

## Talousarvio 2022 Taloussuunnitelma 2023–2024

### 3.6. Tekninen valiokunta, Rakennus- ja ympäristövaliokunta

Vastuualue: Tekniikka ja ympäristö

Vastuuhenkilö: Tekninen johtaja

Toimintaympäristö ja sen muutokset vuosina 2022–2024

Toiminnan kuvaus

Tekniikka ja ympäristöosaston tarkoituksena on tarjota kuntalaisille viihtyisän, turvallisen ja toimivan elinympäristön johtamalla ja toteuttamalla kunnan investoinnit, ohjaamalla ja valvomalla kunnassa tapahtuvaa rakentamista sekä ylläpitämällä Sipoon infran palveluja ja toimitiloja.

Toimintaympäristö ja sen muutokset vuosina 2022–2024

Tekniikka- ja ympäristöosaston toiminta koostuu seuraavista kokonaisuuksista:

- 1) kunnan investointien kokonaishallinta ja toteuttaminen sisältäen yhdyskuntarakenteen ja palveluiden kehittämiseksi ja ylläpitämiseksi tarvittavat investoinnit,
- 2) Rakennus- ja ympäristövalvonnan viranomaistoiminta ja
- 3) infrastruktuurin ja kunnan kiinteistöjen käyttö ja ylläpito.

Sipoon Vesi on osa Tekniikka- ja ympäristöosastoa, mutta esitetään erikseen itsenäisenä liikelaitoksena. Sipoon Vesi kattaa oman toimintansa kustannukset sisältäen investoinnit omilla tuloillaan. Sipoon Vettä veloitetaan sen kunnalta ostamista sisäisistä palveluista.

#### Yhdyskuntaprosessi

Sipoon kasvaessa taloudessa ja toiminnassa kasvun hallinta on keskeinen elementti. Palveluiden laatu, kasvavan asukasmäärän palveluiden järjestäminen ja investointien, käyttökustannusten sekä palvelun laadun hallinta tulee olla mahdollisimman hyvin tasapainossa keskenään. Sipoon kehittämisen ytimessä hyvin toimiva yhdyskuntaprosessi.

Yhdyskuntaprosessi käsittää strategiasta lähtien seuraavat osat: i) yleiskaavoitus – (INTO) esi- ja yleissuunnittelu – ii) asemakaavoitus - - iii) (TOPI) katu- ja vihersuunnittelu / toteutussuunnittelu – iv) toteutus/rakennuttaminen – v) ylläpito. Palveluiden suunnitteluprosessi kulkee yhdyskuntaprosessin rinnalla. Myös viranomaistoiminta liittyy kasvuun ja sen toteutumiseen mahdollistavana elementtinä tavoitteena mm. säätelyn vähentäminen aina kun se on tarkoituksenmukaista.

Kasvun hallinnan lähtökohtana ovat muun muassa:

- Tasapainoinen kaavatalous, jossa kaava-alueiden infran ja lisäpalveluiden investoinnit katetaan tontinmyyntituloilla pitkällä tähtäimellä. Hyvä ja sujuva yhdyskuntaprosessi on tulevaisuudessa Sipoon kunnalle elintärkeää talouden ja palveluiden tasapainon ylläpitämiseksi.
- Jokainen suunnittelu- ja investointikohde nähdään toimintaa uudistavana kehittämistoimenpiteenä. Investoinnin suunnittelun yhteydessä tavoitteena on parantaa työprosessia ja pienentää toiminnasta ja investoinnista aiheutuvia kokonaiskustannuksia.

Yhdyskuntaprosessin ydintyökalut ovat 10 vuoden investointiohjelma (INTO ja investointien toteutuksen suunnittelutyökalu (TOPI).

Keskeiset muutokset toiminnassa ja niiden taloudelliset vaikutukset vuonna 2022

Tekniikka- ja ympäristöosaston talousarvio vuodeksi 2022 ja taloussuunnitelma vuosiksi 2023 ja 2024 lukuina on luvun lopussa. Toimintatuotot ja toimintamenot ja toimintakate ovat raamin mukaiset. Tuotot ylittävät hivenen raamin lähinnä rakennusvalvonnan arvioitujen suurempien tulojen ansiosta ja toimintakate toteutuu raamin mukaisena.

Raami on saavutettu siitä huolimatta, että Tekniikka ja ympäristöosaston talousarvioon on sisällytetty uusi #meSipoo osallistuvan budjetin projekti, joka lisäsi menoja noin 80 000 euroa, koska Toimitilat-yksikkö on pysynyt vähentämään vastaavasti omia kustannuksiaan.

Vakanssien määrä säilyy ennallaan ja nyt rekrytoinnissa olevat vapaat toimet ja virat pyritään täyttämään.

