

Yhdyskunta ja ympäristö / Samhälle och miljö

Vastuualue:

Yhdyskunnan ja ympäristön toimiala

Ansvarsområde:

Sektorn för samhälle och miljö

Vastuuhenkilö:

Yhdyskuntajohtaja

Ansvarsperson:

Samhällsdirektör

| 1 000 € | Talousarvio / Budget 2024 | TA muutos / BU ändring 2024 | TA+muutos / BU+ändring | Toteuma / Utfall 2024 | Poikkeama / Avvikelse | Poikk.% / Avvik.% | Toteuma / Utfall 2023 |
|--|---------------------------|-----------------------------|------------------------|-----------------------|-----------------------|-------------------|-----------------------|
| Toimintatuotot / Verksamhetsintäkter | 12 558 | | 12 558 | 13 275 | 717 | 5,71 % | 12 378 |
| Valmistus omaan käyttöön / Tillverkning för eget bruk | | | | 1 | 1 | 0,00 % | 7 |
| Toimintakulut / Verksamhetskostnader | - 24 656 | | - 24 656 | - 23 860 | 795 | -3,23 % | - 22 889 |
| Toimintakate / Verksamhetsbidrag | - 12 098 | | - 12 098 | - 10 584 | 1 514 | -12,51 % | - 10 504 |
| Poistot ja arvonalentumiset / Avskrivningar och nedskrivningar | | | | - 8 849 | - 8 849 | 0,00 % | - 8 402 |
| Tehtävän kokonaiskustannukset / Uppgiftens helhetskostnader | - 12 099 | | - 12 099 | - 19 433 | - 7 335 | 60,62 % | - 18 918 |

Toiminta-ajatus

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, infrastra, toimitiloista, kiinteistöistä sekä rakentamisen ja ympäristön viranomaistoiminnasta. Kuntakonserniin kuuluva Sipoon Vesi on osa toimialan henkilöstöorganisaatiota.

Verksamhetsidé

3. Laaditaan kestäväen kehityksen laajempi kokonaiskuva ja tiekartta kohti kestävämpää Sipoota

| Strateginen toimenpide vuosille 2022-2025 | | Vastuutoimiala | Toteutuma Liikennevalo |
|---|---|-------------------------|---------------------------|
| Päivitetään Sipoon ilmastosuunnitelma. | | Yhdyskunta ja ympäristö | Toteutunut |
| Mittari | Ilmastosuunnitelman päivitys hyväksytty. (toteutunut=100, ei=0) | Lähtötila | Toteutuma 1.1.-31.12.2024 |
| | | 0 | 100 |
| Eteneminen | Tavoite toteutui. Valtuusto hyväksyi ilmastosuunnitelman 9.12.2024. | | |

3. Vi utvecklar en bredare helhetssyn på hållbar utveckling och en färdplan för ett hållbarare Sibbo.

| Strategisk åtgärd för åren 2022-2025 | Ansvarsområde | Trafikljus för realisering |
|--------------------------------------|---------------|----------------------------|
| | | |

| | | | |
|-------------------------------|--|--------------------|------------------------|
| Sibbos klimatplan uppdateras. | | Samhälle och miljö | Uppnåddes |
| Mätare | Den uppdaterade klimatplanen har godkänts. (uppnåddes=100, inte=0) | Utgångsläge | Utfall 1.1.-31.12.2024 |
| | | 0 | 100 |
| Framskridande | Målet uppnåddes. Fullmäktige godkände klimatplanen 9.12.2024. | | |

4. Rakennetaan huomisen Sipoolle tasapainoinen käyttötalous ilman tulonveronkorotuksia

| Strateginen toimenpide vuosille 2022-2025 | | Vastuutoimiala | Toteutuma Liikennevalo |
|---|--|-------------------------|---------------------------|
| Kaikkien kaavahankkeiden yhteydessä laaditaan kunnallistekniikan yleissuunnitelma ja arvioidaan kaavahankeiden kaavatalous. | | Yhdyskunta ja ympäristö | Toteutunut |
| Mittari | Kaikkien hyväksytyjen asemakaavojen yhteydessä laadittu kunnallistekniikan yleissuunnitelmaan perustuva kaavatalousarvio. (toteutunut=100, ei=0) | Lähtötila | Toteutuma 1.1.-31.12.2024 |
| | | 0 | 100 |
| Eteneminen | Tavoite toteutui. | | |

4. Vi bygger upp en balanserad driftsbudget för morgondagens Sibbo utan att höja inkomstskatten

| Strategisk åtgärd för åren 2022-2025 | | Ansvarsområde | Trafikljus för realisering |
|--|--|--------------------|----------------------------|
| En översiktsplan för kommunaltekniken utarbetas och projektets planläggningsekonomi bedöms i samband med alla planprojekt. | | Samhälle och miljö | Uppnåddes |
| Mätare | Planläggningsekonomiska beräkningar som grundar sig på översiktsplanen för kommunaltekniken har utarbetats i samband med alla godkända detaljplaner. (uppnåddes=100, inte=0) | Utgångsläge | Utfall 1.1.-31.12.2024 |
| | | 0 | 100 |
| Framskridande | Målet uppnåddes. | | |

5. Vuotuinen keskimääräinen väestökasvutavoite noin 500 henkilöä. Asunrakentamisesta puolet toteutetaan pientaloina

| Strateginen toimenpide vuosille 2022-2025 | | Vastuutoimiala | Toteutuma Liikennevalo |
|--|--|-------------------------|---------------------------|
| Kasvatetaan monipuolista kaavavarantoa (pientalovarantoa painottaen) mahdollistamaan osaltaan kunnan väestökasvutavoite ja pientaloasuntotuotannon lisääminen. | | Yhdyskunta ja ympäristö | Toteutunut osin |
| Mittari | Yhteensä vähintään 40 000 k-m2 uutta asumisen kaavavarantoa hyväksytty | Lähtötila | Toteutuma 1.1.-31.12.2024 |
| | | 0 | 30 |
| Mittari | josta vähintään 25 000 k-m2 on uutta pientaloaavavarantoa. | Lähtötila | Toteutuma 1.1.-31.12.2024 |
| | | 0 | 50 |
| Eteneminen | Tavoite toteutui osin. Vuoden 2024 aikana hyväksyttiin Metsärinteen asemakaava. Metsärinteen asemakaavan myötä asumisen kaavavaranto on kasvanut 12512 kem2. | | |

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

| Strategisk åtgärd för åren 2022-2025 | | Ansvarsområde | Trafikljus för realisering |
|--|--|--------------------|----------------------------|
| Vi utökar den mångsidiga planreserven (med tonvikt på småhus) för att bidra till kommunens mål för befolkningstillväxten och öka produktionen av småhusbostäder. | | Samhälle och miljö | Uppnåddes delvis |
| Mätare | En planreserv för nya bostäder på sammanlagt minst 40 000 m ² vy har godkänts, | Utgångsläge | Utfall 1.1.-31.12.2024 |
| | | 0 | 30 |
| Mätare | varav minst 25 000 m ² vy är ny planreserv. | Utgångsläge | Utfall 1.1.-31.12.2024 |
| | | 0 | 50 |
| Framskridande | Målet uppnåddes delvis. Under år 2024 godkändes Skogslidens detaljplan. Skogslidens detaljplan ökar boendets planreserv 12512 m ² vy. | | |

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

| Strateginen toimenpide vuosille 2022-2025 | | Vastuutoimiala | Toteutuma Liikennevalo |
|---|--|-------------------------|---------------------------|
| Yritysten sijoittumisen prosessi uudistetaan. | | Yhdyskunta ja ympäristö | Toteutunut |
| Mittari | Yritysten sijoittumisen prosessi on otettu käyttöön. (toteutunut=100, ei=0) | Lähtötila | Toteutuma 1.1.-31.12.2024 |
| | | 0 | 100 |
| Eteneminen | Tavoite toteutui. Yritysten sijoittumisen prosessi on käsitelty maankäyttöjaostossa 27.11.2024 | | |

