

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 2025	TA muutos / BU ändring 2025	TA+muutos / BU+ändring	Toteuma / Utfall 2025	Poikkeama / Avvikelse	Poikk.% / Avvik.%	Toteuma / Utfall 2024
Toimintatuotot / Verksamhetsintäkter	12 799		12 799	12 948	149	1,16 %	13 275
Valmistus omaan käyttöön / Tillverkning för eget bruk						0,00 %	1
Toimintakulut / Verksamhetskostnader	- 24 993		- 24 993	- 23 727	1 265	-5,06 %	- 23 861
Toimintakate / Verksamhetsbidrag	- 12 194		- 12 194	- 10 780	1 414	-11,60 %	- 10 585
Poistot ja arvonalentumiset / Avskrivningar och nedskrivningar				- 8 556	- 8 556	0,00 %	- 8 849
Tehtävän kokonaiskustannukset / Uppgiftens helhetskostnader	- 12 194		- 12 194	- 19 336	- 7 142	58,57 %	- 19 434

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

3. Laaditaan kestävän kehityksen laajempi kokonaiskuva ja tiekartta kohti kestävämpää Sipoota			
Strateginen toimenpide vuosille 2022-2025		Vastuutoimiala	Toteutuma Liikennevalo
3.1 Laaditaan kestävän kehityksen tiekartta YK:n kestävän kehityksen tavoitteistoon nojaten (HYTE-tavoite)		Yhdyskunta ja ympäristö	Ei toteutunut
Mittari	Kestävän kehityksen tiekartta valmistuu vuoden 2025 aikana	Lähtötila	Toteutuma 1.1.-31.12.2025
		0	75
Eteneminen	Työ on aloitettu, valmistuminen siirtyy kuntastrategian priorisoinnin myötä alkuvuodelle 2026.		

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
3.1 Vi utvecklar en färdplan för hållbar utveckling med stöd av FN:s mål för hållbar utveckling (påverkar HYTE-koefficienten).		Samhälle och miljö	Uppnåddes inte
Mätare	Färdplanen för hållbar utveckling färdigställs år 2025.	Utgångsläge	Utfall 1.1.-31.12.
		0	
Framskridande	Arbetet har inletts, och enligt beräkningen uppnås målet under år 2025.		

4. Rakennetaan huomisen Sipoolle tasapainoinen käyttötalous ilman tulonveronkorotuksia

Strateginen toimenpide vuosille 2022-2025		Vastuutoimiala	Toteutuma Liikennevalo
4.1 Kaikkien kaavahankkeiden yhteydessä laaditaan kunnallistekniikan yleissuunnitelma ja arvioidaan kaavahankeen kaavatalous.		Yhdyskunta ja ympäristö	Toteutunut
Mittari	Kaikkien kaavahankkeiden yhteydessä laaditaan kunnallistekniikan yleissuunnitelma ja arvioidaan kaavahankeen kaavatalous	Lähtötila	Toteutuma 1.1.-31.12.
		0	
Eteneminen	Toteutunut vuoden 2025 aikana. Kaikkiin asemakaavahankkeisiin ei ole tarkoituksenmukaista toteuttaa kunnallistekniikan yleissuunnitelmaa (KTYS). Pienet hankkeet ja kaavamuutokset eivät tarvitse KTYS:ää. Kaikkien kaavojen suhteen on arvioitu hankkeen kaavatalous.		
Strateginen toimenpide vuosille 2022-2025		Vastuutoimiala	Toteutuma Liikennevalo
4.2 Kasvatetaan monipuolista kaavavarantoa (pientalovarantoa painottaen) mahdollistamaan osaltaan kunnan väestönkasvutavoite ja pientaloasunnontuotannon lisääminen		Yhdyskunta ja ympäristö	Ei toteutunut
Mittari	Yhteensä vähintään 30 000 k-m ² uutta asumisen kaavavarantoa hyväksytty, josta vähintään 15 500 k-m ² on pientalovarantoa	Lähtötila	Toteutuma 1.1.-31.12.2025
		0	66
Eteneminen	Vuonna 2025 hyväksyttiin yhteensä 118 893 k-m ² asemakaavoitettua uutta kerrosalaa, josta asuinkerrosalaa 19 866 k-m ² (B18 Örnvikintien EV-alue, N51 Kunnantaonmäki, S26 Opintie). Hyväksytty asuinkerrosala koostuu omakoti- ja pientalokaavavarannosta (7 166 k-m ²) ja kerrostalokaavavarannosta (12 700 k-m ²). Yhteensä vuoden 2025 aikana hyväksyttiin 19 866 k-m ² uutta asumisen kaavavarantoa, josta 7 166 k-m ² pientalovarantoa. Tavoite ei näin ollen toteutunut.		
Strateginen toimenpide vuosille 2022-2025		Vastuutoimiala	Toteutuma Liikennevalo
4.3 Sipoon vesi -liikelaitoksen tavoitteet		Yhdyskunta ja ympäristö	Toteutunut
Mittari	Vuosikate kattaa poistot ja kunnan päättämät pääomakustannukset päätetyillä taksankorotuksilla sekä kasvun tuomien lisätulojen avulla pitkällä aikavälillä vesihuoltolain mukaisesti.	Lähtötila	Toteutuma 1.1.-31.12.
		0	
Toimenpide	Toiminta toteutuu budjetoitujen lukujen mukaisesti		
Eteneminen	Tavoite toteutunut vuonna 2025.		

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

Strategisk åtgärd för åren 2022-2025		Ansvarsområde	Trafikljus för realisering
4.1 En översiktsplan för kommunaltekniken utarbetas och projektets planläggningsekonomi bedöms i samband med alla planprojekt.		Samhälle och miljö	
Mätare	En översiktsplan för kommunaltekniken utarbetas och projektets	Utgångsläge	Utfall 1.1.-31.12.

	planläggningsekonomi bedöms i samband med alla planprojekt.	0	
Strategisk åtgärd för åren 2022-2025		Ansvarsområde	Trafikljus för realisering
4.2 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 inte
Mätare	En planreserv för nya bostäder på sammanlagt minst 30 000 m ² vy har godkänts, varav minst 15 500 m ² vy är ny planreserv.	Utgångsläge	Utfall 1.1.-31.12.
		0	
Framskridande	Under granskningsperioden godkändes en detaljplan, N51 Kommunalhusbacken, vilken omfattar en planreserv på 10 200 m ² vy för flervåningshus och 700 m ² vy för egnahemshus.		
Strategisk åtgärd för åren 2022-2025		Ansvarsområde	Trafikljus för realisering
4.3 Mål för affärsverket Sibbo Vatten		Samhälle och miljö	
Mätare	Årsbidraget täcker avskrivningarna och de kapitalkostnader som kommunen beslutat med de extra intäkter som tillväxten medför med de beslutade avgiftsförhöjningarna enligt lagen om vattentjänster.	Utgångsläge	Utfall 1.1.-31.12.
		0	
Åtgärd	Verksamheten utfaller enligt budgeten.		

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

Strateginen toimenpide vuosille 2022-2025		Vastuutoimiala	Toteutuma Liikennevalo
5.1 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 2 kk	Lähtötila	Toteutuma 1.1.-31.12.
		0	
Eteneminen	Keskimääräinen käsittelyaika tarkastelujaksolla oli 0,4 kk.		
Strateginen toimenpide vuosille 2022-2025		Vastuutoimiala	Toteutuma Liikennevalo
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	Toteutunut
Mittari	Käsittelyaika on alle 4 kk	Lähtötila	Toteutuma 1.1.-31.12.
		0	
Eteneminen	Keskimääräinen käsittelyaika oli 3,4 kk. Luku huomioi myös rakentamislain mukaiset erilliset sijoittamisluvat.		

