

1.1.1 Tekninen valiokunta, Rakennus- ja ympäristövaliokunta

VASTUUALUE: TEKNIikka JA YMPÄRISTÖ



VASTUUHENKILÖ: Tekninen johtaja

Toiminta-ajatus

Osasto tarjoaa kuntalaisille viihtyisän, turvallisen ja toimivan elinympäristön koordinoimalla, suunnittelemalla ja toteuttamalla kunnan laajennus- ja saneerausinvestoinnit, ohjaamalla ja valvomalla kunnassa tapahtuvaa rakentamista sekä ylläpitämällä Sipoon infran palveluja ja toimitiloja.

Sitovien tavoitteiden toteutuminen vuonna 2020

| Valtuustokauden tavoite | Sitova tavoite 2020 | Mittari | |
|---|--|---|---|
| Talousarviossa todetun osallistuvan budjetoinnin pilotin toteuttaminen (tavoite kirjattu talousarvioon). | Sipoon kunnan asukkaiden osallistaminen mukaan keskusteluun, suunnitteluun ja päätöksentekoon osallistuva budjetointi -menetelmää hyödyntäen. | Osallistuva budjetointi -pilotti toteutettu käytännössä ja puistosuunnitelma valmistunut. | |
| Yksikkökohtaiset tavoitteet | | | |
| Rakennamme vähintään yhden liityntäpysäköintialueen lisää Nikkilään ja yhden Söderkullaan. | Tavoite toteutunut valtuustokauden osalta | |  |
| Lisäämme kevyen liikenteen väyliä vähintään 20 km valtuustokauden aikana. | Uusia kevyen liikenteen väyliä yli 16 km valtuustokauden alusta. Vuonna 2020 väylistä toteutetaan 4 km. | | |
| | Tavoite toteutunut ja uudet väylät käytössä. | |  |
| Kunnan toimitilat ovat terveet ja turvalliset. Toteutetaan säännölliset kuntotutkimukset ja oirekyselyt. Jokaiseen tiedossa olevaan sisäilmaongelmaan kunnan tiloissa on löydetty ratkaisu. | Kaikista kunnan käytössä olevista kuntaomisteisista kiinteistöistä laaditaan kuntoarviot sekä koulujen ja päiväkotien osalta kuntoarviot koostetaan ja analysoidaan sekä viedään investointiohjelmaan. | Määritellyt tehtävät on toteutettu. | |
| | | | |
| Määritämme palvelulupaukset keskeisille asiakaspalveluille. | Käsittelykelpoisen rakennuslupahakemuksen käsittelyaika on alle 2 kk paitsi lupamenettelyjen yhteensovittamisesta käsiteltävistä lupahakemuksista. | Käsittelyaika on alle 2 kk. |  |

| | | | |
|---|---|---------------------------------|---|
| | Käsittelyaika määritellään hakemuksen käsittelykelpoisuudesta päätöksen antamisen ajankohtaan. | | |
| | Tavoitteen toteutuminen tarkistettu rakennusrekisteristä ja tavoite on toteutunut | | |
| Määritämme palvelulupaukset keskeisille asiakaspalveluille. | Käsittelykelpoisen suunnittelutarveratkaisu- ja poikkeamispäätöshakemuksen keskimääräinen käsittelyaika on alle 4 kk. | Käsittelyaika on alle 4 kk. | |
| | Käsittelyaika määritellään hakemuksen käsittelykelpoisuudesta päätöksen antamisen ajankohtaan. | | |
| | Tavoitteen toteutuminen tarkistettu rakennusrekisteristä ja tavoite on toteutunut | |  |
| Määritämme palvelulupaukset keskeisille asiakaspalveluille. | Kaivuluvat myönnetään kahden viikon kuluessa käsittelykelpoisen lupahakemuksen jättämisestä. | Käsittelyaika on alla 2 viikkoa | |
| | Kaivuluvat on myönnetty kahden viikon sisällä ja tavoite on toteutunut | |  |

Taloudellinen tulos

| 1 000 € | Talousarvio 2020 | TA muutos 2020 | TA + Muutos 2020 | Toteuma 2020 | Tot-% | Poikkeama | Toteuma 2019 | Muutos-% 19/20 |
|--|---------------------|-------------------|---------------------|-----------------|-------------|--------------|-----------------|-------------------|
| Toimintatulot | 12 392 | -725 | 11 667 | 11 828 | 101,4 | 161 | 12 553 | -5,8 |
| Valmistus omaan käyttöön | | | | | | | | |
| Toimintamenot | -20 495 | 76 | -20 419 | -18 613 | 91,2 | 1 805 | -19 087 | -2,5 |
| Toimintakate | -8 103 | -649 | -8 752 | -6 785 | 77,5 | 1 967 | -6 535 | 3,8 |
| Suunnitelmapoistot | -5 873 | | -5 873 | | | | -5 570 | -100,0 |
| Henkilöstö 31.12. | | | | | | | | |
| Työpanos laskennallisina virkoina, htv | 117,0 | | 117,0 | 114,9 | 98,2 | -2,1 | 114,9 | |

Olennaiset tapahtumat toiminnassa sekä analyysi tavoitteiden ja tunnuslukujen toteumasta

Vuosi 2020 on ollut Tekniikka- ja ympäristöosastolle tapahtumarikas vuosi. Keskeiset tapahtumat on ohessa jaettu neljään osaan: i) yhdyskuntakehittäminen, ii) investoinnit ja investointien karsimien iii) viranomaistoiminta ja iv) operatiivinen toiminta.

Investoinnit, viranomaistoiminta ja operatiivinen toiminta on esitetty tarkemmin yksikkökohtaisissa analyyseissä.

Yhdyskuntakehittäminen

Sipoo kasvoi vuonna 2020 voimakkaasti noin 520 asukkaalla. Suhteellinen kasvu oli hyvällä tasolla noin 2,5 prosenttia Sipoon asukasluvusta. Kehitys on ollut Sipoon strategian mukaista.

Sipoon kunnan menestyksen osalta kunnan kasvaessa avainasemassa on yhdyskunta- ja palvelurakentamisen prosessi. Keskeisintä kasvussa on, että yhdyskuntakehityksen johtaminen on strategista ja kokonaisuudeltaan selkeästi johdettua kaikista sen näkökulmista eli i) kaavatalouden näkökulmasta, ii) viihtyvyyden ja monipuolisen asumisen näkökulmasta ja iii) toteutuksen ja ylläpidon näkökulmasta. Vastaavasti palvelurakentamisen osalta keskeistä on tasapaino toiminnallisuuden ja viihtyvyyden, tilatehokkuuden, teknisten ratkaisujen ja arkkitehtuurin välillä. Ko. toimenpiteiden osalta TEKY on tehnyt onnistuneesti pitkäjänteistä työtä.

Sipoon kasvun edellytyksenä on Sipoon uusien alueiden vetovoimatekijöiden luominen mahdollisimman hyväksi. Keskeisimmät vetovoimatekijät ovat sijainti ja liikenneyhteydet pääkaupunkiseudun keskuksiin keskuksiin eteenkin KeNi-radan henkilöliikenteen käynnistäminen.

