

1.1.1 Tekninen valiokunta, Rakennus- ja ympäristövaliokunta

VASTUUALUE: TEKNIikka JA YMPÄRISTÖ

VASTUHENKILÖ: 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 2022

Edellisen valtuustokauden tavoite	Sitova tavoite 2022	Mittari	
<i>Talousarviossa todetun osallistuva budjetointi-hankkeen "#MunSipoo" (kylien ja haja-asutusalueiden asukaslähtöinen kehittäminen) toteuttaminen.</i>	Sipoon kunnan asukkaiden osallistaminen keskusteluun, suunnitteluun ja päätöksentekoon osallistuva budjetointi -menetelmää hyödyntäen.	Eri kylien äänestyksessä eniten ääniä keränneet asukasideat annetun budjetin puitteissa alueiden viihtyvyyden ja yhteisöllisyyden parantamiseksi toteutetaan vuoden 2022 aikana.	●
	Tavoite on toteutunut.		
<i>Kunnan toimitilat ovat terveet ja turvalliset.</i>	Kaikista kunnan käytössä olevista kuntaomisteisista kiinteistöistä on mitattu radonpitoisuudet ja korjaavat toimenpiteet on toteutettu tai suunniteltu toteutettavaksi.	Mittaukset suoritettu ja toimenpiteet on tehty ja raportoitu tai toteuttamissuunnitelmat ovat valmiit.	●
	Tavoite on toteutunut.		
<i>Määritämme palvelulupaukset keskeisille asiakaspalveluille.</i>	Käsittelykelpoisen rakennuslupahakemuksen käsittelyaika on alle 2 kk paitsi lupamenettelyjen yhteensovittamisesta käsiteltävistä lupahakemuksista. Käsittelyaika määritellään hakemuksen käsittelykelpoisuudesta päätöksen antamisen ajankohtaan.	Käsittelyaika on alle 2 kk.	●

<p><i>Määritämme palvelulupaukset keskeisille asiakaspalveluille.</i></p>	<p>Käsittelykelpoisen suunnittelutarveratkaisu- ja poikkeamispäätöshakemuksen keskimääräinen käsittelyaika on alle 4 kk paitsi lupamenettelyjen yhteensovittamisesta käsiteltävistä lupahakemuksista.</p> <p>Käsittelyaika määritellään hakemuksen käsittelykelpoisuudesta päätöksen antamisen ajankohtaan.</p> <p>Kiinteistöjen käyttäjien palvelupyyntöihin vastataan ja annetaan tietoa mihin toimenpiteisiin tullaan ryhtymään asian ratkaisemiseksi.</p> <p>Katu- ja viheralueita koskeviin kysymyksiin ja palvelupyyntöihin vastataan ja annetaan tietoa mihin toimenpiteisiin tullaan ryhtymään asian ratkaisemiseksi.”</p>	<p>Käsittelyaika on keskimäärin alle 4 kk.</p>
	<p>Tavoite ei ole täyttynyt käsittelykelpoisten suunnittelutarveratkaisu- ja poikkeamispäätöshakemuksen keskimääräisen käsittelyajan osalta. Tavoite on täyttynyt muiden käsittelyaikojen osalta.</p>	
<p><i>Määritämme palvelulupaukset keskeisille asiakaspalveluille.</i></p>	<p>Kaivuluvat myönnetään kahden viikon kuluessa käsittelykelpoisen lupahakemuksen jättämisestä.</p>	<p>Käsittelyaika on alle 2 viikkoa.</p>
	<p>Tavoite on toteutunut.</p>	

Taloudellinen tulos

1 000 €	Talousarvio 2022	TA muutos 2022	TA + Muutos 2022	Toteuma 2022	Tot-%	Poikkeama	Toteuma 2021	Muutos-% 21/22
Toimintatulot	12 377		12 377	12 527	101,2	150	12 247	2,3
Valmistus omaan käyttöön								
Toimintamenot	-20 351		-20 351	-19 744	97,0	607	-18 822	4,9
Toimintakate	-7 975		-7 975	-7 218	90,5	757	-6 575	9,8
Suunnitelmapoistot				-7 954			-8 097	-1,8
Vyörytyserät				-626			-425	
Henkilöstö 31.12.								
Työpanos laskennallisina virkoina, htv	115,0		115,0	112,6	97,9	-2,4	117,5	-4,2