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
---	--	----------------------	-----------------------------------

5.1 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	
Mätare	Handläggningstiden är under 2 månader.	Utgångsläge	Utfall 1.1.-31.12.
		0	
Strategisk åtgärd för åren 2022-2025		Ansvarsområde	Trafikljus för realisering
5.2 Den genomsnittliga handläggningstiden 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	
Mätare	Handläggningstiden är under 4 månader.	Utgångsläge	Utfall 1.1.-31.12.
		0	

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 Yritysten sijoittumisen edellytyksiä parannetaan ja yritystonttivarantoa kasvatetaan yleiskaavan ja kaavoitusohjelman avulla.		Yhdyskunta ja ympäristö	Toteutunut
Mittari	Yksi työpaikka-alueen asemakaava valmistuu	Lähtötila	Toteutuma 1.1.-31.12.2025
		0	100
Eteneminen	Vuonna on hyväksytty yksi työpaikka-alueen asemakaava:BA5 Bastukärren työpaikka-alueen luoteisosan asemakaava. Kaava mahdollistaa yhteensä 90 000 k-m2 teollisuus- ja varastorakentamista ja arviolta noin 200–300 uutta työpaikkaa. Tavoite on toteutunut.		

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
6.1 Företsätningarna för företagens etablering förbättras och tomtreserven för företag utökas med generalplanen och planlägningsprogrammet.		Samhälle och miljö	
Mätare	En detaljplan för arbetsplatsområde färdigställs.	Utgångsläge	Utfall 1.1.-31.12.
		0	

7. Päätös Kerava-Nikkilä henkilöjunaliikenteen käynnistymisestä

Strateginen toimenpide vuosille 2022-2025		Vastuutoimiala	Toteutuma Liikennevalo
7.1 Kerava–Nikkilä-radan yleissuunnitelmatasoinen suunnittelu käynnistetty yhdessä väyläviraston ja Keravan kaupungin kanssa (HYTE-tavoite).		Yhdyskunta ja ympäristö	Toteutunut osin
Mittari	Junaradan yleissuunnitelmatasoinen suunnittelu käynnistetty yhdessä Väyläviraston ja Keravan kaupungin kanssa	Lähtötila	Toteutuma 1.1.-31.12.
		0	

Eteneminen	Yleissuunnitelmatasoinen suunnittelu (esisuunnittelu) aloitettiin vuoden 2025 aikana yhteistyössä Väyläviraston ja Keravan kanssa, suurin osa työstä toteutuu arviolta vuoden 2026 aikana. Liikennesuunnittelu HSL:n kanssa arvioidaan valmistuu vuoden 2026 alussa.
------------	--

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

Strategisk åtgärd för åren 2022-2025		Ansvarsområde	Trafikljus för realisering
7.1 Översiktsplaneringen av Kervo–Nickby-banan har inletts tillsammans med Trafikledsverket och Kervo stad (påverkar HYTE-koefficienten).		Samhälle och miljö	
Mätare	Översiktsplaneringen av banan har inletts tillsammans med Trafikledsverket och Kervo stad.	Utgångsläge	Utfall 1.1.-31.12.
		0	

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

Strateginen toimenpide vuosille 2022-2025		Vastuutoimiala	Toteutuma Liikennevalo
8.1 Toteutussuunnittelu yhdessä ELY-keskuksen kanssa käynnissä ja hankkeen määrärahat kirjattu investointisuunnitelmaan (HYTE-tavoite).		Yhdyskunta ja ympäristö	Toteutunut
Mittari	Toteutussuunnittelu yhdessä ELY-keskuksen kanssa käynnissä ja hankkeen määrärahat kirjattu investointisuunnitelmaan	Lähtötila	Toteutuma 1.1.-31.12.
		0	
Eteneminen	Toteutussuunnittelu on käynnistetty yhteistyössä ELY-keskuksen (nykyisin Elinvoimakeskus) kanssa yhteistyössä. Hankkeen toteutuksen investointimäärärahat on kirjattu investointisuunnitelmaan. Rakentaminen arvioidaan käynnistyvän vuoden 2027 keväällä. Tavoite on näin ollen toteutunut.		

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

Strategisk åtgärd för åren 2022-2025		Ansvarsområde	Trafikljus för realisering
8.1 Genomförandeplaneringen av projektet pågår tillsammans med NTM-centralen, och projektets anslag har antecknats i investeringsplanen (påverkar HYTE-koefficienten).		Samhälle och miljö	
Mätare	Genomförandeplaneringen pågår tillsammans med NTM-centralen, och projektets anslag har antecknats i investeringsplanen.	Utgångsläge	Utfall 1.1.-31.12.
		0	

Taloudellinen tulos

Yhteenveto
Yhdyskunnan ja ympäristön toimialan taloudellinen tulos toteutui talousarvioon nähden paremmin. Toimintamenot alittuivat n. 5 % suhteessa talousarvioon ja toimintatuotot ylittivät talousarvion tason vähäisesti ennen poistoja ja arvonalenemisia. Vuoden 2025 aikain suurimmat kulusäästöt suhteessa talousarvioon johtuivat Nikkilä paloaseman ja Artturin siirtymisellä pois kunnan omistuksesta. Lisäksi suhteellisen lämmin talvi johti myös arvioituun alempiin lämmityskustannuksiin.

Ekonomiskt resultat

Yleisen kustannustason nousun ja rakentamisen yksikköhinnoituksen vaikutukset kyettiin huomioimaan talouden pidossa siten, että kustannusriskit eivät näy ylityksinä tilinpäätöksessä. Osittain on kuitenkin huomionarvoista, että myös rakentamisen suhdannetilanne Suomessa on johtaneet säästöihin varsinkin rakentamisen ja näiden suunnitteluun liittyvissä hankintahinnoissa.

Toiminnan tunnusluvut

Verksamhetens nyckeltal

Tunnusluvut / Nyckeltal	2023	2024	2025
Kulut € per asukas / Kostnader € per invånare	465	450	456
Vuokrattavat asuinhuoneistot, kpl / Uthyrningsbara bostadslägenheter, st.	49	44	35
Rakennusluvut, kpl / Bygglov, st.	141	144	144
Toimenpideluvat, kpl / Åtgärdstillstånd, st.	42	36	7
Poikkeamiset ja suunnittelutarveratkaisut, kpl / Undantagsbeslut och avgöranden som gäller planeringsbehov, st.	60	94	70
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.	8,2	3,7	3,4
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	13	7,9	6,9
Rakennusluvan keskimääräinen käsittelyaika käsittelykelpoisuudesta, kk / Genomsnittlig handläggningstid för ett bygglov räknat från det att ansökan bestäms vara korrekt uppgjord, mån.	0,4	0,3	0,4
Rakennusluvan keskimääräinen käsittelyaika hakemuksen jättöpäivästä, kk / Genomsnittlig handläggningstid för bygglov från det datum när ansökan lämnats in, mån.	3,4	2,8	5,2
Käyttöön otetut tai valmistuneet asunnot (uudisrakennukset), kpl / Ibruktagna eller färdigställda bostäder (nybyggnader), st.	546	132	160
Asuinrakentamiseen myönnettyt luvat (uudisrakennukset), kpl / Tillstånd som beviljats för bostadsbyggande (nybyggnader), st.	62	51	53
Asuinrakentamiseen myönnettyjen lupien sisältämä asuntomäärä (uudisrakennukset), kpl / Bostäder som de beviljade tillstånden för bostadsbyggande innehåller (nybyggnader), st.	139	57	54
Osastojen käytössä olevat toimitilat, htm ² / Lokaler som används av sektorerna, lägenhetsyta m ²	75 000	78 500	78 000
Ei käytössä olevat toimitilat, htm ² / Lokaler som inte är i bruk, lägenhetsyta m ²	17 000	10 000	11 000
Ympäristövalvonta, luvat ja päätökset, kpl / Miljöövervakning, tillstånd och beslut, st.	30	20	36
Ympäristövalvonta, haittailmoitukset, kpl / Miljöövervakning, skadeanmälningar, st.	90	81	95
Ympäristövalvonta, lausunnot, kpl / Miljöövervakning, utlåtanden, st.	47	65	75
Kunnan kunnossapitämät kadut, km / Vägar som underhålls av kommunen, km	88	90	93
Kunnan kunnossapitämät erilliset jalankulun ja pyöräilyn väylät, km* / Separata gång- och cykelvägar som underhålls av kommunen, km*	64	65	67
Kunnossapidettävät linja-autopysäkit* / Busshållplatser som ska underhållas*	46	52	52
Katuvalaistuspisteet, kpl / Vägbelysningspunkter, st.	4 700	4 900	4 985