Investoinnit

Investointisuunnitelman lähtökohtana on kuntastrategia ja sen mukaisten Sipoon kunnan kasvutavoitteiden toteuttaminen, kaavavaranto, tonttien kysynnän markkinatilanne ja uusien kaavojen aikataulu.

Investointien suunnittelun perusta on rinnakkain laadittavat Tekniikka- ja ympäristöosaston tuottama 10 vuoden investointiohjelma ja kaavoituksen tuottama kaavoitusohjelma. Investointien osalta tärkeä rooli on kaavoituksen rinnalla Tekniikka- ja ympäristöosasto laatimilla kunnallistekniikan yleissuunnitelmilla ja kaavatalouslaskelmilla. Oheisella toimintatavalla pyritään turvaan Sipoon talouden tasapaino kunnan kasvaessa.

Investointien karsiminen talouden tasapainottamiseksi

Jo vuoden 2019 talousarvioon tehtiin vaihtoehtoisia investointisuunnitelmia investointien määrän leikkaamiseksi 10 milj. euroa talousarviokaudelta 2020 - 2022. Tällöin keskeinen periaate oli karsia yhdyskunnan kehittämisen investoinneista kaavatauludellisesti kannattamattomimmat pois. Samalla myös vailittiin vaihtoeto, jossa kaavataloudellisesti kannattavia investointeja lisättiin.

Investointisuunnitelma vuosille 2020 – 2023 laadittiin vuoden 2019 periaatteita noudattaen.

Keväällä 2020 toteutettiin uusi investointien karsinta syntyneen Convid 19 tilanteen takia. Tavoitteena oli 10 milj. euron karsinta vuoden 2020 investointikuluista. Leikkaukset toteutettiin tarkastelemalla suunnittelukautta 2020 – 2026. Investointien leikkausten periaatteet olivat seuraavat:

- i. Ensimmäiseksi karsitaan kaikki kaavataloudellisesti kannattamattomat uusien kaava-alueiden investoinnit.
- ii. Tämän jälkeen karsitaan kaikki viihtyvyyttä lisäävät investoinnit. Tällöin viihtyvyyttä ei lisätä mutta se ei myöskään heikkene. Tähän mennessä ympäristössä on jo saavutettu selvää paranemista.
- iii. Lisäksi karsitaan kaikki ne laajennusinvestoinnit, joiden tarve voidaan tyydyttää jollakin olemassa olevalla tilalla.
- iv. Peruskorjausinvestointien taso pidetään kuitenkin sellaisella tasolla että emme menettäisi olemassa olevan omaisuuden arvoa liian vähäisen hoidon takia.

Kokonaissäästö investoinneissa vuonna 2020 talousarvion 2020 hyväksytyyn budjettiin nähden olivat noin 8 milj. euroa, josta bruttoinvestointien osuus oli noin puolet.

Vuosina 2020–2022 painottuvat erityisesti laajennusinvestoinnit. Vuoden 2020 jälkeen investointisuunnitelman mukaan investoinnin puollittuvat palvelurakentamisen laajennus- ja uudelleen investointien määrän vähetessä projektien valmistumisen myötä.

Rakennus- ja ympäristöviranomaisen ja infran sekä toimitilojen operatiivinen toiminta

Rakennuslupapäätösten osalta tunnusluvuista on nähtävissä nousua aiempiin vuosiin verrattuna. Käsittelyaikojen keston lyheneminen kertoo henkilöstön pysyvyydestä, osaamisesta ja tehokkuudesta sekä prosessien kehittämisestä. Suunnittelutarveratkaisuja ja poikkeamispäätöksiä myönnettiin jonkun verran vähemmän kuin edellisinä vuosina. Rakennus- ja ympäristövalvonnan koko henkilökunta siirtyi lähes täysin etätöihin maaliskuun puolivälissä.

Vuonna 2020 ympäristövalvonnassa oli jonkin verran muutoksia henkilöstössä. Ympäristöassistentti aloitti työnsä vuoden alussa ja ympäristöasiantuntija suunnitellusta aikataulusta hieman myöhässä heinäkuussa. Yksi ympäristötarkastajista irtisanoutui kesäkuusta alkaen ja virka oli täyttämättä loppuvuoden 2020. Yksikkö on kyennyt säilyttämään palvelutasonsa tunnuslukuja mitattavien töiden osalta sekä määrällisesti tuottamaan suoritteita edellisvuosien tasoisesti. Haittaperusteisen jälkivalvonnan edellisvuodesta kohonnut määrä pysyi edelleen korkalla tasolla.

Edeltävien vuosien voimakkaamman rakentamisen jälkeen vuosi 2020 on ollut uuden infran rakentamisen osalta hiljaisempi. Vuoden aikana on kuitenkin tehty valmistelemaa työtä tuleville vuosille kaavailtuja laajoja infrahankkeita silmällä pitäen.

Kuluneen vuoden aikana edistettiin aiempien vuosien tapaan toiminnan kehittämistä päivittäisen työn ohella – mm. tietoa alueiden ja infraomaisuuden määrästä ja ominaisuuksista kerättiin ja päivitettiin kuluneen kesän aikana päivittäisen kunnossapitotoiminnan tehokkuuden parantamiseksi. Vuonna 2020 valmistui myös useampi julkisen ulkotilan taideteos, kun ns. Susiympyrä viimeisteltiin maksaruohokatteella ja kohdevaloilla ja Jokilaaksoon valmistuivat Spiritus Lux ja Ajasta I ja II –teokset.

Toimitilat yksikön osalta merkittäviä muutoksia tiloissa olivat kunnan hallinnon muutto Uuteen Kuntalaan (Lukkarinmäentie 2) tammikuussa sekä Sipoonlahden koulun ja Söderkullaskolan muutto Sipoonlahden valmistuneeseen koulurakennukseen kesällä 2021. Samalla poistettiin käytöstä Opintiellä sijainneet tilapäiset paviljonkirakennukset.

Vuoden aikana myytiin kiinteistöt Kylävuorenpenger 18, Kylävuorentie 2 ja Ruorikuja 1. Tärkeimmät toimitilojen kehittämishankkeita vuoden aikana olivat kaikkien kunnan rakennusten kuntoarviohanke sekä turvatekniikan kehittäminen kunnan kiinteistöissä, jotka saatettiin loppuun.

Tekniikka- ja ympäristöosaston tuloksen analyysi

Vuoden 2020 talousarvio toteutui oleellisesti suunniteltua paremmin. Keskeisin keino talousarvion toteutumisen saavuttamisessa ja katteen alittumisessa oli kuukausittainen seuranta ja poikkeamien analysointi sekä toimenpiteiden ja johtamisen sopeuttaminen vallitsevaan tilanteeseen.

Talousarvion 2020 laatimisen jälkeen helmikuussa käynnistettiin sopeutusohjelman laatiminen, jossa tähdättiin varsinaisesti vuosien 2021 – 2023 käyttöbudjetin leikkaamiseen. Sopeutusohjelman yhteydessä huhti-toukokuussa määriteltiin myös vuoden 2020 käyttötalouden leikkaus, jonka mukaisesti päätettiin muutettu talousarvio.

