

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 2021

Valtuustokauden tavoite	Sitova tavoite 2021	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 -pilotin ensimmäinen vaihe on toteutettu talousarvon investointiosan määrärahan puitteissa.	●
	Tavoite toteutunut suunnitellusti		
Yksikkökohtaiset tavoitteet Rakennamme vähintään yhden liityntäpysäköintialueen lisää Nikkilään ja yhden Söderkullaan.	Tavoite toteutunut valtuustokauden osalta.		●
	Tavoite toteutunut suunnitellusti		
Lisäämme kevyen liikenteen väyliä vähintään 20 km valtuustokauden aikana.	Uusia kevyen liikenteen väyliä yli 20 km valtuustokauden alusta. Vuonna 2021 väylistä toteutetaan vähintään 3 km.	Tavoite toteutunut ja uudet väylät käytössä.	●
	Tavoite toteutunut suunnitellusti		
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 on laadittu toimenpideohjelma ja se on viety investointiohjelmaan.	Tavoite on toteutunut.	●
	Tavoite toteutunut suunnitellusti		

Määritämme palvelulupaukset keskeisille asiakaspalveluille.	Käsittelykelpoisen rakennuslupahakemuksen käsittelyaika on alle 2 kk paitsi lupamenettelyjen yhteensovittamisesta käsiteltävistä lupahakemuksista. Käsittelyaika määritellään hakemuksen käsittelykelpoisuudesta päätöksen antamisen ajankohtaan.	Käsittelyaika on alle 2 kk.	
Tavoite toteutunut suunnitellusti			
Määritämme palvelulupaukset keskeisille asiakaspalveluille.	Käsittelykelpoisen suunnittelutarveratkaisu- ja poikkeamispäätöshakemuksen keskimääräinen käsittelyaika on alle 4 kk paitsi lupamenettelyjen yhteensovittamisesta käsiteltävistä lupahakemuksista. Käsittelyaika määritellään hakemuksen käsittelykelpoisuudesta päätöksen antamisen ajankohtaan.	Käsittelyaika on alle 4 kk.	
Käsittelyaika on venynyt hakemusten suuren määrän ja ratkaisujen vaikeutumisen takia.			
Määritämme palvelulupaukset keskeisille asiakaspalveluille.	Kaivuluvat myönnetään kahden viikon kuluessa käsittelykelpoisen lupahakemuksen jättämisestä.	Käsittelyaika on alle 2 viikkoa.	
Tavoite toteutunut suunnitellusti			

Taloudellinen tulos

1 000 €	Talousarvio 2021	TA muutos 2021	TA + Muutos 2021	Toteuma 2021	Tot-%	Poikkeama	Toteuma 2020	Muutos-% 20/21
Toimintatulot	12 242		12 242	12 247	100,0	5	11 828	3,5
Valmistus omaan käyttöön								
Toimintamenot	-20 453		-20 453	-18 822	92,0	1 631	-18 612	1,1
Toimintakate	-8 211		-8 211	-6 576	80,1	1 635	-6 784	-3,1
Suunnitelmapoistot				-8 097			-11 974	-32,4
Henkilöstö 31.12.								
Työpanos laskennallisina virkoina, htv	115,0		115,0	117,5	102,2	2,5	117,4	0,1

Olellaiset tapahtumat toiminnassa sekä analyysi tavoitteiden ja tunnuslukujen toteumasta

Tekniikka- ja ympäristöosaston vuoden 2021 toiminnassa ovat painottuneet Sipoon kasvuun ja kasvun hallintaan liittyvät tehtävät sekä säännöllisen toiminnan ylläpito pandemian aiheuttamissa poikkeusoloissa. Vuonna 2020 aloitettu talouden sopeutusohjelma näkyy vuoden 2021 talousarviototeumassa alhaisena menotasona.

Yksiköiden toimintaa on kuvattu tarkemmin yksikkökohtaisissa osioissa alempana. Investointien toteuma on esitetty tilinpäätöksen investointiosassa. Sipoon Veden tilinpäätöstiedot käyvät ilmi Sipoon Veden tilinpäätöksestä.

Kasvun hallintaa

Sipoon asukaskasvu jatkui vuoden 2021 aikana suhteellisen voimakkaana asukasluvun kasvaessa 499 asukkaalla. Asukasluku kasvoi suhteellisesti noin 2,3 prosentilla. Kehitys noudattaa kunnan strategiassa asetettuja tavoitteita.

Vahva asukaskasvu edellyttää hyvin toimivaa yhdyskuntakehittämisen organisaatiota ja yhteisiä toimintaa ohjaavia tavoitteita. Sipoo on määrätietoisesti kehittänyt yhteistä yhdyskuntarakentamisen prosessia, joka nivoo yhteen kunkin alueen suunnittelun ja rakentamisen eri vaiheet aina strategisen tason tavoitteista viimeistellyn lähiympäristön rakentumiseen ja ylläpidon järjestämiseen saakka. Prosessin toiminnan kannalta avainasemassa ovat tekniikka- ja ympäristöosaston sekä kehitys- ja kaavoituskeskuksen eri yksiköiden ja asiantuntijoiden keskinäinen yhteistyö ja yhteiset toimintamallit.

Yhdyskuntakehittämisessä avainasemassa olevan investointien hallinnan kokonaisuuden kehittämistyötä on jatkettu edelleen. Yhdyskuntarakentaminen ja siihen liittyvät investoinnit tähtäävät kestävään kaavatalouteen sekä viihtyisän, monimuotoisen ja toiminnallisesti hyvän lähiympäristön toteutukseen. Hyvin suunnitellut ja toteutetut investoinnit mahdollistavat funktionaalisen ja entistä helpommin ylläpidettävän rakennetun ympäristön kokonaisuuden.