Rakennetut ja hoidetut puistot, ha / Byggda och underhållna parker, ha	79	83	84
Vuokratat muut kiinteistöt, kpl / Övriga uthyrda fastigheter, st.	21	20	17

*Uusi tunnusluku talousarvio 2024

*Nytt nyckeltal i budgeten 2024

Olennaiset tapahtumat toiminnassa

Väsentliga händelser i verksamheten

Vuosi 2025 oli yhdyskunnan ja ympäristön toimialalla tapahtumarikas.

Kunta ja Itä-uudenmaan hyvinvointialue en väliset neuvottelut edistettiin vuoden aikana ja saatiin viimeistelyä vuoden -25 loppupuolella. Uusille asemakaava-alueilla Puu-Talma sekä Söderkullan kartanon alueiden kunnallistekniikka valmistui ja alueiden tonttien luovutus alkoi. Kunnan yleiskaavaa edistettiin myös järjestelmällisesti. Söderkullan kaavarunko eteni ehdotusvaiheeseen. Toimialan merkittävin hanke on ollut Nikkilän kartanon keskus (NG8) asemakaava-alueen kunnallistekniikan suunnittelu sekä toteuttaminen. Vuoden aikana kokoojakatujen rakentaminen alkoi ja lukkarintien radanalituksen urakan kilpailutus valmistui.

Vuoden aikana Sipoo toimi KUUMA-kuntien puheenjohtajana. Onnistuneeseen puheenjohtajakautteen osallistui merkittävä määrä toimilana eri asiantuntijoita.

Uusi rakentamislaki astui voimaan 1.1.2025, joka vaikutti olennaisesti rakentamisen lupia myöntäviin yksikköihin. Rakentamislain tuomia muutoksia toimintaympäristöön on pyritty vähentämään varsinkin koulutuksien kautta. Toimialalla on edistetty hyvinvoinnin ja terveyden aihealuetta. Vuoden 2025 aikana edistettiin Söderkulla-Nikkilä jalankulun ja pyöräilynväylähanketta yhteistyössä ELY-keskuksen kanssa. Toimiala valmisteli myös päivitystä kunnan kävelyn ja pyöräilyn edistämisojelmaan, joka luo tavoitteet tuleville vuosille, miten kunnassa aihepiiriä on tarkoitus edistää.

Maankäyttö ja kaavoitus

Yhdyskunnan ja ympäristön toimiala vastaa kunnan rakennetusta ja rakentamattomasta maankäytöstä sekä kaavoituksesta. Työpaikka-alueiden asemakaavojen osalta vuoden 2025 aikana valmistui BA5 Bastukärin työpaikka-alueen luoteisosa-asemakaava yhteistyössä yksityisten maanomistajien kanssa.

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 kehitymiselle.

Rakentamisen matalasuhdanne vaikuttaa toimintaympäristöön ja vuonna 2025 tehtiin vapaarahoitteisia kerros- ja rivitalotonttien varauksia harvakseltaan verrattuna tonttivarantoon. Matalasuhdanteesta huolimatta yhteiskunnan muutos on näkynyt Sipoon ympäristössä. Useampia merkittäviä ympäristövaikutusten menettelyä kunnan osalta on käynnissä (Itärata, Fingridin voimajohtohankkeet, Gasgridin kansallinen vetyverkko). Lisäksi uuden MAL-suunnitelman valmistelu alkoi 2025 syksyn aikana, johon toimialan asiantuntijat ovat aktiivisesti osallistuneet varmistaakseen kunnan etuja tulevalle suunnitelmakaudelle.

Yhdyskuntatekniikan kehittyminen on keskiössä kunnan kasvun mahdollistajana

Yhdyskuntatekniikkaa on kehitetty ja kehitetään jatkuvasti. Huomionarvoisimmat muutokset koskevat asemakaavojen toteutuksia. Asemakaavojen infran toteutus valmistui Söderkullan kartanon (S20) ja Puu-Talman (TM1) alueilla. Vastaavasti yhteistyö valtion kanssa mahdollisti mm. Brobörentien risteyksen parantamistöiden valmistumisen vuoden 2025 loppupuolelle myöhästysten jälkeen. Hanke parantaa liikenneturvallisuutta merkittävästi. Vastaavasti Söderkulla–Nikkilä jalankulun ja polkupyöräilyn väylän suunnittelu jatkui vuonna 2025. Mmerkittävin hanke vuoden ajan on ollut Nikkilän kartanon keskus (NG8) asemakaava-alueen kunnallistekniikan suunnittelu sekä

toteuttaminen alkaen kokoojakatujen rakentamisella ja lukkarintien rakentamisen aloittamisen valmistelulla.

Toimiala omistaa ja hallinnoi kunnan käyttämiä rakennuksia. Rakennusten omistus ja hallinnointi on sekä palveluntuotannon että kestävän talouden kannalta keskeistä. Kunnan omistamissa ja hallinnoimissa rakennuksissa tapahtui muutoksia vuonna 2025. Muun muassa Nikkilän pelastusasema luovutettiin Itä-uudenmaan hyvinvointialueelle. Hankesuunnittelua edistettiin uimahallin suhteen ja Söderkulla skolanin suunnittelua edistettiin aikataulussa.

Rakentamisen luvat

Sipoon viime vuosien kasvu on näkynyt rakennuslupia, poikkeamispäätöksiä ja suunnittelutarveratkaisuja käsitteleviin viranhaltijoihin kohdistuvana paineena. Haja-asutusalueiden lupienkäsittelyä on tehostettu ja lupakäsittelyaikoja on pystytty pitämään kohtuullisena. 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 määrätietoisesti. 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 sekä asemakaava-alueiden oikea-aikaiseen toteutukseen.

Bedömning av den framtida utvecklingen

Itä-Uudenmaan hyvinvointialueeseen kohdistuvat taloudelliset paineet tulevat vaikuttamaan toimialaan hyvinvointialueen hallinnoiman palveluntarjonnan ja vuokraamien tilojen kautta. Varsinkin Jussaksentien toiminnan lakkauttaminen hyvinvointialueen osalta tulee pystyä varautumaan ja sen aiheuttamat riskit hallinnoimaan t.

Toimialan onnistuminen rakentuu kasvun hallintaan ja kestäväään 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 sekä vuoden 2025 aikana. Hankintaosaamisen lisääminen ja hankintaprosessien kehittäminen ovat edellytyksiä tuloksekkaalle toiminnalle, sillä valtaosa toimialalla tehtävästä työstä on hankintojen kautta toteutuvaa ostopalvelua.

Valmistelussa olevien lakimuutosten sekä suhdannevaihtelut asettavat toimialan toiminnalle haasteita, joiden huomioiminen asianmukaisella tasolla varmistaa toimintavarmuuden sekä toimintaedellykset myös tulevaisuudessa.

