

## Yhdyskunta ja ympäristö / Samhälle och miljö

Vastuualue / Ansvarsområde: Yhdyskunnan ja ympäristön toimiala

Vastuuhenkilö / Ansvarsperson: Yhdyskuntajohtaja

| 1 000 €  | Talousarvio<br>/Budget<br>2023 | TA muutos /<br>BU ändring<br>2023 | TA/BU +<br>muutos/<br>ändring | Toteuma<br>/Utfall<br>2023 | Poikkeama<br>/Avvikelse | Poikk.%<br>/Avvik.% | Toteuma<br>/Utfall<br>2022 |
|--|--------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------|----------------------------|-------------------------|---------------------|----------------------------|
| Toimintatuotot/<br>Verksamhetsintäkter                                 | 11 657                         |                                   | 11 657                        | 12 378                     | 721                     | 6,18 %              | 13 017                     |
| Valmistus omaan käyttöön /<br>Tillverkning för eget bruk               |                                |                                   |                               | 7                          | 7                       | 0,00 %              | 1                          |
| Toimintakulut/<br>Verksamhetskostnader                                 | - 22 869                       |                                   | - 22 869                      | - 22 939                   | - 69                    | 0,30 %              | - 22 961                   |
| <b>Toimintakate/<br/>Verksamhetsbidrag</b>                             | <b>- 11 213</b>                |                                   | <b>- 11 213</b>               | <b>- 10 554</b>            | <b>659</b>              | <b>-5,88 %</b>      | <b>- 9 943</b>             |
| Poistot ja arvonalentumiset /<br>Avskrivningar och nedskrivningar      |                                |                                   |                               | - 13 286                   | - 13 286                | 4 428 603,16<br>%   | - 8 632                    |
| <b>Tehtävän kokonaiskustannukset<br/>/ Uppgiftens helhetskostnader</b> | <b>- 11 214</b>                |                                   | <b>- 11 214</b>               | <b>- 23 852</b>            | <b>- 12 638</b>         | <b>112,70 %</b>     | <b>- 18 576</b>            |

### Toiminta-ajatus / Verksamhetsidé

Johdanto

Yhdyskunnan ja ympäristön toimialan tehtävänä on tarjota kuntalaisille viihtyisää, turvallista ja toimivaa elinympäristöä suunnittelemalla, toteuttamalla, ylläpitämällä ja vaalimalla sipoolaista yhdyskuntaa ja ympäristöä. Toimiala vastaa kunnan strategisesta suunnittelusta ja investoinneista, kaavoituksesta, infrastruktuurista, toimitiloista, kiinteistöistä sekä rakentamisen & ympäristön viranomaistoiminnasta. Kuntakonserniin kuuluva Sipoon Vesi on osa toimialan henkilöstöorganisaatiota.

Taustaa ja rajaukset

Yhdyskunnan ja ympäristön toimiala muodostettiin toukokuussa 2023 kun tekniikka- ja ympäristöosaston sekä kehitys- ja kaavoituskeskuksen toiminnot koottiin yhteisen toimialan alle. Samalla työllisyyden ja olevien yritysten palvelut siirrettiin osaksi uutta arjen ja vapaa-ajan toimialaa, joten ne käsitellään osana ko. toimialan osiota.

## Sitovien tavoitteiden toteutuminen vuonna 2023

| 3. Laaditaan kestäväen kehityksen laajempi kokonaiskuva ja tiekartta kohti kestävämpää Sipoota            |  |                         |                           |
|---|--|-------------------------|---------------------------|
| Strateginen toimenpide vuosille 2022-2025   |  | Vastuutoimiala          | Toteutuma Liikennevalo    |
| 3.1 Koko Sipoon yhdyskuntarakenteen ilmastovaikutusten ja hiilinielujen arviointi nykytilasta on laadittu |  | Yhdyskunta ja ympäristö | Toteutunut                |
| Mittari   | Vuoden 2023 mittari: koko Sipoon yhdyskuntarakenteen ilmastovaikutusten ja hiilinielujen arviointi nykytilasta on osana yleiskaavan laadintaa valmistunut. (kyllä=100, ei=0) | Lähtötila               | Toteutuma 1.1.-31.12.2023 |
|   |  | 0                       | 100                       |
| Eteneminen  | Tavoite on toteutunut.   |                         |                           |

| 3. Vi utvecklar en bredare helhetssyn på hållbar utveckling och en färdplan för ett hållbarare Sibbo.       |   |                    |                           |
|---|---|--------------------|---------------------------|
| Strategisk åtgärd för åren 2022-2025  |   | Ansvarsområde      | Realisationens trafikljus |
| 3.1 En bedömning av hela samhällsstrukturens nuvarande klimatpåverkan och kolsänkor i Sibbo har utarbetats. |   | Samhälle och miljö | Genomförd                 |
| Mittari   | En bedömning av hela samhällsstrukturens nuvarande klimatpåverkan och kolsänkor i Sibbo har utarbetats. | Lähtötila          | Toteutuma 1.1.-31.12.2023 |
|   |   | 0                  | 100                       |
| Eteneminen  | Målet är uppnått.   |                    |                           |

| 5. Vuotuinen keskimääräinen väestökasvutavoite noin 500 henkilöä. Asunrakentamisesta puolet toteutetaan pientaloina   |   |                         |                           |
|---|---|-------------------------|---------------------------|
| Strateginen toimenpide vuosille 2022-2025   |   | Vastuutoimiala          | Toteutuma Liikennevalo    |
| 5.1. Kasvatetaan monipuolista kaavavarantoa (pientalovarantoa painottaen) mahdollistamaan osaltaan kunnan väestökasvutavoite ja pientaloasuntotuotannon lisääminen.   |   | Yhdyskunta ja ympäristö | Toteutunut                |
| Mittari   | Väestökasvu/vuosi ja asuntojen kappalemäärä pientaloissa suhteessa kerrostaloihin. Yhteensä vähintään 40 000 k-m2 uutta asumisen kaavavarantoa hyväksytty, josta vähintään 25 000 km2 on uutta pientalokaavavarantoa. (kyllä=100, ei=0) | Lähtötila               | Toteutuma 1.1.-31.12.2023 |
|   |   | 0                       | 100                       |
| Eteneminen  | Tavoite on toteutunut.  |                         |                           |
| Strateginen toimenpide vuosille 2022-2025   |   | Vastuutoimiala          | Toteutuma Liikennevalo    |
| 5.2 Käsittelykelpoisen rakennuslupahakemuksen käsittelyaika on alle 2 kk paitsi lupamenettelyjen yhteensovittamisesta käsiteltävissä lupahakemuksista. Käsittelyaika määritellään hakemuksen käsittelykelpoisuudesta päätöksen antamisen ajankohtaan. |   | Yhdyskunta ja ympäristö | Toteutunut                |
| Mittari   | Käsittelyaika on alle 2kk. (kyllä=100, ei=0)  | Lähtötila               | Toteutuma 1.1.-31.12.2023 |
|   |   | 0                       | 100                       |
| Eteneminen  | Tavoite on toteutunut.  |                         |                           |
| Strateginen toimenpide vuosille 2022-2025   |   | Vastuutoimiala          | Toteutuma Liikennevalo    |