Tekniikka- ja ympäristöosaoston (TEKY) vuoden 2020 toimintakate oli lähes 2,0 milj. euroa eli noin 10 prosenttia muutettua talousarviota parempi. Toimintamenot alittivat muutetun talousarvion yli 1,8 milj. eurolla ja toimintatulot ylittivät muutetun talousarvion 161 000 eurolla.

Toimintamenot pienivät kaikissa tulosityksistöissä. Osaston- ja yksiköiden johdon kulujen kontrolli ja tarkkaan suunniteltu talous on johtanut menojen vähenemiseen. Osaltaan toimintamenoja on pienentänyt myös rekrytointiviive, jota ei ole ollut mahdollista paikata osaavalla henkilöstöllä, lauha talvi ja pelastuslaitoksen yhden erän maksaminen viime vuonna.

Sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan arviointi ja selonteko

Teknisen toimialan riskit voidaan jakaa toiminnallisiin, taloudellisiin ja terveyteen liittyviin riskeihin. Vesihuollon riskit on käsitelty erikseen Sipoon Veden tilinpäätöksessä. Riskit koostuvat mm. poikkeuksellisista luonnonilmiöistä (kuten rankkasateiden ja tuulten aiheuttamat vahingot tai haitat), sisäilmaperusteisista äkillisistä tilanteista, investointihankkeiden riskeistä sekä ympäristöön liittyvistä riskeistä.

Riskien vähentämiseksi ja äkillisen toiminnan tehostamiseksi tekninen toimiala on uusiutunut varallaolojärjestelmänsä. Kuntaan perustettiin tekninen varallaolo, jonka yhteisenä vastuualueena on kiinteistöhoito ja vesihuolto. Toiminta käynnistettiin syksyllä 2016. Myös investointihankkeiden turvallisuuskoordinointi järjestettiin uudella tavalla yhdenmukaisesti koko osastolla siten, että toiminnan laatu voidaan hallita entistä paremmin.

Poikkeuksellisista luonnonilmiöistä ei vuonna 2020 ole aiheutunut mainittavia vahinkoja tai haittoja. Myöskään ympäristöön kohdistuvia merkittäviä taloudellisia riskejä ei ole toteutunut.

Arvio tulevasta kehityksestä

Lähitulevaisuuden suurimmat haasteet ja mahdollisuudet liittyvät kasvun hallintaan. Kasvavan kunnan kokonaisuuden ja investointisalkun hallinta ja johtaminen ovat avainasemassa. Kasvun kokonaisprosessin sujuva ja kustannustehokas hallinta on tulevaisuudessa Sipoon kunnalle elintärkeää talouden ja palveluiden tasapainon ylläpitämiseksi. Samalla asukkaiden tarpeiden tiedostaminen muuttuvassa toimintaympäristössä nousee yhä keskeisempään rooliin. Tässä onnistuminen edellyttää palveluiden turvaamista sekä investointi- ja käyttötalouden hallintaa.

Kasvun hallinnassa eskeisin toimintatapa on kunnallisteknisen suunnittelun ja kaavoituksen edistäminen rinnakkain siten, että kaavatalous saadaan tasapainoon ja kustannustehokas, ja oikea-aikainen palvelurakentaminen. Rakennettaessa kouluja ja päiväkotia ovat ne kuitenkin aluksi tyhjiä, vaikka ne olisi toteutettu oikea-aikaisesti.

Toimintaympäristön muutoksiin reagointi

TEKY on kehittänyt omaa toimintaansa yhdessä kunnan muiden osastojen kanssa. Toiminnan suunnittelu ja uudet toimintatavat sekä ICT:n hyödyntäminen korostuvat kasvun jatkuessa ja kiihtyessä. Toiminnassa tulee varautua yllätyksiin, kasvunopeuden vaihteluihin ja asiakaskyselyiden lisääntymiseen. Tämä luo TEKY:ssä erityisiä vaatimuksia niin investointien suunnitteluun, rakennusvalvonnan lupaprosessiin kuin Infra- ja kiinteistöpalveluidenkin kehittämiseen.

Tulosityksikkö: Kehittäminen ja tuki

VASTUUHENKILÖ: Toimialan kehittämisspällikkö

Toiminta-ajatus

Tulosityksikkö huolehtii osaston kehittämisen ja strategiatyön koordinoinnista sekä tukipalveluista. Yksikkö vastaa investointien infran esi- ja yleissuunnitelmista kaavoituksen yhteydessä, tarve- ja hankesuunnitelmista palvelurakentamisen yhteydessä, kunnan henkilökunta-asunnoista sekä lyhytaikaisesta tilanvuokrauksesta (Sipoo-talo toiminto). Yksikön määrärahaan sisältyvät myös pelastustoimintaan varatut määrärahat.

Taloudellinen tulos

| 1 000 € | Talousarvio 2020 | TA muutos 2020 | TA + Muutos 2020 | Toteuma 2020 | Tot-% | Poikkeama | Toteuma 2019 | Muutos-% 19/20 |
|---|---------------------|-------------------|---------------------|-----------------|-------------|------------|-----------------|-------------------|
| Toimintatulot | 609 | | 609 | 636 | 104,4 | 27 | 612 | 3,9 |
| Toimintamenot | -3 724 | 36 | -3 688 | -3 335 | 90,4 | 353 | -3 506 | -4,9 |
| Toimintakate | -3 115 | 36 | -3 079 | -2 700 | 87,7 | 380 | -2 894 | -6,7 |
| Suunnitelmapoistot | | | | | | | -9 | -100,0 |
| Henkilöstö 31.12. | | | | | | | | |
| Työpanos laskennallisina virkoina, htv | 12,0 | | 12,0 | 10,5 | 87,5 | -1,5 | 10,5 | |

Olellaiset tapahtumat toiminnassa sekä analyysi tavoitteiden ja tunnuslukujen toteumasta

Kasvuun ja sen hallintaan liittyvät teemat ovat näkyneet kaikessa yksikön toiminnassa vuoden 2020 aikana. Vilkas rakentaminen ja uudet investoinnit ovat edellyttäneet laadukasta kuntalaisvuorovaikusta ja

ajantasaista viestintää. Sipoon kasvu näkyy myös Sipoon Veden verkostoon liittyvien talouksien määrän kasvuna, mikä on puolestaan lisännyt vesiliikelaitoksen hallinto- ja asiakaspalveluiden tarvetta.

Sipoon rakentamisen, suunnittelun ja kaavoituksen hankkeista on viestitty aktiivisesti koko toimialan yhteistyönä ja yhteisten kanavien kautta. Keskeisimpänä viestintäkanavana on kunnan internetsivujen ja sosiaalisen median ohella ollut sipoorakentaajakehittaa.fi-sivusto. Vuoden lopulla sekä internetsivut että sipoorakentaajakehittaa.fi-sivusto uudistettiin osana koko kunnan uudistushanketta. Sivuston kehittämistä jatketaan vuonna 2021. Lisäksi tekniikka- ja ympäristöosaston ja kehitys- ja kaavoituskeskuksen yhteinen sosiaalisen median suunnitelma päivitettiin.