Palvelurakentamisessa on painotettu tilojen toiminnallisuuden, viihtyisyyden, tilatehokkuuden, laadukkaiden teknisten ratkaisujen sekä hyvän arkkitehtuurin välistä tasapainoa. Tämän tasapainon saavuttaminen on edellyttänyt hyvin johdettua rakennuttamisen prosessia sekä siihen kiinteästi nivoutuvaa yhteistyötä rakennusten käyttäjien, kuten varhaiskasvatuksen tai koulujen, kanssa. Kun itse rakentamisesta vastaavat kunnan hankkimat urakoitsijat korostuvat oman organisaation tilaajarooli ja johtamisosaaminen.

Sipoon kasvun ja kehityksen edellytyksenä on Sipoon uusien ja olemassa olevien alueiden vetovoimatekijöiden vahvistaminen. Vetovoiman kannalta keskeistä on hyvien liikenneyhteyksien tarjoaminen. Tekniikka- ja ympäristöosasto onkin edistänyt voimakkaasti Sipoon liikenteen kärkihanketta: KeNi-radon henkilöjunaliikenteen aloittamista.

Kasvu ja kehitys teettävät työtä myös viranomaistoiminnassa ja neuvontapalveluissa. Rakentaminen edellyttää lupia, joiden myöntämisestä vastaavat eri tilanteissa rakennusvalvonta- ja ympäristövalvonta. Ne myös valvovat lupaehtojen ja lainsäädännön noudattamista. Tukea ja neuvoja tarvitsevia pientalorakentajia, suuremmista asuintalohankkeista vastaavia rakennuttajia sekä toimitilarakentajia on liikkeellä runsaasti. Laadukkaan neuvontapalvelun tarjoaminen on tärkeää paitsi rakentajille myös luvituksesta vastaaville viranomaisille: hyvä ennakkoneuvonta johtaa usein parempiin lupahakemuksiin, joka osaltaan keventää työkuormaa. Monille kuntalaisille kokemus esimerkiksi asioinnista rakennusvalvonnan kanssa muodostaa käsityksen kunnan toiminnasta ja palvelualltiudesta. Siksi tavoitteena onkin neuvova ja asiakaslähtöinen suhtautuminen.

Investoinnit ovat keskeisessä roolissa tekniikka- ja ympäristöosaston työssä. Kaikki investoinnit nähdään kehitysprojekteina, joiden avulla voidaan kehittää investoinnin kohdetta ja siihen liittyvää toimintaa. Esimerkiksi uusi tai peruskorjattu koulukiinteistö voi mahdollistaa parempien ja tarkoituksenmukaisempien oppimisympäristöjen luonnin sekä tukea toiminnan kustannustehokasta järjestämistä. Investointien hallinnan ja rakennuttamisen asiantuntijoiden rinnalla investointien valmisteluun ja toteutukseen osallistuvatkin myös mm. ylläpidosta ja tilapalveluista vastaavat yksiköt. Myös käyttäjien rooli on eri investointiprosessin vaiheissa merkittävä. Investointien suunnittelun lähtökohtana ovat kuntastrategia ja siihen pohjaavat yhdyskuntakehityksen strategiset tavoitteet. Näihin pohjautuvat investointisuunnitelma- ja ohjelma, jotka määrittävät investointien toteutusaikataulua. Tekniikka- ja ympäristöosaston sekä kehitys- ja kaavoituskeskuksen välinen yhteistyö on tiivistä ja työtä ohjaa yhteinen yhdyskuntakehittämisen prosessi (n. kymppin prosessi). Kaavavaranto, tonttien kysyntä & markkinatilanne sekä kaavoitusohjelman toteutuminen vaikuttavat osaltaan investointisuunnitteluun. Pandemian aiheuttama poikkeustilanne ja etätöiden runsas määrä on luonut haastetta käytännön yhteistyön toteutumiselle ja yhdyskuntakehityksen toimintamallia onkin tarpeen vahvistaa vuoden 2022 aikana.

Katsaus operatiiviseen toimintaan

Etätöiden runsas määrä on osaltaan haastanut operatiivista toimintaa kaikissa toimialan yksiköissä. Poikkeusajasta on kuitenkin selvitty kokonaisuudessaan hyvin ja suunnitellut työt on saatu tehdyksi tavanomaiseen tapaan. Tämä on edellyttänyt hyvää yhteistyötä niin toimialan sisällä kuin laajemmin koko kuntaorganisaation kanssa. Myös niukan talousraamin kanssa on tultu tiukan talouskurin ja systemaattisen seurannan avulla toimeen. Myös henkilöstön hyvinvoinnin ja jaksamisen tukeminen on ollut tärkeässä osassa.

Edeltävien vuosien voimakkaamman rakentamisen jälkeen vuosi 2021 on vuoden 2020 tapaan ollut uuden infran rakentamisen osalta hiljaisempi. Suunnittelutyön kasvanut määrä ennakoii infrahankkeiden määrän kasvua tulevina vuosina. Henkilöstövaihdokset ja poikkeusoloista johtunut etätöiden runsas määrä ovat olleet haaste myös operatiiviselle toiminnalle. Näistä on kuitenkin poikkeusjärjestelyin selvitty ja toiminnan kehittäminen on jälleen päässyt vauhtiin, kun kaikki tehtävät on saatu täytettyä. Viestinnän ja kuntalaisvuorovaikutuksen kehittäminen on ollut yksi katu- ja viheralueet yksikön painopistealueista vuoden 2021 aikana ja työtä jatketaan edelleen.

