

4.8 Yhdyskunta ja ympäristö / Samhälle och miljö

Vastuualue:

Yhdyskunnan ja ympäristön toimialan tehtävänä on tarjota kuntalaisille viihtyisää, turvallista ja toimivaa elinympäristöä suunnittelemalla, toteuttamalla, ylläpitämällä ja vaalimalla sipoolaista yhdyskuntaa ja rakennettua sekä rakentamatonta ympäristöä.

Ansvarsområde:

Ansvarsperson:

Vastuuhenkilö:

Yhdyskuntajohtaja

Sitovat taloustavoitteet vuonna 2025 Sitovuustaso toimintakate

Bindande ekonomimål år 2025 Bindningsgrad verksamhetsbidrag

sis.+ ulk.erät / Int.+exter.kostn. 1 000€	TA / BG 2024	VK / UF 2025	KJ / KD 2025	TAE/BGF 2025	TA / BG 2025
Toimintatuotot/ Verksamhetsintäkter	12 558	12 914			
Toimintakulut/ Verksamhetskostnader	- 24 656	- 24 738			
Toimintakate/ Verksamhetsbidrag	- 12 098	- 11 824			

Toimintakate tulosalueittain

Verksamhetsbidrag per resultatenheter

sis.+ ulk.erät / Int.+exter.kostn. 1 000€	TA / BG 2024	VK/UF 2025	KJ / KD 2025	TAE/BGF 2025	TA / BG 2025
Kaavoitus / Planläggning					
Toimintakate/ Verksamhetsbidrag	- 4 744	- 4 334			
Mittaus- ja kiinteistö / Mätning och fastighet					
Toimintakate/ Verksamhetsbidrag	- 176	- 1			
Kehittäminen ja tuki / Utveckling och stödtjänster					
Toimintakate/ Verksamhetsbidrag	- 823	- 820			
Rakennusvalvonta / Byggnadstillsyn					
Toimintakate/ Verksamhetsbidrag	- 384	- 495			
Haja-asutusalueen rakentamisen luvat / Tillstånd för byggande i glesbygden					
Toimintakate/ Verksamhetsbidrag	- 89	- 71			
Ympäristövalvonta / Miljöövervakning					
Toimintakate/ Verksamhetsbidrag	- 602	- 602			
Katu- ja viheralueet / Gator och grönområden					
Toimintakate/ Verksamhetsbidrag	- 2 379	- 2 380			
Toimitilat / Lokalitetsförvaltning					
Toimintakate/ Verksamhetsbidrag	- 2 901	- 2 947			

sis.+ ulk.erät / Int.+exter.kostn. 1 000€	TA / BG 2024	VK/UF 2025	KJ / KD 2025	TAE/BGF 2025	TA / BG 2025	TS / EP 2026	TS / EP 2027
Toimintatuotot/ Verksamhetsintäkter	12 558	12 914					
Myyntituotot / Försäljningsintäkter	60	205					
Maksutuotot / Avgiftsintäkter	640	625					
Tuet ja avustukset/Understöd och bidrag	34	20					
Muut toimintatuotot / Övriga verksamhetsintäkter	11 824	12 064					
Toimintakulut/ Verksamhetskostnader	- 24 656	- 24 738					
Henkilöstökulut / Personalkostnader	- 7 533	- 7 851					
Palvelujen ostot / Köp av tjänster	- 9 082	- 8 420					
Aineet, tarvikkeet ja tavarat / Material, förnödenheter och varor	- 3 052	- 3 230					
Avustukset / Bidrag	- 80	- 80					
Muut toimintakulut / Övriga verksamhetskostnader	- 4 908	- 5 157					
Toimintakate/ Verksamhetsbidrag	- 12 098	- 11 824					

Strategian toteuttaminen, sitovat tavoitteet vuodeksi 2025

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

Strategisk åtgärd för åren 2022–2025	Ansvarig sektor
3.1 Laaditaan kestäväen kehityksen tiekartta YK:n kestäväen kehityksen tavoitteistoon nojaten (HYTE-tavoite)	Samhälle och miljö