Vuonna 2019 käynnistynyt osallistavan budjetoinnin menetelmän pilotointi Nikkilän keskuspuiston suunnittelun yhteydessä valmistui. Hanke oli onnistunut ja saavutti tavoitteensa uusien vuorovaikutus- ja osallistamismenetelmien luomisessa, vaikka pandemiatilanteen kehittyminen keväällä siirsi osallistamisen verkkopainotteiseksi. Puiston ensimmäinen osa toteutetaan vuonna 2021. Hankkeeseen saatiin rahoitusta ympäristöministeriön Kestävä Kaupunki -ohjelmasta.

Esteettömyyden parantamiseen tähtäviä työtä tehtiin sekä Itä-Uudenmaan että kunnan omassa yhteistyöryhmässä. Itä-Uudenmaan alueellista esteettömyys- ja saavutettavuusohjelmaa 2021–2025 valmisteltiin. Ohjelma valmistuu alkuvuodesta 2021. Yhteistyötä tiivistettiin kunnan sisällä ja vanhus- ja vammaisneuvoston kanssa.

Kestävän kehityksen edistämistyötä on tehty mm. KUUMA-kuntien ilmistoryhmässä ja Uudenmaan liiton ympäristö-, ilmasto- ja kiertotalousryhmässä. Vuonna 2020 valmistuivat selvitykset pientuulivoimapotentiaalista kunnan palvelurakennusten yhteydessä ja esiselvitys kiertotalouden edistämisestä. Lisäksi kunnan jo tehdyistä energiatoimenpiteistä viestittiin kampanjaluonteisesti.

Tilojen varausjärjestelmän uudistamiseen tähtävää projekti jatkui pilotointivaiheella Nikkilän monitoimihallilla. Tulosten perusteella jatketaan kokonaisjärjestelmän hankinnalla vuonna 2021. Pandemiatilanne hiljensi tapahtumatoimintaa ja Sipoo-talon resursseja voitiin hyödyntää mm. Sipoonlahden laajentuneen koulun toimintojen tukemisessa.

Hankintojen kehittämistyötä on jatkettu edelleen ja yksikkö on ollut vahvasti mukana myös kunnan hankintatoimen kehittämistyössä. Toimintasuunnitelma Sipoon kunnan omistamien vuokra-asuntojen hallintaan valmistui ja hyväksyttiin. Asuntojen määrän vähentäminen aloitetaan suunnitelman mukaisesti vuonna 2021.

Talousarvio toteutui yksikön osalta pääosin suunnitellusti. Pelastuslaitoksen yhteistoimintakorvausten kokonaissumma oli laskutuksen ajoituksesta johtuen hieman ennakoitua pienempi.

Toiminnalliset tavoitteet ja tunnusluvut 2020

| Tunnusluvut | TP 2018 | TP 2019 | TA 2020 | TP 2020 |
|---|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Pelastustoimi, käyttökustannukset, euroa/asukas | 103 | 93 | 102 | 96 |
| Vuokratut asuinhuoneistot | 84 | 76 | | 75 |

Arvio tulevasta kehityksestä

Kasvu ja sen hallinta tulevat olemaan keskeisiä yksikön toimintaa ohjaavia tekijöitä myös vuonna 2021. Asukasmäärän kasvu siten, että kaavatalous mahdollistaa kestävä talouden ja palvelun, investointitalous pysyy tasapainossa, rakennushankkeet toteutuvat suunnitellusti ja asukkaiden pitäminen mukana muutoksissa edellyttävät toimivia tukipalveluja ja laadukasta viestintää.

Kestävän kehityksen strategisten tavoitteiden asettaminen sekä tähän liittyvä kehitystyö ja viestintä tulevat vaatimaan yksikön panosta vuonna 2021. Osallistavan budjetoinnin pilottihankkeesta saatujen kokemusten

perusteella toimintamallia laajennetaan myös muihin hankkeisiin. Tilavarausjärjestelmän kehittäminen tulee mahdollistamaan kunnan tilojen entistä tehokkaamman käytön, paremman saatavuuden sekä Sipootalon toiminnan kehittämisen.

Tulosyksikkö: Rakennusvalvonta

VASTUUHENKILÖ: Rakennusvalvontapäällikkö

Toiminta-ajatus

Rakennusvalvonta toimii Sipoon kunnan rakennus- ja ympäristövaliokunnan alaisena rakennusvalvontaviranomaisena.

Rakennusvalvonnan tehtävänä on osaltaan varmistaa terveellistä ja turvallista rakentamista ja hyvää kuntakuvaa sekä viihtyisää elinympäristöä. Rakennusvalvonnan tehtäviin kuuluvat rakennetun ympäristön valvonta, rakentamista koskeva ohjaus, neuvonta ja lupakäsittely sekä rakentamisaikainen valvonta.

Rakennusvalvonnan toimintaa ohjaavat mm. maankäyttö- ja rakennuslaki sekä -asetus, Sipoon kunnan rakennusjärjestys, Suomen rakentamismääräyskokoelma, Ympäristöministeriön asetukset toimialaan liittyen sekä yleis- ja asemakaavat.

Rakennusvalvonnan toiminta on asiakaslähtöistä ja myönteistä.

Taloudellinen tulos

| 1 000 € | Talousarvio 2020 | TA muutos 2020 | TA + Muutos 2020 | Toteuma 2020 | Tot-% | Poikkeama | Toteuma 2019 | Muutos-% 19/20 |
|---|---------------------|-------------------|---------------------|-----------------|-------------|-----------|-----------------|-------------------|
| Toimintatulot | 519 | | 519 | 574 | 110,6 | 55 | 639 | -10,2 |
| Toimintamenot | -1 041 | 10 | -1 031 | -1 022 | 99,1 | 9 | -852 | 19,9 |
| Toimintakate | -522 | 10 | -512 | -448 | 87,5 | 64 | -213 | 110,6 |
| Suunnitelmapoistot | | | | | | | -2,59 | |
| Henkilöstö 31.12. | | | | | | | | |
| Työpanos laskennallisina virkoina, htv | 12,0 | | 12,0 | 10,8 | 90,0 | -1,2 | 10,8 | |

Rakennusvalvonnan ennustamat toimintatulot toteutuivat poikkeuksellisesta vuodesta ja etätyöhön siirtymisestä huolimatta: rakennusvalvonta toimi lupakäsittelyn osalta kokonaisuudessaan etäyhteyksillä 9,5 kuukauden ajan. Kerrostalo- ja rivitalohankkeita oli ennustettua vähemmän, joten tulokseen pääseminen mm. neliöperusteisen taksan vuoksi on tarkoittanut suurilukuisempaa käsiteltyjen hakemusten määrää ja siten suurempaa työmäärää. Toimintamenojen alitus johtuu pääosin käyttöarkiston digitointiprojektin haasteellisuudesta ja sitä kautta sen aikataulullisesta viivästyisestä.

Olellaiset tapahtumat toiminnassa sekä analyysi tavoitteiden ja tunnuslukujen toteumasta

Sähköinen asiointi- ja arkistointijärjestelmä Lupapiste.fi on ollut koko rakennusvalvonnan henkilöstön aktiivisessa käytössä 1.1.2017 alkaen. Lupapiste.fi on tehnyt prosesseistamme ketterämmät, avoimemmat ja yhteistyötä palvelevat sekä viranomaisten että asiakkaiden näkökulmasta. Lisäksi siirtyminen etätyöskentelyyn poikkeusoloaikana on tapahtunut joustavasti toimintamme sähköisyyden ansiosta.