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 | Trafikljus för realisering |
|--|---|--------------------|----------------------------|
| Processen för företagens etablering förnyas. | | Samhälle och miljö | Uppnåddes |
| Mätare | Processen för företagens etablering har tagits i bruk. (uppnåddes=100, inte=0) | Utgångsläge | Utfall 1.1.-31.12.2024 |
| | | 0 | 100 |
| Framskridande | Målet uppnåddes. Etableringsprocessen behandlades under markanvändningssektionens möte 27.11.2024 | | |

7. Päätös Kerava-Nikkilä henkilöjunaliikenteen käynnistymisestä

| Strateginen toimenpide vuosille 2022-2025 | | Vastuutoimiala | Toteutuma Liikennevalo |
|--|--|-------------------------|---------------------------|
| Kerava-Nikkilä-radnan ratasuunnittelu käynnistetään. | | Yhdyskunta ja ympäristö | Toteutunut osin |
| Mittari | Ratasuunnitelman laadinta on aloitettu yhteistyössä Keravan kaupungin ja väyläviraston kanssa. (toteutunut=100, ei=0) | Lähtötila | Toteutuma 1.1.-31.12.2024 |
| | | 0 | 50 |
| Eteneminen | Ratasuunnittelun käynnistyminen ei ole toteutunut. Aluevarausuunnitelma valmistui ja liikennöintisuunnittelun käynnistämistä sovittiin HSL:n kanssa. | | |

| Strateginen toimenpide vuosille 2022-2025 | | Vastuutoimiala | Toteutuma Liikennevalo |
|---|---|-------------------------|---------------------------|
| 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. (toteutunut=100, ei=0) | Lähtötila | Toteutuma 1.1.-31.12.2024 |
| | | 0 | 100 |
| Eteneminen | Tavoite toteutui. Keskimääräinen käsittelyaika on ollut 0,3 kk. Kaikki hakemukset on käsitelty 2 kk ajassa. | | |
| Strateginen toimenpide vuosille 2022-2025 | | Vastuutoimiala | Toteutuma Liikennevalo |
| 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 | Toteutunut |
| Mittari | Keskimääräinen käsittelyaika on alle 4kk. (toteutunut=100, ei=0) | Lähtötila | Toteutuma 1.1.-31.12.2024 |
| | | 0 | 100 |
| Eteneminen | Käsittelyaika oli 3,7 kk | | |

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

| Strategisk åtgärd för åren 2022-2025 | | Ansvarsområde | Trafikljus för realisering |
|---|---|--------------------|----------------------------|
| Den genomsnittliga behandlingstiden för korrekt uppgjorda ansökningar för planeringsbehov och 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 | Uppnåddes |
| Mätare | Den genomsnittliga handläggningstiden är under 4 månader. (uppnåddes=100, inte=0) | Utgångsläge | Utfall 1.1.-31.12.2024 |
| | | 0 | 100 |
| Framskridande | Handläggningstiden var i genomsnitt 3,7 månader. | | |
| Strategisk åtgärd för åren 2022-2025 | | Ansvarsområde | Trafikljus för realisering |
| 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 | Uppnåddes |
| Mätare | Handläggningstiden är under 2 månader. (uppnåddes=100, inte=0) | Utgångsläge | Utfall 1.1.-31.12.2024 |
| | | 0 | 100 |
| Framskridande | Handläggningstiden var i genomsnitt 0,3 månader. Alla ansökningar behandlades inom 2 månader. | | |
| Strategisk åtgärd för åren 2022-2025 | | Ansvarsområde | Trafikljus för realisering |
| Planeringen av Kervo–Nickby-banan inleddes. | | Samhälle och miljö | Uppnåddes delvis |
| Mätare | Utarbetandet av järnvägsplanen har inletts i samarbete med Kervo stad och Trafikledsverket. (uppnåddes=100, inte=0) | Utgångsläge | Utfall 1.1.-31.12.2024 |
| | | 0 | 50 |

| | |
|---------------|---|
| Framskridande | Planeringen av tågbanan inleddes inte. Planen för områdesreserveringen färdiggjordes och det överenskomms med HRT om att inledningen av trafikplaneringen påbörjas. |
|---------------|---|

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

| Strateginen toimenpide vuosille 2022-2025 | | Vastuutoimiala | Toteutuma Liikennevalo |
|---|---|-------------------------|---------------------------|
| Tie- ja katusuunnittelu yhdessä ELY-keskuksen kanssa käynnissä ja pohjatutkimukset sekä maastomalliaineisto valmiina. | | Yhdyskunta ja ympäristö | Toteutunut |
| Mittari | Väylän pohjatutkimus- ja maastomalliaineisto valmis. (toteutunut=100, ei=0) | Lähtötila | Toteutuma 1.1.-31.12.2024 |
| | | 0 | 100 |
| Eteneminen | Tavoite toteutui. | | |

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

| Strategisk åtgärd för åren 2022-2025 | | Ansvarsområde | Trafikljus för realisering |
|---|--|--------------------|----------------------------|
| Väg- och gatuplaneringen i samarbete med NTM-centralen är på gång och grundundersökningar och terrängmodellmaterial är färdiga. | | Samhälle och miljö | Uppnåddes |
| Mätare | Grundundersökningarna och terrängmodellmaterial för gång- och cykelvägen är färdiga. (uppnåddes=100, inte=0) | Utgångsläge | Utfall 1.1.-31.12.2024 |
| | | 0 | 100 |
| Framskridande | Målet uppnåddes. | | |

Taloudellinen tulos

Yhteenveto

Yhdyskunnan ja ympäristö -toimialan taloudellinen tulos toteutui talousarvioon nähden paremmin.

Toimintamenot alittuivat n. 3,23 % suhteessa talousarvioon ja toimintatuotot ylittivät talousarvion tason 5,71 %:lla ennen poistoja ja arvonalenemisiä. Vuoden 2024 aikana onnistuttiin vuokraamaan toimitiloja ulkoisille toimijoille odotettua paremmin. Asuntojen vuokraus toteutui hiukan alle budjetoidun. Sipoon kunnan energiaohjelma on onnistunut.

Yleisen kustannustason nousun ja rakentamisen yksikköhinnannousun vaikutukset kyetiin huomioimaan talouden pidossa siten, että kustannusriskit eivät näy ylityksinä tilinpäätöksessä.