|  |  |                         |                               |
|--|--|-------------------------|-------------------------------|
| 5.3 Käsittelykelpoisen suunnittelutarveratkaisu- ja poikkeamispäätöshakemuksen keskimääräinen käsittelyaika on alle 4 kk paitsi lupamenettelyjen yhteensovittamisesta käsiteltävissä lupahakemuksista. Käsittelyaika määritellään hakemuksen käsittelykelpoisuudesta päätöksen antamisen ajankohtaan |  | Yhdyskunta ja ympäristö | Ei toteutunut                 |
| Mittari  | Keskimääräinen käsittelyaika on alle 4kk. (kyllä=100, ei=0)  | Lähtötila               | Toteutuma 1.1.-31.12.2023     |
|  |  | 0                       | 0                             |
| Eteneminen   | Tavoite ei toteutunut. Käsittelyaika keskimäärin 8,2 kk.   |                         |                               |
| <b>Strateginen toimenpide vuosille 2022-2025</b>   |  | <b>Vastuutoimiala</b>   | <b>Toteutuma Liikennevalo</b> |
| 5.4 Infran yleis- ja esisuunnittelu on kaikilla asemakaava-alueilla käynnistetty asemakaavoituksen ehdotusvaiheessa.   |  | Yhdyskunta ja ympäristö | Toteutunut                    |
| Mittari  | Väestökasvu/vuosi ja asuntojen kappalemäärä pientaloissa suhteessa kerrostaloihin Mittari 2023: Infran yleis- ja esisuunnittelu on 79 käynnistetty sitovan tavoitteen 2023 mukaisesti. (kyllä=100, ei=0) | Lähtötila               | Toteutuma 1.1.-31.12.2023     |
|  |  | 0                       | 100                           |
| Eteneminen   | Tavoite on toteutunut.   |                         |                               |

## 5. Målet för den genomsnittliga årliga befolkningstillväxten är cirka 500 invånare. Hälften av bostadsbyggandet består av småhus.

|  |  |                      |                                  |
|--|--|----------------------|----------------------------------|
| <b>Strategisk åtgärd för åren 2022-2025</b>  |  | <b>Ansvarsområde</b> | <b>Realisationens trafikljus</b> |
| 5.1. Vi utökar den mångsidiga planreserven (med tonvikt på småhus) för att bidra till kommunens mål och öka produktionen av småhusbostäder   |  | Samhälle och miljö   | Genomförd                        |
| Mittari  | Befolkningstillväxt/år och antalet småhusbostäder i förhållande till flervåningshus. En planreserv för nya bostäder på sammanlagt minst 40 000 m <sup>2</sup> vy har godkänts, varav minst 25 000 m <sup>2</sup> vy är ny planreserv | Lähtötila            | Toteutuma 1.1.-31.12.2023        |
|  |  | 0                    | 100                              |
| Eteneminen   | Målet är uppnått.  |                      |                                  |
| <b>Strategisk åtgärd för åren 2022-2025</b>  |  | <b>Ansvarsområde</b> | <b>Realisationens trafikljus</b> |
| 5.2 Handläggningstiden för en korrekt uppgjord bygglovsansökan är under 2 månader, förutom när tillståndsförfarandet kräver samordning av flera tillståndsförfaranden. Handläggningstiden räknas från det att ansökan bestäms vara korrekt uppgjord till den tidpunkt när beslutet tillkännages.   |  | Samhälle och miljö   | Genomförd                        |
| Mittari  | Handläggningstiden är under 2 månader.   | Lähtötila            | Toteutuma 1.1.-31.12.2023        |
|  |  | 0                    |                                  |
| Eteneminen   | Målet har uppnåtts.  |                      |                                  |
| <b>Strategisk åtgärd för åren 2022-2025</b>  |  | <b>Ansvarsområde</b> | <b>Realisationens trafikljus</b> |
| 5.3 Den genomsnittliga handläggningstiden för korrekt uppgjorda ansökningar för planeringsbehov eller undantagsbeslut är under 4 månader, förutom när tillståndsförfarandet kräver samordning av flera tillståndsförfaranden. Handläggningstiden räknas från det att ansökan bestäms vara korrekt uppgjord till den tidpunkt när beslutet tillkännages |  | Samhälle och miljö   | Har inte genomförts              |
| Mittari  | Den genomsnittliga handläggningstiden är under 4 månader.  | Lähtötila            | Toteutuma 1.1.-31.12.2023        |
|  |  | 0                    | 0                                |
| Eteneminen   | Målet uppnåddes inte. Handläggningstiden var 8,2 mån.  |                      |                                  |

| Strategisk åtgärd för åren 2022-2025   |  | Ansvarsområde      | Realisationens trafikljus |
|--|--|--------------------|---------------------------|
| 5.4 Översikts- och förplaneringen av infrastrukturen har påbörjats på alla detaljplaneområden i förslagsskedet av detaljplaneringen. |  | Samhälle och miljö | Genomförd                 |
| Mittari  | Befolkningstillväxt/år och antalet småhusbostäder i förhållande till flervåningshus. Mätare 2023: Översikts- och förplaneringen av infrastrukturen har påbörjats | Lähtötila          | Toteutuma 1.1.-31.12.2023 |
|  |  | 0                  | 100                       |
| Eteneminen   | Målet har uppnåtts.  |                    |                           |

