

# Kehitys- ja kaavoituskeskuksen talousarvio 2023 / Utvecklings- och planläggningscentralen budget 2023

## Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen 27.09.2022 § 103

860/02.02.00/2022

Valmistelijat / Beredarna: kehitysjohtaja / utvecklingsdirektör Pirjo Sirén, pirjo.siren(at)sipoo.fi, tonttipäällikkö / tomtchef Anna-Leena Rouhiainen, anna-leena.rouhiainen(at)sipoo.fi, kaavoituspäällikkö / planläggningschef Jarkko Lyytinen, jarkko.lyytinen(at)sipoo.fi, elinkeinopäällikkö / näringschef Katri Roivainen, katri.roivainen(at)sipoo.fi, työllisyyspäällikkö / sysselsättningschef, Lassi Puonti, lassi.puonti(at)sipoo.fi, yleissuunnittelupäällikkö / översiktsplaneringschef Suvi Kaski(at)sipoo.fi

### **Kehitys- ja kaavoituskeskuksen talousarvio 2023, luonnos**

Toimintaympäristö ja sen muutokset vuosina 2023–2025 vaikuttavat merkittävästi kehitys- ja kaavoituskeskuksen talousarvioon 2023.

Sipoon uusi strategia 2022-2025 linjaa muutoksia yhdyskuntakehittämiseen. Se perustuu kunnan vahvaan kasvuun, noin 500 henkilön vuosittaiseen väestönkasvutavoitteeseen. Strategian linjausten pohjalta laaditun väestösuunnitteen mukaisesti kunnan väestönkasvu on vuosina 2023-2025 noin 2,4-2,5 %. Sipoo tavoittelee monipuolista asumista; kaikenikäisten ja kaikissa elämäntilanteissa olevien ihmisten tarpeita vastaavaa asumista koko Sipoossa (keskustat, kylät, haja-asutusalue ja saaristo). Sipoo muuttuu pidemmällä tulevaisuudessa kahden taajamakeskustan kunnasta kolmen taajamakeskustan kunnaksi (Söderkulla – Nikkilä - Talma). Kunnan maanomistusta parannetaan strategisesti tärkeillä alueilla vuosina 2023-2025. Henkilöjunaliikennettä edistetään Nikkilässä ja Talmassa ja liikennettä kehitetään muutoin strategian mukaisesti. Koko kunnan yleiskaava päivitetään kunnan elinvoiman kasvattamiseksi ja yhdyskuntakehityksen mahdollistamiseksi. Keskustojen palveluita halutaan lisätä ja monipuolistaa. Sipoo haluaa edelleen houkuttaa yrityksiä hyvällä sijainnilla, yhteyksillä ja yritysyhteistyöllä.

Strategian 2022-2025 ohella yhdyskuntakehittämisen toimintaympäristössä on tapahtunut ja tapahtumassa kuusi merkittävää muutosta:

- 1) kuntatalouden voimakas heikentyminen;
- 2) koronan jälkeinen asuminen, työnteko ja liikkuminen;
- 3) Ukrainan sodan aiheuttama inflaatio ja yhdyskuntakehittämisen rakentamisen suhdanteen vaikeutuminen;
- 4) energiakriisi sekä
- 5) ilmastokriisi ja kestävä kehityksen vaatimat toimet
- 6) Myös digitalisaatio, valtion lakimuutokset sekä organisatoriset muutokset vaikuttavat kehitys- ja kaavoituskeskuksen tehtäväkenttään ja resursseihin paljon

Keskeiset toiminnan muutokset ja niiden taloudelliset vaikutukset ovat:

1) Kasvun ja elinvoiman mahdollistaminen. Uutta yleiskaavaa laaditaan vastaamaan Sipoon kehittämistavoitteita (teemoina mm. taajamat, haja-asutusalueet, yritys- ja työpaikka-alueet, liikenne, viherrakenne, kestävä kehitys). Uusi yleiskaava mahdollistaa asemakaavojen laadinnan ja niiden perusteella tontinmyynnin tulot myös vuodesta 2026 eteenpäin.

Sipoo mahdollistaa monimuotoisella asumisen asemakaavavarannolla (AO; AP; AK) asetetun kasvutavoitteen. Kaavoituksellinen tavoite on 800 asukasta kaavavarannon kasvattamiseksi. Monipuolinen asemakaavoitus mahdollistaa kasvavat tonttimyyntitulot asuin- ja yritysalueilla. Väestönkasvu ja yritysten määrän kasvu kasvattaa myös verotuloja sekä palveluita. Koko kunnan kaavoitusohjelman konsulttirahoitustarpeet on huomioitu talousarviossa. Talman kaavoituksen jatkaminen tärkeimmillä alueilla vuosina 2023-2024 on huomioitu talousarviossa 2023 määräaikaisen kaavoittajan osalta.

2) Maanhankinta tehostuu strategisesti tärkeillä alueilla, mikä mahdollistaa monipuolisen asumisen ja yritysalueiden kaavoittamisen sekä tavoiteltavat tontinmyynti- ja maanvuokratulot. Maanhankintaan tulee osoittaa riittävät määrärahat. Kuntatalouden vaikeutuessa merkittävästi tavoitellaan maanmyyntitulojen kasvua. Nelinkertainen, strategiassa tavoiteltu pientalotonttien luovutus edellyttää yhdyskuntakehityksen kokonaisuuden sujuvuutta ja tehokkuutta, myös päätöksenteon osalta. Nelinkertainen pientalotontinluovutus edellyttää vähintään yhden asiantuntijan lisäresurssin tontinluovutukseen.