Toiminnan tunnusluvut

Ekonomiskt resultat

Verksamhetens nyckeltal

| Tunnusluvut / Nyckeltal | 2022 | 2023 | 2024 |
|--|--------|--------|--------|
| Kulut € per asukas / Kostnader € per invånare | | 465 | 450 |
| Vuokrattavat asuinhuoneistot, kpl / Uthyrningsbara bostadslägenheter, st. | 40 | 49 | 44 |
| Rakennusluvut, kpl / Bygglov, st. | 167 | 141 | 144 |
| Toimenpideluvat, kpl / Åtgärdsstillstånd, st. | 51 | 42 | 36 |
| Poikkeamiset ja suunnittelutarveratkaisut, kpl / Undantagsbeslut och avgöranden som gäller planeringsbehov, st. | 76 | 60 | 94 |
| Poikkeamisen ja suunnittelutarveratkaisun keskimääräinen käsittelyaika käsittelykelpoisuudesta, kk / Genomsnittlig handläggningstid för undantagsbeslut och avgörande om planeringsbehov räknat från det att ansökan bestäms vara korrekt uppgjord, mån. | 7,5 | 8,2 | 3,7 |
| Poikkeamisen ja suunnittelutarveratkaisun keskimääräinen käsittelyaika hakemuksen jättöpäivästä laskien, kk / Genomsnittlig handläggningstid för undantagsbeslut och avgöranden som gäller planeringsbehov räknat från det att ansökan bestäms vara | 10,6 | 13 | 7,9 |
| Rakennusluvan keskimääräinen käsittelyaika käsittelykelpoisuudesta, kk / Genomsnittlig handläggningstid för ett bygglov räknat från det att ansökan bestäms vara korrekt uppgjord, mån. | 0,4 | 0,4 | 0,3 |
| Rakennusluvan keskimääräinen käsittelyaika hakemuksen jättöpäivästä, kk / Genomsnittlig handläggningstid för bygglov från det datum när ansökan lämnats in, mån. | 3,7 | 3,4 | 2,8 |
| Käyttöön otetut tai valmistuneet asunnot (uudisrakennukset), kpl / Ibruktagna eller färdigställda bostäder (nybyggnader), st. | 121 | 546 | 132 |
| Asuinrakentamiseen myönnettyt luvat (uudisrakennukset), kpl / Tillstånd som beviljats för bostadsbyggande (nybyggnader), st. | 62 | 62 | 51 |
| Asuinrakentamiseen myönnettyjen lupien sisältämä asuntomäärä (uudisrakennukset), kpl / Bostäder som de beviljade tillstånden för bostadsbyggande innehåller (nybyggnader), st. | 312 | 139 | 57 |
| Osastojen käytössä olevat toimitilat, htm ² / Lokaler som används av sektorerna, lägenhetsyta m ² | 88 000 | 75 000 | 78 500 |
| Ei käytössä olevat toimitilat, htm ² / Lokaler som inte är i bruk, lägenhetsyta m ² | 15 000 | 17 000 | 10 000 |
| Ympäristövalvonta, luvat ja päätökset, kpl / Miljöövervakning, tillstånd och beslut, st. | 36 | 30 | 20 |
| Ympäristövalvonta, haittailmoitukset, kpl / Miljöövervakning, skadeanmälningar, st. | 89 | 90 | 81 |
| Ympäristövalvonta, lausunnot, kpl / Miljöövervakning, utlåtanden, st. | 35 | 47 | 65 |
| Kunnan kunnossapitämät kadut, km / Vägar som underhålls av kommunen, km | 86 | 88 | 90 |
| Kunnan kunnossapitämät erilliset jalankulun ja pyöräilyn väylät, km* / Separata gång- och cykelvägar som underhålls av kommunen, km* | | 64 | 65 |
| Kunnossapidettävät linja-autopysäkit* / Busshållplatser som ska underhållas* | | 46 | 52 |
| Katuvalaistuspisteet, kpl / Vägbelysningspunkter, st. | 4 500 | 4 700 | 4 900 |

| | | | |
|--|----|----|----|
| Rakennetut ja hoidetut puistot, ha / Byggda och underhållna parker, ha | 77 | 79 | 83 |
| Vuokratat muut kiinteistöt, kpl / Övriga uthyrda fastigheter, st. | 17 | 21 | 20 |

*Uusi tunnusluku talousarvio 2024 / Nytt nyckeltal i budgeten 2024

Olennaiset tapahtumat toiminnassa

Väsentliga händelser i verksamheten

Vuosi 2024 oli yhdyskunnan ja ympäristön toimialalla tapahtumarikas. Kunta hankki itselleen Landängen daghemin paviljonkipäiväkotirakennuksen, neuvottelut hyvinvointialueen kiinteistöjen jatkosta käynnistyivät, asemakaavojen toteutuksia käynnistettiin mm. Söderkullan kartanon ja Puu-Talman alueilla. Keväällä 2024 solmittiin kaavoituksen aloittamissopimus Fortumin kanssa, jonka myötä Stormossanin työpaikka-alueen asemakaavoitus käynnistettiin. Kunnan yleiskaavaa edistettiin myös järjestelmällisesti. Uusi rakentamislaki astui voimaan 1.1.2025, joka vaikutti olennaisesti rakentamisen lupia myöntäviin yksikköihin. Yhdyskunnan ja ympäristön toimiala kehitti myös aktiivisesti sopimustenhallintaa ja hankintaosaamista. Toimialalla kehitetään edelleen hankehallinnan prosesseja, jonka tavoitteena on sujuvoittaa ja helpottaa investointihankkeiden toteutumaa ohjaamista ja seuranta. Toimialalla on edistetty hyvinvoinnin ja terveyden aihealuetta. Vuoden 2024 aikana arvioitiin liikennenopeuksia uudelleen Nikkilässä ja Söderkullassa, jalankulun ja pyöräilyn hankkeita edistettiin ja kunnan ilmastosuunnitelma hyväksyttiin valtuustossa.

Maankäyttö ja kaavoitus

Yhdyskunnan ja ympäristön toimiala vastaa kunnan rakennetusta ja rakentamattomasta maankäytöstä sekä kaavoituksesta. Työpaikka-alueiden asemakaavojen osalta maininnanarvoinen on Stormossanin työpaikka-alueen asemakaavoitus, joka käynnistettiin keväällä 2024. Kunta toteutti myös onnistuneesti maanhankintaa Savijärven alueella. Kunnan maankäyttöön ja kaavoitukseen vaikuttaa keskeisesti Kerava-Nikkilä henkilöjunaliikenteen käynnistämisen edistäminen. Henkilöjunaliikenteen käynnistyminen on arvioitu

vaikuttavan positiivisesti etenkin Nikkilän ja Talman alueiden vetovoimaan ja luo uusia toimintaedellytyksiä koko kunnan kehittymiselle. Rakentamisen matalasuhdanne vaikuttaa toimintaympäristöön ja vuonna 2024 tehtiin vapaarahoitteisia kerros- ja rivitalotonttien varauksia harvakseltaan verrattuna tonttivarantoon. Matalasuhdanteesta huolimatta yhteiskunnan muutos on näkynyt Sipoon ympäristössä: Itäradan YVA-menettely käynnistettiin ja lausuntoja valmisteltiin useaan voimajohtoyhteyden rakentamiseen liittyen.

Yhdyskuntatekniikan kehittyminen on keskiössä kunnan kasvun mahdollistajana. Yhdyskuntatekniikkaa on kehitetty ja kehitetään jatkuvasti. Huomionarvoisimmat muutokset koskevat asemakaavojen toteutuksia. Asemakaavojen infran toteutus käynnistettiin Söderkullan kartanon (S20) ja Puu-Talman (TM1) alueilla. Vastaavasti yhteistyö valtion kanssa mahdollisti mm. Brobörentien risteuksen parantamistöiden aloittamisen vuonna 2024. Hanke parantaa liikenneturvallisuutta merkittävästi. Vastaavasti Söderkulla-Nikkilä jalankulun ja polkupyöräilyn väylän suunnittelu jatkui vuonna 2024. Toimiala omistaa ja hallinnoi kunnan käyttämiä rakennuksia. Rakennusten omistus ja hallinnointi on sekä palveluntuotannon että kestävä talouden kannalta keskeistä. Kunnan omistamissa ja hallinnoimissa rakennuksissa tapahtui muutoksia vuonna 2024. Muun muassa Landsängenin päiväkotisiirtyi leasing-sopimusmallista kunnan omistukseen. Toimiala osallistui aktiivisesti palveluverkkotyöhön, jonka tuloksena mm. rakennusten täyttöasteet saatiin kerättyä. Palveluverkko ja sen kehittyminen vaikuttaa olennaisesti kuntaan ja toimialaan.

Rakentamisen luvat

Sipoon viime vuosien kasvu on näkynyt rakennuslupia, poikkeamispäätöksiä ja suunnittelutarveratkaisuja käsitteleviin viranhaltijoihin kohdistuvana paineena. Haja-asutusalueiden lupienkäsittelyä tehostettiin aktiivisesti vuonna 2024 ja lupakäsittelyajat puolittuivat vuoteen 2023 verrattuna. Tavoite on edelleen sujuvoittaa rakentamisen lupakäsittelyä. Rakentamislaki astui voimaan 1.1.2025 ja lakimuutoksesta aiheutuvia muutoksia hallittiin ja

hallitaan edelleen viranhaltijoiden työnä ja poliittisen ohjausryhmän ohjauksessa.