Strategian toteuttaminen, sitovat tavoitteet vuodeksi 2022

Valtuustokauden tavoite	Sitova tavoite 2022	Mittari
Talousarviossa todetun osallistuva budjetointi -hankkeen <b>"#MunSipoo"</b> (kylien ja haja-asutusalueiden asukaslähtöinen kehittäminen) toteuttaminen.	Sipoon kunnan asukkaiden osallistaminen keskusteluun, suunnitteluun ja päätöksentekoon osallistuva budjetointi -menetelmää hyödyntäen.	Kuntalaisilta äänestyksessä eniten ääniä keränneet asukasideat annetun budjetin puitteissa alueiden viihtyvyyden ja yhteisöllisyyden parantamiseksi toteutetaan vuoden 2022 aikana.
Kunnan toimitilat ovat terveet ja turvalliset.	Kaikista kunnan käytössä olevista kuntaomisteisista kiinteistöistä on mitattu Radon pitoisuudet ja korjaavat toimenpiteet ovat toteutettu tai suunniteltu toteutettavaksi.	Mittaukset suoritettu ja toimenpiteet ovat tehty ja raportoitu tai toteuttamissuunnitelmat ovat valmiit.
Määritämme palvelulupaukset keskeisille asiakaspalveluille.	Käsittelykelpoisen rakennuslupahakemuksen käsittelyaika on alle 2 kk paitsi lupamenettelyjen yhteensovittamisesta käsiteltävistä lupahakemuksista.  Käsittelyaika määritellään hakemuksen käsittelykelpoisuudesta päätöksen antamisen ajankohtaan.	Käsittelyaika on alle 2 kk.
Määritämme palvelulupaukset keskeisille asiakaspalveluille.	Käsittelykelpoisen suunnittelutarveratkaisu- ja poikkeamispäätöshakemuksen keskimääräinen käsittelyaika on alle 4 kk paitsi lupamenettelyjen yhteensovittamisesta käsiteltävistä lupahakemuksista.  Käsittelyaika määritellään hakemuksen	Käsittelyaika on keskimäärin alle 4 kk.

	käsittelykelpoisuudesta päätöksen antamisen ajankohtaan.	
Määritämme palvelulupaukset keskeisille asiakaspalveluille.	Kaivuluvat myönnetään kahden viikon kuluessa käsittelykelpoisen lupahakemuksen jättämisestä.	Käsittelyaika on alle 2 viikkoa

### Riskianalyysi

Riskit voidaan jakaa toiminnallisiin, taloudellisiin sekä ympäristöön ja terveyteen liittyviin riskeihin. Vesihuollon riskit on käsitelty erikseen Sipoon Veden talousarviossa.

Toimiva ja sujuva yhdyskuntaprosessi, jossa sekä Teky että Keke toimivat rinnakkain yhdyskuntarakennetta kehittäen, on kasvavan kunnan pärjäämisen edellytys. Jokainen investointikohde tulee nähdä uudistavana kehittämistoimenpiteenä. Tavoitteena tulee olla investointien tasapaino sekä toiminnassa että taloudessa, jolloin toiminnan laatu paranee ja kustannukset laskevat. Yhdyskuntarakenteen ja palvelurakenteen kehittämisen tulokset, niin hyödyt kuin riskit, tulevat näkymään vasta vuosien kuluttua.

Ylläpitotoiminnassa taloudellisena ja myös terveyteen liittyvänä riskinä ovat poikkeuksellisten luonnonilmiöiden, kuten rankkasateiden tai tuulten, aiheuttamat vahingot tai haitat kuten teiden muuttumien kulkukelvottomaksi tai kiinteistöille aiheuttamat vahingot. Tilanteen hoitamiseksi Sipoossa on varallaolojärjestelmä, jonka avulla pienennetään mm. erityistilanteissa syntyvien lisävahinkojen syntymistä ja edistetään asiakkaille syntyvien haittojen nopeaa korjaamista.

Vastaavasti taloudellisena ja myös terveyteen liittyvänä riskinä ovat rakennusten sisäilmaperusteiset äkillisesti ilmenevät tilanteet. Toimitilat-yksiköllä on valmiiksi suunniteltu prosessi sisäilmaperusteisissa tilanteissa käsittäen sekä tutkimukset että nopeat toimenpiteet. Mikäli pienehkökin kohde, esimerkiksi yksisarjainen koulu, joudutaan sulkemaan terveyteen ja turvallisuuteen liittyvistä seikoista johtuen, voivat kustannukset kasvaa useisiin miljooniin euroihin.

Rakentaminen käsittää sekä taloudellisia että terveyteen liittyviä riskejä. Riskejä vältetään sekä huolellisella suunnittelulla että investointihankkeisiin liittyvällä turvallisuuskoordinoinnilla. Hyvällä suunnittelulla pyritään pitämään hanke kustannusarviossa. Kustannusarvion ylitys voi olla isoissa kohteissa merkittävä.

Ympäristöön liittyvät riskit liittyvät olemassa oleviin rakenteisiin kuten lakkautettuihin kaatopaikkoihin ja riskitoimijoihin. Ympäristönvalvontayksikkö antaa suurimman riskin omaavalle toiminnalle luvan ja lupaehtot

SITOVAT TALOUSTAVOITTEET VUONNA 2022								
SITOVUUSTASO TOIMINTAKATE								
sis.+ ulk.erät 1 000€	TP 2020	TA 2021	TPE 2021	VK 2022	KJ 2022	TAE 2022	TA 2022	
TULOT	11 828	12 242		12 377				
MENOT	- 18 612	- 20 452		- 20 351				
TOIMINTAKATE	- 6 784	- 8 210	-	- 7 974	-	-	-	-
Menot euroa/asukas	- 858	- 925	-	- 900	-	-	-	-