Rakennus- ja ympäristövaliokunnan toiveesta on aloitettu lupahakemusmäärien säännöllinen tilastointi, seuranta ja tiedoksi saattaminen, minkä tavoitteena on viestittää valiokunnalle sisään jätettyjen hakemusten määrää ja määrän muutoksia sekä vireillä olevien hakemusten määrää lupalajeittain. Tällä tavalla valiokunta tulee tietoiseksi rakennusvalvonnan työmäärästä ja resurssien riittävydestä suhteessa asetettuihin sitoviin tavoitteisiin lupakäsittelyn keston osalta.

Tunnusluvuista on nähtävissä nousua rakennuslupapäätösten osalta aiempiin vuosiin verrattuna. Suunnittelutarveratkaisuja ja poikkeamispäätöksiä myönnettiin jonkun verran vähemmän kuin edellisinä vuosina; näiden osalta neuvonta ja päätösten valmistelu on edelleen vaikeutunut tiivistyneen hajakentämisen ja siten asemakaavakynnyksen ylittymisen seurauksena. Hajakentämistä selkeämmin ohjaaville oikeusvaikutteisille kaavoille on tarvetta. Keskimääräiset käsittelyajat on kirjattu tunnuslukuihin sekä hakemusten käsittelykelpoisuudesta että hakemusten jättöpäivästä laskien: käsittelykelpoisten rakennuslupahakemusten osalta käsittelyaika on ollut keskimäärin 0,4 kuukautta ja hakemusten jättöpäivästä laskien 2,4 kuukautta; vastaavat luvut poikkeamis- ja suunnittelutarveratkaisuhakemusten osalta ovat olleet keskimäärin 3,2 kuukautta ja 5,4 kuukautta. Käsittelyaikojen keston lyheneminen kertoo henkilöstön pysyvyydestä, osaamisesta ja tehokkuudesta sekä prosessien kehittamisestä. Asuinrakentamiseen myönnettyjen lupien sisältämä asuntomäärä on pienempi kuin edellisvuonna, mutta korkeampi kuin vuonna 2018. Käyttöön otettujen asuntojen osalta tilanne on tasaantunut huippuvuoden 2019 jälkeen.

Toiminnalliset tavoitteet ja tunnusluvut 2020

| Tunnusluvut | TP 2018 | TP 2019 | TA 2020 | TP 2020 |
|---|---------|---------|---------|---------|
| • Rakennusluvut | 189 | 179 | 190 | 204 |
| • Toimenpideluvat | 74 | 67 | 70 | 54 |
| • Poikkeamiset ja suunnittelutarveratkaisut | 72 | 70 | 70 | 56 |
| • Poikkeamisen ja suunnittelutarveratkaisun keskimääräinen käsittelyaika (käsittelykelpoisuudesta/hakemuksen jättöpäivästä laskien), kk | 5,5/9 | 4,5/6,2 | 4/5 | 3,2/5,4 |
| • Rakennusluvan keskimääräinen käsittelyaika (käsittelykelpoisuudesta/hakemuksen jättöpäivästä laskien), kk | 0,6/3,5 | 0,5/3,0 | 1,0/4,0 | 0,4/2,4 |
| • Käyttöön otetut tai valmistuneet asunnot (uudisrakennukset) | 393 | 553 | 250 | 349 |
| • Asuinrakentamiseen myönnettyt luvat (uudisrakennukset) | 83 | 85 | 70 | 94 |
| • Asuinrakentamiseen myönnettyjen lupien sisältämä asuntomäärä (uudisrakennukset) | 237 | 414 | 350 | 275 |

Arvio tulevasta kehityksestä

Kasvu ja rakentaminen jatkuvat voimakkaana asemakaava-alueilla. Erityisesti pientalorakentaminen tulee vauhdittumaan merkittävästi odotettujen uusien asemakaavojen ja vahvistuvan kaavavarannon myötä. Koulu-, päiväkotij- ja hoivarakentamisella on saatu aikaan reserviä ja lähitulevaisuudessa ko. tiloja ei juuri toteuteta. Rakennusvalvonta on vahvasti mukana kunnan Yritystiemissä tarjoamassa nykyisille ja tuleville sipoolaisille yrityksille ketterää ja matalan kynnyksen palvelua.

Kaavoituksen ja rakennusvalvonnan lisääntyvillä yhteistyömuodoilla haetaan joustavaa suunnittelu- ja lupaprosessia. Tällä prosessilla lisätään kokonaisajattelua rakentuvasta ympäristöstä ja tehtäväkokonaisuuksien sujuvuutta yksiköiden välillä. Tavoitteena on myös haastaa meidät kokonaan uusiin työtapoihin ja –tuloksiin.

Rakennusvalvonnan neuvonta, lupaprosessi, rakentamisaikainen valvonta ja arkistointi tapahtuvat ketterästi Lupapisteessä. Asiakkaiden ymmärryksen kasvattaminen lupaprosessin osalta jatkuu erilaisten neuvontatilaisuuksien avulla sekä itseohjautuvuuteen avustamalla, mm. Rakentamisen lupapolun avulla; näillä pyritään parantamaan lupahakemusten tasoa ja siten lyhentämään käsittelyaikoja.

Rakennustarkastajien käytössä oleva ns. väliarkisto (keskeneräiset rakennushankkeet) tullaan saattamaan paperisesta sähköiseen muotoon vuoden 2021 aikana; tavoitteena on mahdollistaa myös rakentamisaikainen viranomaisosio sähköisesti. Pysyväisarkiston muuttamisessa sähköiseen muotoon

otetaan oppia väliarkiston digitoinnista ja prosessi lähtee liikkeelle tämän jälkeen – tavoitteena on vähentää arkistotilan määrää sekä keventää tulevaisuudessa viranomaisten työtä että palvella paremmin rakennusvalvonnan asiakkaita. Lupapisteen Kauppa tekee sähköisten asiakirjojen myyntipalvelun automaattiseksi.

Rakennus- ja huoneistorekisterin laadunparannusprosessi on tehostunut määräaikaisen rekisteriassistentin työpanoksella. Laadunparannustyöllä on pysyvä kasvattava vaikutus kunnan kiinteistöverokertymään.

Uudistettu rakennusjärjestys joustavoittaa osin sekä lupaprosessia että rakentamista. Hallinto-oikeuden rakennusjärjestyksestä ulkopuolelle rajaamat sivuasunnot täydennetään rakennusjärjestykseen alkuvuoden 2021 aikana oikeuden päätös ja perustelut huomioon ottaen.

Tulosityksikkö: Ympäristövalvonta

VASTUUHENKILÖ: Ympäristövalvontapäällikkö

Toiminta-ajatus

Ympäristövalvonta toimii Sipoon kunnan rakennus- ja ympäristövaliokunnan alaisena ympäristönsuojeluviranomaisena. Ympäristövalvonnan tulee ohjauksen, neuvonnan, lupakäsittelyn ja valvonnan kautta huolehtia siitä, että ympäristönsuojelusta annettua lainsäädäntöä ja määräyksiä noudatetaan. Lisäksi yksikölle on annettu hoidettavaksi leirintäalueviranomaisen tehtävät.