Arvio tulevasta kehityksestä

Lähivuodet tarjoavat Sipoolle monia hyviä mahdollisuuksia. Uusi yleiskaava etenee, joka mahdollistaa omalta osaltaan Sipoon tulevaa kasvua ja hyvinvoinnin kehittämistä. Uusien asemakaavojen eteneminen toteutusvaiheeseen lisää katu- ja viheralueet -yksikköön ja Sipoon Vesi -liikelaitokseen kohdistuvia tarpeita. Vastaavasti tasapainoisen kuntatalouden mahdollistamiseksi tullaan panostamaan enemmissä määrin työpaikka-alueiden kaavojen toteutukseen. Itä-Uudenmaan hyvinvointialueeseen kohdistuvat taloudelliset paineet saattavat vaikuttaa toimialaan hyvinvointialueen hallinnoiman palveluntarjonnan ja vuokraamien tilojen kautta. Hyvinvointialue on merkittävä toimitilavuokraaja Sipoon kunnassa. Toimialan onnistuminen rakentuu kasvun hallintaan ja kestävään talouteen. Asemakaavojen infran toteuttaminen, joista etenkin Nikkilän kartano (NG8) on keskiössä, vaikuttavat kunnan kasvuun ja talouteen tulevina vuosina. Asukaslukumäärän kasvaessa syntyy tarpeita lisääntyneelle palveluntarjonnalle sekä katujen että tilojen osalta. Oman henkilöstön johtamisen ohella myös ostopalveluna hankittavan osaamisen ohjaaminen korostuu entisestään. Organisaation hankintaosaamista on parannettu vuonna 2024 ja hankintaosaamisen lisääminen ja hankintaprosessien kehittäminen ovat edellytyksiä tuloksekkaalle toiminnalle, sillä valtaosa toimialalla tehtävästä työstä on hankintojen kautta toteutuvaa ostopalvelua. Sipoo tarjoaa jatkossakin hyvän asuinpaikan nykyisille asukkaille. Kunta tarjoaa tontteja ja asuinpaikkoja luonnon lähelle, mutta pääkaupunkiseudun kupeeseen kaipaaville. Kunnassa on erinomaisia sijoitusmahdollisuuksia myös yrityksille.

Kaavoitus / Planläggning

Vastuhenkilö:
Kaavoituspäällikkö

Bedömning av den framtida utvecklingen

Ansvarsperson:
Planläggningschef

| 1 000 € | Talousarvio / Budget 2024 | TA muutos / BU ändring 2024 | TA+muutos / BU+ändring | Toteuma / Utfall 2024 | Poikkeama /Avvikelse | Poikk.% / Avvik.% | Toteuma / Utfall 2023 |
|---|---------------------------------|-----------------------------------|---------------------------|--------------------------|-------------------------|----------------------|--------------------------|
| Toimintatuotot / Verksamhetsintäkter | 9 | | 9 | 27 | 18 | 192,73 % | 23 |
| Toimintakulut / Verksamhetskostnader | - 4 753 | | - 4 753 | - 4 839 | - 86 | 1,81 % | - 5 193 |
| Toimintakate / Verksamhetsbidrag | - 4 744 | | - 4 744 | - 4 812 | - 68 | 1,44 % | - 5 170 |

Toiminta-ajatus

Tulosityksikkö vastaa kunnan kaavoituksen kokonaisuudesta. Tämä käsittää niin yleis- osayleis- kuin asemakaavoituksenkin. Oikeusvaikutteisten kaavojen lisäksi tulosityksikön vastuulla on muu kaavatasoinen suunnittelu, mm. kaavarungot ja viitesuunnitelmat. Lisäksi yksikkö vastaa rakentamisen ohjauksesta, liikennesuunnittelusta sekä joukkoliikenneasioista. HSL-kuntaosuus on osa tulosityksikön budjettia.

Verksamhetsidé

Taloudellinen tulos

Toimintayksikön tulot koostuivat pääosin kaavoitusmaksuista. Tulot ylittivät talousarvion, koska kunta on saanut kaavoitusmaksuja, joita ei ollut huomioitu talousarviossa.

Ekonomiskt resultat

Toimintakulut olivat talousarvion mukaisella tasolla.

Olennaiset tapahtumat toiminnassa

Vuonna 2024 hyväksyttiin yhteensä 13 312 k-m² asemakaavoitettua kerrosalaa, josta asuinkerrosalaa 12 512 k-m² (N65 Metsärinne). Hyväksytty asuinkerrosala koostuu kokonaisuudessaan omakoti- ja pientalokaavavarantoa (11752 k-m² AO ja 760 k-m²AP). Liiketilaa hyväksyttiin yhteensä 800 k-m². Mittari, jota ei saavutettu, oli, että vähintään 40 000 k-m² uutta asumisen kaavavarantoa hyväksytty, josta vähintään 25 000 km² on uutta pientalokaavavarantoa. Vuodelle 2024 ohjelmoitujen asemakaavojen (TM6 Talmankaari, N51 Kunnantalonmäki ja S26 Opintie) asuinkerrosala ylitti selkeästi mittarin tavoitteet. Loppuvuodelle hyväksymiskäsittelyyn ohjelmoitujen asemakaavahankkeiden lisäselvitystarpeiden sekä sopimusneuvottelujen takia niiden hyväksymiskäsittelyt siirtyivät vuoden 2025 alkupuolelle.

Väsentliga händelser i verksamheten

Yleiskaava 2050 rakennemallisynteesi sekä Pohjois-Paippisten osayleiskaavaa hyväksyttiin vuoden 2024 aikana. Yleiskaava 2050 luonnoksen valmistelua edistetty Rakennemallisynteesiin pohjalta. G27 Gumbostrand–Västerskog–Hitån osayleiskaavan sekä KR4 Söderkullan kaavarungon suunnitteluperiaatteet hyväksyttiin jonka perusteella molempia hankkeita on edistetty, jotta nämä voisi viedä päätöksentekoon vuoden 2025 aikana (G27 kaavaluonnos KR4 hyväksyminen).

Liikenteen osalta on tehty edunvalvontaa muun muassa seudullisissa yhteistyöryhmissä, sekä MAL- ja Liikenne 12 -suunnitelmien osalta. KeNi-radnan aluevarauselvitys valmistui vuoden 2024 aikana, jonka perusteella on voitu edistää KeNi-radnan seuraavaa vaihetta, eli liikennöintiselvityksen päivitystä yhdessä HSL:n sekä Keravan kaupungin kanssa. Liikennöintiselvityksen päivityksen kautta saadaan myös lisätietoa siitä, mikäli KeNi-rata voitaisiin avata liikenteelle kevennetysti nopeutetulla aikataululla. Bastukärren liikenteen toimivuuden varmistamista on edistetty yhteistyössä ELY-keskuksen kanssa.

Arvio tulevasta kehityksestä

Kaavoituksessa laaditaan kaavoitusohjelman mukaiset asemakaavat panostaen edelleen monipuoliseen tonttitarjontaan. Vuoden 2024 kaavoituskatsauksessa sekä kaavoitusohjelmassa on painotettu eteenkin yritysalueiden kaavoittamiseen, huomioiden kuitenkin monipuoliseen tonttitarjontaan mahdollistava asemakaavoitus. Uuden yleiskaavan luonnos valmistuu, Söderkullan kaavarungon valmistuu ja Gumbostrand–Västerskog–Hitån osayleiskaavan luonnos valmistuu. Liikenteessä ajankohtaista ovat muun muassa KeNi-radnan asemanseutujen jatkosuunnittelu sekä KeNi-radnan liikennöintisuunnitelman päivittäminen.

Toimialan sisäiseen sekä toimialojen ylittävään yhteiseen suunnitteluun jo kaavojen ohjelmointivaiheessa panostetaan.