TOIMINTAKATE TULOSALUEITTAIN							
sis.+ ulk.erät 1 000€	TP 2020	TA 2021	TPE 2021	VK 2022	KJ 2022	TAE 2022	TA 2022
Kehittäminen ja tuki	- 2 700	- 2 824		- 2 850			
Rakennusvalvonta	- 449	- 547		- 412			
Ympäristönvalvonta	- 439	- 572		- 548			
Katu- ja viheralueet	- 3 879	- 2 054		- 2 068			
Toimitilat	- 1 488	- 2 214		- 2 096			

sis. + ulk.erät 1 000 €	TP 2019	TP 2020	TA 2021	TPE 2021	TAE VK 2022	TS 2023	TS 2024
Tuloarvio	12 553	11 828	12 242	0	12 377	0	0
Määräraha	-19 087	-18 612	-20 452	0	-20 351	0	0
Toimintakate Netto	-6 535	-6 784	-8 210	0	-7 974	0	0
Määrärahan muutos %	8,6	5,9	7,2	-100,0	-0,5		
Määrärahan muutos euroina	-3 004	-2 529	-2 870	-100,0	-1264		
Toimintakatteen muutos %	15,6	20,0	31,9	-1498,4	22,0		
Toimintakatteen muutos euroina	-18,9	-31,7	-4,5	-96,5	-56		
Asukkaat 31.12.	21 170	21 687	22 100	22 100	22 600	23 100	23 600
Nettomenot euroa/asukas	-309	-313	-372	0	-353	0	0
Henkilöstö 31.12.							
Työpanos laskennallisina virkoina htv	115	117	117	116	121		
Toimintakulut yhteensä euroa/htv		-159 080	-174 806	0	-168 189		
Toimintakulut	-19 087	-18 612	-20 452	0	-20 351	-20 199	-20 623
Ulkoiset kulut	-18 092	-17 607	-19 267	0	-19 764	-20 199	-20 623
Sisäiset kulut	-995	-1 006	-1 185		-587		
Henkilöstökulut	-5 277	-5 498	-5 473		-5 715		
Palveluiden ostot	-5 860	-5 539	-6 561		-6 563		
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-2 769	-2 429	-2 624		-2 554		
Avustukset	-81	-80	-81		-80		
Muut toimintakulut	-4 105	-4 062	-4 528		-4 852		
Toimintatuotot	12 553	11 828	12 242	0	12 377	3 784	3 863
Ulkoiset tuotot	3 204	3 259	3 529	0	3 703	3 784	3 863
Sisäiset tuotot	9 349	8 569	8 713		8 674		0
Myyntituotot	34	54	60		60		
Maksutuotot	682	603	539		580		
Tuet ja avustukset	0	22	8		8		
Muut toimintatuotot	2 488	2 580	2 922		3 055		

Tulosityksikkö: Kehittäminen ja tuki

Vastuuhenkilö: Toimialan kehittämispäällikkö

### Toimintaympäristö ja sen muutokset vuosina 2022–2024

Tulosityksikkö huolehtii osaston kehittämisen ja strategiatyön koordinoinnista sekä tukipalveluista. Yksikkö vastaa investointien infran esi- ja yleissuunnitelmista sekä kaavatalouslaskemista kaavoituksen yhteydessä, tarve- ja hankesuunnitelmista palvelurakentamisen yhteydessä, kunnan henkilökunta-asunnoista sekä lyhytaikaisesta tilanvuokrauksesta (Sipoo-talo toiminto). Yksikön määrärahaan sisältyvät myös pelastustoimintaan varatut määrärahat.

Yksikön toiminnan painopistettä ja resursseja on strategiakaudella keskitetty Sipoon yhdyskuntakehittämistä tukevaan toimintaan. Sipoon kehittyvä yhdyskuntarakenne ja asukasmäärä lisääntyminen edellyttävät, että toiminnan strateginen suunnittelu sekä kehittämistyön johtaminen ja koordinointi nousevat entistä merkittävämpään asemaan. Tästä syystä investointi- ja projektihallinnon tehtävät ovat lisääntyneet yksikössä ja haasteeseen vastaaminen edellyttää toiminnan tarkempaa suunnittelua, ennakointia ja priorisointia.

Yksikön rooli on toimia osaston työtä ja toimintoja yhteen kokoavalla tavalla ja vahvistaa yhteistyötä yli osastorajojen tavoitteena kokonaisuuden optimointi osaoptimoinnin sijaan. Yksikön rooli korostuu entisestään Sipoon pyrkiessä kustannustehokkuuden parantamiseen toimintaa uudistavilla tavoilla.

### Keskeiset muutokset toiminnassa ja niiden taloudelliset vaikutukset vuonna 2022-2024

Pelastuslaitoksen läpilaskutettava kustannus on suurin yksikön käyttömeno, selvästi yli puolet. Itä-Uudenmaan pelastuslaitoksen valmistelemassa talousarvioluonnoksessa (TA 2022) aluepelastuslaitoksen toimintakulut kasvoivat vuoden 2021 talousarvioluvuista 4,97 %. Toimintakulujen kasvu sisältää palkkojen ja sivukulujen nousun, sekä hintojen nousun lisäksi erinäisten uusien virkojen vaikutuksen sekä ICT-kustannusten kasvuun varautumisen. Itä-Uudenmaan pelastuslaitoksen talousarvion toinen käsittely on 28.09.2021.

Kunnan jatkuva kehittyminen ja siihen liittyvät merkittävät rakennus- ja kehityshankkeet vaativat avointa, luotettavaa ja oikea-aikaista viestintää ja aitoa vuoropuhelua asukkaiden kanssa. Yksiköllä on tärkeä rooli tämän vuoropuhelun rakentamisessa osana yhdyskuntaa ja ympäristöön kohdistuvia projekteja.

Keväällä 2020 osallistuvan budjetoinnin -menetelmää sovellettiin Sipoossa ensimmäistä kertaa osana Nikkilän keskuspuiston yleissuunnitelman laadintaa. Asukasvuorovaikutusta jatketaan vuonna 2022 samaa osallistavaa menetelmää hyödyntävässä #MunSipoo-hankkeessa, jossa pyritään kehittämään Sipoon kylä- ja haja-asutusalueiden yhteisöllisyyttä, hyvinvointia ja viihtyvyyttä. Osallistuvasta budjetoinnista ja suunnittelusta pyritään kartuttamaan lisää kokemusta edellä mainitun hankkeen yhteydessä tulevia vuosia varten.