Sipoo tarjoaa jatkossakin hyvän asuinpaikan nykyisille sekä tuleville asukkaille. Kunta tarjoaa tontteja ja asuinpaikkoja luonnon lähelle, mutta pääkaupunkiseudun kupeeseen kaipaaville. Kunnassa on erinomaisia sijoitusmahdollisuuksia myös yrityksille.

Kaavoitus / Planläggning

Vastuhenkilö:
Kaavoituspäällikkö

Ansvarsperson:
Planläggningschef

1 000 €	Talousarvio / Budget 2025	TA muutos / BU ändring 2025	TA+muutos / BU+ändring	Toteuma / Utfall 2025	Poikkeama / Avvikelse	Poikk.% / Avvik.%	Toteuma / Utfall 2024
Toimintatuotot / Verksamhetsintäkter	40		40	65	25	63,33 %	27
Toimintakulut / Verksamhetskostnader	- 4 734		- 4 734	- 4 569	166	-3,50 %	- 4 839
Toimintakate / Verksamhetsbidrag	- 4 694		- 4 694	- 4 503	191	-4,07 %	- 4 812

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.

Taloudellinen tulos

Toimintayksikön tulot koostuivat pääosin kaavoitusmaksuista. Tulot ylittivät talousarvion, koska kunta on saanut tukea kaavoituksen digitalisoinnille, jota ei ollut huomioitu talousarviossa.

Toimintakulut olivat talousarvion mukaisella tasolla.

Olennaiset tapahtumat toiminnassa

Verksamhetsidé

Ekonomiskt resultat

Väsentliga händelser i verksamheten

Vuonna 2025 hyväksyttiin yhteensä 118 893 k-m² asemakaavoitettua uutta kerrosalaa, josta asuinkerrosalaa 19 866 k-m² (B18 Örnvikintien EV-alue, N51 Kunnantaonmäki, S26 Opintie). Hyväksytty asuinkerrosala koostuu omakoti- ja pientalokaavavarannosta (7 166 k-m²) ja kerrostalokaavavarannosta (12 700 k-m²). Teollisuustonttikaavavarantoa hyväksyttiin yhteensä 90 000 k-m² (BA5 Bastukärren työpaikka-alueen luoteisosa). Hyväksytyissä asemakaavoissa on liike- ja palvelutilaa yhteensä 2 380 k-m². Näiden asemakaavojen lisäksi hyväksyttiin N63 Kirkonkylän hautausmaan asemakaavamuuotos. Mittari, jota ei saavutettu, oli, että vähintään 40 000 k-m² uutta asumisen kaavavarantoa hyväksytty, josta vähintään 25 000 km² on uutta pientalokaavavarantoa. Tämä johtuu etenkin siitä, että TM6 Talmankaaren asemakaava on viivästynyt sopimusneuvottelujen takia.

Yleiskaava 2050 luonnoksen valmistelua on edistetty ja kaavaluonnos valmistui syksyllä 2025. Kaavaluonnos kuitenkin palautettiin uudelleen valmisteltavaksi. G27 Gumbostrand-Västerskog-Hitån osayleiskaavan luonnos valmistui ja oli nähtävillä kesällä 2025. KR4 Söderkullan kaavarungon ehdotus valmistui ja laitettiin nähtäville loppuvuodesta 2025.

Liikenteen osalta on tehty edunvalvontaa muun muassa seudullisissa yhteistyöryhmissä, sekä MAL- ja Liikenne 12 -suunnitelmien osalta. KeNi-radan aluevaraus selvityksen perusteella on edistetty KeNi-radan seuraavaa vaihetta, eli liikennöintiselvityksen päivitystä yhdessä HSL:n sekä Keravan kaupungin kanssa. Kävelyn ja pyöräilyn edistämishjelman päivitys laadittiin vuoden aikana.

Arvio tulevasta kehityksestä

Bedömning av den framtida utvecklingen

Kaavoituksessa laaditaan kaavoitusohjelman mukaiset asemakaavat panostaen edelleen monipuoliseen tonttitarjontaan. Vuoden 2025 kaavoituskatsauksessa sekä kaavoitusohjelmassa edistetään sekä Stormossan että Hangelbyn työpaikka-alueiden suunnittelua, sekä monipuolisen asuintonttitarjonnan lisäämistä Nikkilässä, Söderkullassa ja Talmassa. Uuden yleiskaavan luonnoksen valmistelu jatkuu, Söderkullan kaavarunko valmistuu ja Gumbostrrand-Västerskog-Hitån osayleiskaavan vaikeisiin suunnittelukysymyksiin etsitään ratkaisua. Liikenteessä ajankohtaista ovat muun muassa KeNi-radan asemanseutujen jatkosuunnittelu sekä KeNi-radan esisuunnitelman laatiminen.

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

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

Mittaus- ja kiinteistö / Mätning och fastighet

Vastuuhenkilö:
Tonttipäällikkö

Ansvarsperson:
Tomtchef

1 000 €	Talousarvio / Budget 2025	TA muutos / BU ändring 2025	TA+muutos / BU+ändring	Toteuma / Utfall 2025	Poikkeama / Avvikelse	Poikk.% / Avvik.%	Toteuma / Utfall 2024
Toimintatuotot / Verksamhetsintäkter	871		871	979	108	12,42 %	1 102
Toimintakulut / Verksamhetskostnader	- 872		- 872	- 1 139	- 267	30,59 %	- 795
Toimintakate / Verksamhetsbidrag	- 1		- 1	- 159	- 159		308

Toiminta-ajatus

Verksamhetsidé

Mittaus ja kiinteistöt -yksikön tehtäviin kuuluu maaomaisuuden 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 paikkatietoanalyyskejä. Yksikkö toteuttaa lisäksi maastossa tehtävät mittaukset mm. viranomaispalveluille, sekä muille organisaation sisäisille ja ulkoisille sidosryhmille.

Taloudellinen tulos

Ekonomiskt resultat

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 108 218 eurolla ja toimintakulut ylittivät budjetin 134 495 eurolla. Ylitykset johtuivat pääsääntöisesti Maanmittauslaitoksen lähettämistä laskuista, jotka tosiallisesti kohdistuivat monen vuoden ajalle, sekä maanvuokrien kirjatusta luottotappioista. Yksikön talous oli kokonaisuudessaan budjettiin nähden tasapainossa.

Olennaiset tapahtumat toiminnassa

Väsentliga händelser i verksamheten

Asuintontteja luovutettiin vuonna 2025 yhteensä 14 kappaletta, näistä pientalotontteja oli yhteensä 11 kappaletta. Eniten tontteja luovutettiin Taasjärven alueelta sekä Pohjanniitystä.

Maanhankintaa on vuoden 2025 aikana hoidettu hyvin ja kunta hankki vuoden aikana yhteensä noin 38 hehtaaria maata.

Strateginen maanhankinta muodostaa pohjan tulevalle kaavoitukselle ja yhdyskuntarakenteen kehitykselle. Kiinnostus Sipoon alueella sijaitseviin yritystontteihin pysyi haastaviin taloudellisiin aikoihin nähden korkealla, mutta vain yksi yritystontti luovutettiin vuoden aikana. Näiden lisäksi useita hankkeita ja neuvotteluita on käynnissä. Kunnalla on tarve maanhankinnan ja kaavoituksen kautta luoda uusia kiinnostavia työpaikka-alueita, sillä tällä hetkellä häviämme tässä kiinteistömarkkinassa naapurikunnille.

Arvio tulevasta kehityksestä

Asuntotonttituotanto- ja tarve luovat painetta saada lisää varsinkin pientalotontteja tuleville vuosille. Keskeistä on hallita tontintuotantoprosessia 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. Maa- ja asuntopoliittisen ohjelman päivitys on tarkoitus aloittaa 2026 aikana.