Alueidenkäyttölaki on nykytiedon mukaan astumassa voimaan aikaisintaan vuonna 2026, jonka tuomiin muutoksiin toimintaympäristöön varaudutaan.

Bedömning av den framtida utvecklingen

Mittaus- ja kiinteistö / Mätning och fastighet

Vastuhenkilö:

Tonttipäällikkö Juhani Lankinen

Ansvarsperson:

Tomtchef Juhani Lankinen

| 1 000 € | Talousarvio / Budget 2024 | TA muutos / BU ändring 2024 | TA+muutos / BU+ändring | Toteuma / Utfall 2024 | Poikkeama /Avvikelse | Poikk.% / Avvik.% | Toteuma / Utfall 2023 |
|---|---------------------------------|-----------------------------------|---------------------------|--------------------------|-------------------------|----------------------|--------------------------|
| Toimintatuotot / Verksamhetsintäkter | 755 | | 755 | 1 102 | 347 | 45,93 % | 1 062 |
| Toimintakulut / Verksamhetskostnader | - 931 | | - 931 | - 795 | 136 | -14,65 % | - 877 |
| Toimintakate / Verksamhetsbidrag | - 176 | | - 176 | 308 | 483 | -275,18 % | 185 |

Toiminta-ajatus

Mittaus ja kiinteistöt -yksikön tehtäviin kuuluu maomaisuuden hallintaan sekä maan hankintaan ja luovuttamiseen liittyvät tehtävät. Yksikkö huolehtii maanhankinnasta kunnan maapoliittisia tarpeita ajatellen ja luovuttaa pääosin valmiita asemakaavatontteja liike-, teollisuus- ja asumistarkoituksiin. Yksikön tehtäviin kuuluu laaja-alaisesti valmistella, toteuttaa ja kehittää Sipoon kunnan maa- ja asuntopoliittista ohjelmaa, sekä valmistella esimerkiksi kunnan tontinluovutusperiaatteet.

Mittaus ja kiinteistöt -yksikössä ylläpidetään kunnan paikkatietojärjestelmän tietovarantoa, kehitetään paikkatietojen hyödyntämistä organisaation sisäisiä ja ulkoisia tarpeita ajatellen, sekä tehdään erilaisia paikkatietoanalyyssejä. Yksikkö toteuttaa lisäksi maastossa tehtävät mittaukset mm. viranomaispalveluille, sekä muille organisaation sisäisille ja ulkoisille sidosryhmille.

Taloudellinen tulos

Mittaus ja kiinteistöt -yksikön kulut koostuvat pääosin henkilöstökuluista ja maanmittauslaitoksen kuluista. Toimintatuotot koostuvat tonttien ja maa-alueiden vuokratuloista. Pelto-, metsä- ja vesialueiden vuokrat ylittivät odotukset ja vastaavasti henkilöstökulut ylittivät hieman. Toimintatuotot ylittivät budjetin noin 347 000 eurolla ja toimintakulut alittivat budjetin noin 136 000 eurolla. Yksikön talous ylitti kokonaisuudessaan odotukset budjettiin nähden loistavasti.

Verksamhetsidé

Ekonomiskt resultat

Olennaiset tapahtumat toiminnassa

Asuintontteja luovutettiin vuonna 2024 yhteensä 19 kappaletta, näistä pientalotontteja oli yhteensä 18 kappaletta. Eniten tontteja luovutettiin Taasjärven alueelta sekä Pohjanniitystä.

Maanhankintaa on vuoden 2024 aikana hoidettu hyvin ja kunta hankki vuoden aikana yhteensä noin 105 hehtaaria maata.

Strateginen maanhankinta muodostaa pohjan tulevalle kaavoitukselle ja yhdyskuntarakenteen kehitykselle. Kiinnostus Sipoon alueella sijaitseviin yritystontteihin pysyi haastaviin taloudellisiin aikoihin nähden korkealla, mutta vain kaksi yritystonttia luovutettiin vuoden aikana. Näiden lisäksi useita hankkeita ja neuvotteluita on käynnissä. Hallituksen kaavailema lunastuslain uudistus saattaa vaikeuttaa kunnan maanhankintaa ja näin vaikuttaa tulevaisuuden mahdollisuuksiin erilaisten tonttien kaavoittamisessa ja sitä kautta tonttitarjontaan. Lain vaikutusta maanhankintabudjettiin on myös syytä tarkastella.

Arvio tulevasta kehityksestä

Asuntotonttituotanto- ja tarve luovat painetta saada lisää varsinkin pientalotontteja tuleville vuosille. Keskeistä on hallita tonttutuotantoprosessia niin, että Sipoossa on jatkossa jatkuvasti tarjolla erilaisia tontteja eri puolilla kuntaa. Tulevaisuudessa on syytä harkita tontinluovutusperiaatteisiin liittyviä päivityksiä, jotta tonttien luovutusprosessi olisi mahdollisimman sujuva ja kunnan näkökulmasta tarkoituksenmukainen. Tämä työ on aloitettu alkuvuodesta 2025.

Vuonna 2025 pientalotontteja on suunniteltu asetettavaksi myyntiin Söderkullan kartanon asemakaava-alueella. Liiketonttien ja yritystonttien myyntiä jatketaan Sipoonlahden työpaikka-alueella. Yksittäiset vapaat teollisuustontit Boxin ja Bastukärren työpaikka-alueilla pyritään luovuttamaan vuoden 2025 aikana.

Yritysten sijoittumisprosessin uudistustyötä edistetään vuoden 2025 aikana ja se on tärkeässä

Väsentliga händelser i verksamheten

Bedömning av den framtida utvecklingen

roolissa, jotta kuntaan saadaan sijoittumaan entistä useampia yrityksiä eri toimialoilta. Sipoolla on hyvät mahdollisuudet olla Suomen houkuttelevin yritysten sijoittumispaikka tulevaisuudessa. Tulevaisuudessa on tärkeää varmistaa riittävä maanomistus yrityskäyttöön soveltuvilla sijainneilla, yritysalueiden laajuus uudessa yleiskaavassa sekä riittävä uusien yritysalueiden asemakaavoittaminen ja toteuttaminen.

Kaavoituksen ja suunnittelun muuttuessa tietomallipohjaisiksi lainsäädäntömuutosten myötä, on paikkatiedon hallinnan ja paikkatietoon liittyvien järjestelmien rooli keskeinen. Yksikkö kehittää jatkuvasti uusia menetelmiä paikkatiedon ja muun yhdyskuntakehityksen kannalta keskeisen tiedon käsittelyyn ja soveltamiseen.

Kehittäminen ja tuki / Utveckling och stödjtjänster

Vastuhenkilö:
Kehityspäällikkö

Ansvarsperson:
Chef för tillväxt och utveckling

| 1 000 € | Talousarvio / Budget 2024 | TA muutos / BU ändring 2024 | TA+muutos / BU+ändring | Toteuma / Utfall 2024 | Poikkeama /Avvikelse | Poikk.% / Avvik.% | Toteuma / Utfall 2023 |
|---|---------------------------|-----------------------------|------------------------|-----------------------|----------------------|-------------------|-----------------------|
| Toimintatuotot / Verksamhetsintäkter | 958 | | 958 | 718 | - 240 | -25,09 % | 961 |
| Toimintakulut / Verksamhetskostnader | - 1 782 | | - 1 782 | - 1 504 | 277 | -15,56 % | - 1 574 |
| Toimintakate / Verksamhetsbidrag | - 823 | | - 823 | - 787 | 37 | -4,48 % | - 613 |

Toiminta-ajatus

Tulosyksikkö huolehtii yhdyskunnan ja ympäristön toimialan kehittämisestä, tukipalveluista ja kunnan strategisesta suunnittelusta. Yksikkö vastaa investointien hallinnasta sekä väestösuunnitteen laatimisesta ja tukee kaavatalouslaskelmien laadintaa kaavoituksen yhteydessä. Yksikkö hallinnoi toimialan edunvalvontaa. Lisäksi hanke- ja kehittämistyö sekä aktiivinen vuoropuhelu ja tiedottaminen asukasrajapinnassa ovat keskeisiä yksikön tehtäviä.