Sähköisen tilavarausjärjestelmän ja teknisen tapahtumajärjestämisen toiminnan kehittämistyö jatkuu. Yhteistyössä eri osastojen kanssa varausjärjestelmän kehittämisessä edetään kokonaisjärjestelmän rakentamiseen ja käyttöönottoon. Tilavarausjärjestelmän uudistusprojektin tarkoituksena on päällekkäisten järjestelmien poistaminen sekä järjestelmän uudistaminen niin, että se soveltuu eri toimialojen tarpeeseen ja mahdollistaa tilojen vuokrauksen myös ulkopuolisille toimijoille.

Kuluvalla strategiakaudella myös kestävän kehityksen, kiertotalousajattelun ja energiaratkaisujen strategisten suuntaviivojen yhteen kokoaminen jatkuu kunnan tavoitteiden ja toiminnan entistä vaikuttavammaksi edistämiseksi. Tämän työn koordinointi on yksikön vastuulla.

Hankintaprosessien ja niihin liittyvän toiminnan määrätietoinen kehittäminen jatkuu tulevina vuosina. Hankintojen kehittämisen punaisena lankana on osaston ja kunnan toiminnan kehittäminen hankintamenettelyjen edistämisen kautta.

Kehittäminen ja tuki -yksikkö koordinoi katu- ja viherrakentamisessa sovellettavien hankintaprosessien kehitystyötä. Vuoteen 2022 ulottuvassa hankkeessa pyritään edistämään päästöttömiä työmaita sekä kierrätys- ja hyötykäyttömateriaalien käyttöä kunnallisessa katu- ja viherrakentamisessa. Hankkeen avulla tehostetaan kunnan ilmastotyön ja kestävän kehityksen tavoitteiden toteuttamista.

Kunnan asuntostrategian tavoitteena on pienentää kunnan omistuksessa olevien vuokra-asuntojen määrää suunnitelmallisesti. Vuosittain myyntiin tulee noin 10 asuntoa, kunnes asuntojen tavoitemäärä on saavutettu. Asuntojen myynti lisää merkittävästi toimintatuottoja neljän seuraavan vuoden aikana.

Henkilöstön vakanssimäärän on suunniteltu pysyvän nykyisellään.

#### Toiminnan volyymin kehitys

Tunnusluvut	TP 2019	TP 2020	TA 2021	TA 2022
Pelastustoimi, käyttökustannukset, euroa/asukas	101	96	115	110
Vuokrattavat asuinhuoneistot	76	75	65	55

Kehittäminen ja tuki	1 000 €	TP 2019	TP 2020	TA 2021	TPE 2021	TAE VK 2022	TS 2023	TS 2024
Tuloarvio	Tuotot	612	636	1 238		1 158		
Määräraha	Kulut	- 3 506	- 3 335	- 4 062		- 4 008		
Toimintakate	Netto	- 2 894	- 2 700	- 2 824	-	- 2 850	-	-
Määrärahan muutos %		4,9	0,2	15,1	100,0	1,3	-100	#JAKO/0!
Määrärahan muutos euroina		23	194	556	4 062	54		
Asukkaat	31.12.	21 170	21 687	22 100	22 100	22 600	23 100	23 600
Nettomenot	euroa/asukas	- 137	- 124	- 128	-	- 126	-	-
Henkilöstö 31.12.								
Työpanos laskennallisina virkoina	htv	11	12	12	11	12		
Toimintakulut yhteensä	euroa/htv	- 318 718	- 277 950	- 338 483	-	- 334 017		

Tulosityksikkö: Rakennusvalvonta

Vastuuhenkilö: Rakennusvalvontapäällikkö

## Toimintaympäristö ja sen muutokset vuosina 2022–2024

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

Varsinaisten viranomaistehtävien hoitamisen ohella rakennusvalvonta kehittää edelleen jatkuvana prosessina toimintaansa kohti nopeampaa, laadukkaampaa, myönteisempää ja asiakaslähtöisempää lupa- ja valvontaprosessia. Rakennusvalvonnan koko henkilöstö käyttää aktiivisesti sähköisen lupa-asiointin välinettä (Lupapiste.fi): Lupapisteessä mahdollistuu neuvonta, luvan hakeminen, rakentamisaikainen valvonta sekä lopuksi hankkeiden sähköinen arkistointi. Poikkeusoloaika on osoittanut, että rakennusvalvonnan asiointi-, päätös- ja osin myös valvontaprosessi on sähköisyytensä ansiosta sujunut keskeytyksettä myös etäyhteyksin; tästä ajasta on mahdollista jalostaa hyviä käytäntöjä myös tulevaisuuteen. Käsittelykelpoisten rakennuslupahakemusten käsittelystä on tavoitteena suoriutua valtuuston meille asettamassa ja määrittelemässä kahden kuukauden määräajassa.

