

4.8 Yhdyskunta ja ympäristö / Samhälle och miljö

Vastuualue:

Ansvarsområde:

Vastuuhenkilö:

Yhdyskuntajohtaja

Ansvarsperson:

Sitovat taloustavoitteet vuonna 2025

Sitovuustaso toimintakate

Bindande ekonomimål år 2025

Bindningsgrad verksamhetsbidrag

sis.+ ulk.erät / Int.+exter.kostn. 1 000€	TA / BG 2024	VK / UF 2025	KJ / KD 2025	TAE/BGF 2025	TA / BG 2025
Toimintatuotot/ Verksamhetsintäkter	12 558	12 504			
Toimintakulut/ Verksamhetskostnader	- 24 656	- 25 208			
Toimintakate/ Verksamhetsbidrag	- 12 098	- 12 704			

Toimintakate tulosalueittain

Verksamhetsbidrag per resultatenhet

sis.+ ulk.erät / Int.+exter.kostn. 1 000€	TA / BG 2024	VK/UF 2025	KJ / KD 2025	TAE/BGF 2025	TA / BG 2025
Kaavoitus / Planläggning					
Toimintakate/ Verksamhetsbidrag	- 4 744	- 4 734			
Mittaus- ja kiinteistö / Mätning och fastighet					
Toimintakate/ Verksamhetsbidrag	- 176	- 1			
Kehittäminen ja tuki / Utveckling och stödtjänster					
Toimintakate/ Verksamhetsbidrag	- 823	- 1 137			
Rakennusvalvonta / Byggnadstillsyn					
Toimintakate/ Verksamhetsbidrag	- 384	- 495			
Haja-asutusalueen rakentamisen luvat / Tillstånd för byggande i glesbygden					
Toimintakate/ Verksamhetsbidrag	- 89	- 71			
Ympäristövalvonta / Miljöövervakning					
Toimintakate/ Verksamhetsbidrag	- 602	- 602			
Katu- ja viheralueet / Gator och grönområden					
Toimintakate/ Verksamhetsbidrag	- 2 379	- 2 567			
Toimitilat / Lokalförvaltning					
Toimintakate/ Verksamhetsbidrag	- 2 901	- 3 097			

sis.+ ulk.erät / Int.+exter.kostn. 1 000€	TA / BG 2024	VK/UF 2025	KJ / KD 2025	TAE/BGF 2025	TA / BG 2025	TS / EP 2026	TS / EP 2027
Toimintatuotot/ Verksamhetsin- täkter	12 558	12 504					
Myyntituotot / Försäljningsin- täkter	60	60					
Maksutuotot / Avgiftsintäkter	640	625					
Tuet ja avustukset/Understöd och bidrag	34	20					
Muut toimintatuotot / Övriga verksamhetsintäkter	11 824	11 799					
Toimintakulut/ Verksamhets- kostnader	- 24 656	- 25 208					
Henkilöstökulut / Personalkost- nader	- 7 533	- 7 975					
Palvelujen ostot / Köp av tjänster	- 9 082	- 8 747					
Aineet, tarvikkeet ja tavarat / Ma- terial, förnödenheter och varor	- 3 052	- 3 155					
Avustukset / Bidrag	- 80	- 80					
Muut toimintakulut / Övriga verk- samhetskostnader	- 4 908	- 5 252					
Toimintakate/ Verksamhets- bidrag	- 12 098	- 12 704					

Strategian toteuttaminen, sitovat tavoitteet vuodeksi 2025

3. Vi utvecklar en bredare helhetssyn på hållbar utveckling och en färdplan för ett hållbarare Sibbo.	
Strategisk åtgärd för åren 2022–2025	Ansvarig sektor
3.1 Laaditaan kestäväen kehityksen tiekartta YK:n kestäväen kehityksen tavoitteistoon nojaten (HYTE-tavoite)	Samhälle och miljö