Toimitilainvestoinneissa merkittävimmät hankkeet olivat Nikkilän Sydämen laajennuksen valmistuminen ja sen käyttöönotto syylukukauden alusta. Toinen merkittävä investointikokonaisuus valmistui, kun Cook&Chill -keskuskeittiö otettiin käyttöön kesällä sekä loputkin koulujen ja päiväkotien keittiöt valmistuivat vastaanottamaan Cook&Chill -ruokaa syksyn aikana. Myös Jokipuiston koulun rakennustekniset työt valmistuivat, koulun käyttöönotto tapahtuu kuitenkin syylukukauden 2022 alussa. Merkittäviä tilamuutoksia tapahtui vuoden aikana mm. Talmassa, jossa Talman koulun toisen paviljongin valmistuminen ja käyttöönotto ajoittui vuoden loppuun. Lisäksi nuorisopalveluiden ja Sipoon opiston toiminta käynnistyi vuoden vaihteessa Opintien tilaelementtirakennuksessa ja Sipoon opiston toimintoja siirtyi Itäisen Jokipuiston vanhasta Sikalasta nk. Siniseen halliin Martinkyläntielle. Lisäksi kunnan varikon toiminnot muutettiin vanhalta varikolta uudelle Susikujan varikolle. Toimitilojen kehittämishankkeista merkittävin oli kunnan kaikkien rakennusten kuntoarviohanke. Hanke valmistui kuntoarvioiden osalta jo vuonna 2020, mutta se johti useisiin jatkotoimenpiteisiin vuoden 2021 aikana.

Rakennusvalvonnassa vuosi 2021 on ollut vilkas. Ennustetut toimintatulot ylittyivät selkeästi poikkeuksellisesta vuodesta ja osittaisesta etätöskentelystä huolimatta. Kerrostalo- ja rivitalohankkeita oli ennustettua vähemmän, joten tulokseen pääseminen mm. neliöperusteisen taksan vuoksi on tarkoittanut suurilukuisempaa käsiteltyjen hakemusten määrää ja siten suurempaa työmäärää. Arkistojen digitointiprojekti osoittautui haasteellisesti ja sen aikataulu viivästyi. Tunnusluvuissa on nähtävissä jatkuvaa

nousua rakennuslupapäätösten osalta; tämä sekä käsittelyaikojen keston lyheneminen kertoo henkilöstön vähäisestä vaihtuvuudesta ja tehokkuudesta sekä prosessien kehittamisestä. Asuinrakentamiseen myönnettyjen lupien sisältämä asuntomäärä on suurempi kuin edellisvuonna, mutta pienempi kuin vuonna 2019. Käyttöön otettujen asuntojen osalta tilanne on tasaantunut huippuvuoden 2019 jälkeen.

Ympäristövalvontaa piti kiireisenä paitsi käsiteltävien asioiden määrä, myös resurssivaje. Ympäristövalvonnan ennustamat toimintatulot toteutuivat etätyöskentelystä ja pitkään kestäneestä vajaalukuisesta henkilöstöstä huolimatta. Digitointiprojektin aloitus viivästyi ja maaseutuhallinnon maksu jäi maltilliselle tasolle. Nämä johtivat – yhdessä henkilöstövajeen kanssa – toimintamenojen alitukseen. Etätyöskentelystä ja yksikössä vallitsevasta haastavasta henkilöstötilanteesta huolimatta yksikkö on kyennyt säilyttämään palvelutasonsa tunnusluvuilla mitattavien töiden osalta sekä määrällisesti tuottamaan suoritteita edellisvuosien tasoisesti.

Tekniikka- ja ympäristöosaston tuloksen analyysi

Vuoden 2021 talousarvio toteutui tulojen osalta lähes täysin suunnitellun mukaisena. Menot jäivät puolestaan jonkin verran budjetoidusta, joten osaston tilinpäätös on kokonaisuudessaan ylijäämäinen. Menojen arvioitua pienempään määrään ovat johtaneet mm. rekrytointiviiveistä ja työvoiman saatavuudesta johtuva henkilöstövaje sekä kuntatalouden sopeutusohjelman määrätietoinen toimeenpano. Keskeisin keino talousarvion toteutumisen saavuttamisessa ja katteen alittumisessa oli kuukausittainen seuranta ja poikkeamien analysointi sekä toimenpiteiden ja johtamisen sopeuttaminen vallitsevaan tilanteeseen.

Vuonna 2020 aloitettu käyttötalouden sopeutusohjelma näkyy vuoden 2021 talousarviossa ja siten myös tässä tilinpäätöksessä. Toimintamenot pienenevät vuonna 2020 kaikissa tulosyksiköissä ja tuo aiempaa pienempi taso on säilynyt myös vuonna 2021, osin jopa pienentynyt entisestään. Osaston ja yksiköiden johto on harjoittanut tiukkaa kulukuria ja seurannut talouden kehitystä säännöllisesti.

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 uusinnut 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 laatua voidaan hallita entistä paremmin.

Poikkeuksellisista luonnonilmiöistä ei vuonna 2021 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 ohjaaminen ja johtaminen nousevat entistäkin merkittävämpään rooliin. Strateginen, kokonaisuudesta ja kunnan tavoitteista lähtevä johtaminen on elinehto toimialan ja koko kunnan kannalta. Investointien hallinta ja kestävä investointitalous ovat edelleen avainasemassa kasvun ja kehityksen tuottaessa monenlaista painetta kuntaorganisaatiolle. Kasvun ja yhdyskuntakehityksen kokonaisprosessin sujuva ja kustannustehokas hallinta on tulevaisuudessa Sipoon kunnalle elintärkeää kestävä talouden ja laadukkaiden palveluiden tasapainon ylläpitämiseksi. Samalla asukkaiden tarpeiden tiedostaminen

muuttuvassa toimintaympäristössä nousee yhä keskeisempään rooliin. Tässä onnistuminen edellyttää palveluiden turvaamista sekä investointi- ja käyttötalouden hallintaa. Myös kuntalaisvuorovaikutuksen ja asukkaiden kuulemisen merkitys on suuri. Jos asukkaita ei muutostilanteessa haluta tai osata kuunnella, ei kasvu ole kestäväällä tiellä. Kuntalaisvuorovaikutukseen ja kuntalaisten osallistumismahdollisuuksiin panostetaan monin tavoin. Myös laadukas ja oikea-aikainen viestintä sekä avoimuus ovat tärkeitä luottamuksen rakentamisen kannalta.