## 6. Sipoon yritysten ja erityisesti palveluyritysten määrää on kasvatettu ja monipuolistettu maanomistuksen, kaavoituksen ja markkinoinnin avulla

| Strateginen toimenpide vuosille 2022-2025                             |  | Vastuutoimiala          | Toteutuma Liikennevalo    |
|---|--|-------------------------|---------------------------|
| 6.1. Työpaikkakaavavarantoa kasvatetaan. Yritysten määrää kasvatetaan |  | Yhdyskunta ja ympäristö | Ei toteutunut             |
| Mittari   | Mittari 2023: E5 kaava on ehdotuksena nähtävillä (kyllä=100, ei=0) | Lähtötila               | Toteutuma 1.1.-31.12.2023 |
|   |  | 0                       | 0                         |

## 6. Företagen och framför allt serviceföretagen i Sibbo ökar och blir mångsidigare tack vare markägande, planläggning och marknadsföring.

| Strategisk åtgärd för åren 2022-2025                                |  | Ansvarsområde      | Realisationens trafikljus |
|---|--|--------------------|---------------------------|
| 6.1. Planreserven för arbetsplatser utökas. Antalet företag utökas. |  | Samhälle och miljö | Utan bedömning            |
| Mittari   | Mätare 2023: förslaget till E5-planen är framlagt. | Lähtötila          | Toteutuma 1.1.-31.12.2023 |
|   |  | 0                  | 0                         |

## 7. Päätös Kerava-Nikkilä henkilöjunaliikenteen käynnistymisestä

| Strateginen toimenpide vuosille 2022-2025  |  | Vastuutoimiala          | Toteutuma Liikennevalo    |
|--|--|-------------------------|---------------------------|
| 7.1 Väylävirasto tehnyt päätöksen käynnistämisestä: KeNi-hanke on osana seudullisia ja valtakunnallisia suunnitelmia.  |  | Yhdyskunta ja ympäristö | Toteutunut                |
| Mittari  | Mittari 2023: KeNi-hanke on osana MAL 2023 suunnitelman investointija hankelistaa. Edunvalvonta MAL maankäyttö ja HLJ-yhteisryhmä sekä Väylävirasto tehty (kyllä=100, ei=0)  | Lähtötila               | Toteutuma 1.1.-31.12.2023 |
|  |  | 0                       | 100                       |
| Eteneminen   | Tavoite on toteutunut.   |                         |                           |
| Strateginen toimenpide vuosille 2022-2025  |  | Vastuutoimiala          | Toteutuma Liikennevalo    |
| 7.2 N 47 asemansillan korttelit – asemakaava-alueen yleis- ja esisuunnittelu on aloitettu. Nikkilän kartanon keskuksen radan alikulkuyhteyden katu- ja rakennussuunnittelu on aloitettu. |  | Yhdyskunta ja ympäristö | Toteutunut osin           |
| Mittari  | Mittari 2023: N 47 asemansillan korttelit - asemakaava-alueen yleis- ja esisuunnittelu on aloitettu. Nikkilän kartanon keskuksen radan alikulkuyhteyden katu- ja rakennussuunnittelu on aloitettu. (kyllä=100, ei=0) | Lähtötila               | Toteutuma 1.1.-31.12.2023 |
|  |  | 0                       | 50                        |

|            |                             |
|------------|-----------------------------|
| Eteneminen | Tavoite on osin toteutunut. |
|------------|-----------------------------|

## 7. Beslut om att inleda persontågtrafik mellan Kervo och Nickby.

| Strategisk åtgärd för åren 2022-2025   |  | Ansvarsområde      | Realisationens trafikljus |
|--|--|--------------------|---------------------------|
| 7.1 Trafikledsverket har fattat beslut om inledandet: KeNi-projektet är en del av de regionala och nationella planerna.  |  | Samhälle och miljö | Genomförd                 |
| Mittari  | Mätare 2023: KeNi-projektet ingår i MBT 2023-planens lista över investeringar och projekt Intressebevakning angående markanvändning (MBT), Helsingforsregionens trafiksystemplan (HJL) och Trafikledsverket har utförts. | Lähtötila          | Toteutuma 1.1.-31.12.2023 |
|  |  | 0                  | 100                       |
| Eteneminen   | Målet har uppnåtts.  |                    |                           |
| Strategisk åtgärd för åren 2022-2025   |  | Ansvarsområde      | Realisationens trafikljus |
| 7.2 Översikts- och förplaneringen av detaljplanen för stationsbrokvarteren (N47) har inletts. Gat- och byggplaneringen för järnvägsunderfarten vid Nickby gårds centrum har inletts. |  | Samhälle och miljö | Genomförd delvis          |
| Mittari  | Mätare 2023: Översikts- och förplaneringen av detaljplanen för stationsbrokvarteren (N47) har inletts. Gat- och byggplaneringen för järnvägsunderfarten vid Nickby gårds centrum har inletts.                            | Lähtötila          | Toteutuma 1.1.-31.12.2023 |
|  |  | 0                  | 50                        |
| Eteneminen   | Målet har delvis uppnåtts.   |                    |                           |

## 8. Päättös kävely- ja pyöräilyväylän rakentamiseksi Nikkilän ja Söderkullan välille

| Strateginen toimenpide vuosille 2022-2025   |   | Vastuutoimiala          | Toteutuma Liikennevalo    |
|---|---|-------------------------|---------------------------|
| 8.1 Tie- ja katusuunnittelu on aloitettu yhdessä ELY-keskuksen kanssa. Päivitetty yleissuunnitelma väylästä on valmistunut. |   | Yhdyskunta ja ympäristö | Toteutunut                |
| Mittari   | Asia on viety MALSopimuksen investointeihin Mittari 2023: Tie- ja katusuunnittelu on aloitettu yhdessä ELY-keskuksen kanssa. Päivitetty yleissuunnitelma väylästä on valmistunut. (kyllä=100, ei=0) | Lähtötila               | Toteutuma 1.1.-31.12.2023 |
|   |   | 0                       | 100                       |
| Eteneminen  | Tavoite on toteutunut.  |                         |                           |