4. Rakennetaan huomisen Sipoolle tasapainoinen käyttötalous ilman tulonveronkorotuksia	
Strateginen toimenpide vuosille 2022-2025	Vastuutoimiala
4.1 Kaikkien kaavahankkeiden yhteydessä laaditaan kunnallistekniikan yleissuunnitelma ja arvioidaan kaava-hankeen kaavatalous.	Yhdyskunta ja ympä- ristö

5. Vuotuinen keskimääräinen väestökasvutavoite noin 500 henkilöä. Asunrakentamisesta puolet to- teutetaan pientaloina	
Strateginen toimenpide vuosille 2022-2025	Vastuutoimiala
4.2 Kasvatetaan monipuolista kaavavarantoa (pientalovarantoa painottaen) mahdollistamaan osaltaan kunnan väestönkasvutavoite ja pientaloasunnontuotannon lisääminen	Yhdyskunta ja ympä- ristö
Strateginen toimenpide vuosille 2022-2025	Vastuutoimiala
5.1 Käsittelykelpoisen rakennuslupahakemuksen käsittelyaika on alle 2 kk paitsi lupamenettelyjen yhteensovittamisesta käsiteltävissä lupahakemuksista. Käsittelyaika määritellään hakemuksen käsittelykelpoisuudesta päätöksen antamisen ajankohtaan.	Yhdyskunta ja ympä- ristö
Strateginen toimenpide vuosille 2022-2025	Vastuutoimiala

5.2 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
---	-------------------------

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

Strateginen toimenpide vuosille 2022-2025	Vastuutoimiala
6.1 Yritysten sijoittumisen edellytyksiä parannetaan ja yritystonttivarantoa kasvatetaan yleiskaavan ja kaavoitusohjelman avulla.	Yhdyskunta ja ympäristö

7. Päätös Kerava-Nikkilä henkilöjunaliikenteen käynnistymisestä

Strateginen toimenpide vuosille 2022-2025	Vastuutoimiala
7.1 Kerava-Nikkilä -radan yleissuunnitelmatasoinen suunnittelu käynnistetty yhdessä väyläviraston ja Keravan kaupungin kanssa (HYTE-tavoite).	Yhdyskunta ja ympäristö

8. Päätös kävely- ja pyöräilyväylän rakentamiseksi Nikkilän ja Söderkullan välille

Strateginen toimenpide vuosille 2022-2025	Vastuutoimiala
8.1 Toteutus suunnittelu yhdessä ELY-keskuksen kanssa käynnissä ja hankkeen määrärahat kirjattu investointisuunnitelmaan (HYTE-tavoite).	Yhdyskunta ja ympäristö

Toiminnan tunnusluvut

Verksamhetens nyckeltal

Tunnusluvut / Nyckeltal	TP / BS 2022	TP / BS 2023	TA / BG 2024	TA / BG 2025
Kulut € per asukas/ Kostnader € per invånare		465		
Vuokrattavat asuinhuoneistot, kpl	40	49	44	47
Rakennusluvut, kpl/ Bygglövs	167	141	125	100
Toimenpideluvat, kpl / Lov för åtgärder	51	42	40	15
Poikkeamiset ja suunnittelutarveratkaisut, kpl	76	60	65	40
Poikkeamisen ja suunnittelutarveratkaisun keskimääräinen käsittelyaika käsittelykelpoisuudesta, kk	7,5	8,2	4	4
Poikkeamisen ja suunnittelutarveratkaisun keskimääräinen käsittelyaika hakemuksen jättöpäivästä laskien, kk	10,6	13	7	7
Rakennusluvan keskimääräinen käsittelyaika käsittelykelpoisuudesta, kk	0,4	0,4	0,4	1,5
Rakennusluvan keskimääräinen käsittelyaika hakemuksen jättöpäivästä, kk	37	3,4	3	4
Käyttöön otetut tai valmistuneet asunnot (uudisrakennukset), kpl	121	546	200	100
Asuinrakentamiseen myönnettyt luvat (uudisrakennukset), kpl	62	62	50	50
Asuinrakentamiseen myönnettyjen lupien sisältämä asuntomäärä (uudisrakennukset), kpl	312	139	150	120