Yksikön määrärahaan sisältyy alueellisesti hoidetun maaseutuhallinnon tehtäviä varten varattu määräraha.

Taloudellinen tulos

| 1 000 € | Talousarvio 2020 | TA muutos 2020 | TA + Muutos 2020 | Toteuma 2020 | Tot-% | Poikkeama | Toteuma 2019 | Muutos-% 19/20 |
|---|---------------------|-------------------|---------------------|-----------------|-------------|------------|-----------------|-------------------|
| Toimintatulot | 30 | | 30 | 38 | 125,0 | 8 | 57 | -34,4 |
| Toimintameno | -594 | 10 | -584 | -477 | 81,6 | 108 | -408 | 16,8 |
| Toimintakate | -564 | 10 | -554 | -439 | 79,2 | 115 | -351 | 25,1 |
| Suunnitelmapoistot | | | | | | | | |
| Henkilöstö 31.12. | | | | | | | | |
| Työpanos laskennallisina virkoina, htv | 7,0 | | 7,0 | 4,3 | 61,4 | -2,7 | 4,3 | |

Ympäristövalvonnan ennustamat toimintatulot toteutuivat poikkeuksellisesta vuodesta ja etätyöhön siirtymisestä huolimatta. Toimintamenojen alitus johtuu pääosin vajaalukuisesta henkilöstöstä sekä maaseutuhallinnon poikkeuksellisen pienestä maksusta.

Olennaiset tapahtumat toiminnassa sekä analyysi tavoitteiden ja tunnuslukujen toteumasta

Ympäristövalvonnan koko henkilökunta siirtyi lähes täysin etätöihin maaliskuun puolivälissä, vain paikan päällä läsnäoloa edellyttävät työt on suoritettu toimistolla ja tarkastuskohteissa, noudattaen valtakunnallista ja kunnan ohjeistusta. Tarkastusten osalta on suoritettu vain aivan välttämättömät läsnäoloa edellyttävät ja sellaiset tarkastukset, jotka ovat mahdollisia toteuttaa etäyhteyksiä hyödyntäen.

Vuonna 2020 ympäristövalvonnassa oli jonkin verran muutoksia henkilöstössä. Ympäristöassistentti aloitti työnsä vuoden alussa ja ympäristöasiantuntija suunnitellusta aikataulusta hieman myöhässä heinäkuussa. Yksi ympäristötarkastajista irtisanoutui kesäkuusta alkaen ja virka oli täyttämättä loppuvuoden 2020, johtuen kunnan päätöksestä viran täyttämiseksi vasta vuoden 2021 alusta. Päätös on edellyttänyt tehtävien uudelleenpriorisointia sekä henkilöstön venymistä. Laillisuusvalvontaa suorittavien tarkastajien vajeesta johtuen, myöskään ympäristöasiantuntija ei ole voinut juurikaan tehdä hänelle ensisijaisesti kuuluvia ympäristönsuojelun edistämistehtäviä, vaan hänen on ollut välttämätöntä paikata vajetta viranomaisen rikosoikeudellisella vastuulla suoritettavissa laillisuusvalvontatehtävissä. Resurssivajeesta johtuen 2020 suunniteltu hajajätevesilainsäädännön toimeenpanon suunnitelmallisen valvonnan tarkastuksien aloittamista ei ole kyetty toteuttamaan, vaan aloitus siirtyy vuodelle 2021.

Etätyöskentelystä ja yksikössä vallitsevasta haastavasta henkilöstötilanteesta huolimatta yksikkö on kyennyt säilyttämään palvelutasonsa tunnuslukuja mitattavien töiden osalta sekä määrällisesti tuottamaan suoritteita edellisvuosien tasoisesti. Haittaperusteisen jälkivalvonnan osalta on havaittavissa suuren määrän jatkuminen ollen edellisvuoden lukemissa. Nähtäväksi jää, vakiintuuko määrät jatkossa tälle korkeammalle tasolle, vai onko kyse väliaikaisesta ilmiöstä, jolloin ne putoavat aikaisemmin pitkään vallinneelle noin puoleen nykyisestä määrästä. Annettujen lausuntojen määrä oli hieman ennakoitua alhaisempi mutta kuitenkin edellisvuotta hieman suurempi. Luvat ja päätökset saavuttivat lähes ennakoitun määrän. Viranomaistoiminnassa on erittäin haasteellista ennakkoon arvioida tunnuslukuina seurattavia suoritteita, koska määrät eivät ole viranomaisen toimista, vaan asiakkaan tarpeesta johtuvia. Näin ollen yksikön mahdollisuus vaikuttaa toteumaan on erittäin rajoittunut, jos ei lähes mahdoton.

Toiminnalliset tavoitteet ja tunnusluvut 2020

| Tunnusluvut | TP 2018 | TP 2019 | TA 2020 | TP 2020 |
|--------------------|---------|---------|---------|---------|
| Luvat ja päätökset | 41 | 23 | 30 | 28 |
| Haittailmoitukset | 129 | 214 | 150 | 202 |
| Lausunnot | 51 | 30 | 50 | 38 |

Arvio tulevasta kehityksestä

Ympäristövalvonnassa käynnissä oleva digitalisaatioon liittyvä projekti jatkuu. Lupapiste.fi-palvelun palveluntarjoaja on ilmoittanut, että ympäristötoimen asiointipalvelu päättyy 7.10.2021. Tälle pyritään löytämään jokin korvaava ratkaisu. Kunnan tiedonhallintajärjestelmän edellyttämän tiedonohjaussuunnitelman laadinta ja päivittäminen jatkuu. Yksikkö jatkaa myös muun sähköisen asioinnin kehittämistä resurssiansa puitteissa. Vuonna 2021 aloitettu asiakirjojen digitointi jatkuu ainakin vuonna 2022. Yksikkö pyrkii omalta osaltaan edistämään mahdollisuutta siirtä sähköiseen arkistointiin.

Tavoitteena on saada vakanssit täytettyä kevään 2021 aikana, eli rekrytoida vakituinen ympäristötarkastaja. Tämän myötä vuonna 2021 on mahdollista jälkivalvonnan osalta aloittaa hajajätevesilainsäädännön toimeenpanon suunnitelmalliset tarkastukset.

Tulosyksikkö: Katu- ja viheralueet

VASTUUHENKILÖ: Kuntatekniikan päällikkö

Toiminta-ajatus

Katu- ja viheralueet-yksikön työt koostuvat katujen ja yleisten alueiden kunnossapitotyöstä, viranomaispäätöksistä, asiakaspalvelusta sekä infrainvestointihankkeissa katu- ja toteutussuunnitelmista, rakennuttamisesta sekä yleisten alueiden perusparantamisesta. Lisäksi yksikkö vastaa kunnan metsien hoidosta sekä jätelain, romuajoneuvolain ja yksityisistä teistä annetun lain mukaisten kunnan tehtävien hoidosta

Kaavoittamisen yhteydessä tehtävästä infran esi- ja yleissuunnitelmista ja palvelurakentamisen osalta tarve- ja hankesuunnitelmista vastaa Kehittäminen ja tuki -yksikön hankepäällikkö ja investointipäällikkö.