Olellaiset tapahtumat toiminnassa sekä analyysi tavoitteiden ja tunnuslukujen toteumasta

Tekniikka- ja ympäristöosaston vuosi 2022 täyttyi edeltävien vuosien tapaan suuresta määrästä erilaisia yhdyskunta- ja palvelurakentamisen projekteja. Kunnan asukasmäärän kasvu, yhdyskuntarakenteen laajeneminen ja toisaalta olevasta omaisuudesta & ympäristöstä huolehtiminen ovat pitäneet osaston kiireisenä. Kasvun rakentamista on tehty tiukkojen talousraamien puitteissa.

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

Kasvua ja kasvun hallintaa

Kunnan asukasmäärän pitkän tähtäimen kasvu näkyy kaikkien osaston yksiköiden toiminnassa. Uusien kaava-alueiden infran suunnittelu ja rakentaminen, uudet palvelurakentamisen investoinnit ja kasvavat rakennuslupahakemusten määrät ovat vain esimerkkejä kasvuun ja sen hallintaan liittyvistä kokonaisuuksista. Viime vuosien investoinnit näkyvät myös ylläpidon puolella, jossa kunnossapidettävien katukilometrien, puistojen ja kiinteistöjen määrän lisääntyminen on edellyttänyt toiminnan tehostamista. Ylläpidon henkilöstömäärää tai ylläpitoon vuosittain käytettävää rahasummaa ei ole kasvatettu useaan vuoteen. Ylläpidolla ja omaisuuden hallinnalla onkin merkittävä rooli tämän päivän ja tulevaisuuden lähiympäristön toimivuudessa, viihtyisyydessä ja turvallisuudessa. Kunnan yhdyskuntarakenteen muuttuessa sekä kiinteistö- ja infraomaisuuden kasvaessa tulee omaisuuden ylläpitoon, kuntoon ja oikea-aikaiseen peruskorjauksiin kiinnittää entistä enemmän huomiota.

Tekniikka- ja ympäristöosaston tavoitteena on hyvän lähiympäristön luominen ja turvaaminen kunnan asukkaille. Osaston ja sen yksiköiden työ tulee kenties kaikkein lähimmäksi kuntalaisen arkea. Osasto vastaa muun muassa siitä tuleeko hanasta vettä kotona, onko lähikatu siisti ja turvallinen, ovatko koulurakennukset turvallisia ja terveellisiä, voiko lähiluonto hyvin - ja niin edelleen. Osaston työssä onkin vuoden aikana terävöitetty strategisten tavoitteiden ja niiden seurannan merkitystä arjen työssä nimenomaan kokonaisuuden – toimivan, viihtyisän ja turvallisen lähiympäristön – kannalta. Osaoptimoinnin sijaan parhaat tulokset saavutetaan selkeillä yhteisillä tavoitteilla, toimivalla johtamisella ja yhteen hiileen puhaltamisen hengellä.

Tekniikka- ja ympäristöosasto vastaa Sipoon kunnan investointien hallinnasta. Investointien hallinnan kokonaisuutta on määrätietoisesti kehitetty viime vuosien aikana. Päättyneellä talousarviokaudella huomiota on kiinnitetty erityisesti investointitalouden toteuman seurantaan. Tällä pyritään muun muassa vähentämään sitä, että hankkeet ylittävät niille varatut määrärahat tai sitä, että niiden toteutusajatauluun syntyy yllättäviä poikkeamia. Investointien hallinnassa onkin kyse isolta osin suunnittelun ja rakentamisen

kokonaisuuden johtamisesta ja ohjauksesta. Toimiva investointitalouden hallinta on elinehto kasvukunnan talouden kestävyydelle.

Julkisen rakentamisen lisäksi kasvu on pitänyt yksityisen rakentamisen tason korkealla Sipoossa. Tämä on näkynyt pandemia-aikana ja sen jälkeen erityisesti pientalohankkeissa, joita onkin luvitettu haja-asutusalueille ennätysmäärä. Rakentamisen määrän myötä suunnittelutarveratkaisujen ja asemakaava-alueiden ulkopuolisten poikkeamispäätösten käsittely jonoutui ja käsittelyajat venyivät. Tilanteen ratkaisuun on päätyneellä talousarviokaudella panostettu ja hakemusjonoja on saatu ostopalvelujen avulla lyhennettyä merkittävästi. Suunnittelutarveratkaisujen ja asemakaava-alueiden ulkopuolisten poikkeamispäätösten käsittely siirrettiin päätyneen talousarviokauden lopulla omaan tulosityksikköön. Myös tällä toimenpiteellä halutaan mahdollistaa hakemusten sujuva ja joutuisa käsittely jatkossa.