Osastojen käytössä olevat toimitilat, htm ² / Utrymmen som sektorerna använder, htm ²	88 000	75 000	82 000	76 000
Ei käytössä olevat toimitilat, htm ² / Utrymmen som inte är i bruk, htm ²	15 000	17 000	8 000	10 000
Ympäristövalvonta, luvat ja päätökset, kpl	36	30	35	30
Ympäristövalvonta, haittailmoitukset, kpl	89	90	100	90
Ympäristövalvonta, lausunnot, kpl	35	47	30	40
Kunnan kunnossapitämät kadut, km	86	88	91	100
Kunnan kunnossapitämät erilliset jalankulun ja pyöräilyn väylät, km*		64	64	66
Kunnossapidettävät linja-autopysäkit*		46	46	50
Katuvalaistuspisteet, kpl	4 500	4 700	4 900	5 045
Rakennetut ja hoidetut puistot, ha	77	79	83	85
Vuokratut muut kiinteistöt, kpl	17	21	21	21

Toimintaympäristö ja sen muutokset vuosina 2025 – 2027

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, infra-
rasta, toimitiloista, kiinteistöistä sekä rakentamisen & ympäristön viranomaistoiminnasta. Kuntakonserniin kuuluva Sipoon Vesi on osa toimialan henkilöstöorganisaatiota.

Sipoon asukasmäärä ennustetaan kasvavan. Kestävän kasvun mahdollistaminen ja tukeminen sekä kunnan elinvoiman vahvistaminen ovat keskeisiä toimialan toiminnan tavoitteita samalla kun pidetään huolta sipoolaisten elinympäristöstä.

Sipoo haluaa olla yritysten silmissä houkutteleva sijoittumiskohde. Yritystonttien tarjonnan vahvistaminen sekä yritysten tarpeiden entistä parempi huomiointi yhdyskuntasuunnittelussa ovat toimialan työn ytimessä talousarviokauden aikana. Hyvin suunnitelluilla ja toteutetuilla investoinneilla mahdollistetaan kunnan kehittyminen, riittävä ja monipuolinen tonttitarjonta ja varmistetaan olemassa olevan infraomaisuuden ja rakennuskannan ajantasaisuus, turvallisuus ja soveltuvuus käyttöön. Käynnissä oleva palveluverkkotyö edesauttaa yhdyskunnan ja ympäristön toimialan toiminnan suunnittelua.

Uusien kaava-alueiden suunnittelua ohjaa suurelta osin kaavatalous. Kunta kaavoittaa ensisijaisesti kunnan omistamaa maata ja priorisoi kaavataloudeltaan kannattavimpia kaavoja. Kaavoitusohjelman kaavahankkeiden ennakkovaikutusten arviointia kehitetään edelleen.

Hankintojen kehittäminen on yksi talousarvio-
kauden painopisteistä yhdyskunnan ja ympäristön toimialalla. Kustannustehokkaasti toteutetut ja mahdollisimman hyvin tarpeeseen vastaavat hankinnat ovat tärkeitä paitsi talouden kestävyuden myös toiminnan laadun kannalta. Hankinnat ovat toimialan työn ytimessä, sillä mm. infran ja rakennusten suunnittelu, erityisosaamista vaativat asiantuntijapalvelut ja valtaosa rakentamisesta toteutetaan ostopalveluna. Yleisen kustannustason ja rakentamiskustan-

Verksamhetsmiljön och dess förändringar åren 2025 – 2027

nusten noustessa hankinnat on kyettävä suunnittelemaan ja toteuttamaan siten, että nousevat kustannukset eivät käy kuntataloudelle kestävämmiksi. Toimiala arvioi tarpeen päivittää koko kuntaa kattavat hankintaohjeet yhteistyössä konsernipalveluiden kanssa.