Taloudellinen tulos

| 1 000 € | Talousarvio 2020 | TA muutos 2020 | TA + Muutos 2020 | Toteuma 2020 | Tot-% | Poikkeama | Toteuma 2019 | Muutos-% 19/20 |
|---|---------------------|-------------------|---------------------|-----------------|-------------|------------|-----------------|-------------------|
| Toimintatulot | 253 | | 253 | 212 | 83,9 | -41 | 212 | 0,0 |
| Toimintamenot | -2 235 | 10 | -2 225 | -1 922 | 86,4 | 303 | -2 320 | -17,2 |
| Toimintakate | -1 982 | 10 | -1 972 | -1 710 | 86,7 | 262 | -2 108 | -18,9 |
| Suunnitelmapoistot | -1 201 | | | | | | -1 015 | -100,0 |
| Henkilöstö 31.12. | | | | | | | | |
| Työpanos laskennallisina virkoina, htv | 16,0 | | 16,0 | 16,2 | 101,3 | 0,2 | 16,2 | |

Katu- ja viheralueet yksikön toimintatuotot perustuvat pääosin metsätuottoihin ja ne jäivät hieman suunnitellusta kuten myös sisäiset toimintatuotot. Toimintamenoissa aiempina vuosina suunniteltua korkeammiksi nousseita menoja saatiin kuluneena vuonna hillittyä, kuten kauden tavoitteeksi oli asetettu. Mm. ulkoisten palvelunostojen pienemmät kustannukset sekä yksikön vajaamiehityksestä syntyneet säästöt palkkakustannuksissa vaikuttivat toimintamenojen kertymään.

Olellaiset tapahtumat toiminnassa sekä analyysi tavoitteiden ja tunnuslukujen toteumasta

Edeltävien vuosien voimakkaamman rakentamisen jälkeen vuosi 2020 näyttäytyi uuden infran rakentamisen osalta verraten hiljaisempänä, vaikkakin yksittäisiä isoja hankkeita toteutettiin ja suunnittelutettiin tavalliseen tapaan. Samalla tehtiin myös valmistettavaa työtä tuleville vuosille kaavailtuja laajoja infrahankkeita silmällä pitäen. Koronarajoitusten myötä osa toimistotyöstä tehtiin etänä, mutta työnkuvastaan johtuen varsinkin kunnossapidon henkilöstö oli töissä normaalisti, toki turvaetäisyyksiä ja kokoontumisrajoituksia noudattaen.

Infrainvestointien suunnittelun ja toteutuksen osalta yksikkö sai paikattua pitkään vajaana olleita rivejään toisella rakennuttajainsinöörillä kesän 2020 aikana. Paikan täyttäminen on jo useamman vuoden ollut haasteellista alan työmarkkinatilanteen takia. Lisäksi kuluneena vuonna oman haasteensa yksikön toiminnalle ja sen laajan tehtäväkentän hallitsemiselle aiheutti uuden yksikön päällikön rekrytoinnista aiheutuva tehtävien uudelleen järjestely.

Kuluneen vuoden aikana edistettiin aiempien vuosien tapaan toiminnan kehittämistä päivittäisen työn ohella. Uusien alueiden valmistumisen myötä lisääntyvät hoidettavat määrät luovat painetta hoidon tason ja työn jäljen tasaisuuden ylläpitämiselle. Tietoa alueiden ja infraomaisuuden määrästä ja ominaisuuksista kerättiin ja päivitettiin kuluneen kesän aikana teknisen harjoittelijan avulla. Paremman tiedon avulla pyritään kehittämään päivittäisen kunnossapitotoiminnan tehokkuutta.

Vuonna 2020 valmistui myös useampi julkisen ulkotilan taideteos, kun ns. Susiympyrä viimeisteltiin maksaruohokatteella ja kohdevaloilla ja Jokilaaksoon valmistuivat Spiritus Lux ja Ajasta I ja II –teokset. Taideteokset erikoisrakenteina vaativat jatkossa kunnan osastojen sisäistä keskustelua esimerkiksi omistus- ja vakuutuskysymysten suhteen sekä kunnossapidosta sopimista.

Rakennushankkeista viestiminen ja hyvä kuntalaisvuorovaikutus ovat avaintekijöitä kasvavan kunnan viihtyisyyden kannalta. Panostusta näihin yhdessä Kehittäminen ja tuki -yksikön projektisuunnittelijan kanssa on jatkettu edeltävien vuosien tapaan. Esimerkkinä Nikkilän keskuspuiston hankkeeseen toteutettu osallistuvan budjetoinnin osuus. Viihtyisän ympäristön rakentaminen ja vaaliminen ovat muutoinkin toiminnan ytimessä. Hyvin suunnitellulla rakentamisella ja toimivalla ylläpidolla luodaan kuntalaisille viihtyisää lähiympäristöä.

Toiminnalliset tavoitteet ja tunnusluvut 2020

| Tunnusluvut | TP 2018 | TP 2019 | TA 2020 | TP 2020 |
|------------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Kunnan kunnossapitamät tiet, km | 76 | 78 | 83 | 80 |
| Katuvalaistuspisteet | 4 000 | 4 150 | 4200 | 4270 |
| Rakennetut ja hoidetut puistot, ha | 60 | 61 | 62 | 62 |

Arvio tulevasta kehityksestä

Kunnan kasvu näkyy erittäin vahvasti tuleville vuosille kaavailtujen infrainvestointien määrässä ja siten myös yksikkömme toiminnassa. Toiminnan priorisointi ja suunnitelmallisuus yksikön kestävän ja taloudellisen toiminnan takaamiseksi on jatkossakin tärkeää. Myös yksiköiden välinen yhteistyö sekä ennakoiva ja suunnitelmallinen yhdyskuntaprosessi nousevat yhä tärkeämmiksi. Työmäärä yksikössämme tulee tulevina vuosina kasvamaan paljon, sillä hankkeisiin varatuilla euroilla mitaten vuosittaiset infrainvestoinnit tulevat jopa kaksinkertaistumaan kuluneeseen vuoteen verrattuna.

Uusien alueiden rakentaminen tulee tulevina vuosina edellyttää joko ostopalvelujen lisäämistä tai uusia vakansseja. Myös valmistuvan infran ja sen tietojen hallittuun siirtymiseen yksikön sisällä tulee kiinnittää jatkossa entistä enemmän huomiota kunnan, jotta kunnan infraomaisuutta voidaan hallita ja kunnossapitää entistä suunnitelmallisemmin ja tehokkaammin.

Viestintä ja vuorovaikutus ovat osa jokaista investointihanketta. Myös kunnossapidon osalta viestinnällä ja proaktiivisella toiminnalla tuodaan yksikköme toimintaa ja sen merkitystä paremmin näkyväksi kuntalaisille samalla vähentäen myös negatiivisen asukaspalautteen määrää. Viestintää ja vuorovaikutusta kehitetään aktiivisesti esimerkiksi Nikkilän Sydämen puistosuunnittelun yhteydessä osallistavalla budjetoinnilla ja puiston parempaan esteettömyyteen tähtäävällä työpajalla.