4. Rakennetaan huomisen Sipoolle tasapainoinen käyttötalous ilman tulonveronkorotuksia

Strateginen toimenpide vuosille 2022-2025	Vastuutoimiala
4.1 Kaikkien kaavahankkeiden yhteydessä laaditaan kunnallistekniikan yleissuunnitelma ja arvioidaan kaavahankeen kaavatalous.	Yhdyskunta ja ympäristö

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

Strateginen toimenpide vuosille 2022-2025	Vastuutoimiala
4.2 Kasvatetaan monipuolista kaavavarantoa (pientalovarantoa painottaen) mahdollistamaan osaltaan kunnan väestönkasvutavoite ja pientaloasunnontuotannon lisääminen	Yhdyskunta ja ympäristö
Strateginen toimenpide vuosille 2022-2025	Vastuutoimiala
5.1 Käsittelykelpoisen rakennuslupahakemuksen käsittelyaika on alle 2 kk paitsi lupamenettelyjen yhteensovittamisesta käsiteltävissä lupahakemuksista. Käsittelyaika määritellään hakemuksen käsittelykelpoisuudesta päätöksen antamisen ajankohtaan.	Yhdyskunta ja ympäristö
Strateginen toimenpide vuosille 2022-2025	Vastuutoimiala
5.2 Käsittelykelpoisen suunnittelutarveratkaisu- ja poikkeamispäätöshakemuksen keskimääräinen käsittelyaika on alle 4 kk paitsi lupamenettelyjen yhteensovittamisesta käsiteltävissä lupahakemuksista. Käsittelyaika määritellään hakemuksen käsittelykelpoisuudesta päätöksen antamisen ajankohtaan.	Yhdyskunta ja ympäristö

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

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

7. Päätös Kerava-Nikkilä henkilöjunaliikenteen käynnistymisestä

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

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

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

Toiminnan tunnusluvut
Verksamhetens nyckeltal

Tunnusluvut / Nyckeltal	TP / BS 2022	TP / BS 2023	TA / BG 2024	TA / BG 2025
Kulut € per asukas/ Kostnader € per invånare		465		
Vuokrattavat asuinhuoneistot, kpl	40	49	44	47
Rakennusluvut, kpl/ Bygglov	167	141	125	100
Toimenpideluvat, kpl / Lov för åtgärder	51	42	40	15
Poikkeamiset ja suunnittelutarveratkaisut, kpl	76	60	65	40
Poikkeamisen ja suunnittelutarveratkaisun keskimääräinen käsittelyaika käsittelykelpoisuudesta, kk	7,5	8,2	4	4
Poikkeamisen ja suunnittelutarveratkaisun keskimääräinen käsittelyaika hakemuksen jättöpäivästä laskien, kk	10,6	13	7	7
Rakennusluvan keskimääräinen käsittelyaika käsittelykelpoisuudesta, kk	0,4	0,4	0,4	1,5
Rakennusluvan keskimääräinen käsittelyaika hakemuksen jättöpäivästä, kk	37	3,4	3	4
Käyttöön otetut tai valmistuneet asunnot (uudisrakennukset), kpl	121	546	200	100
Asuinrakentamiseen myönnettyt luvat (uudisrakennukset), kpl	62	62	50	50
Asuinrakentamiseen myönnettyjen lupien sisältämä asuntomäärä (uudisrakennukset), kpl	312	139	150	120
Osastojen käytössä olevat toimitilat, htm ² / Utrymmen som sektorerna använder, htm ²	88 000	75 000	82 000	76 000
Ei käytössä olevat toimitilat, htm ² / Utrymmen som inte är i bruk, htm ²	15 000	17 000	8 000	10 000
Ympäristövalvonta, luvat ja päätökset, kpl	36	30	35	30
Ympäristövalvonta, haittailmoitukset, kpl	89	90	100	90
Ympäristövalvonta, lausunnot, kpl	35	47	30	40
Kunnan kunnossapitämät kadut, km	86	88	91	100
Kunnan kunnossapitämät erilliset jalankulun ja pyöräilyn väylät, km*		64	64	66
Kunnossapidettävät linja-autopysäkit*		46	46	50
Katuvalaistuspisteet, kpl	4 500	4 700	4 900	5 045
Rakennetut ja hoidetut puistot, ha	77	79	83	85
Vuokratut muut kiinteistöt, kpl	17	21	21	21

Toimintaympäristö ja sen muutokset vuosina 2025 – 2027

Yhdyskunnan ja ympäristön toimiala vastaa kunnan strategisesta suunnittelusta ja investoinneista, kaavoituksesta, infrastruktuurista, toimitiloista, kiinteistöistä sekä rakentamisen & ympäristön viranomais toiminnasta. Kuntakonserniin kuuluva

Verksamhetsmiljön och dess förändringar åren 2025 – 2027

Sipoon Vesi on osa toimialan henkilöstöorganisaatiota.