Uusi rakentamislaki astuu voimaan 1.1.2025. Tarvitavat muutokset rakennusjärjestykseen, taksoihin ja toimintasääntöihin tehdään viimeistään vuoden 2025 alkupuolella. Maankäytön suunnittelua ja rakentamista ohjaavan lainsäädännön uudistuminen edellyttää muutoksi niin kaavoituksessa, infran suunnittelussa kuin rakentamisen valvonnassakin. Haastavaksi kokonaisuuden tekee uudistuksen tiukka aikataulu ja voimaan astuvan lainsäädännön ja sen tulkintojen epämääräisyys.

Kunnan kasvu ja kuntatalouden paineet korostavat henkilöstön hyvinvoinnista huolehtimisen tärkeyttä. Henkilöstön veto- ja pitovoimatekijöistä huolehtiminen on tärkeää myös teknisten alojen asiantuntijoiden pahenevan osaajapulan vuoksi.

Kärkihankkeita jotka vaikuttavat toimialaan aikavälillä 2025 - 2027 ovat Kerava-Nikkilä -henkilöjunaliikenteen edistäminen ja NG8 Nikkilän kartanon asemakaavan rakentamisen aloittaminen. Hankkeiden myötä Nikkilän ja Talman alueiden kehittyminen kuntastrategian mukaisesti mahdollistuvat. Oletettavasti hankkeiden toteutuminen aiheuttaa lisää veto-voimaisuutta koko Sipoon kuntaan.

Riskianalyysi

Toimialan tunnistamat pääriskit liittyvät kolmeen pääaiheeseen.

Toimialan toimintaa ohjaava lainsäädäntö on laajasti päivittymässä. Rakentamislaki on astumassa voimaan 1.1.2025, alueidenkäytön lainsäädäntö on uudistumassa ja Kaavojen toteuttamisen ja katujen kunnossapidon säädösten uudistus on käynnistymässä.

Hyvinvointialueen kanssa käydään neuvotteluja rakennusten jatkokäytöstä. Neuvottelut ovat edelleen käynnissä. Mahdollisia muutoksia pyritään ennakoimaan laatimalla vaihtoehtotarkasteluja.

Riskanalyys

Yleiskustannusten nousu vaikuttaa toimialan käyt-
tötalouteen ja investointeihin. Talouden seuranta
kehitetään edelleen jatkuvasti. Kehittämisprosessin
johdosta on mahdollista, että hankintaohjeiden päi-
vitysprosessi käynnistetään toimialan aloitteesta
vuonna 2025.

Kunnan vahvuudet tulee riskeistä huolimatta edel-
leen tunnistaa. Kunnan vahvuudet toimialan näkö-
kulmasta liittyvät sijaintiin ja onnistuneisiin kehitys-
hankkeisiin. Kunnan hallinnoimat ja omistamat ra-
kennukset ovat yleisellä tasolla hyväkuntoiset ja yri-
tysalueet on viimeisen kymmenen vuoden aikana
kehittyneet suotuisasti. Toimiala vahvistaa edelleen
vahvuuksia; yritystonttien kaavoittamiseen ja myyn-
tiprosessiin panostetaan edelleen ja rakennettua
ympäristöä kehitetään kestävästi ja pitkäjänteisesti.

4.8.4 Rakennusvalvonta / Byggnadstillsynen

Vastuualue:
Rakennusvalvonta

Ansvarsområde:
Byggnadstillsynen

Vastuuhenkilö:
Rakennusvalvontapäällikkö

Ansvarsperson:
Byggnadstillsynschefen

sis.+ ulk.erät / Int.+exter.kostn. 1 000€	TA / BG 2024	VK / UF 2025	KJ / KD 2025	TAE/BGF 2025	TA / BG 2025
Toimintatuotot/ Verksamhetsintäkter	520	465			
Toimintakulut/ Verksamhetskostnader	- 904	- 960			
Toimintakate/ Verksamhetsbidrag	- 384	- 495			