Vuonna 2026 pientalotontteja on suunniteltu asetettavaksi myyntiin Söderkullan kartanon asemakaava-alueella, sekä mahdollisesti Nikkilän kartanon alueelta. Liiketonttien ja yritystonttien myyntiä jatketaan Sipoonlahden työpaikka-alueella. Kiinnostavista yritystonteista Sipoossa on pula ja tämä voi estää tulevaisuudessa yritysten sijoittumisen Sipoon alueelle.

Yritysten sijoittumisprosessin uudistustyötä edistetään vuoden 2026 aikana ja se on tärkeässä 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.

Bedömning av den framtida utvecklingen

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 stödtjänster

Vastuuhenkilö:

Kehityspäällikkö

Ansvarsperson:

Utvecklingschef

1 000 €	Talousarvio / Budget 2025	TA muutos / BU ändring 2025	TA+muutos / BU+ändring	Toteuma / Utfall 2025	Poikkeama /Avvikelse	Poikk.% / Avvik.%	Toteuma / Utfall 2024
Toimintatuotot / Verksamhetsintäkter	976		976	724	- 252	-25,85 %	718
Toimintakulut / Verksamhetskostnader	- 1 797		- 1 797	- 1 443	354	-19,69 %	- 1 505
Toimintakate / Verksamhetsbidrag	- 820		- 820	- 719	101	-12,35 %	- 787

Toiminta-ajatus

Tulosityksikkö 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 viestintä asukasrajapinnassa ovat keskeisiä yksikön tehtäviä.

Verksamhetsidé

Taloudellinen tulos

Yksikön toimintatuotot alittuivat talousarvioon nähden mm. asuntokaupan suhdanteesta johtuen. Yksikön vastuulla olevien vuokra-asuntojen myynti on markkinatilanteessa haastavaa. Sipoon kunta on aiemmin päättänyt kunnan omistuksessa olevien asuntojen myynnistä. Myös toimintakulut toteutuivat talousarvion tasoa alempana.

Ekonomiskt resultat

Vuoden 2025 aikana on myyty seitsemän kunnan omistamaa asuntohuoneistoa. Asuntokauppoja toteutui säännöllisesti vuoden ympäri. Osa loppuvuoden 2025 hyväksytyistä asuntokaupoista saatetaan loppuun vuoden 2026 puolella, joten niistä saatava tuotto tulee näkymään vasta seuraavassa tilinpäätöksessä. Asunto-osakkaiden myynti vaikuttaa osaltaan vuokraustoiminnassa vähenevinä vuokratuloina sekä vähenevänä vastike- ja muu menona. Samalla vuokra-asuntoihin kohdistuvien remontointitarpeiden määrä vähenee. Sitä mukaa, kun asuntoja saadaan myytyä, vapautuu yksikön työntekijöiltä resursseja muihin työtehtäviin.

Olenaiset tapahtumat toiminnassa

Vuotta 2025 väritti henkilöstövaihdokset. Kehityspäällikkö, joka johtaa yksikköä, vaihtui tilikauden aikana 3 kertaa. Tämä vaikutti yksikön toimintaan ja erityisesti kehityshankkeisiin.

Vuonna 2025 jatkettiin aiempien vuosien kehitystyötä mm. hankkeiden vaihteisuuden ja investointitarpeiden yhteensovittamiseksi. Yksikön henkilöstöä työllisti erityisesti Nikkilän kartanon -hanke, johon yksikön työntekijät tekivät erilaisia tehtäviä. Investointipäällikön vastuulla oli hankeryhmän työskentelyn kehittäminen. Hankeryhmä kokoaa toimialan avainhenkilöt kaikista yksiköistä ja vaihtaa ajankohtaista tietoa käynnissä olevista ja suunnitteilla olevista hankkeista. Investointien keskinäistä priorisointia kehitettiin vuoden aikana.

Vuonna 2024 alkaneet laajat infra- ja toimitilarakentamisen hankkeet ovat nostaneet asukasviestinnän yhdeksi keskeiseksi yksikön työtehtäväksi. Erityisesti Nikkilän kartanon kaava-alueen rakentaminen ja Söderkullassa Miilin hallin rakentaminen ovat vaatineet paljon viestintää ja vuoropuhelua eri sidosryhmien välillä. Vuoden alussa tähän tehtävään palkattu uusi työntekijä on ollut keskeisessä roolissa asukasviestinnän ja -vuorovaikutuksen kehittämisessä ja toteuttamisessa.

Väsentliga händelser i verksamheten

Aktiivinen asukasviestintä ja vuorovaikutus tulee olemaan tärkeässä roolissa seuraavien vuosien aikana. Olemassa oleva Sipoo rakentaa ja kehittää - verkkosivuja on kehitetty vuoden 2025 aikana sekä niiden rinnalle on luotu Instagram-tili vahvistamaan viestintää asukkaiden suuntaan. Tavoitteena on edistää ja yhdenmukaistaa nykyisien ja tulevien rakennushankkeiden viestintää sekä koko toimialan näkyvyyttä asukasrajapinnassa.

Vuonna 2025 #MunSipoo – osallistuva budjetoinnin hankeen teemaksi oli valittu nuoret. Tämä tarkoitti, että osallistuvan budjetoinnin hanke oli rajattu nuoriin 13–18-vuotiaisiin sipoolaisiin. #MunSipoo osallistuvan budjetoinnin projekti toteutettiin tiiviissä yhteistyössä Sipoon nuoriso- ja koulutuspalvelujen kanssa. Projektin aikana toteutettiin keväällä useita kouluvierailuja ja nuoria kohdattiin heidän omissa ympäristöissään kouluissa ja nuorisotiloilla. Hankkeen lopputuloksena saatiin toteutettua nuorille suunnattuja hankintoja mm. sohvia ja penkkiryhmiä sekä tapahtumia Wessman-taloon.

Merkittävä osa toimialan toiminnasta on järjestetty ostopalvelujen kautta. Muun muassa yhdyskuntasuunnittelua ja -rakentamista toteutetaan pääosin ostopalveluna. Suunnitelmallisesti ja huolellisesti toteutetut hankinnat sekä hankintakäytäntöjen kehittäminen ovatkin keskeisessä roolissa, kun toimintaa kehitetään. Tulosityksikön tarjoamat toimialan tukipalvelut käsittävät myös hankinta-asiantuntijatuen toimialan moninaisten palvelu-, urakka- ja tavarahankintojen toteuttamiseen. Tätä tukipalvelua varten tulosityksikössä on erikseen osoitettu vakanssi, jonka keskiössä on toimialan hankintojen asiantuntijatuki- ja kehittämistehtävät.

Vuoden 2025 aikana kunta käynnisti Kestävän kehityksen -tiekarttatyön, jonka ohjaamisesta yksikkö vastasi.

Kunnan tilojen lyhytaikaista tilavarausta on kehitetty ja tehostettu toiminnan kasvaessa. Vuonna 2025 yksikön hallinnoitavaksi tuli uusia tiloita Söderkullan kartanon kokoushuone ja kesähuvila Lövhyddan. Lövhyddan oli lähes täyteen varattu koko kesän ajan ja myös muiden tilojen varausmäärät ovat kasvussa. Keväällä

lyhytaikaisen tilavarauksen hinnasto päivitettiin ja esimerkiksi koulujen tapahtumakäytöstä ja kuvauspaikkojen varauksista alettiin periä maksua. Tuloja tilavaraustoiminnasta kertyi vuoden aikana lähes 13 000 € (alv 0). Myös kunnan tilavarausjärjestelmän kehitystyö yhdessä toimitilatyksikön ja arjen- ja vapaa-ajan toimialan yksiköiden kanssa eteni ja yhteistyö tilavarauksia hallinnoivien yksiköiden kohdalla on kasvanut merkittävästi.