## 8. Beslut om att bygga en gång- och cykelväg mellan Nickby och Söderkulla.

| Strategisk åtgärd för åren 2022-2025   |  | Ansvarsområde      | Realisationens trafikljus |
|--|--|--------------------|---------------------------|
| 8.1 Väg- och gatuplaneringen har inletts i samarbete med NTM-centralen. Den uppdaterade översiktsplanen har färdigställts. |  | Samhälle och miljö | Genomförd                 |
| Mittari  | Ärendet har inkluderats i MBT-avtalets investeringar. Mätare 2023: Väg- och gatuplaneringen har inletts i samarbete med NTM centralen. Den uppdaterade översiktsplanen har färdigställts | Lähtötila          | Toteutuma 1.1.-31.12.2023 |
|  |  | 0                  | 100                       |
| Eteneminen   | Målet har uppnåtts.  |                    |                           |

## 12. Toimitaan ja kehitetään toimintaa omistajapoliittisten linjausten mukaisesti

| Strateginen toimenpide vuosille 2022-2025   |   | Vastuutoimiala          | Toteutuma Liikennevalo    |
|---|---|-------------------------|---------------------------|
| 12.2 Toiminnan kehittäminen omistajapolitiittisten linjausten mukaisesti kiteytetään edunvalvontasuunnitelmaan. |   | Yhdyskunta ja ympäristö | Toteutunut                |
| Mittari   | Mittari 2023: Suunnitelma on laadittu. On pidetty edunvalvontasuunnitelman MAL- ja HLJ-neuvottelut, saavutettu Sipoon tulokset MAL-suunnitelmaan (asuminen, KeNi, mm), edunvalvontaneuvottelut Väylävirastossa pidetty ja lausunto Liikenne 12- ohjelmaan | Lähtötila               | Toteutuma 1.1.-31.12.2023 |
|   |   | 0                       | 100                       |
| Eteneminen  | Tavoite on toteutunut.  |                         |                           |

## 12. Vi bedriver och utvecklar verksamheten i enlighet med de ägarpolitiska riktlinjerna.

| Strategisk åtgärd för åren 2022-2025  |   | Ansvarsområde      | Realisationens trafikljus |
|---|---|--------------------|---------------------------|
| 12.2 Utvecklingen av verksamheten enligt de ägarpolitiska riktlinjerna sammanfattas i planen för intressebevakning. |   | Samhälle och miljö | Genomförd                 |
| Mittari   | Planen har utarbetats. Förhandlingar om planen för intressebevakning har hållits (MBT och HLJ), Sibbos resultat för MBTplanen har uppnåtts (boende, KeNi mm.), förhandlingar om intressebevakning har hållits med Trafikledsverket och ett utlåtande om | Lähtötila          | Toteutuma 1.1.-31.12.2023 |
|   |   | 0                  | 100                       |
| Eteneminen  | Målet har uppnåtts.   |                    |                           |

### Taloudellinen tulos / Ekonomiskt resultat

#### Yhteenvedo

Taloudellinen tulos toteutui odotetusti. Vuosikate toteutui talousarviota parempana toimintamenojen toteuman ollessa 100,3% suhteessa talousarvioon ja toimintatuottojen ylittäessä talousarvion tason 6%:lla. Vuoden aikana kunnan vastuulle siirtyi yksityisiä päiväkotirakennuksia toimintoihin jotka aiheuttavat lisämenoja. Vastaavasti suhdanteeseen ja budjettiin verrattuna maa-alueita pystyttiin vuokraamaan laajemmin ja viranomaisten rakentamisen lupamäärät ylittivät budjettiin nähden odotukset. Yleisen kustannustason nousun ja rakentamisen hinnannousun vaikutukset kyettiin huomioimaan talouden pidossa siten, että kustannusriskit eivät näy ylityksinä tilinpäätöksessä.

## Toiminnan tunnusluvut / Verksamhetens nyckeltal

| Tunnusluvut / Nyckeltal  | 2021   | 2022   | 2023   |
|--|--------|--------|--------|
| Kulut € per asukas/ Kostnader € per invånare                           |        |        | 465    |
| Vuokrattavat asuinhuoneistot   | 60     | 55     | 49     |
| Osastojen käytössä olevat toimitilat/ Utrymmen som sektorerna använder | 90 000 | 88 000 | 75 000 |
| Ei käytössä olevat toimitilat/ Utrymmen som inte är i bruk.            | 12 500 | 15 000 | 17 000 |
| Kunnan kunnossapitämät kadut, km                                       | 84     | 86     | 88     |
| Kunnan kunnossapitämät erilliset jalankulun ja pyöräilyn väylät, km*   |        |        | 64     |
| Kunnossapidettävät linja-autopysäkit*                                  |        |        | 46     |
| Katuvalaistuspisteet   | 4 300  | 4 500  | 4700   |
| Rakennetut ja hoidetut puistot, ha                                     | 65     | 77     | 79     |
| Vuokratut muut kiinteistöt   | 18     | 17     | 21     |

## Olennaiset tapahtumat toiminnassa / Väsentliga händelser i verksamheten

Vuotta 2023 väritti useiden Sipoon kasvuun ja kehitykseen liittyvien hankkeiden läpiviennin ohella organisaatiomuutokseen läpivienti. Uusi organisaatio muodostui 1.5.2023, kun kunnan organisaation yhdyskunnasta ja fyysisestä ympäristöstä vastaavat yksiköt ja toiminnot koottiin uuden yhdyskunnan ja ympäristön toimialan alle. Organisaation muuttuminen tukee osaltaan yksiköiden tavoitteellista toimintaa, sillä uudessa organisaatiossa mm. maanhankinta, kaavoitus ja kaava-alueiden rakentaminen ovat saman johdon alla, mikä vahvistaa yhteistyötä entisestään. Muutoksen myötä organisaatio vastaa paremmin toimialan toimintaa ja sen prosessia: mm. yhdyskuntakehityksen kokonaisprosessi on ollut uuden toimialan toiminnoille yhteinen jo ennen uudistusta. Uuden toimialan johtajana toimii entisten teknisen johtajan ja kehitysjohtajan sijaan yhdyskuntajohtaja, joka valittiin heinäkuussa 2023. Yksiköiden toimintaa on kuvattu tarkemmin yksikkökohtaisissa osioissa alempana. Investointien toteuma on esitetty tilinpäätöksen investointiosassa. Sipoon Veden tilinpäätöstiedot käyvät ilmi Sipoon Veden tilinpäätöksestä.