Kasvun hallinnassa keskeistä on kehittää yhdyskuntakehittämisen prosessia ja siihen liittyviä toimintamallia edelleen. Alueiden kunnallisteknisen suunnittelun ja kaavoituksen edistäminen rinnakkain, siten, että kaavatalous saadaan tasapainoon ja yhdessä asetut tavoitteet täyttyvät, on tuon prosessin ytimessä. Samaan aikaan palvelurakentamisen tulee olla kustannustehokasta ja oikea-aikaista. Tiloihin liittyvien tarpeiden tunnistaminen ja määrittely yhdessä tilojen käyttäjien kanssa on tärkeässä roolissa.

TEKY on kehittänyt omaa toimintaansa yhdessä kunnan muiden osastojen kanssa. Toiminnan suunnittelu ja uudet toimintatavat sekä ICT:n hyödyntäminen korostuvat kasvun jatkuessa. 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. Joustava, asiakaslähtöinen ja kokonaisvaltainen palvelu edellyttää vahvaa toimintamallia ja yhteen puhaltavaa organisaatiota.

Uusien hyvinvointialueiden aloitus vuoden 2023 alussa aiheuttaa merkittäviä muutoksia kunnassa. TEKY on mukana muutostyössä mm. tilojen ja niissä tarjottavien palveluiden osalta. Samalla kuntaorganisaatioon kohdistuu merkittäviä muutospaineita organisaatioon jäävien toimintojen osalta. Vuoden 2023 alussa kunta on kokonaisuudessaan varsin toisenlainen kuin tänä päivänä ja tähän muutokseen tulee valmistautua jo vuoden 2022 aikana. Samalla muutos tarjoaa erinomaisen mahdollisuuden toiminnan prosessien uudelleenarviointiin sekä kokonaisvaltaisemman ja entistä tavoitelähtöisemmän toimintatavan käyttöönottoon. Askelmerkkejä tälle työlle tarjoaa myös kevään 2022 aikana hyväksyttävä uusi kuntastrategia, jonka toimeenpano alkaa välittömästi strategian hyväksymisen jälkeen.

Tulosyksikkö: Kehittäminen ja tuki

VASTUUHENKILÖ: Toimialan kehittämisspäällikkö

Toiminta-ajatus

Tulosyksikkö huolehtii osaston kehittämisen ja strategiatyön koordinoinnista sekä tukipalveluista. Yksikkö vastaa investointien hallinnasta, esi- ja yleissuunnitelmista kaavoituksen yhteydessä sekä tarve- ja hankesuunnitelmista palvelurakentamisen yhteydessä. Tulosyksikön vastuulla ovat lisäksi kunnan henkilökunta-asunnot sekä lyhytaikainen tilanvuokraus (Sipoo-talo-toiminto). Yksikön määrärahaan sisältyvät myös pelastustoimintaan varatut määrärahat.

Taloudellinen tulos

1 000 €	Talousarvio 2021	TA muutos 2021	TA + Muutos 2021	Toteuma 2021	Tot-%	Poikkeama	Toteuma 2020	Muutos-% 20/21
Toimintatulot	1 238		1 238	1 269	102,5	31	636	99,6
Toimintamenot	-4 062		-4 062	-3 649	89,8	413	-3 335	9,4
Toimintakate	-2 824		-2 824	-2 380	84,3	444	-2 700	-11,8
Suunnitelmapoistot							-9	-100,0
Henkilöstö 31.12.								
Työpanos laskennallisina virkoina, htv	12,0		12,0	12,9	107,5	0,9	11,7	10,3

Olennaiset tapahtumat toiminnassa sekä analyysi tavoitteiden ja tunnuslukujen toteumasta

Kasvuun ja sen hallintaan liittyvät teemat ovat näkyneet kaikessa yksikön toiminnassa vuoden 2021 aikana. Vilkas rakentaminen, uudet investoinnit ja useat yksikön koordinoimat toimialan kehittämishankkeet ovat edellyttäneet poikkihallinnollisen yhteistyön tiivistämisen ohella 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 yhteisten kanavien kautta. Keskeisimpänä viestintäkanavana on ollut kunnan verkkosivujen ja sosiaalisen median ohella Sipoo rakentaa ja kehittää -verkkosivusto, jonne päivitetään ajankohtaista tietoa ympäri Sipoota käynnissä olevista rakennus- ja kehittämishankkeista. Toimialan viestintäsuunnitelmaa tarkastellaan mahdollisten kehittämistarpeiden varalta vuoden 2022 aikana.

Talousarviossa 2021 esitelty osallistuvan budjetoinnin #MunSipoo -hanke käynnistettiin vuoden loppupuolella. Hankkeelle varatulla 70 000 euron budjetilla on tarkoitus edistää asukaslähtöisesti Sipoon asuinalueiden yhteisöllisyyttä, hyvinvointia ja viihtyisyyttä. Vuoden 2022 loppuun asti ulottuvassa yksikön koordinoimassa hankkeessa sovelletaan osin samoja vuorovaikutus- ja osallistamismenetelmiä kuin vuonna 2020 toteutetussa Nikkilän keskuspuiston yleissuunnittelun osallistuvan budjetoinnin hankkeessa.

Kestävän kehityksen edistämistyötä on tehty mm. KUUMA-kuntien ilmastoryhmässä ja Uudenmaan liiton ympäristö-, ilmasto- ja kiertotalousryhmässä. Vuonna 2021 kestävyystyötä laajennettiin ympäristöministeriön rahoittamilla kehittämishankkeilla. Alkuvuodesta käynnistynyt tekniikka- ja ympäristöosaston sekä kehitys- ja kaavoituskeskuksen yhteinen puurakentamishanke saatiin päätökseen loppuvuodesta. Kesäkuussa käynnistynyt työmaiden päästöttömyyden edistämiseen hankintakriteerien kehitystyön kautta tähtäävä hanke jatkuu edelleen vuoden 2022 loppupuolelle asti.

Hankintojen kehittämistyötä on jatkettu edelleen ja yksikkö on ollut vahvasti mukana myös kunnan hankintatoimen kehittämistyössä. Hankintojen kehittämistyöllä tuetaan merkittävien investointiprojektien läpivientiä varmistamalla hankkeiden kustannustehokkuutta ja toimivuutta.