Maankäyttö- ja rakennuslain 5 §:ssä säädettyjen tavoitteiden ohella Sipoon kunnan lupavalmistelun tulee osaltaan toteuttaa Sipoon kunnanvaltuuston 29.1.2018 päättämää kuntastrategiaa ja Sipoon yleiskaava 2025:n kasvutavoitteita. Lisäksi lupavalmistelun tulee noudattaa kunnanvaltuuston linjausta, jonka mukaan kaikessa lupaharkinnassa on valittava vaihtoehto, joka johtaa hakijan kannalta mahdollisimman myönteiseen lopputulokseen. Suunnittelutarveratkaisujen ja poikkeamispäätösten osalta hakemusmäärä on kasaantunut aikaisemmasta neljästä kuukaudesta yli yhdeksään kuukauteen. Voimassa olevaa ohjetta noudatetaan Rakennus- ja ympäristövaliokunnan suunnittelutarveratkaisuiden ja poikkeamispäätösten valmistelussa (12.4.2018). Lupajonoa aletaan purkamaan, jotta päästään valtuuston aiemmin asettamaan ja määrittelemään neljän kuukauden keskimääräiseen enimmäismääräaikaan käsittelyn osalta. Lähtökohtaisesti yleiskaava ja osayleiskaavan mitoitusperusteet ja kaavamääräykset ohjaavat rakentamista huomioiden MRL. MRL:n yleisiä edellytyksiä tulkitaan niin, että kaikessa lupaharkinnassa on valittava vaihtoehto, joka johtaa hakijan kannalta mahdollisimman myönteiseen lopputulokseen. Tarkoitus on saattaa kylät kasvuun.

Rakennusrekisterin laadunparannusprojekti etenee pääosin palvelujen oston kautta. Rekisterin oikeellisuus tehostaa rakennusvalvonnan työtä ja tarjoaa asiakkaille luotettavan pohjan rakentamisen nykytilanteesta ja tulevaisuuden mahdollisuuksista. Täydentyvä rakennusrekisteri myös kasvattaa kunnan vuosittaisia kiinteistöverotuloja pysyvästi kertaluonteisen työn seurauksena.

Paperisen käyttöarkistoaineiston (keskeneräiset rakennushankkeet ajankohtaan 31.12.2016 saakka) digitointi ja integrointi Lupapisteeseen tulee mahdollistamaan kattavasti paperittomana myös rakentamisaikaisen valvontaosion. Päätearkiston sähköistäminen toteutetaan käyttöarkiston digitoinnista saatua kokemusta hyödyntäen. Aineistojen sähköistäminen vähentää merkittävästi

arkistotilatarvetta. Sähköinen arkisto tehostaa edelleen yhteistyömahdollisuuksia, lupakäsittelyä sekä asiakaspalvelua.

Yhteistyön kehittämistä sekä ulkoisten että sisäisten sidosryhmien kanssa jatketaan. Yksikön sisällä tullaan panostamaan edelleen yhtenäisten käytäntöjen ja tulkintojen kirjaamiseen - tavoitteena työn kehittäminen ja tehostaminen sekä asiakkaiden yhdenvertainen kohtelu.

#### Keskeiset muutokset toiminnassa ja niiden taloudelliset vaikutukset vuonna 2022

Rakennusvalvonnan toiminnasta syntyvät tuotot muodostuvat pääosin väestönkasvusta ja sen mahdollistavasta lisääntyvästä rakentamisesta. Rakentamisen määrän pientalojen osalta ennustetaan oleellisesti kasvavan vuoden 2022 aikana voimaan tulleen asemakaavakaavavaranon ja myyntiin tulevien omakotitonttien myötä. Merkittävät vaihtelut rakennusvalvonnan tuottoihin syntyvät kuitenkin kerrostalohankkeista sekä yritysten toimitilojen ja tuotantorakennusten hankkeista neliöperusteisen taksan kautta. Em. toimitilojen ja tuotantorakennusten hakemusten määrää on vaikea ennustaa, minkä vuoksi tuottoarvio on edelleen varovainen. Myös laajemmin kunnan kaavavaranolla sekä varannon myyntiin avaamisella on oma vaikutuksensa rakennusvalvonnan tuottojen ajalliseen syntyymiseen.

Rakennusvalvonnan menot koostuvat pääasiassa henkilöstömenoista. Menot sähköisen asioinnin ja arkistoinnin osalta ovat kiinteät ja suhteutettu keskimääräiseen lupamäärään uuden Lupapisteen palvelusopimuksen myötä. Henkilöstökustannuksiin on täydennetty vakinaisen lupatarkastajan palkkakustannukset; säästötoimenpiteenä on pitäydytty tämän lupatarkastajan viran täyttämisestä. Virka tulee täyttää, sillä tilastoissakin näkyvä edelleen kasvava hakemusmäärä ja sitovassa tavoitteessa pysyminen sitä edellyttävät. Osaavan henkilöstön palkkaaminen rakennusalalla on viime vuosina ollut haastavaa, mutta tällä hetkellä rakennusvalvonnan henkilöstö muodostaa tehokkaan ja asiansa osaavan yksikön; jatkossa tuleekin panostaa erityisesti nykyisen henkilöstön pysymiseen.

#### Toiminnan volyymin kehitys

Tunnusluvut	TP 2019	TP 2020	TA 2021	TA 2022
• <b>Rakennusluvut</b>	179	204	190	220
• <b>Toimenpideluvat</b>	67	54	70	70
• <b>Poikkeamiset ja suunnittelutarveratkaisut</b>	70	56	70	110
• <b>Poikkeamisen ja suunnittelutarveratkaisun keskimääräinen käsittelyaika (käsittelykelpoisuudesta/ hakemuksen jättöpäivästä laskien), kk</b>	4,5/6,2	3,2/5,4	4/5	4/4
• <b>Rakennusluvan keskimääräinen käsittelyaika (käsittelykelpoisuudesta/hakemuksen jättöpäivästä laskien), kk</b>	0,5/3,0	0,4/2,4	1,0/3,5	1,0/3,5
• <b>Käyttöön otetut tai valmistuneet asunnot (uudisrakennukset)</b>	553	349	300	400
• <b>Asuinrakentamiseen myönnettyt luvat (uudisrakennukset)</b>	85	94	80	100
• <b>Asuinrakentamiseen myönnettyjen lupien sisältämä asuntomäärä (uudisrakennukset)</b>	414	275	300	350