Toimintaympäristö ja sen muutokset vuosina 2025 – 2027

Verksamhetsmiljön och dess förändringar åren 2025 – 2027

Rakennusvalvonta toimii Sipoon kunnan rakennus- ja ympäristövaliokunnan alaisena rakennusvalvontaviranomaisena. Rakennusvalvonnan tehtävänä on tuottaa terveellistä ja turvallista rakentamista ja hyvää kuntakuvaa sekä viihtyisää elinympäristöä. Rakennusvalvonnan päätehtäviin kuuluvat rakentamista koskeva ohjaus, neuvonta ja lupakäsittely sekä rakentamisaikainen valvonta - näiden lisäksi myös jatkuva rakennetun ympäristön valvonta. Rakennusvalvonnan toiminta on asiakaslähtöistä ja myönteistä. Rakennusvalvonnan toimintaa ohjaavat mm. maankäyttö- ja rakennuslaki sekä -asetus, Ympäristöministeriön asetukset, Sipoon kunnan rakennusjärjestys sekä eriaisteiset kaavat ja niiden määräykset.

1.1.2025 astuu voimaan uusi Rakentamislaki, mikä tulee muokkaamaan rakennusvalvonnan lupaprosesseja ja toimintaa merkittävästi. Rakennusjärjestys, toimintasääntö ja taksa uudistetaan rakentamislain pohjalta. Rakennusvalvonnan kotisivut, lomakkeet ja erilaiset ohjeistukset päivitetään. Tietomallimuotoinen lupaprosessi lähtee kehittymään vähitellen. Lakiuudistuksella tavoitellaan byrokratian keventämistä: mm. lupamuotoja karsiutuu, luvanvaraisuuden kynnys nousee, poikkeaminen asumisen suuntaan helpottuu asemakaava-alueella jne. Sääntelyn väheneminen ennakoi jälkivalvonnan lisääntymistä. Lupapäätöksen lainvoimaisuusaika myös pitenee kaikkien päätösten osalta (tiedoksianto aika 7 pv + muutoksenhaku aika 30 pv), mikä tarkoittaa todennäköisesti lisääntyvää hakumääriä aloittamiskohteita. Lakiin on jäänyt tulkinnanvaraisuutta - ja

vasta hallinto-oikeuden päätökset osoittavat lainmukaisen linjan.

Varsinaisten viranomaistehtävien hoitamisen ohella Sipoon rakennusvalvonta kehittää edelleen toimintaansa jatkuvana prosessina kohti nopeampaa, laadukkaampaa ja asiakaslähtoisempää lupa- ja valvontaprosessia. Rakennetun ympäristön tietojärjestelmän (RYTJ) käyttöönotosta syntyy lisäksi velvoitteita kunnille.

Rakennusrekisterin laadunparannusprojekti etenee kokeneen projektityöntekijän voimin. Rekisterin oikeellisuus tehostaa rakennusvalvonnan työtä ja tarjoaa asiakkaille luotettavan pohjan rakentamisen nykytilanteesta ja tulevaisuuden mahdollisuuksista. Täydentyvä rakennusrekisteri myös kasvattaa pysyvästi kunnan vuosittaisia kiinteistöverotuloja kerta-luonteisen työn seurauksena.

Paperisen käyttöarkistoaineiston (keskeneräiset rakennushankkeet ajankohtaan 31.12.2016 saakka, jolloin lupakäsittely muuttui kokonaan sähköiseksi) digitointi ja integrointi Lupapisteeseen tulee mahdollistamaan paperittomana myös rakentamisaikaisen valvontaosion. Päätearkiston sähköistäminen toteutetaan käyttöarkiston digitoinnista saatua kokemusta hyödyntäen. Aineistojen sähköistäminen vähentää merkittävästi fyysistä arkistotilaa. Kattava sähköinen arkisto tehostaa edelleen rakennusvalvonnan yhteistyömahdollisuuksia, lupakäsittelyä sekä asiakaspalvelua.

Yhteistyön kehittämistä sekä ulkoisten että sisäisten sidosryhmien kanssa jatketaan. Kehitystyö ja yhteistyö korostuvat entisestään Rakentamislain voimaantulon myötä.