Rakentaminen vaikuttaa kuntalaisten omaan lähiympäristöön, jonka parhaita asiantuntijoita ovat kuntalaiset itse. Siksi osallistuminen ja vuorovaikutus on – perinteisen viestinnän ohella – nostettu osaston toiminnassa vahvasti esiin. Osallistuvan budjetoinnin #MunSipoo-projekti keräsi runsaasti ehdotuksia kuntalaisilta ja äänestykseen edenneitä ehdotuksia kävi äänestämässä satoja kuntalaisia. Projektin myötä Sipoossa toteutettiin 9 lähiympäristön viihtyisyyttä parantavaa toimenpidettä. #MunSipoo jatkuu vuonna 2023, jolloin kerätään ehdotuksia saariston kehittämiseksi. Osallistuminen ja vuorovaikutus kuuluvat osaksi kaikkia kunnan suunnittelu- ja rakennushankkeita, tavalla tai toisella. Uusia osallistumisen tapoja kehitetään jatkuvasti. Samalla lisätään kunnan toiminnan läpinäkyvyyttä entisestään. Viestintä eri muodoissaan tukee näitä samoja tavoitteita. Lisäksi oikea-aikaisella ja oikein kohdentuvalla viestinnällä ja tiedottamisella varmistetaan esimerkiksi koulumatkan turvallisuus peruskorjauksen aikana tai kerrotaan bussireittien rakennusaikaisista muutoksista.

Talouden seuranta on keskeinen osa operatiivisen toiminnan johtamista. Kun taloustilannetta seurataan tiiviisti, voidaan resursseja kohdentaa tehokkaammin sinne, missä niitä kulloinkin tarvitaan. Näin saadaan tehtyä enemmän vähemmillä resursseilla. Ajankohtainen tilannekuva ja kyky joustaviin muutoksiin toiminnassa ovat tehokkaan toiminnan ja kestäväen taloudenpidon kulmakiviä. Käyttötalouteen on kohdistunut päätyneellä talousarviokaudella poikkeuksellisia paineita. Venäjän hyökkäyssota Ukrainassa on heijastevaikutuksineen luonut runsaasti epävakautta maailmantilanteeseen. Energian hinnannousu, nousevat raaka-aineiden hinnat sekä inflaatio ovat johtaneet myös rakennus- ja ylläpitokustannusten nousuun. Päätyneellä talousarviokaudella muutokset jäivät osaston talouden osalta kuitenkin odotettua vähäisemmiksi. Pitkäaikaiset, ennen Ukrainan kriisiä solmitut sopimukset sekä eri suojausmallit hinnan heilahteluita vastaan ovat toimineet Sipoon osalta erinomaisesti. Myös urakkahinnat ovat toteutuneet pääosin pelättyä alhaisempina.

Tekniikka- ja ympäristösaston tuloksen analyysi

Vuoden 2022 talousarvio toteutui pitkälti suunnitellun mukaisena. Talousarvio alitettiin, mikä on tiukan talouden seurannan ja yleisen hintojen nousun odotettua vähäisemmän vaikutuksen ansiota. Myös henkilöstövaje ja rekrytoinnit haasteet johtivat budjettialitukseen joidenkin yksiköiden kohdalla. Palvelujen ostot toteutuivat paikoin talousarviota suurempina. Muun muassa haastavien talviolosuhteiden myötä lisääntynyt talvihoito ja suunnittelutarveratkaisujen jonojen purkamisessa käytetty ostopalvelu ovat lisänneet kustannuksia.

Kun muun muassa kiinteistöjen myynnistä saatiin arvioitua enemmän tuloja, voi osaton tulosta pitää kokonaisuudessaan hyvänä. Haastavassa maailmantilanteessa tätä voi pitää jopa pienoisenä yllätyksenä.