## Uusia kaava-alueita ja lisää tonttitarjontaa

Vuonna 2023 Sipoossa hyväksyttiin paljon uusia asemakaavoja. Asumisen kaavoissa korostui erityisesti Sipoon kuntastrategian mukainen painotus kaavavarannon monipuolisuudesta. Uudet asemakaava-alueet mm. Taasjärvellä, Söderkullan kartanon alueella ja Nikkilän Metsärinteellä sekä Kartanon keskuksessa mahdollistavat merkittävän pientalotonttien määrän lisäämisen lähivuosina. Asumisen kaavoja hyväksyttiin vuonna 2023 yhteensä 162 543 k-m<sup>2</sup>. Erillisiä työpaikka-alueiden kaavoja ei hyväksytty, mutta asuinaluekaavojen yhteydessä muodostui tontteja myös yrityskäyttöön. Kaavoituksesta ja laajemmin yhdyskuntarakenteen kehityksestä käytiin vuoden aikana vilkasta keskustelua. Erityisesti Nikkilän Kartanon keskuksen (NG8) asemakaava herätti voimakkaita tunteita niin puolesta kuin vastaanakin. Kaava hyväksyttiin lopulta valtuustossa selkeällä enemmistöllä kesäkuussa ja alueen tarkempi suunnittelu käynnistettiin välittömästi. Alueen kunnallistekniikan toteutus voi käynnistyä jo 2024 mikäli hallinto-oikeus on käsitellyt kaavasta jätetyt valitukset ja se on saanut lainvoiman. Nikkilän kartanon keskuksen alueen eteneminen ja Kerava-Nikkilän -radan (KeNi-rata) henkilöjunaliikenteen käynnistyminen ovat kunnan strategian toteutumiseksi ja Nikkilän vetovoiman ylläpitämiseksi erityisen tärkeitä. Nikkilän kartanon alueelle on kaavailtu koteja yli 2500 asukaalle joka vastaavasti on arvioitu houkuttelevan Nikkilään uusia palveluja. KeNi-radan eteneminen vahvistaa Nikkilän ja Talman alueiden saavutettavuutta ja luo uusia toimintaedellytyksiä koko kunnan kehittymiselle.

## Yhdyskuntakehitys talouden kulmakivenä

Sipoon viime vuosien kasvu on rakentunut taloudellisesti kestäväälle pohjalle. Avainasemassa on ollut kestävä kaavatalous ja laadukas suunnittelu. Kaavatalouden laskenta, seuranta ja näihin liittyvä kehitystyö ovatkin olleet viime vuosien strategisia painopistealueita yhdyskuntakehityksessä. Panostamalla uusien alueiden suunnitteluun ja toteutukseen voidaan luotettavammin varmistaa, että alueilta saatavat tontinmyyntitulot kattavat alueiden toteutuksesta syntyneet kustannukset. Tällöin myös uusien asukkaiden palveluiden tuottaminen voidaan



toteuttaa taloudellisesti kestävämmällä tavalla. Kaavatalouden hallinnan menetelmien jatkokehittäminen ja kaavatalouteen pohjautuvaa strategista yhdyskuntasuunnittelua on tarkoitus kehittää edelleen. Yhdyskuntakehitykseen nojaava tulonmuodostus nousee lähivuosina entistä merkittävämpään rooliin kuntatalouden epävarmuuksien kasvaessa ja valtionosuuksien pienentyessä.

### Tehokkaat ja laadukkaat palvelut

Kestävän kasvun ja investointitalouden ohella on tärkeää huolehtia siitä, että sipoolaisten palvelut tuotetaan mahdollisimman laadukkaasti ja kustannustehokkaasti. Tehokkuutta onkin pystytty viime vuosina kasvattamaan merkittävästi, kun kunnan kiinteistö- ja infraomaisuuden hallintaan ja ylläpitoon käytettävät kustannukset eivät ole hoidettavan kiinteistömäärän ja katujen & puistojen määrän kasvusta huolimatta nousseet. Samoilla resursseilla hoidetaan siis aiempaa suuremman kiinteistö- ja infrakokonaisuuden kuntoa. Tähän on päästy toimintaa kehittämällä ja uudistamalla, tehtäviä priorisoimalla sekä kokonaisuuslähtöisellä, yhteen hiileen puhaltavalla toimintatavalla. Vuonna 2023 inflaatio ja mm. rakentamisen kustannusnousu muodostivat toimialan kannalta merkittävän kustannusriskin. Riski saatiin kuitenkin torjuttua niin, että kustannusten nousu ei johtanut budjettilytysiin. Tässä auttoi muun muassa kunnan energiaohjelma, jonka avulla kunnan kiinteistöjen energiankäyttöä saatiin vähennettyä vuonna 2023 6,8 prosenttia.

### Saanko luvan?

Sipoon viime vuosien kasvu on näkynyt rakennuslupia, poikkeamispäätöksiä ja suunnittelutarveratkaisuja käsitteleviin viranhaltijoihin kohdistuvana paineena. Vuoden 2023 aikana rakentamisen matalasuhdanne näkyi etenkin loppuvuonna rakennuslupien määrässä. Suunnittelutarveratkaisujen ja asemakaava-alueiden ulkopuolisten alueiden poikkeamispäätöksiä varten perustettiin vuoden 2023 alussa oma yksikkönsä; haja-asutusalueiden rakentamisen luvat. Vuoden 2023 aikana yksikössä työskenteli yksi työntekijä, jolla oli hakemusten käsittelyssä apunaan ostopalvelukonsultteja. Hakemusmäärät olivat merkittävät, eikä

hakemusjonoja saatu purettua tavoitellussa mitassa, vaikka hakemuksia saatiin käsiteltyä suuri määrä. Yksikölle on osoitettu vuoden 2024 talousarviossa määräraha uuden työntekijän palkkaamiseen. Tavoitteena on sujuvoittaa ja tehostaa lupakäsittelyä niin, että käsittelyaikojen pituus saadaan kestäväälle tasolle ja jonoa purettua.