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

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

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

Hankintojen kehittäminen on yksi talousarviokauden painopisteistä yhdyskunnan ja ympäristön toimialalla. Kustannustehokkaasti toteutetut ja mahdollisimman hyvin tarpeeseen vastaavat hankinnat ovat tärkeitä paitsi talouden kestävyuden myös toiminnan laadun kannalta. Hankinnat ovat toimialan työn ytimessä, sillä mm. infran ja rakennusten suunnittelu, erityisosaamista vaativat asiantuntijapalvelut ja valtaosa rakentamisesta toteutetaan ostopalveluna. Yleisen kustannustason ja rakentamiskustannusten noustessa hankinnat on kyettävä suunnittelemaan ja toteuttamaan siten, että nousevat kustannukset eivät käy kuntataloudelle kestävämmiksi. Toimiala arvioi tarpeen päivittää koko kuntaa kattavat hankintaohjeet yhteistyössä konsernipalveluiden kanssa.

Uusi rakentamislaki astuu voimaan 1.1.2025. Tarvittavat muutokset rakennusjärjestykseen, taksoihin ja toimintasääntöihin tehdään viimeistään

vuoden 2025 alkupuolella. Maankäytön suunnittelua ja rakentamista ohjaavan lainsäädännön uudistuminen edellyttää muutoksi niin kaavoituksessa, infran suunnittelussa kuin rakentamisen valvonnassakin. Haastavaksi kokonaisuuden tekee uudistuksen tiukka aikataulu ja voimaan astuvan lainsäädännön ja sen tulkintojen epämääräisyys.

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

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

Riskianalyysi

Toimialan tunnistamat pääriskit liittyvät kolmeen pääaiheeseen.

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

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

Yleiskustannusten nousu vaikuttaa toimialan käyttötalouteen ja investointeihin. Talouden seuranta kehitetään edelleen jatkuvasti. Kehittämisprosessin johdosta on mahdollista, että hankintaohjeiden päivitysprosessi käynnistetään toimialan aloitteesta vuonna 2025.

Riskianalys

Kunnan vahvuudet tulee riskeistä huolimatta edelleen tunnistaa. Kunnan vahvuudet toimialan näkökulmasta liittyvät sijaintiin ja onnistuneisiin kehityshankkeisiin. Kunnan hallinnoimat ja omistamat rakennukset ovat yleisellä tasolla hyväkuntoiset ja yritysalueet on viimeisen kymmenen vuoden aikana kehittyneet suotuisasti. Toimiala vahvistaa edelleen vahvuuksia; yritystonttien kaavoittamiseen ja myyntiprosessiin panostetaan edelleen ja rakennettua ympäristöä kehitetään kestävästi ja pitkäjänteisesti.

4.8.1 Kaavoitus / Planläggning

Vastuualue:

Kaavoitus

Ansvarsområde:

Vastuuhenkilö:

Kaavoituspäällikkö

Ansvarsperson:

sis.+ ulk.erät / Int.+exter.kostn. 1 000€	TA / BG 2024	VK / UF 2025	KJ / KD 2025	TAE/BGF 2025	TA / BG 2025
Toimintatuotot/ Verksamhetsintäkter	9	40			
Toimintakulut/ Verksamhetskostnader	- 4 753	- 4 374			
Toimintakate/ Verksamhetsbidrag	- 4 744	- 4 334			

Toimintaympäristö ja sen muutokset vuosina 2025 – 2027

Verksamhetsmiljön och dess förändringar åren 2025 – 2027

Sipoon kunnan kaavoitusyksikkö vastaa kunnan asema- ja yleiskaavoituksesta ja koko kunnan liikennesuunnittelusta. Kaavoitusyksikkö vastaa myös kaavoitukseen liittyvistä lausunnoista ja osallistuu seudulliseen kehitystyöhön. Vuonna 2025 on tarkoitus saada koko kunnan kattava yleiskaava valmiiksi. Vastaavasti on tarkoitus panostaa yritystonttien kaavoittamiseen, muunmuassa Stormossanin ja E5 Hangelbyn työpaikka-alueita edistetään aktiivisesti.