Vuonna 2021 käynnistettiin Sipoon kunnan omistamien vuokra-asuntojen toimintasuunnitelman mukainen asuntokannan pienentäminen. Tavoitteena on luopua vuosittain kymmenestä kunnan omistamasta vuokra-asunnosta. Tavoite täyttyi vuoden 2021 osalta. Asuntokannan pienentämistä jatketaan edelleen vuonna 2022.

Henkilöstön vaihtuvuus vuoden 2021 aikana edellytti tehtävänkuvien uudelleenjärjestelyä ja tilapäisiä muutoksia toiminnassa. Vaihtuvuuden johdosta osa yksikön tehtävistä oli vuoden aikana tilapäisesti täyttämättä, mikä asetti omia haasteita käytössä olevien resurssien riittävyydelle. Toimialan kehittämispäällikön virassa aloitti marraskuussa uusi henkilö. Yksikön henkilöstöbudjetti ylittyi hienoisesti vähähiilisten hankintojen kehittämistyöhön palkatun määräaikaisen hanketyöntekijän myötä. Hanketyöntekijän henkilökustannukset hyvitetään kunnalle vuonna 2022.

Talousarvio toteutui yksikön osalta kokonaisuudessaan pääosin suunnitellusti.

Toiminnalliset tavoitteet ja tunnusluvut 2021

Tunnusluvut	TP 2019	TP 2020	TA 2021	TP 2021
Pelastustoimi, käyttökustannukset, euroa/asukas	93	96	115	94
Vuokratut asuinhuoneistot	76	75	65	60

Arvio tulevasta kehityksestä

Kasvu ja sen hallinta tulevat olemaan keskeisiä yksikön toimintaa ohjaavia tekijöitä myös vuonna 2022. Toimivat tukipalvelut ovat edellytys toimialan ydintoiminnoille. Oikea-aikainen ja laadukas viestintä sekä hyvät ja toimivat laskutuksen ja reskontran palvelut tukevat esimerkiksi rakennushankkeiden suunnitelmallista läpivientä. Tasapainoinen investointitalous ja kokonaisvaltainen suunnittelu ovat avainasemassa kestävän ja viihtyisän lähiympäristön rakentamisessa.

Tulosityksikön koordinoimista kehittämishankkeista kuntalaisten osallistumismahdollisuuksia laajentava osallistuvan budjetoinnin #MunSipoo -hanke edellyttää monialaisuutensa vuoksi runsaasti koordinointia ja siten myös yksikön resursseja kevään 2022 aikana. Kasvusta aiheutuvat muutokset kuntalaisten lähiympäristössä vaativat tulosityksiköltä merkittävää panostusta avoimeen viestintään ja vuorovaikutusmahdollisuuksien kehittämiseen.

Yksikön vastuulla olevaa kestävän kehityksen koordinointia kehitetään edelleen. Tässä on tukena mm. vähähiilisten työmaiden ja puurakentamisen kehityshankkeissa kertyneet kokemukset. Kestävän rakentamiseen ja mm. sähköautoilun latausinfraan liittyvät kysymykset ovat työpöydällä vuoden 2022 aikana.

Uuden kuntastrategian toimeenpano ja sen tavoitteiden jalkauttaminen vaativat vuoden 2022 aikana yksikön työpanosta.

Tulosityksikkö: 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 kuntakuvausta 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 2021	TA muutos 2021	TA + Muutos 2021	Toteuma 2021	Tot-%	Poikkeama	Toteuma 2020	Muutos-% 20/21
Toimintatulot	519		519	704	135,7	185	574	22,7
Toimintamenot	-1 066		-1 066	-1 007	94,4	60	-1 022	-1,5
Toimintakate	-547		-547	-302	55,2	245	-448	-32,5
Suunnitelmapoistot							-1	
Henkilöstö 31.12.								
Työpanos laskennallisina virkoina, htv	12,0		12,0	13,1	109,2	1,1	12,7	3,1

Rakennusvalvonnan ennustamat toimintatulot ylittyivät selkeästi poikkeuksellisesta vuodesta ja osittaisesta etätyöskentelystä huolimatta. 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 etätyöskentely poikkeusoloaikana on tapahtunut joustavasti toimintamme sähköisyyden ansiosta.

Rakennus- ja ympäristövaliokunnan toiveesta on aloitettu lupahakemuserien 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.

Tunnusluvuissa on nähtävissä jatkuvaa nousua rakennuslupapäätösten osalta; tämä sekä käsittelyaikojen keston lyheneminen kertoo henkilöstön vähäisestä vaihtuvuudesta ja tehokkuudesta sekä prosessien kehittämisestä. Asuinrakentamiseen myönnettyjen lupien sisältämä asuntomäärä on suurempi kuin edellisvuonna, mutta pienempi kuin vuonna 2019. Käyttöön otettujen asuntojen osalta tilanne on tasaantunut huippuvuoden 2019 jälkeen. Suunnittelutarveratkaisuja ja poikkeamispäätöksiä myönnettiin vähemmän kuin edellisinä vuosina; näiden osalta neuvonta ja päätösten valmistelu on edelleen vaikeutunut tiivistyneen hajarakentamisen ja siten asemakaavakynnyksen ylittymisen seurauksena. Hajarakentamista 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 2,6 kuukautta; vastaavat luvut poikkeamis- ja suunnittelutarvehakemusten osalta ovat olleet keskimäärin 4 kuukautta ja 7 kuukautta. Tilastot antavat poikkeamispäätösten ja suunnittelutarveratkaisujen osalta todellisuutta paremman kuvan: odotettavissa oleva käsittelyaika on tällä hetkellä arviolta 12 kuukautta ja jonossa olevat hakemukset näkyvät käsittelyaikatilastoissa vasta, kun päätökset on tehty. Lisäksi viime vuonna tehtiin tavanomaista vähemmän lupapäätöksiä (39 kpl); näin vähäisessä määrässä korostuvat ne luvat, jotka on käsitelty jonon ohitse erityisesti tässä näkyvät ne luvat, jotka on käsitelty rakennusluvan kanssa samaan aikaan. Näiden kahden asian yhteisvaikutuksesta käsittelyaikatilastot antavat tunnusluvuissa liian myönteisen kuvan.