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 uusintuvarallaolojärjestelmänsä. 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 kestävän 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 kestävällä tiellä. Kuntalaisvuorovaikutukseen ja kuntalaisten osallistumismahdollisuuksiin panostetaan monin tavoin. Myös laadukas ja oikea-aikainen viestintä sekä avoimuus ovat tärkeitä luottamuksen rakentamisen kannalta.

Sipoon kunnan organisaatio muuttui 1.1.2023 hyvinvointialueiden aloittamisen myötä. Muutokset jatkuvat 1.5.2023 kun kunnan toimialarakenteeseen tehdään muutoksia. Tekniikka- ja ympäristöosaston toiminnot sekä pääosa kehitys- ja kaavoituskeskuksen toiminnoista yhdistetään tällöin uudeksi yhdyskunnan ja ympäristön toimialaksi. Muutos on tervetullut ja tukee kokonaisvaltaista yhdyskuntakehityksen ja lähiympäristön vaalimisen prosessia. Uusi toimiala mahdollistaa entistä sujuvamman yhteistyön eri yhdyskunnan ja ympäristön toimintojen välillä. Muutos vahvistaa kunnan kykyä vastata kasvun mukanaan tuomiin haasteisiin. Vuosi 2023 tulee tältä osin olemaan muutoksen – ja osin uuden opettelu – vuosi.

Lupaprosessien sujuvuuteen tulee kiinnittää huomiota jatkossakin. Sipooseen rakentavalla tai rakentamista suunnittelevalla on oikeus saada asiantuntevaa, sujuvaa ja joustavaa palvelua. Lupien käsittelyaikojen on pysyttävä kohtuullisella tasolla – kuitenkin käsittelyn laadusta tinkimättä. Tämä varmistetaan riittävillä resursseilla ja rakentajia palvelevalla, myönteisellä lähestymistavalla.

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 2022	TA muutos 2022	TA + Muutos 2022	Toteuma 2022	Tot-%	Poikkeama	Toteuma 2021	Muutos-% 21/22
Toimintatulot	560		560	751	134,1	191	704	6,6
Toimintamenot	-972		-972	-932	95,9	40	-1 007	-7,4
Toimintakate	-412		-412	-181	43,9	231	-302	-40,2
Suunnitelmapoistot								
Henkilöstö 31.12.								
Työpanos laskennallisina virkoina, htv	12,0		12,0	10,6	88,3	-1,4	13,1	-19,1

Rakennusvalvonnan ennustamat toimintatulot ylittyivät selkeästi. Lupahakemusten määrää ja niihin sisältyvien hankkeiden laatua on vaikea ennustaa: hakemukset syntyvät asiakkaan tarpeesta. Tulokseen pääseminen on tarkoittanut tehokasta lupakäsittelyä ja ketterää yhdessä tekemistä koko yksikön voimalla. Osin myös useamman laajan logistiikka- tai muun yritysrakennuksen osalta tehty lupapäätös kasvattaa tuloja neliöperusteiseen taksaan pohjautuen.

Toimintamenojen vähäiseen alitukseen päätyminen johtuu suuren henkilöstövajeen vahvasta kompensoimisesta erityisesti konsulttien käytöllä suunnittelutarveratkaisujen ja poikkeamispäätösten valmistelussa. Palvelujen oston osalta ylitys pysyi kuitenkin kohtuullisena, sillä talousarviokaudelle budjetoituja kehittämissuunnitelmia on jouduttu henkilöstötilanteen vuoksi siirtämään eteenpäin. Henkilöstövajeesta johtuen käsittelyajat ovat pidentyneet ja osa tehtävistä odottaa edelleen tekijäänsä.

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.