3) Liikenteen kehittäminen strategian 2022-2025 mukaisesti: Sipoo kaavoittaa asemanseudut (Nikkilä ja Talma), Kerava–Nikkilä–radan aluevaraussuunnitelma apunaan. Helsingin seudun kuntien ja valtion hyväksymän liikennejärjestelmäsuunnitelman mukaan liikennöinti olisi mahdollista aloittaa vuonna 2030 (asiasta sovitaan erikseen). Sipoo huolehtii uusien asemien vyöhykkeiden riittävästä väestönkasvusta Sipoon osalta. Asemanseutujen asemakaavoitus mahdollistaa kasvavat tonttimyyntitulot asuin- ja yritysalueilla. Muutoin joukkoliikenneyhteyksiä pyritään kehittämään HSL-yhteistyössä mm. nopeilla yhteyksillä Söderkullasta länteen, sisäisen liikenteen kehittämisen uusia ratkaisuja unohtamatta. Liityntäpysäköintiä lisätään. Pysäköintiä kehitetään huomioiden huoneistomäärät, sähköistyminen ja liityntäpysäköinti.

4) Väestösuunnitelma laaditaan vuosittain osaksi kuntasuunnittelun vuosikelloa. Se mahdollistaa palveluverkon tarkastelua ja optimointia sekä investointien ohjelmointia. Väestösuunnitteen taloudellinen vaikutus voi olla tilainvestointien osalta kuntataloutta parantava.

5) Digitaalisten palveluiden sujuvuus ja ajantasaisuus on yhdyskuntakehittämisessä ARcGIS-paikkatietopohjaista suunnittelua, rakentamista ja maa- sekä kiinteistöomaisuuden hallintaa. Viime vuonna aloitettua ArcGIS-paikkatieto-ohjelmistoympäristön jalkauttamista jatketaan erittäin tärkeänä kehityshankkeena. Tämä mahdollistaa myös muille toimialoille uuden paikkatietojärjestelmän hyödyntämisen kautta koko kuntaorganisaation. Käytön jalkauttaminen parantaa digitaalisia palveluita 24/7 ulkoisille ja sisäisille asiakkaille. Tässä tulee myös huomioiduksi piakkoin voimaan tuleva laki rakennetun ympäristön tietohallinnasta.

6) TEPA 2024- muutoksen valmistelu jatkuu tiiviisti. Työllisyydenhoito siirtynee valtiolta kuntiin (TE 1.1.2025). Kunnan vastuu työllistettävästä asiakkaasta alkanee jo aiemmin työttömyysjakson jälkeen ja valtionosuudet maksatettaneen vasta varsinaisen työllistymisen jälkeen. Kunnan organisaatioon tulee tarkastelutarvetta. Hyvinvointialueiden

työnjako ja kannustimet ovat vielä epäselviä ja yhdyspintatyöskentely jatkuu tiivistetysti hyvinvointialueen käynnistyessä 2023 alkaen. Vaikutus kuntatalouteen täsmentyy vuonna 2023, sillä vuoden 2022 lakimuutoksen myötä muodostuu työllisyyspalveluiden järjestämisen malli sekä toiminta-, tila-, henkilöstö- ja it-kysymysten ratkaisut. Sekä paikallisen että Itäisen Uudenmaan alueen monialaista, työllisyyttä edistävää yhteispalvelua johdetaan ja lisäksi työllisyyden hoitoa kehitetään ja koordinoidaan yhdessä alueen elinkeino- ja työllisyystoimijoiden, hyvinvointialueen-edustajien, asiakasrajapinnan sekä TE-palveluiden kesken seuraavien muutosvuosien aikana aktiivisesti.

7) Yritysyhteistyötä voimistetaan ja elinkeino-ohjelmaa 2018-2023 päivitetään. Tämä edellyttää vähäistä konsulttilisämäärärahaa vuodelle 2023. Yritysten sijoittumista kuntaan edistetään edelleen yritysyhteistyössä ja tontteja luovuttamalla. Luontomatkailupalvelut oheispalveluineen lisääntyvät selvästi Sipoossa. Merellisiä palveluita ja saaristoa kehitetään. Matkailullisten tavoitteiden toteuttamista ajoitetaan tiukasta resurssitilanteesta johtuen valtuustokauden loppupuolelle, joten menoja lisäävää talousvaikutusta ei muodostu vuonna 2023.

Kehitys- ja kaavoituskeskus on laatinut edellä kuvatun sekä strategian tavoitteiden ja sitovien mittareiden perusteella vuoden 2023 toimintansa mittarit. Lisäksi kehitys- ja kaavoituskeskus on tunnistanut muita tavoitteita strategiasta. Kehitysjohtaja selostaa asiaa maankäyttöjaoston kokouksessa yksityiskohtaisemmin.

Esittelijä / Föredragande	Kehitysjohtaja / Utvecklingsdirektör Siren Pirjo
Ehdotus / Förslag	Maankäyttöjaosto merkitsee tiedoksi kehitys- ja kaavoituskeskuksen talousarvion 2023.  Markanvändningssektion antecknar för kännedom utvecklings- och planläggningscentralens budget 2023.
Käsittely / Behandling	
Päätös / Beslut	Maankäyttöjaosto merkitsi asian tiedoksi.  Markanvändningssektionen antecknade ärendet för kännedom.