### **Arvio tulevasta kehityksestä / Bedömning av den framtida utvecklingen**

Toimialan onnistumisen lähiaikojen kulmakiviä ovat kasvun hallinta ja kestävä talous. Kumpikin näistä tarjoaa haasteita, mutta myös mahdollisuuksia. Uusien asemakaavojen eteneminen toteutusvaiheeseen lisää katu- ja viheralueet - yksikköön ja Sipoon Veteen kohdistuvia paineita. Vastaavasti tasapainoisen kuntatalouden mahdollistamiseksi tullaan panostamaan enemmissä määrin työpaikka-alueiden kaavojen toteutukseen.

Kuntastrategian toteutumisen kannalta näiden kaava-alueiden toteutuminen suunnitellussa aikataulussa on äärimmäisen tärkeää. Kaavojen onnistunut toteutuminen edellyttää määrätietoista ja suunnitelmallista johtamista sekä työn entistä parempaa organisointia. Oman henkilöstön johtamisen ohella myös ostopalveluna hankittavan henkilöstön ohjaaminen korostuu entisestään. Organisaation hankintaosaamisen kasvattaminen ja hankintaprosessien kehittäminen ovat edellytyksiä tuloksekkaalle toiminnalle, sillä valtaosa toimialalla tehtävästä työstä on hankintojen kautta toteutuvaa ostopalvelua.

Kestävä taloudenpito edellyttää kunnan tuottavuusohjelman menestyksestä toteuttamista, sisäisten prosessien tehostamista ja kuntatalouden ymmärryksen laajentamista organisaatiossa. Etenkin muuttuvat suhdanteet muodostavat samalla riskin mutta myös mahdollisuuksia kunnan osalta. Investointien menot kasvavat mutta osaajapula oletettavasti vähenee. Kun kasvun hallinnan ja kestävä taloudenpidon ohella myös ekologisten näkökohtien huomioiminen ja toisaalta sosiaalinen kestävyys korostuvat, voisikin kuvata tulevaisuuden menestyksen rakentuvan kestävyiden ja laaja-alaisen kestävä kehityksen toteutumisen varaan.

Lähivuodet tarjoavat Sipoolle monia hyviä mahdollisuuksia. Uusi yleiskaava etenee, joka mahdollistaa omalta osaltaan Sipoon tulevaa kasvua ja hyvinvointia. Matalasuhdanteesta huolimatta korkeana pysynyt kiinnostus yritystontteja kohtaan antaa osviittaa siitä, että Sipoo voi nousta entistä merkittävämmäksi yritysten sijoittumiskunnaksi. Kysyntään on tärkeää vastata ja yritysten sijoittumisen prosessia uudistetaan vuoden 2024 aikana. Rakentamislaki on uudistumassa ja sen myötä myös kuntien rakennusjärjestykset on päivitettävä. Sipoossa tämä työ on jo aloitettu. Näihin uudistuksiin liittyy haasteita, mutta myös mahdollisuuksia. Sipoo tarjoaa jatkossakin hyvän asuinpaikan nykyisille asukkaille, tontteja ja asuinpaikkoja luonnon lähelle, mutta pääkaupunkiseudun kupeeseen kaipaaville sekä erinomaisen paikan yritysten sijoittumiselle.

## **Kehittäminen ja tuki / Utveckling och stöd**

Vastuuhenkilö / Ansvarsperson: Kasvun ja kehityksen päällikkö

| 1 000 €                                    | Talousarvio<br>/Budget<br>2023 | TA muutos /<br>BU ändring<br>2023 | TA/BU +<br>muutos/<br>ändring | Toteuma<br>/Utfall 2023 | Poikkeama<br>/Avvikelse | Poikk.%<br>/Avvik.% | Toteuma<br>/Utfall 2022 |
|--|--------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------|-------------------------|-------------------------|---------------------|-------------------------|
| Toimintatuotot/<br>Verksamhetsintäkter     | 1 158                          |                                   | 1 158                         | 961                     | - 197                   | -17,02 %            | 906                     |
| Toimintakulut/<br>Verksamhetskostnader     | - 1 737                        |                                   | - 1 737                       | - 1 574                 | 163                     | -9,39 %             | - 1 440                 |
| <b>Toimintakate/<br/>Verksamhetsbidrag</b> | <b>- 579</b>                   |                                   | <b>- 579</b>                  | <b>- 613</b>            | <b>- 34</b>             | <b>5,89 %</b>       | <b>- 534</b>            |

## **Toiminta-ajatus / Verksamhetsidé**

Tulosityksikkö huolehtii yhdyskunnan ja ympäristön toimialan kehittämisen ja strategiatyön koordinoinnista sekä tukipalveluista sekä kunnan strategisesta suunnittelusta. Yksikkö vastaa investointien esi- ja yleissuunnitelmista sekä väestöennusteiden laatimisesta ja kaavatalouslaskemista kaavoituksen yhteydessä. Lisäksi hanke- ja kehittämistyö sekä aktiivinen vuoropuhelu ja tiedottaminen asukasrajapinnassa ovat keskeisiä yksikön tehtäviä.

## Taloudellinen tulos / Ekonomiskt resultat

Yksikön talous toteutui pitkälti odotetun kaltaisesti. Toimintatuotot toteutuivat hieman budjettia alhaisempina mm. asuntokaupan suhdanteesta johtuen, sillä yksikön vastuulla olevien vuokra-asuntojen myynti on markkinatilanteen vuoksi hidastunut. Myös toimintakulut toteutuivat talousarvion tasoa alempana.

## Olennaiset tapahtumat toiminnassa / Väsentliga händelser i verksamheten

Yksikön rakenne muuttui organisaatiouudistuksen yhteydessä, kun sen tukipalvelurooli laajeni kattamaan koko uuden toimialan toiminnan. Samalla kunnan strateginen suunnittelu, väestösuunnitely sekä mm. rakennushankkeiden yhteydessä tehtävä muutoksenhallinta osoitettiin yksikön vastuulle. Yksikköön siirtyi organisaatiomuutoksen yhteydessä kolme uutta henkilöä ja yksikön henkilöstöstä muodostettiin kaksi tiimiä: hankehallinnan ja tukipalvelujen tiimit.