Toiminnalliset tavoitteet ja tunnusluvut 2021

Tunnusluvut	TP 2019	TP 2020	TA 2021	TP 2021
• Rakennusluvut	179	204	190	227
• Toimenpideluvat	67	54	70	42
• Poikkeamiset ja suunnittelutarveratkaisut	70	56	60	39
• Poikkeamisen ja suunnittelutarveratkaisun				

keskimääräinen käsittelyaika (käsittelykelpoi- suudesta/hakemuksen jättöpäivästä laskien), kk	4,5/6,2	3,2/5,4	4/5	4/7
• Rakennusluvan keskimääräinen käsittelyaika				
(käsittelykelpoisuudesta/hakemuksen jättöpäivästä laskien), kk	0,5/3,0	0,4/2,4	1,0/3,5	0,4/2,6
• Käyttöön otetut tai valmistuneet asunnot (uudisrakennukset)	553	349	300	291
• Asuinrakentamiseen myönnetty luvat (uudisrakennukset)	85	94	80	101
• Asuinrakentamiseen myönnettyjen lupien sisältämä asuntomäärä (uudisrakennukset)	414	275	300	317

Arvio tulevasta kehityksestä

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

Resursseja kasvatetaan rakennuslupakäsittelyyn täyttämällä vuonna 2019 perustettu virka; suunnittelutarve ja poikkeamishakemusjonon purkamiseen tullaan käyttämään konsulttivalmistelua.

Tavoiteltavilla yhteistyömuodoilla haetaan joustavaa suunnittelu- ja lupaprosessia; prosessilla lisätään kokonaisajattelua rakentuvasta ympäristöstä ja tehtäväkokonaisuuksien sujuvuutta yhteistyötahojen välillä. Tavoitteenamme on laajentaa yhteistyötä edelleen sekä myös haastaa meidät kokonaan uusiin työtapoihin ja -tuloksiin.

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

Rakennustarkastajien käytössä oleva ns. väliarkisto (keskeneräiset rakennushankkeet) on tavoitteena saattaa paperisesta sähköiseen muotoon vuoden 2022 aikana; näin mahdollistuisi myös rakentamisaikainen viranomaisosio sähköisesti.

Rakennus- ja huoneistorekisterin laadunparannusprosessi jatkuu; laadunparannustyöllä on pysyvä ja kasvattava vaikutus kunnan kiinteistöverokertymään.

Tulosyksikkö: 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 2021	TA muutos 2021	TA + Muutos 2021	Toteuma 2021	Tot-%	Poikkeama	Toteuma 2020	Muutos-% 20/21
Toimintatulot	30		30	33	110,6	3	38	-11,5
Toimintamenot	-602		-602	-469	78,0	132	-477	-1,5
Toimintakate	-572		-572	-436	76,3	136	-439	-0,7
Suunnitelmapoistot								
Henkilöstö 31.12.								
Työpanos laskennallisina virkoina, htv	7,0		7,0	6,2	88,6	-0,8	5,2	19,2

Ympäristövalvonnan ennustamat toimintatulot toteutuivat etätyöskentelystä ja pitkään kestäneestä vajaalukuisesta henkilöstöstä huolimatta. Viimeksi mainittu asia yhdessä maltillisen maaseutuhallinnon maksun ja paperimateriaalin digitointi-projektin aloituksen viivästymisen kanssa, ovat pääasialliset syyt toimintamenojen alitukseen.

Olellaiset tapahtumat toiminnassa sekä analyysi tavoitteiden ja tunnuslukujen toteumasta

Ympäristövalvonta on poikkeusolojen aikana tehnyt lähes täysin etätöitä. 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. Tämä näkyy tarkastuksien määrässä, joka on alle puolet verrattuna edeltäviin vuosiin.

Vuosi 2021 on ollut haastava henkilöresurssien osalta. Yksikön varsinaisen päällikön ollessa poissa lähes koko vuoden, toiminnasta on tämän sijaisena vastannut yksi ympäristötarkastajista. Tällöin varsinaista tarkastajille kuuluvaa työtä on tehnyt vain yksi henkilöresurssi, kun yksikön tarkastajien työn mitoitus on kolme henkilötyövuotta. Tämä johtuu siitä, että vuonna 2020 irtisanoutuneen tarkastajan tilalle ei ole onnistuttu rekrytoimaan seuraajaa, eikä päällikön sijaiseksi siirtynyt tarkastajan tilalle varsinaisesti rekrytoitu sijaista. Sisäisten järjestelyjen kautta ympäristöassistentti teki muutaman kuukauden tarkastajan työtä. Laillisuusvalvontaa suorittavien tarkastajien vajeesta johtuen koko yksikön henkilöstö on joutunut venymään ja tehtäviä on jouduttu uudelleenpriorisoimaan.

Hajajätevesilainsäädännön toimeenpanon suunnitelmalliseen valvontaan kuuluvat tarkastukset oli suunniteltu aloitettaviksi alun perin vuonna 2020 ja aloitusta siirrettiin jo kertaalleen vuoteen 2021. Kyseisiä tarkastuksia ei ole kyetty tekemään vuonna 2021, joten aloitusta joudutaan edelleen siirtämään vuodelle 2022 tai mahdollisesti jopa vuodelle 2023.