Keskeiset muutokset toiminnassa ja niiden taloudelliset vaikutukset vuonna 2025

Rakennusvalvonnan toiminnasta syntyvät tuotot muodostuvat pääosin väestönkasvusta ja sen mahdollistavasta lisääntyvästä rakentamisesta. Pientalojen osalta rakentamisen määrän ennustetaan pysyvän ennallaan asemakaavakaavavarannon ja myyntiin tulevien omakotitonttien ansiosta vuoden 2025 aikana; voimakkaampaa kasvua hillitsee rakentamisessa vuoden 2023 aikana syntynyt ja edelleen jatkuva poikkeuksellinen aika. Merkittävät vaihtelut

rakennusvalvonnan tuottoihin syntyvät neliöperusteisen taksan kautta kuitenkin kerrostalohankkeista sekä yritysten toimitilojen ja tuotantorakennusten hankkeista. Em. toimitilojen ja tuotantorakennusten hakemusten määrää on vaikea ennustaa, minkä vuoksi tuottoarvio on edelleen varovainen. Myös laajemmin kunnan kaavavarannolla sekä varannon myyntiin avaamisella on oma vaikutuksensa rakennusvalvonnan tuottojen ajalliseen syntymiseen.

Rakennusvalvonnan menot koostuvat pääosin henkilöstömenoista. Sitova tavoite, koskien lupakäsittelyn kestoa, sekä uuteen lakiin kirjattu enimmäiskäsittelyaika asettavat omat vaatimuksensa riittävälle henkilömäärälle. Osaavan henkilöstön palkkaaminen rakennusvalvontaan on ollut haasteellista - Sipoon rakennusvalvonnan henkilöstö muodostaa kuitenkin tehokkaan ja asiansa osaavan yksikön; nykyisen henkilöstön pysymiseen tulee panostaa.

4.8.5 Haja-asutusalueen rakentamisen luvat / Lov för byggande i glesbygden

Vastuualue:

Ansvarsområde:

Vastuuhenkilö:

Lupavalmistelupäällikkö

Ansvarsperson:

sis.+ ulk.erät / Int.+exter.kostn. 1 000€	TA / BG 2024	VK / UF 2025	KJ / KD 2025	TAE/BGF 2025	TA / BG 2025
Toimintatuotot/ Verksamhetsintäkter	54	54			
Toimintakulut/ Verksamhetskostnader	- 143	- 125			
Toimintakate/ Verksamhetsbidrag	- 89	- 71			

Toimintaympäristö ja sen muutokset vuosina 2025 – 2027

Verksamhetsmiljön och dess förändringar åren 2025 – 2027

Toimintaympäristö ja sen muutokset vuosina 2025–2027

Haja-asutusalueen rakentamisen luvat –yksikkö irrotettiin omaksi yksikökseen Rakennusvalvontayksiköstä keväällä 2023. Yksikön keskeisimpänä tehtävänä on käsitellä haja-asutusalueen suunnittelu- ja poikkeamishakemuksia. Sisäänjätettyjen hakemusten suuri määrä sekä henkilövaihdokset ovat vaikuttaneet lupakäsittelyn ruuhkautumiseen. Tavoitteena on, että hakemusjono on saatu mahdol-

lisimman lyhyeksi loppuvuoden 2024 aikana. Lupahakemusten käsittelyssä on kuitenkin huomioitava, että osa rakennushankkeista on vaikutuksiltaan merkittäviä ja laajempia, jonka vuoksi ne edellyttävät erilaisten taustaselvitysten teettämistä lupavalmistelu-yhteydessä. Selvitysten teettäminen ja asiantuntijalausuntojen saaminen vievät aikaa ja pidentävät siten lupahakemuksen käsittelyä.