Taloudellinen tulos

Yksikön toimintatuotot alittuivat talousarvioon nähden mm. asunkokaupan suhdanteesta johtuen. Yksikön vastuulla olevien vuokra-asuntojen myynti

Verksamhetsidé

Ekonomiskt resultat

on markkinatilanteen vuoksi hidastunut. Asuntojen myynnin jatkamisesta päätettiin vuonna 2024. Myös toimintakulut toteutuivat talousarvion tasoa alempana.

Olellaiset tapahtumat toiminnassa

Vuoden 2023 organisaatiouudistuksen yhteydessä yksikön tukipalvelurooli laajeni ja kunnan strateginen suunnittelu, väestösuunnitely sekä mm. rakennushankkeiden yhteydessä tehtävä muutoksenhallinta ja viestintä osoitettiin yksikön vastuulle. Yksikön vastuulla on myös edistää kunnan edunvalvontaa.

Vuonna 2024 vahvistettiin edelleen hankehallintaa ja kaavoitus- ja investointiohjelmien välistä sidosta tiivistettiin. Työn tavoitteena on ollut hankkeiden parempi ohjaus ja entistä sujuvampi yhdyskuntakehityksen prosessi.

Vuoden 2024 aikana järjestettiin useita asukastapahtumia osana kaavoituksen ja suunnittelun prosesseja. Asukastapahtumia järjestettiin eri sidosryhmien kanssa mm. koskien Söderkullan kaavarunkoa. Järjestelyissä ja viestimisessä kehittäminen ja tuki -yksikkö teki tiivistä yhteistyötä kaavoitusyksikön kanssa.

Vuoden 2024 aika toteutettiin #MunSipoo – osallistuvan budjetoinnin hanke. Osallistavan budjetin kautta toteutettiin kaksi hanketta kuntalaisten äänestystuloksen kautta; yksi Nikkilässä ja yksi Söderkullassa. Nikkilässä toteutettiin asukaspuisto ja Söderkullaan asennettiin ulkokuntoilulaitteita.

Arvio tulevasta kehityksestä

Lähivuosien runsas investointihankkeiden 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

Väsentliga händelser i verksamheten

Bedömning av den framtida utvecklingen

toimivaa kaavatalouden hallintaa.

Myös paineet kunnan kestävän kehityksen työn entistä laadukkaampaan organisointiin kasvavat. Tavoitteena on edistää kestävän kehityksen tiekarttaa, joka huomioi ekologisen kestävän kehityksen ohella myös muut kestävän kehityksen näkökohdat.

Kehitystyötä tehdään edelleen myös hankintojen hallinnassa. Hankintaosaamisen kasvattaminen ja hankintaprosessin kehittäminen ovat asioita, joihin tulee panostaa. Lisäksi kunnan edunvalvontaa tullaan terävöittämään, sen tavoitteena on lisätä tietoisuutta Sipoon kunnasta ja edistää laajempien, kuntarajat ylittävien, kokonaisuuksien ja hankkeiden edistymää.

Rakennusvalvonta / Byggnadstillsyn

Vastuuhenkilö:
Rakennusvalvontapäällikkö

Ansvarsperson:
Byggnadstillsynschef

| 1 000 € | Talousarvio / Budget 2024 | TA muutos / BU ändring 2024 | TA+muutos / BU+ändring | Toteuma / Utfall 2024 | Poikkeama /Avvikelse | Poikk.% / Avvik.% | Toteuma / Utfall 2023 |
|---|---------------------------------|-----------------------------------|---------------------------|--------------------------|-------------------------|----------------------|--------------------------|
| Toimintatuotot / Verksamhetsintäkter | 520 | | 520 | 391 | - 129 | -24,80 % | 784 |
| Toimintakulut / Verksamhetskostnader | - 904 | | - 904 | - 925 | - 21 | 2,36 % | - 962 |
| Toimintakate / Verksamhetsbidrag | - 384 | | - 384 | - 534 | - 150 | 39,13 % | - 178 |

Toiminta-ajatus

Verksamhetsidé

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/ rakentamislaki, Sipoon kunnan rakennusjärjestys, Suomen rakentamismääräyskokoelma, Ympäristöministeriön asetukset toimialaan liittyen

sekä yleis- ja asemakaavat.

Rakennusvalvonnan toiminta on asiakaslähtöistä ja myönteistä.

Taloudellinen tulos

Rakennusvalvonnan ennustamat toimintatulot alittuivat selkeästi. Lupahakemusten määrää ja niihin sisältyvien hankkeiden laatua on vaikea ennustaa: hakemukset syntyvät asiakkaan tarpeesta ja lisäksi tulos heijastelee uudisrakentamisen liikkeelle lähdön vähäisyyttä yleisellä tasolla. Erityisesti yritysrajoitusten ja kerrostalohankkeiden vähäisyys oli leimallista vuodelle 2024.

Toimintamenojen ylitykseen päätyminen johtui konsulttien käytöstä haasteellisten prosessien oikeellisuuden varmistamiseksi lakiavun muodossa.

Olennaiset tapahtumat toiminnassa

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 lupahakemusmäärien 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.

Tunnusluvut kertovat rakennuslupahakemusten ja -päätösten jääneen vuoden 2023 tasolle Sipoossa -rakentajat ovat edelleen varovaisia ja rakentamisen aloittamista harkitaan pidempään.

Käsittelykelpoisen rakennusluvan käsittelyaika on pysynyt lyhyenä ja selkeästi alle sitovan tavoitteen mukaisen lupauksen. Lyhyet käsittelyajat kertovat henkilöstön pysyvyydestä ja kokeneisuudesta,

Ekonomiskt resultat

Väsentliga händelser i verksamheten

tehokkuudesta sekä prosessien kehittämisestä. Asuinrakentamiseen myönnettyjen lupien sisältämä asuntomäärä on selkeästi laskenut edelleen; käyttöön otettujen asuntojen osalta lukumäärä on yhtä alhainen kuin vuonna 2022, mutta väliin on jäänyt poikkeuksellisen vahva vuosi 2023.

Hakemusten tavanomaista pienempi määrä on mahdollistanut uuden lain käyttöönottoon käytettävän ajan hallinnan ilman ylityömääräyksiä. Keskimääräiset käsittelyajat on kirjattu tunnuslukuihin sekä hakemusten käsittelykelpoisuudesta että hakemusten jättöpäivästä laskien: käsittelykelpoisten rakennuslupahakemusten osalta käsittelyaika on ollut keskimäärin 0,3 kuukautta ja hakemusten jättöpäivästä laskien 2,8 kuukautta.

Arvio tulevasta kehityksestä

Sipoon on ollut viime vuosina väkilukuun suhteutettuna yksi voimakkaimmin kasvavista kunnista. Voidaan odottaa, että rakentamisen lähdeyttä Suomessa jälleen nousuun, näkyy se Sipoossa ensimmäisten kuntien joukossa. Erityisesti pientalorakentaminen tulee saamaan vauhtia uusien asemakaavojen ja vahvistuvan kaavavarannon myötä. Koulu- ja päiväkotijärjestelmän hoivarakentamisella on saatu aikaan reserviä.

Rakennusvalvonta on vahvasti mukana kunnan Yritystiimissä tarjoamassa nykyisille ja tuleville sipoolaisille yrityksille ketterää ja matalan kynnyksen palvelua. Rakentamislain voimaantumisen valmistautuminen edellyttää koulutautumisen lisäksi mm. kunnan rakennusjärjestyksen sekä rakennusvalvonnan toimintasäännön ja taksan uudistamista. Rakennusvalvonnan tulee valmistautua myös tietomallinnukseen sekä valtakunnalliseen rakennetun ympäristön tietojärjestelmään (RYHTI) (kokoaa yhteen rakentamiseen ja kaavoitukseen liittyvät tiedot).