Kehittäminen ja tuki -yksikkö vastaa toimialan sekä Sipoon veden laskutuksesta. Sipoon veden laskutusjärjestelmää ollaan kilpailuttamassa vuoden 2026 aikana uuteen järjestelmään. Kilpailutuksen ja tulevan muutoksen valmistelu aloitettiin vuonna 2025.

Arvio tulevasta kehityksestä

Lähivuosien tavoitteena voidaan pitää yksikön henkilöstövaihdosten vähentyminen. Tämä luo edellytykset sekä henkilöstön paremmalle työhyvinvoinnille, pitkäjänteiselle kehitystyölle kuin erilaisten tehtävien ja toimenkuvien selkeyttämiselle ja kehittämiselle.

Vuonna 2026 kunnalla on historiallisen suuret investointimäärärahat, kun kokonaisinvestointimäärärahoja verrataan edellisiin vuosiin. Suurimpina yksittäisinä hankkeina vuoden 2025 investointiohjelmassa korostuu Nikkilän kartano -hankkeeseen liittyvä Lukkarintien alikulkusillan sekä Lukkarinsillan rakentaminen, Miilin liikuntahalli sekä Söderkulla skolan -kouluhanke. Suuret investoinnit työllistävät kehittäminen ja tuki -yksikköä monella tapaa ja mm. hankkeiden viestintään tulee kiinnittää erityistä huomiota. Asukas- ja käyttäjävuorovaikutus on keskeinen osa hankkeiden läpiviennin onnistumista.

Bedömning av den framtida utvecklingen



Kuntatalouden haasteet korostavat yhdyskuntakehityksen roolia talouden keskiössä. Lähivuosina investointien kannattavuuksien vertailua ja keskinäistä priorisointia tulee tehdä jatkossa entistä enemmän. Taloudellisesti hyvin perusteltu yhdyskuntakehitys edellyttää pitkäjänteistä suunnittelua ja mm. toimivaa kaavatalouden hallintaa. Hankintaosaamisen kasvattaminen ja hankintaprosessin kehittäminen ovat asioita, joihin tulee panostaa. Hankintojen kehittäminen ja tehokkaat hankinnat voivat sekä aiheuttaa säästöjä että parantaa hankittavien tavaroiden tai palveluiden laatua.

Vuoden 2026 alussa käynnistetään kehityshanke, jonka tavoitteena on kehittää erityisesti kunnan tonttimarkkinointia. Sipoossa ei ole aiemmin juurikaan panostettu tonttimarkkinointiin, koska suotuisan markkinatilanteen takia erityisesti kaikki omakotitalotontit on myyty nopeasti ilman minkäänlaisia markkinointiponnisteluja. Markkinatilanne on kuitenkin nyt muuttunut ja tonttien myynti edellyttää päämäärätietoista toimenpiteitä ja panostuksia. Kehitystyötä tehdään yhteistyössä kunnan muiden toimialojen ja yksiköiden kanssa. Muun muassa yritys-, kerros- ja rivitalotonttien osalta tehdään tiivistä yhteistyötä elinvoimapalveluiden kanssa. Tuleva kehitystyö sivuaa luonnollisesti myös laajemman kunnan markkinointi- ja tunnettuustyön kanssa. Vuoden 2026 aikana on tärkeää selvittää lähtötaso ja selkeyttää tulevien vuosien toimenpiteet ja niiden kustannusvaikutus. Tunnistetut toimenpiteet tulee huomioida vuoden 2027 taloussuunnittelussa.

Kuntastrategiassa (kv 15.12.2025 § 166) yhdeksi strategiseksi tavoitteeksi on asetettu kunnan kestävän kehityksen tiekartan laatiminen ja toimeenpano. Kestävän kehityksen tiekartta on kuntastrategiaa toteuttava strateginen suunnitelma, joka ohjaa kokonaisvaltaisesti kunnan kestävän kehityksen työtä jatkossa – huomioiden niin kestävyiden ekologisen, sosiaalisen kuin taloudellisenkin ulottuvuuden. Tulossykkö koordinoi parhaillaan valmisteltavan tiekartan laatimista ja myöhemmin sen suunnitelmallista toimeenpanoa. Kestävän kehityksen tiekarttaa on kuvattu tarkemmin jäljempänä tilinpäätöksen luvussa Ympäristö.

Lyhytaikaisen tilavaruksen kehitystyö tulee

jatkumaan ja esimerkiksi toiminnan periaatteet tullaan päivittämään. Tavoitteena on myös laatia yleiset varausehdot, joita voi hyödyntää kaikkiin ulosvuokrattaviin tiloihin. Myös tilavarausjärjestelmän kehitystyö jatkuu, ja tulevana vuonna on tavoitteena esimerkiksi linjata kaikki ulosvuokrattavat tilat ja lisätä ne tilavarausjärjestelmään. Tavoitteena on myös yhtenäistää kaikkien ulosvuokrattavien tilojen hinnoittelua sekä parantaa tilavarausjärjestelmän ohjeistuksia ja käytettävyyttä.

Sipoon veden uuden laskutusjärjestelmän kilpailutus ja käyttöönotto on merkittävä henkilöstöpanostus. Lyhytaikaisesti uuden laskutusjärjestelmän käyttöönotto lisää työmäärää, mutta uuden järjestelmän odotetaan jo keskipitkällä aikavälillä vähentävän laskutuksesta vastaavien henkilöiden työtä. Tämä on tärkeää, koska Sipoon kasvaessa myös Sipoon veden asiakkaiden määrä kasvaa. Samoilla resursseilla tulee jatkuvasti palvella entistä suurempaa joukkoa asiakkaita.

Vuoden 2025 aikana käynnistettiin kehitystyö kunnan edunvalvonnasta. Tätä tullaan jatkamaan myös lähitulevaisuudessa. Kehitystyön tavoitteena on terävöittää kunnan edunvalvontaa ja asettaa sille selkeitä tavoitteita. On tärkeä tunnistaa, missä toimielimissä kunnan tekemä edunvalvontatyö on kaikkein tehokkainta ja tärkeintä.

Kehittäminen ja tuki -yksikkö vastaa jatkossakin kunnan omistamien asuntojen myynnistä. Sitä mukaa kun asuntoja saadaan myytyä, vapautuu yksikön työntekijöiltä resursseja muihin työtehtäviin.

Rakennusvalvonta / Byggnadstillsyn

Vastuuhenkilö:

Rakennusvalvontapäällikkö

Ansvarsperson:

Byggnadstillsynschef

1 000 €	Talousarvio / Budget 2025	TA muutos / BU ändring 2025	TA+muutos / BU+ändring	Toteuma / Utfall 2025	Poikkeama /Avvikelse	Poikk.% / Avvik.%	Toteuma / Utfall 2024
Toimintatuotot / Verksamhetsintäkter	465		465	392	- 73	-15,80 %	391
Toimintakulut / Verksamhetskostnader	- 960		- 960	- 921	39	-4,09 %	- 925
Toimintakate / Verksamhetsbidrag	- 495		- 495	- 529	- 34	6,91 %	- 534

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

Ekonomiskt resultat

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 yritysrakentamisen ja kerrostalohankkeiden vähäisyys on ollut leimallista vuosille 2024-2025.

Toimintamenoissa tavanomaisuudesta poikkeavaa on ollut lisääntynyt tarve käyttää asianajajakonsultteja haasteellisten prosessien oikeellisuuden varmistamiseksi. Rakentamislain voimaantulo on tarkoittanut henkilöstön vahvaa kouluttautumista.

Olellaiset tapahtumat toiminnassa

Väsentliga händelser i verksamheten

Rakentamislaki astui voimaan 1.1.2025. Lakiuudistus on edellyttänyt henkilöstön koulutusta, toimintatapojen päivytystä, asiakirjojen uudistamista ja ohjelmistojen päivittämistä. Vaikka lupahakemuksia on ollut käsittelyssä tavanomaista vähemmän, on lakiuudistus työllistänyt koko henkilöstöä poikkeuksellisella tavalla.