Rakennusvalvonta		1 000 €	TP 2019	TP 2020	TA 2021	TPE 2021	TAE VK 2022	TS 2023	TS 2024
Tuloarvio	Tuotot		639	574	519		560		
Määräraha	Kulut		-852	-1 022	-1 066		972		
Toimintakate	Netto		-213	-448	-547	0	412	0	0
Määrärahan muutos %			-13,5	3,7	25,2	-100,0	-8,9	-100	#JAKO/O!
Määrärahan muutos euroina			133	-37	-214	1 066	94		
Asukkaat	31.12.		21 170	21 687	22 100	22 100	22 600	23 100	23 600
Nettomenot	euroa/asukas		-10	-21	-25	0	-18	0	0
Henkilöstö 31.12.									
Työpanos laskennallisina virkoina		htv	11	12	12	12	13		
Toimintakulut yhteensä		euroa/htv	-77 435	-85 142	-88 848	0	74 754		

Tulosyksikkö: Ympäristövalvonta

Vastuuhenkilö: Ympäristövalvontapäällikkö

#### Toimintaympäristö ja sen muutokset vuosina 2022–2024

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

Laki ympäristöllisesti lupamenettelyjen yhteensovittamisesta (764/2019) vaatii asiointijärjestelmän kehittämistä ja toimintatapojen muutoksia. Lain tarkoituksena on sovittaa samanaikaisesti vireille pantujen lupahakemusten käsittelyvaiheet ajallisesti yhteen. Yhteensovittamista on mahdollista soveltaa, jos ympäristö-, vesi- tai maa-ainesluvan lisäksi hankkeelle haetaan samaan aikaan jotain muuta lain soveltamisalaan kuuluvaa lupaa, ja luvat kuuluvat eri viranomaisten toimivaltaan. Kunnissa yhteensovittavana viranomaisena toimii ympäristönsuojeluviranomainen.

Ympäristövalvonta pyrkii resurssiensa puitteissa sujuvoittamaan työprosesseja sisäisillä ohjeistuksilla ja tehostamaan lupa- ja valvontaprosesseja. Vuonna 2022 on tarkoitus käynnistää tiedonhallintaprojekti, johon kuuluu keskeisenä osana paperisen aineiston digitointi ja asiointijärjestelmän kehittäminen. Tiedonhallinnanprojekti tulee jatkumaan koko suunnitelmakauden. Talousarviossa 2022 on varattu tähän **tarkoitukseen 40 000 € määräraha. Sähköisen asioinnin lisääntyessä** lisätyötä aiheuttaa edelleen paperisena ylläpidettävä arkisto. Kaikki sähköisenä tuleva aineisto on jatkossa kunnassa tulostettava arkistointia varten. Yksikkö pyrkii omalta osaltaan edistämään mahdollisuutta siirtyä sähköiseen arkistointiin.

Keskeiset muutokset toiminnassa ja niiden taloudelliset vaikutukset vuonna 2022

Ympäristönvalvonnan henkilöstön vahvuus pyritään vakauttamaan täyttämällä avoinna olevat virat. Uusien työntekijöiden perehdyttämiseen kuluu osa resursseista. Jatkossa tuleekin panostaa erityisesti henkilöstön pysymiseen. Palkkakustannusennuste pysyy näin ennallaan vuonna 2022.

Jotta yksikkö kykenee vastamaan muuttuviin lupamenettelyihin ja palvelemaan asiakkaita tehokkaasti, tullaan prosesseja kehittää. Käytännössä tämä tarkoittaa nykyisten prosessien päivittämistä sekä tulevien uusien prosessien suunnittelua ja laatimista. Viimeksi mainittu edellyttää uusien verkostojen luomista ja usean viranomaisen yhteistyötä.

Toiminnan volyymin kehitys

Tunnusluvut	TP 2019	TP 2020	TA 2021	TA 2022
Luvat ja päätökset	23	28	30	32
Haittailmoitukset	214	202	170	180
Lausunnot	30	38	30	25

Ympäristönvalvonta		1 000 €	TP 2019	TP 2020	TA 2021	TPE 2021	TAE VK 2022	TS 2023	TS 2024
Tuloarvio	Tuotot		57	38	30		30		
Määräraha	Kulut		-408	-477	-602		-578		
Toimintakate	Netto		-351	-439	-572	0	-548	0	0
Määrärahan muutos %			0,8	17,7	47,4	-100,0	-3,8	-100	#JAKO/0!
Määrärahan muutos euroina			-3	-72	-193	602	23		
Asukkaat	31.12.		21 170	21 687	22 100	21 600	22 600	23 100	23 600
Nettomenot	euroa/asukas		-17	-20	-26	0	-24	0	0
Henkilöstö 31.12.									
Työpanos laskennallisina									
virkoina	htv		4	7	7	6	7		
Toimintakulut yhteensä	euroa/htv		-102 025	-68 071	-85 929	0	82 629		

Tulosyksikkö: Katu- ja viheralueet

Vastuuhenkilö: Kuntatekniikan päällikkö

### Toimintaympäristö ja sen muutokset vuosina 2022–2024

Katu- ja viheralueet -yksikön työt koostuvat asiakaspalvelusta, viherhoito- ja kunnossapitotyöstä viranomaispäätöksistä sekä investointihankkeissa aina katujen ja viheralueiden katusuunnittelusta rakennuttamiseen. Katusuunnitelman laatimisen lähtökohtana on kadun esi- ja yleissuunnittelu sekä kaavatalous, jonka on laadittu kaavoituksen rinnalla Kehittäminen ja tuki -yksikön investointihallinnan toimesta.