Kunnan kaavatalouden seurannan kehittämistä jatkettiin vuoden 2023 aikana mm. kehittämällä kaavatalouslaskuria ja varhaisempien suunnitteluvaiheiden kaavatalouden arvioinnin työkaluja. Hankehallintaa vahvistettiin ja kaavoitus- ja investointiohjelmien välistä sidosta tiivistettiin. Työn tavoitteena on ollut hankkeiden parempi ohjaus ja entistä sujuvampi yhdyskuntakehityksen prosessi. Samalla yksittäisten investointihankkeiden seuranta parannettiin ja muodostettiin selkeä ja läpinäkyvä toimintatapa hankkeiden talouden seurantaan.

Vuoden 2023 aikana järjestettiin useita asukastapahtumia osana kaavoituksen ja suunnittelun prosesseja. Näiden lisäksi G28 Sipoon yleiskaavan 2050 suunnittelutyö eteni rakennemallivaiheeseen. Sipoon rakennemallivaihetta esiteltiin asukkaille tehostetusti vuoden 2023 aikana. Yleiskaavasta järjestettiin useita asukastilaisuuksia sekä niin sanottu pop up-kiertue. Pop up-kiertue kiersi Sipoon kylä niin Etelä- kuin Pohjois-Sipoossa. Näissä asukastapahtumien järjestämisessä sekä niistä viestimässä kehittäminen ja tuki -yksikkö teki tiivistä yhteistyötä kaavoitusyksikön kanssa.

Vuoden aikana yksikkö organisoii yhteistyötä Sipoon lukion sekä Sipoonjoen koulun kanssa. Oppilaille ja opiskelijoille järjestettiin syksyllä 2023 työpajoja sekä opiskelijaryhmiä kutsuttiin vierailulle Yhdyskuntatalolle. Vierailut sisältöineen toteutettiin yhteistyönä yhdyskunnan ja ympäristön toimialan eri yksiköiden kesken. Vuoden 2023 aika toteutettiin #MunSipoo – saaristo osallistuvan budjetoinnin hanke. Hanke keskittyi Sipoon saariston kehittämiseen. Sipoalaiset pääsivät ideoimaan ja äänestämään ehdotuksia saariston viihtyisyyden, hyvinvoinnin ja yhteisöllisyyden kehittämiseksi. #MunSipoo -saaristo.hankkeen aikana kunnostettiin saariston grillipaikkoja ja laitureita sekä kartoitettiin saariston esteettömyyttä.

### **Arvio tulevasta kehityksestä / Bedömning av den framtida utvecklingen**

Lähi vuosien runsas hankkeiden määrä edellyttää hankejohtamisen ja -hallinnan jatkokehittämistä. Merkittävien infrahankkeiden, erityisesti Nikkilän kartanon keskuksen hankkeen, ohjaaminen edellyttää uusien toimintamallien käyttöönottoa, jotta hankkeiden tavoitteet voidaan saavuttaa. Asukasvuorovaikutus on keskeinen osa hankkeiden läpiviennin onnistumisessa. Kuntatalouden epävarmuudet korostavat jatkossa yhdyskuntakehityksen roolia talouden veturina. Tuottava yhdyskuntakehitys edellyttää hyvää strategista suunnittelua ja toimivaa kaavatalouden hallintaa.

Myös paineet kunnan kestävän kehityksen työn entistä laadukkaampaan organisointiin kasvavat. Tavoitteena on rakentaa kunnan toimintaa tukeva ja ohjaava kestävä kehityksen kehikko, joka huomioi ekologisen kestävä kehityksen ohella myös muut kestävä kehityksen näkökohdat. Kehitystyötä edellytetään myös hankintojen hallinnassa. Toimialan työstä suuri osa tuotetaan erilaisten hankintojen kautta. Hankintaosaamisen kasvattaminen ja hankintaprosessin kehittäminen ovat asioita, joihin kannattaa investoida.

## **Katu- ja viheralueet / Gator och grönområde**

Vastuuhenkilö / Ansvarsperson: Kuntatekniikan päällikkö

| 1 000 €   | Talousarvio<br>/Budget<br>2023 | TA muutos /<br>BU ändring<br>2023 | TA/BU +<br>muutos/<br>ändring | Toteuma<br>/Utfall 2023 | Poikkeama<br>/Avvikelse | Poikk.%<br>/Avvik.% | Toteuma<br>/Utfall 2022 |
|---|--------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------|-------------------------|-------------------------|---------------------|-------------------------|
| Toimintatuotot/<br>Verksamhetsintäkter                      | 263                            |                                   | 263                           | 279                     | 17                      | 6,31 %              | 307                     |
| Valmistus omaan<br>käyttöön / Tillverkning<br>för eget bruk |                                |                                   |                               |                         |                         | 0,00 %              |                         |
| Toimintakulut/<br>Verksamhetskostnader                      | - 2 296                        |                                   | - 2 296                       | - 2 273                 | 24                      | -1,03 %             | - 2 582                 |
| <b>Toimintakate/<br/>Verksamhetsbidrag</b>                  | <b>- 2 034</b>                 |                                   | <b>- 2 034</b>                | <b>- 1 994</b>          | <b>40</b>               | <b>-1,98 %</b>      | <b>- 2 275</b>          |

### **Toiminta-ajatus / Verksamhetsidé**

Tulosityksikön toiminta koostuu katujen ja yleisten alueiden kunnossapitotöistä, asiakaspalvelusta, viranomaispäätöksistä ja -yhteistyöstä, asiakaspalvelusta sekä investointihankkeiden katu- ja toteutussuunnittelusta, rakennuttamisesta sekä yleisten alueiden perusparantamisesta. Tulosityksikkö vastaa kunnan metsien hoidosta sekä jätelain romuajoneuvolain ja yksityisistä teistä annetun lain mukaisten kunnan tehtävien hoidosta.

### **Taloudellinen tulos / Ekonomiskt resultat**

Toimintayksikön tulot perustuvat pääosin metsänmyyntituottoihin. Vuonna 2023 metsänmyyntituotot ylittyivät hieman suunnitellusta.

Toimintayksikkö saa toimintatuottoja myös yleistenalueiden vuokrasta, lähinnä kaivuluvista ja katualueiden vuokraamisesta.

Toimintakulut olivat talousarvion mukaisella tasolla.