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. Lisäksi rakentamislaki on tuonut jätettyjen hakemusten osalta käsittelyaikatakuun 1.1.2026 alkaen; tämä tarkoittaa lupamaksun osittaista palauttamista, mikäli käsittelykelpoisen lupahakemuksen käsittely kestää pidempään kuin 3 kk (poikkeuksellisen vaativat hankkeet 6 kk).

Rakentamislain myötä toimenpideluvat ovat poistuneet ja rakennuslupa-termi on muuttunut rakentamisluvaksi sisältäen aiempaa laajemmin hanketyyppejä. Merkittävä muutos on myös sijoittamisluvan (aiempi suunnittelutarveratkaisu) käsittely erillisenä vain hakijan niin pyytäessä - muutoin sijoittamisen edellytykset arvioidaan rakentamisluvan yhteydessä. Tunnuksluvut kertovat rakentamislupahakemusten ja -päätösten jääneen Sipoossa vuoden 2024 tasolle - rakentajat ovat edelleen varovaisia ja rakentamisen aloittamista harkitaan pidempään.

Käsittelykelpoisten rakentamislupahakemusten osalta käsittelyaika on ollut keskimäärin 0,4 kuukautta ja hakemusten jättöpäivästä laskien 5,2 kuukautta. Käsittelykelpoisen rakentamisluvan käsittelyaika on pysynyt lyhyenä ja selkeästi alle sitovan tavoitteen. Pidempään käsittelyaikaan hakemuksen jättöpäivästä laskien vaikuttaa merkittävästi rakennusvalvonnan sallimat ja vaillinaisina jätetyt hakemukset lakimuutoksen alla - tämä liittyy MRL:n aikaisten suunnittelutarveratkaisujen voimassaoloon lain muuttuessa. Lyhyet käsittelyajat kertovat henkilöstön pysyvyydestä ja kokeneisuudesta, tehokkuudesta sekä prosessien kehittämisestä.

Arvio tulevasta kehityksestä

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

Rakentamislain käyttöönotto ja sen tulkinnat sekä päivittyneet asiakirjat lisäävät ohjauksen ja neuvonnan tarvetta asiakkaiden suuntaan. 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 meidät kokonaan uusiin työtapoihin ja -tuloksiin.

Bedömning av den framtida utvecklingen

Rakennustarkastajien käytössä oleva ns. väliarkisto (keskeneneräiset rakennushankkeet) on saatettu paperisesta sähköiseen muotoon - näin mahdollistuu kokonaan ilman papereita myös rakentamisaikainen viranomaisosio. Päätearkiston sähköistäminen on työn alla vuoden 2026 aikana; prosessi ei ole automaattinen, vaan sekin vaatii runsaasti sekä omaa resurssia että konsulttityötä. Päätearkistossa vanhassa kuntalassa on arkistoituna rakennusvalvonnan lupapäätökset vuosilta 1942-2026 - yhteensä 22 680 kpl eli 1800 arkistokansiota.

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 2025	TA muutos / BU ändring 2025	TA+muutos / BU+ändring	Toteuma / Utfall 2025	Poikkeama / Avvikelse	Poikk.% / Avvik.%	Toteuma / Utfall 2024
Toimintatuotot / Verksamhetsintäkter	54		54	96	42	78,50 %	92
Toimintakulut / Verksamhetskostnader	- 125		- 125	- 170	- 45	35,72 %	- 167
Toimintakate / Verksamhetsbidrag	- 71		- 71	- 73	- 2	3,22 %	- 74

Toiminta-ajatus

Haja-asutusalueen rakentamisen luvat yksikkö vastaa suunnittelutarvealueelle sijoittuvien sijoittamis- ja poikkeamislupien kokonaisuudesta. Yksikkö toimii Sipoon rakennus- ja ympäristövaliokunnan alaisena. Lupavalmistelua ohjaavat lainsäädäntö, voimassa olevat yleis- ja osayleiskaavat, rakennusjärjestys sekä muut säädökset ja ohjeet.

Verksamhetsidé

Kuluneen vuoden aikana on valmisteltu sekä rakentamislain mukaisia sijoittamis- ja poikkeamislupia että maankäyttö- ja rakennuslain aikaisia suunnittelutarveratkaisuja ja poikkeamispäätöksiä. Yksikkö käsittelee myös haja-asutusalueella yhdyskuntateknisiä laitteita ja johtoja koskevia sijoittamislupahakemuksia sekä antaa muun muassa verohallinnolle lausuntoja maankäyttötilanteesta. Yksikön päätehtävä on lupakäsittely sekä niihin liittyvä asiakkaiden ohjaus ja neuvonta.

Taloudellinen tulos

Haja-asutusalueen rakentamisen luvat –yksikkö aloitti toimintansa keväällä 2023, kun se erotettiin rakennusvalvonnasta omaksi yksiköksi.

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 konsulttityönä

Olennaiset tapahtumat toiminnassa

Saapuneiden lupahakemusten määrää ja niiden käsittelyaikaa tilastoidaan rakennus- ja ympäristövaliokunnalle. Näin rakennus- ja ympäristövaliokunta tiedostaa haja-asutusalueen rakentamisen luvat –yksikön työmäärän suhteessa käytössä oleviin resursseihin.

Erillisen sijoittamis- ja poikkeamisluvan tavoitteellinen käsittelyaika on neljä (4) kuukautta siitä, kun hakemus on käsitteilykelpoinen. Rakentamisluvan yhteydessä arvioitavat sijoittamisen edellytykset pyritään antamaan yhden (1) kuukauden aikana siitä, kun rakentamislupahakemuksessa on tarvittavat dokumentit lausunnon arviointia varten

Arvio tulevasta kehityksestä

Ekonomiskt resultat

Väsentliga händelser i verksamheten

Bedömning av den framtida utvecklingen

Saapuvien sijoittamis- tai poikkeamislupahakemusten määrää on vaikea ennakoida etukäteen. Sipoossa valmistuu vuosittain melko vähän asemakaavoja. Kunnan suppeahko tonttitarjonta lisää asemakaavojen lievealueiden sekä haja-asutusalueen rakennuspainetta. Tämä heijastuu suoraan tarpeena hakea etenkin omakotitalojen sekä yritystilojen rakentamiseen sijoittamis- ja poikkeamislupia.

Parhaillaan on käynnissä rakennusjärjestyksen uudistaminen. Uuden rakennusjärjestyksen on tarkoituksena tulla voimaan vielä kuluvan kevään 2026 aikana. Uusi rakennusjärjestys lisännee osaltaan saapuvien sijoittamis- ja poikkeamislupien lukumäärää, koska valmisteilla oleva rakennusjärjestys on sallivampi kuin nykyisin voimassa oleva rakennusjärjestys. Rakentamislaki tuli voimaan 1.1.2025. Käytössä ei ole vielä hallinto-oikeuden tai korkeimman hallinto-oikeuden ratkaisuja rakentamislain aikaisista lupapäätöksistä. Viranomaisvalmistelussa haetaan sen vuoksi vielä varmuutta rakentamislain tulkintaan. Tämä lisää haasteita asiakkaiden neuvonnassa ja ohjauksessa.

Ympäristövalvonta / Miljöövervakning

Vastuuhenkilö:

Ympäristövalvontapäällikkö

Ansvarsperson:

Miljötillsynschef

1 000 €	Talousarvio / Budget 2025	TA muutos / BU ändring 2025	TA+muutos / BU+ändring	Toteuma / Utfall 2025	Poikkeama / Avvikelse	Poikk.% / Avvik.%	Toteuma / Utfall 2024
Toimintatuotot / Verksamhetsintäkter	45		45	28	- 17	-38,51 %	13
Toimintakulut / Verksamhetskostnader	- 647		- 647	- 745	- 98	15,12 %	- 553
Toimintakate / Verksamhetsbidrag	- 602		- 602	- 717	- 115	19,13 %	- 540

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.