Katu- ja viheralueet -yksiössä edistetään omaisuudenhallintaa prosessissa, jossa on huomioitu eri toiminta-alueet. Omaisuudenhallintaprosessissa tarvitaan keskeisiä tietoja sekä maanpäällisestä että maanalaisesta kuntainfrasta, kuten hulevesiverkostosta, kaduista, katuvalaistuksesta, puistoista ja leikkipaikoista. Nämä tiedot tallennetaan sähköisiin rekistereihin ja paikkatiedoksi. Kyseisten ohjelmien avulla voidaan, yleisten alueiden kunnossapito- ja peruskorjauksia suunnitella pitkällä aikavälillä ennakoidusti ja suunnitelmallisesti.

Katuvalaistuksessa jatketaan led-valoihin siirtymistä osa-alue kerrallaan.

Yksikön henkilöstövakanssien määrä säilyy ennallaan.

### Keskeiset muutokset toiminnassa ja niiden taloudelliset vaikutukset vuonna 2022

Koronalla ei ole vaikutusta katujen – ja viheralueiden kunnossapitoon. Katujen - ja viheralueiden toiminta on elintärkeää toimivalle yhdyskunnalle ja yleisten alueiden kunnossapito tulee hoitaa myös poikkeuksellisissa tilanteissa kuten korona pandemian aikana.

Sipoon kunnan, kehittyminen ja pientalovaltaisten uusien alueiden rakentaminen vaativat, katu- ja viheralueiden oikea-aikaista suunnittelua, rakentamista, sekä laadukasta toteutusta. Vuonna 2022 rakennetaan Pohjanniityn - sekä Taasjärven asuinalueita. Tulevan vuoden suunnittelukohteita ovat muun muassa Metsärinteen, Oikopolun, Itäisen-Taasjärven alueen, Söderkullan kartanon, Danielsbackan ja Kartanon alueen asemakaava-alueet.

Myös laadukkaaseen rakentamiseen olennaisena osana kuuluvia viheralueita rakennetaan lisää ja pinta-alojen kasvu nostaa viherhoidon kustannuksia.

### Toiminnan volyymin kehitys

Tunnusluvut	TP 2019	TP2020	TA 2021	TA 2022
Kunnan kunnossapitämät tiet, km	76	83	84	84
Katuvalaistuspisteet	4 000	4 200	4 300	4 500
Rakennetut ja hoidetut puistot, ha	60	62	65	77

Katu- ja viheralueet		1 000 €	TP 2019	TP 2020	TA 2021	TPE 2021	TAE VK 2022	TS 2023	TS 2024
Tuloarvio	Tuotot		212	212	223		246		
Määräraha	Kulut		-2 320	-1 922	-2 277	-	2 314		
Toimintakate	Netto		-2 108	-1 710	-2 054	0	2 068	0	0
Määrärahan muutos %			12,7	-6,6	-1,8	-100,0	1,6	-100	#JAKO/O!
Määrärahan muutos euroina			-262	136	43	2 277	37		
Asukkaat	31.12.		21 170	21 687	22 100	22 100	22 600	23 100	23 600
Nettomenot	euroa/asukas		-100	-79	-93	0	91		
Henkilöstö 31.12.									
Työpanos laskennallisina virkoina		htv	16	16	16	16	17		
Toimintakulut yhteensä		euroa/htv	-144 969	-120 106	-142 306	0	136 100		

Tulosityksikkö: Toimitilat

Vastuuhenkilö: Tilapalvelupäällikkö

### Toimintaympäristö ja sen muutokset vuosina 2022–2024

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

Toimitilat yksikössä jatketaan pitkäjänteisesti sekä suunnitelmallisesti oman toiminnan tehostamista. Suunnitteluttamisessa ja rakennuttamisessa jokainen investointikohde nähdään toimintaa uudistavana kehittämistoimenpiteenä. Toimitilayksikössä operatiivisen toiminnan tavoitteet on jaettu kolmeen kokonaisuuteen: palvelujen tehostaminen, kiinteistökannan tehostaminen sekä omaisuuden hallinnan optimointi.

Palvelujen tehostaminen jatkuu toimitilojen operatiivisen työn suunnitelmallisuuden lisäämisellä sekä hankintojen optimoinnilla. Operatiivisen työn suunnitelmallisuus näkyy huollon-, ja siivouksen toiminnoissa, työ on pitkäjänteistä, jossa automaation määrä lisääntyy asteittain. Erityisesti turvatekniikan automatisoinnin eteneminen kulunvalvonnassa on nopeaa.

Kiinteistökannassa keskeisin muutos vuoden 2021 aikana olivat Nikkilän Sydämen toisen vaiheen ja Talman toisen paviljongin valmistuminen opetustoimen käyttöön. Vuonna 2022 otetaan puolestaan käyttöön korjattu Jokipuiston koulu, jolloin sen aiheuttamat väistöt loppuvat. Nämä ovat näkyviä muutoksia kiinteistökannassa, mutta samalla se tarkoittaa toimintojen uudelleen järjestämisestä myös päivittäisissä huolto- ja siivoustoiminnoissa. Nikkilän sydämen laajennusosassa on otettu käyttöön mm. robotti-imurit ja moppimopo.