Kertynyttä suunnittelutarve- ja poikkeamishakemusten jonoa on purettu hankkimalla valmistelutyötä kuntaorganisaation ulkopuolelta ostopalveluna. Hakemusjonoa seurataan ja konsulttipalvelun käytölle on kilpailutettu puitesopimus. Viime vuosina rakentamispaine Sipoon haja-asutusalueilla on ollut merkittävää. Saapuvien lupahakemusten määrää on kuitenkin vaikea etukäteen arvioida. Tuleva lainuudistus saattaa lisätä haja-asutusalueen lupahakemusten määrää.

Keskeiset muutokset toiminnassa ja niiden taloudelliset vaikutukset vuonna 2025

Haja-asutusalueen rakentamisen luvat -yksikön toiminnasta syntyvät tuotot muodostuvat lupakäsittelystä saatavista tuloista. Haja-asutusalueen rakentamisen luvat -yksikön menot koostuvat pääosin henkilöstömenoista. Menoja on syntynyt viime vuosien aikana myös lupahakemusten valmistelutyöstä, jota on ostettu kuntaorganisaation ulkopuolelta yksityisiltä konsulttitoimistoilta. Tulevan lakiuudistuksen vaikutukset asemakaava-alueiden ulkopuolisen rakentamisen lupakäsittelyyn eivät ole vielä arvioitavissa.

4.8.6 Ympäristövalvonta / Miljöövervakning

Vastuualue:

Ansvarsområde:

Vastuuhenkilö:

Ympäristövalvontapäällikkö

Ansvarsperson:

sis.+ ulk.erät / Int.+exter.kostn. 1 000€	TA / BG 2024	VK / UF 2025	KJ / KD 2025	TAE/BGF 2025	TA / BG 2025
Toimintatuotot/ Verksamhetsintäkter	50	45			
Toimintakulut/ Verksamhetskostnader	- 652	- 647			
Toimintakate/ Verksamhetsbidrag	- 602	- 602			

Toimintaympäristö ja sen muutokset vuosina 2025 – 2027

Verksamhetsmiljön och dess förändringar åren 2025 – 2027

Ympäristövalvonta toimii Sipoon kunnan rakennus- ja ympäristövaliokunnan alaisena ympäristönsuojeluviranomaisena. Lisäksi yksikölle on annettu hoidettavaksi leirintäalueviranomaisen tehtävät. Ympäristövalvonnan tulee ohjauksen, neuvonnan, lupakäsittelyn ja valvonnan kautta huolehtia siitä, että ympäristönsuojelusta annettua lainsäädäntöä ja määräyksiä noudatetaan. Ympäristövalvonnan toimintaa ohjaavat mm. ympäristönsuojelulaki, maa-aineslaki, vesilaki, jätelaki, maastoliikennelaki, vesiliikennelaki, vesihuoltolaki, luonnonsuojelulaki, merenkulun ympäristönsuojelulaki, ulkoilulaki, ns. naapuruussuhdelaki, rakennuslaki ja edellä mainittujen lakien nojalla annetut lukuisat asetukset sekä kunnan antamat määräykset, kuten ympäristönsuojelumääräykset, jätehuoltomääräykset, määräykset kaavoissa ja rakennusjärjestys. Yksikön määrärahaan sisältyy myös alueellisesti hoidetun maaseutuhallinnon tehtäviä varten varattu määräraha.

Ympäristövalvonta pyrkii resurssiensa puitteissa edelleen suunnitelmakaudella 2025-2027 sujuvoittamaan työprosesseja sisäisillä ohjeistuksilla sekä tehostamaan lupa- ja valvontaprosesseja. Tehokas ja sujuva toiminta edellyttää edellä mainittujen lisäksi huolellisesti sekä optimaalisesti suunnittelun ja toteutetun tiedonhallinnan järjestämisen. Tiedonhallinnan kehittämiseen tulee myös panostaa tulevana suunnitelmakaudella, keskeisiä ovat paperisen aineiston digitointi ja sähköisen asiointijärjestelmän ajantasaisuus. Sähköinen asiointi yhdessä toistaiseksi vielä paperisena ylläpidettävä arkisto aiheuttavat lisätyötä, koska kaikki sähköisenä tuleva aineisto on

tulostettava kunnassa arkistointia varten sekä manuaalisesti arkistoitava käsin. Yksikkö pyrkii omalta osaltaan edistämään siirtymistä sähköiseen arkistointiin.