Rakennus- ja ympäristövaliokunnan toiveesta on jatkettu lupahakemusten määrän säännöllistä tilastointia, seuranta- ja tiedoksi saattamista, 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 vähäistä laskua rakennuslupahakemusten ja -päätösten osalta myös Sipoossa - rakentajat ovat varovaisempia ja rakentamisen aloittamista harkitaan pidempään. Lyhyet käsittelyajat kertovat henkilöstön kokeneisuudesta, tehokkuudesta sekä prosessien kehittämisestä. Asuinrakentamiseen myönnettyjen lupien sisältämä asuntomäärä on samaa suuruusluokkaa kuin aiempina vuosina, vaikka asuinrakentamiseen myönnettyjä lupia on vähemmän: useampiasuntoisten rakennusten määrä on suuri. Käyttöön otettujen asuntojen osalta tilanne on poikkeuksellisen alhainen, mutta tilastoa tarkemmin tutkittaessa on arvioitavissa määrän taas nousevan vuonna 2023 viimevuosien tasolle. Suunnittelutarve- ja poikkeamishakemusten jonoja purettiin yhteistyössä kahden konsulttiyrityksen kanssa. Näiden lupatyypin osalta neuvonta ja päätösten valmistelu on edelleen vaikeutunut tiivistyneen hajarakentamisen ja siten asemakaavakynnyksen ylittymisen seurauksena. Hajarakentamista selkeämmin ohjaaville oikeusvaikutteisille kaavoille on Sipoossa 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 3,7 kuukautta; vastaavat luvut poikkeamis- ja suunnittelutarvehakemusten osalta ovat olleet keskimäärin 7,5 kuukautta ja 10,6 kuukautta.

Toiminnalliset tavoitteet ja tunnusluvut 2022

Tunnusluvut	TP 2020	TP 2021	TA 2022	TP 2022
Rakennusluvut	204	227	220	167
Toimenpideluvut	54	42	70	51
Poikkeamispäätökset ja suunnittelutarveratkaisut	56	39	110	76
Poikkeamispäätösten ja suunnittelutarveratkaisujen keskimääräinen käsittelyaika (käsittelykelpoisuudesta/hakemuksen jättöpäivästä laskien), kk	3,2/5,4	4/7	4/5	7,5/10,6
Rakennusluvan keskimääräinen käsittelyaika (käsittelykelpoisuudesta/hakemuksen jättöpäivästä laskien), kk	0,4/2,4	0,4/2,6	1,0/3,5	0,4/3,7
Käyttöön otetut tai valmistuneet asunnot (uudisrakennukset)	349	291	400	121
Asuinrakentamiseen myönnetyt luvat (uudisrakennukset)	94	101	100	62
Asuinrakentamiseen myönnettyjen lupien sisältämä asuntomäärä (uudisrakennukset)	275	317	350	312

Arvio tulevasta kehityksestä

Kasvu ja siihen liittyvä voimakas rakentaminen jatkuvat Sipoossa. Erityisesti pientalorakentaminen saa vauhtia uusien asemakaavojen ja vahvistuvan kaavavarannon myötä. Koulu-, päiväkotij- ja hoivarakentamisella on saatu aikaan reserviä ja lähitulevaisuudessa ko. tiloja ei juurikaan toteuteta. Rakennusvalvonta on vahvasti mukana kunnan yritystiimissä tarjoamassa nykyisille ja tuleville sipoolaisille yrityksille ketterää ja matalan kynnyksen palvelua.

Puuttuvat resurssit rakennusvalvonnan avoimissa olleisiin virkoihin liittyen on täytetty. Suunnittelutarve- ja poikkeamishakemuksia käsittelemään on valittu lupavalmistelupäällikkö muodostaen uuden, rakennusvalvonnasta irrallisen yksikön; maaliskuussa aloittavan henkilön avuksi tullaan käyttämään osin konsulttivalmistelua, jotta hakemusten määrä ei pääse kasvamaan perehdytyksen aikana.

Yhteistyökuvioilla 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, lupakäsittelyprosessi, rakentamisaikainen valvonta ja arkistointi tapahtuvat ketterästi Lupapisteessä. Lupapisteen Kauppa avataan; tämä mahdollistaa asiakkaille lupa-asiakirjojen ostamisen automaattisesti Lupapisteessä olevien hankkeiden osalta ilman henkilöresursseja. 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 2023 aikana; näin mahdollistuisi ilman papereita myös rakentamisaikainen viranomaisosio.

Rakennus- ja huoneistorekisterin laadunparannusprosessi jatkuu; laadunparannustyöllä on pysyvä ja kasvattava vaikutus kunnan kiinteistöverokertymään. Rekisterin oikeellisuus on myös asiakkaiden etu ja se helpottaa rakennusvalvonnan henkilöstön työtä monella eri taholla.