Sisäiset vuokrissa ei vuokratasoihin ei ole tehty muutoksia muuten kuin indeksivaikutuksen osalta sekä tapahtuneiden tilamuutosten osalta.

Omaisuuden hallinnan optimointi käsittää kiinteistöjen käytön tehostumisen kautta turhiksi jäävien kiinteistöjen myynnin ja vuokraamisen, joka hallinnoidaan kiinteistöstrategian ja erikseen hyväksytyjen toimenpiteiden mukaisesti. Suunnittelukaudella 2022 - 2023 omaisuuden hallintaa liittyvät toimenpiteiden toimitilojen osalta liittyvät pääsääntöisesti yllämainittuihin muutoksiin ja niistä vapautuneisiin tiloihin. Vapautuneiden tilojen käyttötavat tullaan selvittämään kuten esim. myynti, uudelleen käyttö tai purku.

Vuonna 2022 tapahtuu huonokuntoisen C-rakennuksen purkaminen Nikkilän Sydämen kampusalueella. Rakennus on käynyt tarpeettomaksi Nikkilän sydämen laajennoksen valmistuttua.

Koronaviruksen vaikutukset näkyivät vuonna 2021 siten, että useammassa kunnan ulosvuokraamassa tilassa vaihtuivat toimijat ja erityisesti Söderkullan kartanon toimintakonseptia muutettiin niin, että tiloihin tuli kuntalaisia palvelemaan myös yhteistyöskentelytiloja (co-working-tilat). Nämä toiminnalliset tilat saavat varsinaisen muotonsa vuoden 2022 aikana.

Henkilöstöön ei odoteta muutoksia.

### Investointien toteuttaminen

Toimitilojen investointikohteet perustuvat talousarvion investointisuunnitelmaan. Investointisuunnitelman kohteen määritetään hallintokuntien yhteistyönä perustuen kunnan kasvuun ja käytön tarpeisiin sekä niiden keskinäiseen priorisointiin. Keskeisenä työkaluna on 10-vuoden investointiohjelma ja sitä tukeva työkalu INTO.

Investointisuunnitelmassa määritetään kaikki laajennus- ja uudelleeninvestoinnit, joilla kasvatetaan palveluiden kapasiteettia tai rakennetaan uusi rakennus korvaamaan nykyistä kapasiteettia. Myös merkittävimmät peruskorjausinvestointihakkeet määritellään investointisuunnitelmassa. Sen sijaan rakennusten ylläpitämiseksi tehtävät pienet investointihakkeet (investointi suurempi kuin aktivointiraja 10 000 euroa) määrittää tekninen valiokunta investointiohjelmassa esitettyjen periaatteiden ja määrärahan puitteissa.

Uusinvestointikohteiden (laajennus- ja uudelleeninvestoinnit) osalta keskeisin rakennuskohde on Uusi pelastusasema.

Peruskorjausinvestoinneissa teknisen valiokunnan päätöksellä kohdennettaviin hankekokonaisuuksiin on tullut määrärahat päiväkotien ja taajamakoulujen-, muiden kunnan kiinteistöjen kunnostamiseen sekä energiahankkeiden toteuttamiseen. Määrärahojen avulla on tarkoitus suunnittelukautena pitää rakennusten kunto hyvällä tasolla. Lisäksi suunnittelukaudella vuonna 2022 käynnistyy Sibbo Gymnasiumin peruskorjaus sekä SOTE puolella Nikkilän soteaseman akuutti- ja sateenkaariosastojen peruskorjaus.

### Keskeiset muutokset toiminnassa ja niiden taloudelliset vaikutukset vuonna 2022

Talousarvion kulujen sekä tulojen muutoksiin vaikuttaa eniten tilakustannusten muutokset, jotka ovat pääosin uusien tilojen käyttöönottojen vaikutukset. Tyhjiksi jäävissä tiloissa lämmitys ja ilmanvaihto mukautetaan tilanteen mukaisesti pienemmäksi.

Tehdyt lämmitystapainvestoinnit uusiutuviin energiantuotantotapoihin alkavat näkymään vaiheittain energiakustannuksissa. Erityisesti kunnassa ovat vähentynyt öljylämmitteiset kiinteistöt.

Vuoden 2022 talousarvion toimintakate on noin -2100 000 euroa.

### Toiminnan volyymin kehitys

Tunnusluvut

TP 2019 TP 2020 TA 2021 TA 2022

Osastojen käytössä olevat toimitilat

(ei asunnot), htm <sup>2</sup>	90 500	90 000	94 000	90 000
Vuokratut muut kiinteistöt	21	19	19	18
Ei käytössä olevat toimitilat (passiiviset), htm <sup>2</sup>	7 500	10 500	10 000	11 000

Toimitilat	1 000 €	TP 2019	TP 2020	TA 2021	TPE 2021	TAE VK 2022	TS 2023	TS 2024
Tuloarvio	Tuotot	11 033	10 369	10 232		10 383		
Määräraha	Kulut	-12 002	-11 857	-12 446		- 12 479		
Toimintakate	Netto	-969	-1 488	-2 213	0	- 2 096	0	0
Määrärahan muutos %		13,2	11,8	3,7	-100,0	0,3	-100	#JAKO/O!
Määrärahan muutos euroina		-1 397	-1 252	-444	12 446	-33		
Asukkaat	31.12. euroa/asukas	21 170	21 687	22 100	22 100	22 600	23 100	23 600
Nettomenot		-46	-69	-100	0	-93		
Henkilöstö 31.12. Työpanos laskennallisina virkoina	htv	73	70	70	71	71		
Toimintakulut yhteensä	euroa/htv	-164 412	-169 387	-177 799	0	- 175 758		