Muutokset lainsäädännössä tuo lähes aina tullessaan uusia lisätehtäviä viranomaiselle ja hyvin usein muutokset aiheuttavat tarvetta tehtävien uudelleenpriorisointiin sekä voivat toisinaan luoda painetta toiminnan uudelleenorganisointiin. Merenkulun ympäristönsuojelulain uudistuksen myötä huvivenesatamien jätehuollon rekisteröinti on laajentunut koskemaan yhä pienempiä huvivenesatamia. Viranomaisen on selvittänyt ja laihoihin tuloksiin lähestynyt uudistusta koskevia pieniä huvivenesatamia. Tavoitteena kuitenkin edelleen on, että vuoden 2025 mennessä kaikki pienet huvivenesatamat ovat rekisteröityneet.

Jälkivalvonnan osalta yksiköllä on tavoitteena suorittaa viranomaisen erikseen hyväksyttävän valvontasuunnitelman mukaiset suunnitelmalliset tarkastukset sekä muita tarkastuksia priorisoinnin mukaisesti ja resurssiensa puitteissa. Tavoitteena on myös aloittaa hajajätevesilainsäädännön toimeenpanon suunnitelmalliset tarkastukset suunnitelmakaudella 2025–2027, mikäli resurssit sen mahdollistavat. Lisäksi yksikkö jatkaa hevostallien tarkastusprojektia koko suunnitelmakauden 2025-2027.

Ympäristönsuojelun edistämiseksi yksikön pitkään käynnissä ollut työ pienvesistöjen ja Sipoonjoen osalta jatkuu sekä yksikön omasta toimesta ja yhteistyössä kunnan muiden yksiköiden kanssa että kolmannen sektorin toimijoiden kanssa. Lisäksi yksikkö pyrkii lisäämään ja tiivistämään yhteistyötä kunnan muiden toimialojen ja yksiköiden kanssa ympäristönsuojelun edistämiseksi sen eri osa-alueilla. Viranomaisen selvillä olovelvollisuus kunnan ympäristön tilasta toteutetaan mm. osallistumalla alueelliseen ilmanlaadunseurantaan ja bioindikaattoritutkimukseen, kansalliseen leväseurantaan kahden järven osalta, tarkastamalla tai tutustumalla velvoitetarkailun piirissä olevien toimintojen seurantatuloksiin sekä tarvittaessa näytteenotoin ja viranomaisen teettämään selvitykseen.

Keskeiset muutokset toiminnassa ja niiden taloudelliset vaikutukset vuonna 2025

Pitkään täyttämättä olleet virat ovat täytetty vuoden

2023 aikana mutta vuosina 2024-2025 on ollut ja on tiedossa joitakin väliaikaisia henkilöstömuutoksia. Toiminta pyritään kuitenkin vakauttamaan suunnitelma kauden 2025-2027 alkupuolella. Huomionarvoista on, että uusien työntekijöiden perehdyttämiseen kuluu merkittävästi resursseja. Jatkossa tuleekin panostaa erityisesti henkilöstön pysymiseen. Palkkakustannusennukset nousee vuonna 2025 indeksikorotuksen verran.

Kunnan pohjavesialueiden suojelusuunnitelma vuodelta 2009 edellyttää päivittämistä, koska se on suurelta osin vanhentunut mm. johtuen kunnan kasvusta, alueilta saadun tiedon karttumisesta sekä olemassa olevien toimintojen sijoittelun muutoksista ja riskitoimintojen lisäyksistä. Työ on aloitettu vuonna 2024 ja jatkuu koko vuoden 2025. ELY-keskus on myöntänyt päivitystyölle 50 % rahoituksen. Työ teetetään pääosin ostopalveluna asiaan perehtyneeltä asiantuntijalta.