Yhteistyökuvioilla haetaan joustavaa suunnittelu- ja lupaprosessia; prosessilla lisätään kokonaisajattelua rakentuvasta ympäristöstä ja tehtäväkokonaisuuksien sujuvuutta yhteistyötahojen välillä. Tavoitteenamme on laajentaa yhteistyötä edelleen sekä myös haastaa

Bedömning av den framtida utvecklingen

meidät kokonaan uusiin työtapoihin ja -tuloksiin.

Rakennustarkastajien käytössä oleva ns. väliarkisto (keskenkäiset rakennushankkeet) on tavoitteena saattaa paperisesta sähköiseen muotoon vuoden 2024 aikana; näin mahdollistuisi kokonaan 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.

Haja-asutusalueen rakentamisen luvat / Tillstånd för byggande i glesbygden

Vastuhenkilö:
Lupavalmistelupäällikkö

Ansvarsperson:
Lovberedningschef

| 1 000 € | Talousarvio / Budget 2024 | TA muutos / BU ändring 2024 | TA+muutos / BU+ändring | Toteuma / Utfall 2024 | Poikkeama /Avvikelse | Poikk.% / Avvik.% | Toteuma / Utfall 2023 |
|---|---------------------------|-----------------------------|------------------------|-----------------------|----------------------|-------------------|-----------------------|
| Toimintatuotot / Verksamhetsintäkter | 54 | | 54 | 92 | 38 | 70,50 % | |
| Toimintakulut / Verksamhetskostnader | - 143 | | - 143 | - 167 | - 24 | 16,65 % | - 81 |
| Toimintakate / Verksamhetsbidrag | - 89 | | - 89 | - 74 | 14 | -16,12 % | - 81 |

Toiminta-ajatus

Haja-asutusalueen rakentamisen luvat yksikkö vastaa asemakaava-alueiden ulkopuolella käsiteltävistä poikkeamispäätöksistä ja suunnittelutarveratkaisuista.

Haja-asutusalueen rakentamisen luvat yksikön työtehtäviin kuuluu suunnittelutarveratkaisujen ja poikkeamispäätösten lupakäsittely sekä niihin liittyvä asiakkaiden ohjaus ja neuvonta.

Lupapäätösten valmistelua säätelee maankäyttö- ja rakennuslaki. Lisäksi toimintaa ohjaavat voimassa oleva yleiskaava ja osayleiskaavat sekä Sipoon kunnan rakennusjärjestys.

Taloudellinen tulos

Haja-asutusalueen rakentamisen luvat –yksikkö

Verksamhetsidé

Ekonomiskt resultat

irrotettiin rakennusvalvonnasta omaksi yksikökseen keväällä 2023. Eli käytännössä haja-asutusalueen rakentamisen luvat –yksikön ns. ensimmäinen yhtenäinen toimintavuosi on kulunut vuosi 2024.

Haja-asutusalueen rakentamisen luvat -yksikön toiminnasta syntyvät tuotot muodostuvat lupakäsittelymaksuista saatavista tuloista. Haja-asutusalueen rakentamisen luvat -yksikön menot koostuvat pääosin henkilöstömenoista. Menoja on viime vuosina syntynyt myös siitä, kun lupavalmistelutyötä on hankittu ostopalveluna kuntaorganisaation ulkopuolelta. Konsulttipalvelujen käyttö on johtanut toimintamenojen ylitykseen mutta nopeutunut käsittelyaika on myös mahdollistanut toimintatuottojen ylittymisen.

Olellaiset tapahtumat toiminnassa

Saapuneiden lupahakemusten määrää ja niiden käsittelyaika tilastoidaan rakennus- ja ympäristövaliokunnalle. Näin rakennus- ja ympäristövaliokunta tiedostaa haja-asutusalueen rakentamisen luvat –yksikön työmäärän suhteessa käytössä oleviin resursseihin. Tavoitteena on neljän (4) kuukauden käsittelyaika siitä, kun hakemus on käsitteilykelpoinen.

Arvio tulevasta kehityksestä

Sipoossa valmistuu vuosittain melko vähän asemakaavoja suhteessa kunnan maantieteelliseen kokoon. Luonnollisesti suppea tonttitarjonta lisää asemakaavojen lievealueiden sekä haja-asutusalueen rakennuspainetta sekä sen myötä käsiteltävien hakemusten määrää. 1.1.2025 tulivat voimaan rakentamislaki sekä alueidenkäyttölaki. Lainmuutokset ovat saaneet paljon julkisuutta. Saapuvien sijoittamis- tai poikkeamislupahakemusten määrää on vaikea ennakoita. Lainsäädännön uudistukset sekä myönteinen uutisointi saattavat innostaa hakemaan uudenlaista lupatyyppejä. Haja-asutusalueen rakentamisen luvat -yksikössä aloittaa vuoden 2025 alkupuolella lupavalmisteliija. Uuden henkilön perehdytys ottaa oman aikansa, mutta sen jälkeen lupavalmistelun ja asiakaspalvelun osalta on käytettävissä enemmän resursseja. Alkuun tarvitaan vielä

Väsentliga händelser i verksamheten

Bedömning av den framtida utvecklingen

konsulttipalveluita lupavalmisteluun tueksi. Lisäresurssin saaminen edesauttaa jatkossakin neljän (4) kuukauden tavoite käsittelyajan toteutumista sekä asiakaspalvelun laadun paranemiseen.

Ympäristövalvonta / Miljöövervakning

Vastuuhenkilö:
Ympäristövalvontapäällikkö

Ansvarsperson:
Miljötillsynschef

| 1 000 € | Talousarvio / Budget 2024 | TA muutos / BU ändring 2024 | TA+muutos / BU+ändring | Toteuma / Utfall 2024 | Poikkeama / Avvikelse | Poikk.% / Avvik.% | Toteuma / Utfall 2023 |
|---|---------------------------|-----------------------------|------------------------|-----------------------|-----------------------|-------------------|-----------------------|
| Toimintatuotot / Verksamhetsintäkter | 50 | | 50 | 13 | - 37 | -73,59 % | 49 |
| Toimintakulut / Verksamhetskostnader | - 652 | | - 652 | - 553 | 99 | -15,24 % | - 516 |
| Toimintakate / Verksamhetsbidrag | - 602 | | - 602 | - 540 | 63 | -10,39 % | - 467 |

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

Ympäristövalvonnan toimintatuotot jäivät reiluun viidennekseen ennakoidusta. Viranomaisen tuotot riippuvat täysin maksullisten asioiden vireilletulosta ja ovat näin ollen vaikeasti ennakoitavissa. Toimintamenot säilyivät edellisen vuoden tasolla. Toimintakatteen muutos edellisvuotiseen johtuu lähes kokonaan toimintatuottojen vähenemisestä. Toimintakate alittaa edelleen selkeästi talousarvion.

Olennaiset tapahtumat toiminnassa

Ympäristövalvonnassa on vuonna 2024 ollut kaikki

Verksamhetsidé

Ekonomiskt resultat

Väsentliga händelser i verksamheten

vakanssit täytettynä ja henkilöstöresurssit olivat smalla tasolla edelliseen vuoteen verrattuna. Osa-aikaisuudesta sekä poissa-oloista johtuen tuotetussa henkilötyövuosimäärässä on kuitenkin vielä vajetta. Huomionarvoista on, että aikasemmin pitkään jatkuneen vajeen vaikutukset näkyvät toiminnassa vuosia ja koko henkilöstö on edelleen vuonna 2024 joutunut venymään sekä joitakin tehtäviä on jouduttu uudelleenpriorisoimaan. Yksikön toiminta alkoi normalisoitumaan vuonna 2023 ja hyvä suunta jatkui vuonna 2024. Tarkastuksia on suoritettu ja lausuntoja annettu noin kolmasosa enemmän kuin edellisenä vuotena ja neuvonnan määrä lähes tuplaantui.