Verksamhetsidé

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 2025 ollut kaikki vakanssit täytettynä ja henkilöstöresurssit olivat samalla tasolla edelliseen vuoteen verrattuna. Huomionarvoista on, että aikaisemmin pitkään jatkuneen vajeen vaikutukset näkyvät toiminnassa vuosia ja koko henkilöstö on edelleen vuonna 2025 joutunut venymään sekä joitakin tehtäviä on jouduttu uudelleenpriorisoimaan.

Tunnuslukuista havaitsee, että tarkastuksia on suoritettu ja lausuntoja annettu huomattavasti enemmän kuin edellisenä vuotena. Lausuntojen määrä oli lähes kaksinkertainen talousarviossa arvioituun määrään.

Lupien ja päätösten määrä lähes tuplaantui edellisvuodesta ja oli hieman suurempi kuin talousarviossa arvioitu. Jälkivalvonnan hättäperusteisten ilmoitusasioiden määrä oli hieman suurempi kuin edellisenä vuotena ja talousarviossa arvioitu määrä.

Toimintavuotena on tehty päivitetty luonnos kunnan pohjavesialueiden suojelusuunnitelmasta ja tavoitteena on saada työ päätökseen vuoden 2026 alkupuolella.

Ekonomiskt resultat

Väsentliga händelser i verksamheten

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 2025, joten aloitusta joudutaan edelleen siirtämään vuodelle 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 aloittaa 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 jatkua vielä vuonna 2025.

Katu- ja viheralueet / Gator och grönområden

Vastuuhenkilö:
Kuntatekniikan päällikkö

Ansvarsperson:
Kommunteknisk chef

1 000 €	Talousarvio / Budget 2025	TA muutos / BU ändring 2025	TA+muutos / BU+ändring	Toteuma / Utfall 2025	Poikkeama / Avvikelse	Poikk.% / Avvik.%	Toteuma / Utfall 2024
Toimintatuotot / Verksamhetsintäkter	303		303	321	18	5,98 %	382
Valmistus omaan käyttöön / Tillverkning för eget bruk						0,00 %	
Toimintakulut / Verksamhetskostnader	- 2 652		- 2 652	- 2 730	- 78	2,95 %	- 2 608
Toimintakate / Verksamhetsbidrag	- 2 349		- 2 349	- 2 410	- 60	2,56 %	- 2 226

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 2025 metsänmyyntituotot ylittyivät hieman suunnitellusta. Toimintayksikkö saa toimintatuottoja myös yleisten alueiden vuokrasta, lähinnä kaivuluvista ja katualueiden vuokraamisesta. Toimintakulut ylittyivät jonkin verran ennakkoidusta lisääntyneiden asiantuntija- ja kunnossapitopalveluiden tarpeen takia.

Olellaiset tapahtumat toiminnassa

Väsentliga händelser i verksamheten

Tulosityksikön toiminta uuden infran osalta painottui uusien laajojen asemakaava-alueiden rakentamisen aloittamiseen. Mainittavimpana hankkeina alkoivat Nikkilän kartanon alueen kokoojakadun rakentaminen Nikkilässä sekä itäisen Taasjärven kokoojakadun rakentaminen Söderkullassa. Lisäksi tie- ja katusuunnittelua jatkettiin etenkin Nikkilän kartanon alueen osalta sekä Elinvoimakokeskuksen yhteistyöhankkeissa.

Uusien kaava-alueiden myötä toimintayksikön ylläpidettävä katu- ja viheralueiden määrä on kasvanut. Ylläpidon ostopalveluiden määrä on lisääntynyt vuoteen 2024 nähden. Ylläpidon laadun säilyttämiseksi, ostopalveluiden määrä tulee kasvamaan alueiden lisääntyessä.

Tulosityksikköön lisättiin hankepäällikön vakanssi, joka saatiin täytettyä.

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 sekä rakennuttamiseen kohdistuu kovaa resurssipainetta. Kunnossapidon laatutason ylläpitämisen säilyttämiseksi on tarpeen uusia kunnan omaa kunnossapitokalustoa sekä lisätä valvontaa.

Toimitilat / Lokaltetsförvaltning

Vastuuhenkilö:

Tilapalvelupäällikkö

Ansvarsperson:

Lokalservicechef

1 000 €	Talousarvio / Budget 2025	TA muutos / BU ändring 2025	TA+muutos / BU+ändring	Toteuma / Utfall 2025	Poikkeama / Avvikelse	Poikk.% / Avvik.%	Toteuma / Utfall 2024
Toimintatuotot / Verksamhetsintäkter	10 045		10 045	10 343	298	2,96 %	10 550
Valmistus omaan käyttöön / Tillverkning för eget bruk						0,00 %	1
Toimintakulut / Verksamhetskostnader	- 13 205		- 13 205	- 12 011	1 194	-9,04 %	- 12 470
Toimintakate / Verksamhetsbidrag	- 3 160		- 3 160	- 1 668	1 492	-47,21 %	- 1 919

Toiminta-ajatus

Verksamhetsidé

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

Taloudellinen tulos

Ekonomiskt resultat

Vuoden 2025 tulot ylittivät hieman talousarvion kun taas menot alittivat talousarvion, joten toimintakate muodostui budjetoitua talousarviota paremmaksi.

Verrattaessa lukuja vuoden 2024 toteutuneisiin lukuihin, niin tulot ja menot lievästi alittivat vuoden 2024 luvut, kuitenkin niin että tase parani vuoteen 2024 verrattuna.

Olennaiset tapahtumat toiminnassa

Vuoden 2025 aikana kunta siirsi rakennuttamansa uuden pelastusaseman Itä-Uudenmaan hyvinvointialueelle kaikkine vastuineen . Lisäksi luovuttiin vanhan kuntalan alueella sijanneesta Artturiksi nimetystä elementtirakennuksesta.

Itä-Uudenmaan hyvinvointialueen kanssa neuvoteltiin ja allekirjoitettiin uudet vuokrasopimukset SOTE-tiloihin vanhan sopimuskauden päättyessä vuoden 2025 lopussa. Kunnalle palautui vuoden 2025 aikana Itä-Uudenmaan hyvinvointialueen vuokraamat Rataupa sekä kunnan hallitsema KOY Elsien tila. Vuodenvaihteessa palautui kunnalle lisäksi Itä-Uudenmaan hyvinvointialueen vuokraama vanha Vävhlut-navetan osa sekä tiloja Kuntalasta.

Miilin sivistyskeskuksen laajennoksen rakentaminen alkoi vuoden 2025 aikana.

Arvio tulevasta kehityksestä

Tilamuutokset vuonna 2026 tulevat koskemaan pääosin Itä-Uudenmaan hyvinvointialueen takaisin kunnalle palauttamien tilojen siirtäminen kunnan omien toimintojen käytettäväksi. Näitä kohteita ovat esimerkiksi vanha paloasema sekä Vävhlut navetan osa. Uusia tilatarpeita ei ole näkyvissä.

Keskeiset investointikohteet ovat Miilin sivistyskeskuksen laajennuksen valmistuminen sekä Söderkullaskolan rakentamisvaiheen alkaminen.

Tärkeimpänä purkukohteena tulee olemaan Söderkullassa sijaitsevat vanhan terveystakeskuksen ja nuorkan rakennukset.

Väsentliga händelser i verksamheten

Bedömning av den framtida utvecklingen

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

Henkilöstöön odotetaan yhtä lisähenkilöä.