Etätyöskentelystä ja yksikössä vallitsevasta haastavasta henkilöstötilanteesta huolimatta yksikkö on kyennyt säilyttämään palvelutasonsa tunnusluvuilla mitattavien töiden osalta sekä määrällisesti tuottamaan suoritteita edellisvuosien tasoisesti. Tehtävien määrä haittaperusteisessa jälkivalvonnassa oli edellisen vuoden tapaan suuri, mutta hienoista laskua on havaittavissa. Annettujen lausuntojen määrä oli hieman ennakoitua ja edeltävien vuosien toteumaa alhaisempi. Luvat ja päätökset saavuttivat lähes ennakoidun määrän ja oli samalla tasolla kuin edellisvuosien toteuma. On huomioitava, että viranomaistoiminnassa on erittäin haasteellista ennakkoon arvioida tunnuslukuina seurattavia suoritteita. Tämä johtuu pitkälti siitä, että määrät eivät ole viranomaisen toimista, vaan asiakkaan tarpeesta johtuvia. Näin ollen yksikön mahdollisuus vaikuttaa toteumaan on erittäin rajoitettu, jos ei lähes mahdoton.

Toiminnalliset tavoitteet ja tunnusluvut 2021

Tunnusluvut	TP 2019	TP 2020	TA 2021	TP 2021
Luvat ja päätökset	23	28	30	29
Haittailmoitukset	214	202	170	161
Lausunnot	30	38	30	25

Arvio tulevasta kehityksestä

Ympäristövalvonnassa käynnissä oleva digitalisaatioon liittyvä projekti jatkuu. Lupapiste.fi-palvelua käytetään edelleen ensisijaisen kanavana lupakäsittelyssä sekä ilmoitus- ja rekisteröintimenettelyissä. Kunnan tiedonhallintajärjestelmän edellyttämän tiedonohjaussuunnitelman laadinta ja päivittäminen jatkuu. Yksikkö jatkaa myös muun sähköisen asioinnin kehittämistä resurssiensa puitteissa. Vuonna 2021 aloitettu asiakirjojen digitointi jatkuu ainakin vuonna 2022 ja todennäköisesti pidempään. Yksikkö pyrkii omalta osaltaan edistämään mahdollisuutta siirtyä sähköiseen arkistointiin.

Yksikön tavoitteena on saada onnistuneesti täytettyä täyttämättä olevat ympäristövalvojan ja ympäristötarkastajan vakanssit alkuvuodesta 2022, jotta viranomaiselle kuuluvat tehtävät voidaan hoitaa asiallisesti ja ajallaan.

Jälkivalvonnan osalta on tavoitteena aloittaa hajajätevesilainsäädännön toimeenpanon suunnitelmalliset tarkastukset sekä jatkaa hevostallien tarkastusprojektia. Merenkulun ympäristönsuojelulain muutoksen myötä yksilölle tulee uusia velvoitteita. Viranomaisen tulee rekisteröidä pienten huvivenesatamien jätehuolto. Tämä vaati selvityksen kunnassa olevien pienten satamien osalta sekä yhteydenotto vastuuhenkilöön, jonka tulee tehdä rekisteröinti-ilmoitus. Tällä hetkellä Sipoossa on 4 rekisteröityä satamaa, lakimuutoksen myötä niitä oletetaan karkean arvion perusteella olevan 4-5 kertainen määrä.

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 vastaavat Kehittäminen ja tuki -yksikön hankepäällikkö ja investointipäällikkö.

Taloudellinen tulos

1 000 €	Talousarvio 2021	TA muutos 2021	TA + Muutos 2021	Toteuma 2021	Tot-%	Poikkeama	Toteuma 2020	Muutos-% 20/21
Toimintatulot	223		223	310	139,2	87	212	46,2
Toimintamenot	-2 277		-2 277	-2 165	95,1	112	-1 922	12,7
Toimintakate	-2 054		-2 054	-1 855	90,3	199	-1 710	8,5
Suunnitelmapoistot	-1 201			-2 347			-2 169	8,2
Henkilöstö 31.12.								
Työpanos laskennallisina virkoina, htv	17,0		17,0	17,5	102,9	0,5	16,1	8,7

Katu- ja viheralueet yksikön toimintatuotot perustuvat pääosin metsätuottoihin. Metsän myyntituotot jäivät hieman suunnitellusta. Muita toimintotuottoja Katu- ja viheryksikkö saa yleisten alueiden vuokrista, lähinnä kaivuluvista, sekä katualueiden vuokraamisesta. Kyseiset toimintatuotot ylittyivät reilusti edellisvuoteen ja vuoden 2021 arvioon nähden. Toimintamenot jäivät hieman alle suunnitellusta.

Olellaiset tapahtumat toiminnassa sekä analyysi tavoitteiden ja tunnuslukujen toteumasta

Uuden infran rakentamisen osalta oltiin samalla tasolla kuin vuonna 2020 kuluja ja infrahankkeiden määrän osalta. Vuonna 2021 tehtiin myös valmistelemaan työtä tuleville vuosille kaavailtuja laajoja infrahankkeita silmällä pitäen. Koronarajoitusten myötä osa toimistotyöstä tehtiin etänä, mutta varsinkin kunnossapidon henkilöstö oli työnkuvastaan johtuen töissä normaalisti, toki turvaetäisyyksiä ja kokoontumisrajoituksia noudattaen.

Katu- ja viheryksikköön palkattiin keväällä kuntatekniikan päällikkö, kyseinen paikka on ollut 2020 lähtien haussa. Paikan täyttäminen oli haasteellista työmarkkina tilanteen takia.

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. Paremmalla tiedolla pyritään kehittämään päivittäisen kunnossapitotoiminnan tehokkuutta.

Vuonna 2021 panostettiin viestintään kuntalaisten suuntaan. Viestintää alettiin parantamaan huomattavasti vuonna 2020. Viestinnän merkitys on koettu positiivisena kuntalaisten osalta. Viestinnän tärkeys huomioitu Katu- ja viheryksikössä ja sitä tullaan kehittämään jatkossa.