Tunnuslukuista havaitsee, että lupien ja päätösten määrä väheni kahteen kolmasosaan edellisvuodesta. Tästä suurimman yksittäisen määrän muodosti meluilmoitukset, jotka vähenivät kolmasosaan edellisestä vuodesta. Jälkivalvonnan haittaperusteisten ilmoitusasioiden määrä oli samalla tasolla kuin edellisenä vuotena.

Hajajätevesilainsäädännön toimeenpanon suunnitelmalliseen valvontaan kuuluvat tarkastukset oli suunniteltu aloitettaviksi alun perin vuonna 2020 mutta aloitusta on jouduttu siitä lähtien siirtämään. Kyseisiä tarkastuksia ei valitettavasti kyetty tekemään myöskään vuonna 2024, joten aloitusta joudutaan edelleen siirtämään vuodelle 2025 tai mahdollisesti jopa sitä myöhemmäksi.

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. Yksikkö pyrkii resurssiensa puitteissa omalta osaltaan edistämään mahdollisuutta siirtyä sähköiseen arkistointiin.

Ympäristövalvonnan tavoitteena on lähivuosina

Bedömning av den framtida utvecklingen

aloitta hajajätevesilainsäädännön toimeenpanon suunnitelmalliset tarkastukset sekä jatkaa jo aloitettua hevostallien tarkastusprojektia . Myös lakimuutoksen johdosta rekisteröintivelvollisuuden laajentumisen piiriin kuuluvat huvivenesatamat pyritään saamaan rekisteröityä muutamana seuraavana tulevana vuonna.

Ympäristövalvonnalle on myönnetty valtionhallinnon 50 % rahoitus pohjavesialueiden suojelusuunnitelman päivittämiseksi vuosille 2023-2024. Projekti ei ole edennyt aivan suunnitellun mukaisesti ja saattaa jakua vielä vuonna 2025.

Katu- ja viheralueet / Gator och grönområden

Vastuuhenkilö:
Kuntatekniikan päällikkö

Ansvarsperson:
Kommunteknisk chef

| 1 000 € | Talousarvio / Budget 2024 | TA muutos / BU ändring 2024 | TA+muutos / BU+ändring | Toteuma / Utfall 2024 | Poikkeama / Avvikelse | Poikk.% / Avvik.% | Toteuma / Utfall 2023 |
|---|---------------------------|-----------------------------|------------------------|-----------------------|-----------------------|-------------------|-----------------------|
| Toimintatuotot / Verksamhetsintäkter | 273 | | 273 | 382 | 110 | 40,19 % | 279 |
| Valmistus omaan käyttöön / Tillverkning för eget bruk | | | | | | 0,00 % | |
| Toimintakulut / Verksamhetskostnader | - 2 651 | | - 2 651 | - 2 608 | 43 | -1,64 % | - 2 273 |
| Toimintakate / Verksamhetsbidrag | - 2 379 | | - 2 379 | - 2 226 | 153 | -6,43 % | - 1 994 |

Toiminta-ajatus

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

Toimintayksikön tulot perustuvat pääosin metsänmyyntituottoihin. Vuonna 2024 metsänmyyntituotot ylittyivät hieman suunnitellusta. Toimintayksikkö saa toimintatuottoja myös

Verksamhetsidé

Ekonomiskt resultat

yleistenalueiden vuokrasta, lähinnä kaivuluvista ja katualueiden vuokraamisesta. Toimintakulut olivat talousarvion mukaisella tasolla.

Olellaiset tapahtumat toiminnassa

Uusien hyväksytyjen asemakaavojen myötä tulosityksikön toiminta uuden infran osalta painottui katujen ja yleisten alueiden suunnitteluun. Suurin osa hankkeiden suunnitteluttamisesta suoritettiin ostopalveluna. Infrahankkeiden rakentamisen osalta oltiin samalla tasolla kuin vuonna 2023.

Uusien kaava-alueiden myötä toimintayksikön ylläpidettävä katu- ja viheralueiden määrä on kasvanut. Ylläpidon ostopalveluiden määrä on lisääntynyt vuoteen 2023 nähden. Ylläpidon laadun säilyttämiseksi, ostopalveluiden määrä tulee kasvamaan alueiden lisääntyessä.

Tulosityksikköön lisättiin yksi rakennuttajainsinöörin vakanssi, joka saatiin täytettyä.

Arvio tulevasta kehityksestä

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:
Tilapalvelupäällikkö

Väsentliga händelser i verksamheten

Bedömning av den framtida utvecklingen

Ansvarsperson:
Lokalservicechef

| 1 000 € | Talousarvio / Budget 2024 | TA muutos / BU ändring 2024 | TA+muutos / BU+ändring | Toteuma / Utfall 2024 | Poikkeama / Avvikelse | Poikk.% / Avvik.% | Toteuma / Utfall 2023 |
|---|---------------------------|-----------------------------|------------------------|-----------------------|-----------------------|-------------------|-----------------------|
| Toimintatuotot / Verksamhetsintäkter | 9 939 | | 9 939 | 10 550 | 611 | 6,15 % | 9 220 |
| Valmistus omaan käyttöön / Tillverkning för eget bruk | | | | 1 | 1 | 0,00 % | 7 |
| Toimintakulut / Verksamhetskostnader | - 12 839 | | - 12 839 | - 12 469 | 370 | -2,88 % | - 11 414 |
| Toimintakate / Verksamhetsbidrag | - 2 901 | | - 2 901 | - 1 918 | 982 | -33,86 % | - 2 187 |

Toiminta-ajatus

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

Taloudellinen tulos

Vuoden 2024 tulot ylittivät talousarvion sekä menot alittivat talousarvion, joten toimintakate muodostui talousarviota paremmaksi.

Verrattaessa lukuja vuoden 2023 toteutuneisiin lukuihin, niin tulot ja menot lievästi ylittivät vuoden 2023 luvut, kuitenkin niin että toimintakate hieman alittui vuoteen 2023 verrattuna.

Olellaiset tapahtumat toiminnassa

Kunta hankki itselleen vuonna 2024 valmistuneen Landsängenin paviljonkipäiväkodin sekä vuokrasi lisää varikkotilaa, niin kylmää kuin lämmintä, Kuntalan kampusalueelta läheltä Nikkilän päävarikkoa.

Merkittävin purkukohteena oli vanhan Opintien koulun varsinaisen kouluosan purkaminen ja lisäksi purkukohteena oli myös Nikkilässä sijainnut vanha päiväkotij- ja palotoimistorakennus.

Peruskorjauksien kohteena ollut Gymnasium palasi koulutoimen käyttöön ja nuorisotoimi siirtyi Nikkilässä Wessmantalolle vanhan nuorisotalon tiloista.

Miilin koulutuskeskuksen laajennoksen suunnittelu jatkui vuoden 2024 aikana.

Verksamhetsidé

Ekonomiskt resultat

Väsentliga händelser i verksamheten

Arvio tulevasta kehityksestä

Tilamuutoksista tärkein tulee olemaan vanhan Kuntalan alueella olevasta Artturi-paviljongista luopuminen keväällä 2025.

Keskeiset investointikohteet ovat Miilin sivistyskeskuksen laajennuksen rakentamisvaiheen alkaminen kesällä 2025. Lisäksi Söderkulla skolan suunnittelu edistyy vuoden aikana.

Tilavuokraustoiminnassa käydään Itä-Uudenmaan hyvinvointialueen kanssa vuokraneuvottelut koskien SOTE-tilojen jatkovuokrausta vuoden 2025 jälkeen. Lisäksi erillinen yhtiö perustetaan hallinnoimaan vuokrausta hyvinvointialueen suuntaan.

Rakentamisen kustannuspaineiden oletetaan jatkuvan maltillisina, kun taas kiinteistöhuollon puolella kustannusnousun odotetaan jatkuvan.

Henkilömäärään ei odoteta muutoksia.

Bedömning av den framtida utvecklingen