mm. kunnossapidossa. Maankäyttö- ja rakennuslain uudistuksen myötä tulevat sähköisen asioinnin vaatimukset puoltavat palvelun järjestämistä digitaalisesti tulevaisuudessakin.

Rakennusvalvonnan lisäksi yleisten alueiden ylläpito ja kehittäminen käyttää Lupapiste -palvelua lupa-asioiden käsittelyyn ja päätöksentekoon, kuten katu-, puisto- tai muun yleisen alueen aitaamiseen, kaivamiseen ja liikennealueen käyttöön sekä mainoslaitteiden sijoittamisen lupiin. Palvelu on ollut toimiva siten, että sitä pystyy hallinnoimaan suoraan työmaalta esimerkiksi katselmuksia tehdessä. Palvelu on välttämätön lupien käsittelyyn ja hallintointiin sekä säästää resursseja. Palvelu on myös hyvin käyttäjystävällinen luvan hakijalle. Nykyisen palvelun kustannus on noin 6 000 euroa vuodessa, kun uuden sopimuksen mukaan hinta on noin 3 400 euroa vuodessa. Yleisten alueiden osalta palvelun hinta siten laskee.

Salon ympäristönsuojelussa ei ole tällä hetkellä käytössä Lupapisteen palveluita. Uusi sopimus sisältää kuitenkin mahdollisuuden ottaa käyttöön ympäristönsuojelun sähköisen:

- asiointiin
- arkiston
- pätöksenteon
- laskunmuodostuksen

Ympäristönsuojelun asiointi on otettavissa käyttöön heti, mutta muut palvelut edellyttävät puitesopimuksen mukaisesti kehittämistoimenpiteitä. Ympäristönsuojelu harkitsee aikaisintaan vuonna 2022 talousarvion yhteydessä asiointipalvelun ja siihen liittyvien optioiden käyttöönottoa. Puitesopimuksen mukaan asiointipalvelun kustannus olisi noin 5 000 euroa vuodessa.

Kiinteistömuodostuksen hakemuksia tulee vuodessa lukumääräisesti vähän, joten sähköiselle asiointipalvelulle ei nähdä tarvetta.

Tieran kilpailuttama sähköisen lupa-asioinnin ja säilyttämisen palvelun hankinta sisältää kaikki ne palvelut, mitä rakennusvalvonnan ja yleisten alueiden lupakäsittelyn osalta vaaditaan. Lisäksi hankinnassa on mukana myös osa-alueita, joita voidaan hyödyntää myöhemmin, mikäli niille tulee tarvetta ja asialle on määräraha.

Uuden palvelusopimuksen kustannus tulee olemaan yhteensä noin 80 000 euroa vuodessa kaikkien palvelualueiden osalta. Uuden puitesopimuksen myötä palveluiden hinnoittelumalli tulee muuttumaan nykyisestä

yksikköhintoihin (kuukausimaksu + lupahakemuskohtainen toimenpidemaksu) perustuvasta mallista pelkkään kiinteään kuukausimaksuun, joka määräytyy kunnan vuosittaisen lupapäätösmäärän perusteella. Aiemmin kuukausimaksu määräytyi kunnan asukasluvun perusteella. Uudessa sopimuksessa poistuvat myös rakennusvalvonnan osalta yksittäiset maksut esimerkiksi paperiarkiston digitoinnista, joka on sisällytetty uuden sopimuksen kuukausihintaan. Kokonaisuutena palvelumaksut nousevat rakennusvalvonnan osalta, mikä johtuu osin siitä, että hankintaan sisältyy aiempaa enemmän palveluja. Lisäksi Salo oli aikanaan aktiivisesti mukana kehittämässä rakennusvalvonnan sähköistä asiointipalvelua ja sai sen vuoksi yleistä hintatasoa edullisemmän sopimuksen edellisessä kilpailutuksessa. Nyt päättyneessä kilpailutuksessa ei tarjoudu mahdollisuutta tällaiseen kompensaatioon. Uuden sopimuksen hinnat ovat kiinteät seuraavan kolmen vuoden ajan.

Näin ollen esitetään, että Salon kaupunki liittyy Kuntien Tiera Oy:n kilpailuttamaan sähköisen lupa-asioinnin ja säilyttämisen palvelun hankintaan. Hankintaa ei ole järkevää tehdä omana työnä, sillä omasta kilpailutuksesta ei saataisi erityistä hyötyä ja kilpailutus tulitisiin toteuttamaan lähes samanlaisena. Hankinnalla ei ole erityistä paikallista vaikuttavuutta. Aiempaan palveluun ollaan oltu tyytyväisiä ja sopimukset ovat olleet toimivat. Oma kilpailutus vaatisi paljon resursseja, sillä hankinta ja sen kohteen määrittely on työläs ja vaativa. Liittyminen Tieran hankintaan vähentää hallinnollista työtä. Hankinnasta tehdään puitesopimukseen perustuen asiakaskohtainen sopimus, jossa kuvataan tarkemmin hankittavat palvelut.

Kaupunginjohtaja:

Kaupunginhallitus päättää liittyä Kuntien Tiera Oy:n kilpailuttamaan sähköisen lupa-asioinnin ja säilyttämisen palvelun hankintaan sekä päättää hankkia rakennusvalvonnan ja yleisten alueiden osalta sähköisen lupa-asioinnin ja säilyttämisen palvelut edellä kuvatun mukaisesti. Ympäristönsuojelun sähköisen asioinnin palvelujen käyttöönoton päätösvalta delegoidaan rakennus- ja ympäristövalvonnan johtajalle.

Päätös:

Kaupunginhallitus hyväksyi päätösehdotuksen.