Toiminnalliset tavoitteet ja tunnusluvut 2021

Tunnusluvut	TP 2019	TP 2020	TP 2021	TA 2021
Kunnan kunnossapitämät tiet, km	78	80	84	87
Katuvalaistuspisteet	4 150	4 270	4300	4500
Rakennetut ja hoidetut puistot, ha	61	62	65	77

Arvio tulevasta kehityksestä

Kunnan kasvu näkyy erittäin vahvasti tuleville vuosille kaavailtujen infrainvestointien määrässä ja siten myös yksikkömme toiminnassa. Toiminnan priorisointi ja suunnitelmallisuus yksikön kestävä 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 rakentumisen myötä osa työstä suoritetaan ostopalveluina. Uusia vakansseja kunnossapitotyöhön, sekä infra-alueiden suunnitteluttamiseen ja rakennuttamiseen tulee harkita lähivuosina. Kunnossapidettävien alueiden kasvaessa myös kunnossapitokaluston uusimiselle on tarvetta lähivuosina, jotta tarvittava ylläpidon laatutaso saadaan säilytettyä.

Valmistuvan infran ja sen tietojen hallittuun siirtymiseen yksikön sisällä tulee kiinnittää jatkossa entistä enemmän huomiota, 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 yksikkömme toimintaa ja sen merkitystä paremmin näkyväksi kuntalaisille.

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 2021	TA muutos 2021	TA + Muutos 2021	Toteuma 2021	Tot-%	Poikkeama	Toteuma 2020	Muutos-% 20/21
Toimintatulot	10 232		10 232	9 930	97,0	-302	10 369	-4,2
Toimintamenot	-12 446		-12 446	-11 532	92,7	914	-11 857	-2,7
Toimintakate	-2 214		-2 214	-1 602	72,4	612	-1 488	7,7
Suunnitelmapoistot				-5 750			-9 795	-41,3
Henkilöstö 31.12.								
Työpanos laskennallisina virkoina, htv	67,0		67,0	67,8	101,2	0,8	71,7	-5,4

Toimitiloilla talous vuonna 2021 pienei vuoteen 2020 verrattuna niin tulojen kuin menojen osalta. Vuoden 2021 talousarvion osalta tulot kuin myös menot jäivät talousarviosta ja myös toimintakate allitti talousarvion.

Olellaiset tapahtumat toiminnassa sekä analyysi tavoitteiden ja tunnuslukujen toteumasta

Investoinneissa merkittävimmät hankkeet olivat Nikkilän Sydämen laajennuksen valmistuminen ja sen käyttöönotto syyslukukauden alusta. Toinen merkittävä investointikokonaisuus valmistui, kun Cook&Chill keskuskeittiö otettiin käyttöön kesällä sekä loputkin koulujen ja päiväkotien keittiöt valmistuivat vastaanottamaan Cook&Chill ruokaa syksyn aikana. Myös Jokipuiston koulun rakennustekniset työt valmistuivat, koulun käyttöönotto tapahtuu kuitenkin syyslukukauden 2022 alussa.

Merkittäviä tilamuutoksia oli Talman koulun toisen paviljongin valmistuminen ja käyttöönotto vuoden lopussa. Lisäksi Nuoriso- ja Sipoon opisto toiminta käynnistyi vuoden vaihteessa Opintien tilaelementtirakennuksessa ja Sipoon opiston toimintoja siirtyi Itäisen Jokipuiston vanhasta Sikalasta Siniseen halliin Martinkyläntielle sekä vanhasta varikosta siirryttiin Susikujan varikolle.

Purkukohteina olivat Itäisen Jokipuiston huonokuntoinen varistorakennus 20 ja Talman koulun B-osa.

Vuoden aikana myytiin kunnan omistama ASOY Torpanseudun kerhuhuoneisto ja vuokrasopimus päätettiin Nikkilän OP:n tiloissa olevasta toimistotilasta.

Tärkein toimitilojen kehittämishanke vuoden aikana oli kaikkien kunnan rakennusten kuntoarviohanke, joka ulkopuolisten arvioiden kohdalla saatiin valmiiksi vuonna 2020, mutta jonka tietoja on käytetty vuosien 2021 ja 2022 korjaustoimien kohdentamisiin. Kuntoarvioista saatuja tietoja on jatkokäytetty pitkäjänteisessä korjaussuunnittelussa sekä niitä käytetään korjauksien toteutuksissa myös jatkossa.

Henkilöstön vaihtuvuus vuoden aikana oli pientä. Koronan vaikutukset näkyivät eniten siivouksessa, jossa työkohteiden vaihtoja tapahtui pitkin vuotta ja jouduttiin ostamaan myös omaa toimintaa tukevaa ulkopuolista siivousta. Etätöitä tehtiin soveltuvin osin koko vuosi. Yhtään koronatapausta ei henkilöstöön kohdistunut, vaikka lukuisiin koronatesteihin osallistuttiin.

Toiminnalliset tavoitteet ja tunnusluvut 2021

Tunnusluvut	TP 2019	TP 2020	TA 2021	TP 2021
Osastojen käytössä olevat toimitilat (ei asunnot), htm ²	90 500	90 000	94 000	91000
Vuokratut muut kiinteistöt	21	19	19	18
Ei käytössä olevat toimitilat (passiiviset), htm ²	7 500	10 500	10 000	12500

Arvio tulevasta kehityksestä

Tilamuutoksista ovat tärkeimpiä Jokipuiston koulun siirtyminen takaisin omiin tiloihinsa syyslukukauden alussa ja samalla Sibbo Gymnasium siirtyä väistöön koulurakennuksen peruskorjauksen alkaessa. Väistöön siirtyvät myös SOTE:n kaksi osastoa: ikääntyvien- sekä akuutti- ja kuntoutusosastot. Lisäksi työterveys väistöä nykyisistä Nikkilässä sijaitsevista tiloista Söderkullaan kunnan omistamiin entisiin hammashoidon tiloihin.

Keskeisin purkukohte on Nikkilän vanhan koulukeskuksen C-rakennus ja lisäksi Leppätien päiväkodin purkuraikka saatetaan loppuun.

Henkilöstömäärä ennustetaan pysyvän nykyisellä tasolla.