Tulosityksikkö: Toimitilat

VASTUUHENKILÖ: Tilapalvelupäällikkö

Toiminta-ajatus

Tulosityksikkö suunnittelee, rakennuttaa, kunnossapitää ja vuokraa toimitiloja kunnan omien yksiköiden tarpeisiin sekä turvaa rakennuskannan arvon säilymistä ennakoivalla ja kestäväällä kiinteistönpidolla.

Taloudellinen tulos

| 1 000 € | Talousarvio 2020 | TA muutos 2020 | TA + Muutos 2020 | Toteuma 2020 | Tot-% | Poikkeama | Toteuma 2019 | Muutos-% 19/20 |
|---|---------------------|-------------------|---------------------|-----------------|-------------|--------------|-----------------|-------------------|
| Toimintatulot | 10 981 | -725 | 10 256 | 10 369 | 101,1 | 113 | 11 033 | -6,0 |
| Valmistus omaan käyttöön | | | | | | | | |
| Toimintamenot | -12 900 | 10 | -12 890 | -11 858 | 92,0 | 1 032 | -12 002 | -1,2 |
| Toimintakate | -1 918 | -715 | -2 633 | -1 489 | 56,5 | 1 145 | -969 | 53,6 |
| Suunnitelmapoistot | -3 485 | | -3 485 | | | | -4 544 | -100,0 |
| Henkilöstö 31.12. | | | | | | | | |
| Työpanos laskennallisina virkoina, htv | 70,0 | | 70,0 | 73,1 | 104,4 | 3,1 | 73,1 | |

Toimitiloilla talous vuonna 2020 pienei vuoteen 2019 verrattuna tulojen osalta noin 700 000 euroa ylittäen kuitenkin hivenen talousarvion Menojen osalta kulujen pienentyminen vuoteen 2019 oli noin 350 000 euroa ja menot alittivat talousarvion. Toimintakate koko vuodelta alitti talousarvion. Toimintamenoja laski lämmin vuosi ja siirtymien uusiutuviin energialähteisiin, nämä näkyivät noin 200 000 euron säästönä energiakustannuksissa.

Koronan taloudelliset vaikutukset kohdistuivat menoina lähinnä siivoustoimintoon, jossa ylimääräistä siivousta hankittiin 50 000 euron edestä sekä tarvikkeita 65 000 euron edestä eli yhteensä 115 000 € edestä. Tulopuolella suora vaikutus oli ulkoisten vuokrien pienentyminen kunnanhallituksen päätöksen seurauksena 65 000 eurolla, jossa annettiin vuokratulua koronajalta anteeksi sekä siirrettiin vuokrien maksuaikaa. Lisäksi epäsuorana ulkoisten tulojen pienentymisenä vuoden aikana tapahtui ulkoisten vuokrasopimusten päättymisiä kunnan kiinteistöissä, joiden korvaamiseksi on etsitty uusia vuokralaisia.

Olennaiset tapahtumat toiminnassa sekä analyysi tavoitteiden ja tunnuslukujen toteumasta

Investoinneissa merkittävimmät hankkeet olivat Sipoonlahden koulun rakennushankkeen valmistuminen kokonaisuudessaan sekä Nikkilän Sydämen laajennuksen töiden jatkuminen, lisäksi jatkuivat Jokipuiston koulun korjaus sekä Cook and Chill ruoanvalmistukseen liittyvät työt.

Merkittäviä muutoksia tiloissa olivat kunnan hallinnon muutto Uuteen Kuntalaan (Lukkarinmäentie 2) tammikuussa sekä Sipoonlahden koulun ja Söderkullaskolan muutto Sipoonlahden valmistuneeseen koulurakennukseen kesällä 2021, jolloin Vanha Kuntalan rakennus sekä Opintien koulurakennukset jäivät vain osittain käyttöön. Samalla poistettiin käytöstä Opintiellä sijainneet tilapäiset paviljonkirakennukset. Myös Söderkullan terveysasema sulkeutui ja nuorisotila Pleissi siirtyi yhdessä Sipoon opiston toimintojen kanssa vuoden lopulla kunnostettuun Opintiellä sijaitsevaan tilaelementtirakennukseen.

Vuoden aikana myytiin kiinteistöt Kylävuorenpenger 18, Kylävuorentie 2 ja Ruorikuja 1.

Tärkeimmät toimitilojen kehittämishankkeita vuoden aikana olivat kaikkien kunnan rakennusten kuntoarviohanke sekä turvatekniikan kehittäminen kunnan kiinteistöissä, jotka saatiin loppuun.

Kuntoarviohankkeessa tavoitteena on saada kartoitettua kaikkien kunnan rakennusten kunto, joiden tietojen perusteella korjaustoimet tulevana vuosina voidaan suunnitelmallisesti kohdentaa. Kuntoarvioista saatuja tietoja käytettiin pitkäjänteisessä korjaussuunnittelussa sekä korjauksien toteutuksissa. Turvatekniikan kehittämisessä saatiin loppuun niin kulunvalvonnan kuin lukituksen sekä kameravalvonnan yhtenäistäminen ja esimerkkinä vuonna 2020 järjestelmään liitettiin monitoimitalo sekä päivitettiin Nikkilän Sydämen vanha osan turvatekniikka.

Henkilöstön vaihtuvuus vuoden aikana oli pientä. Koronan vaikutukset näkyivät eniten siivouksessa, jossa tapahtui työkohteiden vaihtoja pitkin vuotta sekä jouduttiin ostamaan myös tukevaa ulkopuolista siivousta. Lisäksi soveltuvin osin siirryttiin tekemään etätöitä, jotka jatkuivat koko vuoden. Yhtään koronatapausta ei henkilöstöön kohdistunut, vaikka lukuisiin koronatesteihin osallistuttiin.

Toiminnalliset tavoitteet ja tunnusluvut 2020

| Tunnusluvut | TP 2018 | TP 2019 | TA 2020 | TP 2020 |
|--|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Osastojen käytössä olevat toimitilat (ei asunnot), htm ² | 85 000 | 90 500 | 92 000 | 90 000 |
| Vuokratut muut kiinteistöt | 23 | 21 | 19 | 19 |
| Ei käytössä olevat toimitilat (passiiviset), htm ² | 4 000 | 7 500 | 11 000 | 10 500 |

Arvio tulevasta kehityksestä

Tilamuutoksina keskeisin on Nikkilän sydämen laajennoksen valmistuminen sekä käyttöönotto syyslukukauden alussa.

Lisäksi Jokipuiston koulun korjaus ja Cook and Chill ruonvalmistukseen liittyvät toisen asteen työt valmistuvat vuoden loppuun mennessä.

Purkukohteina ovat Talman koulun B-osa, jonka korvaa sen tilalle rakennettava paviljonkirakennus, joka valmistuu vuoden 2021 lopussa sekä toisena merkittävänä purkukohteena on Leppätien vanha päiväkot.

Henkilöstömäärä pysyy nykyisellä tasolla.