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 2022	TA muutos 2022	TA + Muutos 2022	Toteuma 2022	Tot-%	Poikkeama	Toteuma 2021	Muutos-% 21/22
Toimintatulot	30		30	17	57,4	-13	33	-48,1
Toimintamenot	-578		-578	-448	77,5	130	-469	-4,4
Toimintakate	-548		-548	-431	78,6	117	-436	-1,1
Suunnitelmapoistot								
Henkilöstö 31.12.								
Työpanos laskennallisina virkoina, htv	7,0		7,0	5,9	84,3	-1,1	6,2	-4,8

Ympäristövalvonnan toimintakate säilyi edellisvuoden tasolla, alittaen selkeästi talousarvion. Olennaisimmat asiaan vaikuttavat seikat, oli edelleen maaseutuhallinnon ennakoitua maltillisempi maksu sekä henkilöstövajeesta johtuva alhaisempi toimintameno.

Olennaiset tapahtumat toiminnassa sekä analyysi tavoitteiden ja tunnuslukujen toteumasta

Vuosi 2022 on edelleen ollut yksikölle haastava henkilöresurssien osalta. Positiivista kuitenkin, ympäristövalvontaan on onnistuttu rekrytoimaan vakituinen ympäristötarkastaja keväällä 2022. Niinikään ympäristövalvojan rekrytointi syksyllä 2022 tuotti tulosta ja valvoja aloitti työnsä vuoden 2023 alusta. Huolimatta nyt onnistuneista rekrytoinneista, yksikön henkilöstö on joutunut venymään ja tehtäviä on jouduttu uudelleenpriorisoimaan, koska pitkään jatkuneen vajeen vaikutukset näkyvät toiminnassa todennäköisesti vuosia.

Hajajätevesilainsäädännön toimeenpanon suunnitelmalliseen valvontaan kuuluvat tarkastukset oli suunniteltu aloitettaviksi alun perin vuonna 2020 ja aloitusta siirrettiin jo vuosille 2021 ja 2022. Kyseisiä tarkastuksia ei ole kyetty tekemään, joten aloitusta joudutaan edelleen siirtämään vuodelle 2023 tai mahdollisesti jopa vuodelle 2024.

Jälkivalvonnan häiritseviä ilmoitusasioita on ollut huomattavan vähän verrattuna edellisiin vuosiin. 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. Todennäköistä kuitenkin on, että ainakin osasyynä vähäisempään määrään häiritseviä ilmoituksia on ympäristövalvojan puuttuminen vuoden 2021 syksystä vuoden 2022 loppuun. Valvojan työtehtävät ovat pääosin jälkivalvontaan perustuvia, ja hän on vuosittain hoitanut noin puolet yksikköön tulleista ilmoituksista. Valvojan puuttuessa pitkään, ilmoittajat ovat tiedostaneet tilanteen, eivätkä ole tehneet aikaisemmassa määrin ilmoituksia ympäristövalvontaan.

Annettujen lausuntojen määrä oli hieman ennakoitua suurempi ja lähes vuoden 2020 tasolla. Erityisesti kunnan kaavoitusviranomaiselle on annettu huomattavasti lisääntynyt määrä lausuntoja. Luvat ja päätökset saavuttivat ennakoidun määrän ollessa hieman aikaisempia vuosia suurempi.

Toiminnalliset tavoitteet ja tunnusluvut 2022

Tunnusluvut	TP 2020	TP 2021	TA 2022	TP 2022
Luvat ja päätökset	28	29	32	36
Häiritseviä ilmoitukset	202	161	180	89
Lausunnot	38	25	25	35

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.

Ympäristövalvonnan tavoitteena on aloittaa hajajätevesilainsäädännön toimeenpanon suunnitelmalliset tarkastukset sekä jatkaa hevostallien tarkastusprojektia vuonna 2023. Kuluvan vuoden aikana yksikkö pyrkii rekisteröimään kaikki huvivenesatamat, joiden tulee tehdä jätehuollosta rekisteröinti-ilmoitus.

Yksikkö on hakenut rahoitusta pohjavesialueiden suojelemissuunnitelman päivittämiseksi vuosille 2023-2024. Mikäli rahoitus myönnetään, yksikkö tulee käynnistämään projektin pohjavesialueiden suojelemissuunnitelman päivittämiseksi.