### **Olennaiset tapahtumat toiminnassa / Väsentliga händelser i verksamheten**

Uusien hyväksytyjen asemakaavojen myötä tulosityksikön toiminta uuden infran osalta painottui katujen ja yleisten alueiden suunnitteluun. Suurin osa hankkeiden suunnitteluttamisesta suoritettiin ostopalveluna.

Infranhankkeiden rakentamisen osalta jäätiin hieman alle vuoden 2022 tasoon nähden.

Uusien kaava-alueiden myötä toimintayksikön ylläpidettävä katu- ja viheralueiden määrä on kasvanut. Osa ylläpidon töistä on hankittu ostopalveluna ylläpidon laadun säilyttämiseksi. Ostopalveluiden määrä tulee kasvamaan alueiden lisääntyessä.

### Arvio tulevasta kehityksestä / Bedömning av den framtida utvecklingen

Kunnan kasvu tulee näkymään toimintayksikössä infrainvestointien määrän kasvuna. Infrainvestointien määrän kasvu ja ylläpidettävien alueiden lisääntyminen toimintayksikössä tulee kasvattamaan yksikön työmäärää tulevina vuosina. Ylläpitoon ja infran suunnitteluttamiseen kohdistuu kovaa resurssipainetta. Kunnossapidon laatutason ylläpitämisen säilyttämiseksi on tarpeen uusia kunnan omaa kunnossapitokalustoa.

### Toimitilat / Lokalitetsförvaltning

Vastuuhenkilö / Ansvarsperson: tilapalvelupäällikkö.

| 1 000 €   | Talousarvio<br>/Budget<br>2023 | TA muutos /<br>BU ändring<br>2023 | TA/BU +<br>muutos/<br>ändring | Toteuma<br>/Utfall 2023 | Poikkeama<br>/Avvikelse | Poikk.%<br>/Avvik.% | Toteuma<br>/Utfall 2022 |
|---|--------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------|-------------------------|-------------------------|---------------------|-------------------------|
| Toimintatuotot/<br>Verksamhetsintäkter                      | 8 876                          |                                   | 8 876                         | 9 220                   | 344                     | 3,88 %              | 10 514                  |
| Valmistus omaan<br>käyttöön / Tillverkning<br>för eget bruk |                                |                                   |                               | 7                       | 7                       | 0,00 %              | 1                       |
| Toimintakulut/<br>Verksamhetskostnader                      | - 11 284                       |                                   | - 11 284                      | - 11 414                | - 130                   | 1,15 %              | - 11 950                |
| <b>Toimintakate/<br/>Verksamhetsbidrag</b>                  | <b>- 2 408</b>                 |                                   | <b>- 2 408</b>                | <b>- 2 187</b>          | <b>221</b>              | <b>-9,19 %</b>      | <b>- 1 435</b>          |

## **Toiminta-ajatus / Verksamhetsidé**

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

## **Taloudellinen tulos / Ekonomiskt resultat**

Vuoden 2023 talousarvioon verrattuna tulot ja menot ylittyivät, mutta toimintakate alitti talousarvion.

## **Olennaiset tapahtumat toiminnassa / Väsentliga händelser i verksamheten**

Vuoden 2023 alusta käynnistyi Itä-Uudenmaan hyvinvointialue, jonne siirtyivät SOTE-toimintojen mukana rakennuksia ja tiloja, heidän vuokrakohteina on yli kaksikymmentä tilaa kunnan kiinteistöistä, joista merkittävimmät ovat Nikkilän SOTE-asema ja seniorikeskus. Lisäksi vuoden aikana valmistui Nikkilän uusi pelastusasema, joka otettiin hyvinvointialueen käyttöön, jolloin samalla vapautui kunnalle takaisin Nikkilän vanha paloasema rakennuksineen. Tunnusluvuissa näkyy osastojen käytössä olevien neliöiden pientyminen suurelta osin johtuu SOTE-kiinteistöjen siirtymisestä ulkoisen vuokrauksen piiriin.

Investoinneissa merkittävimmät hankkeet olivat uuden Sipoon Pelastuslaitoksen ja Nikkilän SOTE-aseman peruskorjauksen valmistuminen ikääntyvien- sekä akuutti- ja kuntoustusosastoissa, jolloin myös Mäntsälän väistötiloista päästiin luopumaan. Topeliussalin peruskorjaus saatiin valmiiksi, mutta Sibbo Gymnasiumin peruskorjaus jatkui.

Purkukohteina olivat Landsängenin päiväkoti, vanha linja-autoasema sekä Nikkilän vanhan koulukeskuksen C-rakennus.

Leasing kohteena aloitti Västerskogin päiväkoti ja lisäksi vuokrattiin varhaiskasvatuksen tarpeisiin Talman -sekä Taasjärven päiväkodit.

Vuoden aikana myytiin kunnan omistama entinen



Huvikummun päiväkoti sekä Gesterbyn entinen koulu.

Kustannusten nousu niin rakentamisessa, kiinteistönhoidossa kuin energiassa ei ennättänyt vielä 2023 aikana huomattavasti näkyä aikaisemmin tehtyjen sopimusten sekä energiasäästöohjelman ansiosta. Rakentamisen puolella koettiin muutaman urakoitsijan konkurssi.

Itä-Uudenmaan hyvinvointialueelle siirtyi vuoden vaihteessa neljä henkilöä

### **Arvio tulevasta kehityksestä / Bedömning av den framtida utvecklingen**

Tilamuutoksista tärkeimpiä tulevat olemaan Sibbo Gymnasiumin siirtyminen takaisin omiin tiloihinsa keväällä 2024 peruskorjauksen valmistuttua. Lisäksi Landsängenin paviljonkipäiväkoti valmistuu ja otetaan käyttöön kesällä 2024.

Keskeisimmät investoinnit kohdistuvat Miilin alueelle, jossa Miilin liikuntahallin ja Söderkulla skolan suunnittelu jatkuu. Lisäksi Miilin kiinteistön puolella tullaan tekemään joukko toiminnallisia tilamuutoksia.

Keskeisin purkukohde on entisen Etelä- Sipoon koulukeskuksen A- ja B-osan purkaminen.

Vuoden 2024 aikana odotetaan henkilöstömäärän kasvavan yhdellä henkilötyövuodella.

Paine kustannusten nousuun niin rakentamisessa kuin kiinteistöhuollossa on edelleen olemassa.