Yritysyhteistyön aktiivisuudesta riippuen arvioidaan mahdollisuuksia edistää Boxin työpaikka-alueen asemakaavoituksen käynnistämistä.

Vuoden 2025 voimaan tuleva rakentamislain muutos ja digitalisaation eteneminen lakisääteisesti tulee vaikuttamaan kustannuksia lisäävästi varsinkin lain voimaantulon ensimmäisinä vuosina.

Kaavoituksessa jo siirtymäajalla 2025–2027 uudet hankkeet tulee pystyä aloittamaan tietomallilla ja muutosta on alettu Sipoossa jo valmistelemaan. Tässä tietomallipohjaisessa kaavoituksen aloittamisessa on erittäin tärkeää tehdä tiivistä yhteistyötä vastaavan kokoisten verokkikuntien, erityisesti KUUMA-kuntien kanssa. Uusien suunnittelutyökalujen käyttö edellyttää koulutusta ja perehdytystä paitsi kaavoituksessa, myös muissa toimialan yksiköissä.

4.8.2 Mittaus- ja kiinteistöt / Mätning och fastighet

Vastuualue:

Mittaus ja kiinteistö

Ansvarsområde:

Ansvarsperson:

Vastuuhenkilö:

Tonttipäällikkö

sis.+ ulk.erät / Int.+exter.kostn. 1 000€	TA / BG 2024	VK / UF 2025	KJ / KD 2025	TAE/BGF 2025	TA / BG 2025
Toimintatuotot/ Verksamhetsintäkter	755	871			
Toimintakulut/ Verksamhetskostnader	- 931	- 872			
Toimintakate/ Verksamhetsbidrag	- 176	- 1			

Toimintaympäristö ja sen muutokset vuosina 2025 – 2027

Verksamhetsmiljön och dess förändringar åren 2025 – 2027

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. Yksikössä hallinnoidaan myös kiinteistöjaotukseen, käyttöoikeuksiin ja omistusoikeuksiin liittyvät kiinteistötekniset asiat. Yksikössä tuotetaan ja ylläpidetään kunnan paikkatietoaineostoa koko kuntaorganisaation sisäiseen käyttöön ja julkaistavaksi myös mm. ulkoisessa karttapalvelussa. Merkittävimpiä yksikössä ylläpidettäviä aineistokokonaisuuksia ovat kantakarttaan, kaavoitukseen, rakennusvalvontaan ja infrastruktuuriin liittyvät paikkatietoaineistot. Yksikössä tehdään edellä mainittujen paikkatietoaineistojen ylläpitämisen lisäksi maastossa tehtäviä mittauksia organisaation

sisäisille ja ulkopuolisille sidosryhmille.

Rakentamista ja maankäyttöä ohjaavan lainsäädännön uudistuminen aiheuttaa työtä ja muutostarpeita myös mittaus- ja kiinteistöyksikölle. Lainsäädännön reunaehtojen muuttuessa toimintatapoja ja toiminnan periaatteita on tarpeen päivittää. Samalla moniin paikkatietosidonnaisiin tietojärjestelmiin kohdistuu kehitystarpeita. Muun muassa tietomallipohjaisuuteen siirtyminen maankäytön suunnittelussa edellyttää mittavan muutosprojektin läpivientiä. Yksikkö kehittää paikkatietopohjaisia ja maankäytön suunnittelun työkaluja yhdessä digihallinnon ja muiden tulosyksiköiden kanssa.

Talousarviokauden aikana uudistetaan kunnan maa- ja asuntopoliittiset linjaukset. Linjaukset luovat raamin kunnassa harjoitettavalle maapolitiikalle sekä kunnan asumisen ratkaisuille. Pitkäjänteinen ja strateginen maa- ja asuntopoliitiikka on kunnan kestävä kasvun perusedellytys. Kunnan asukaskasvu luo painetta myös strategiseen maanhankintaan. Vaikka maanhankintaa on viime vuosina tehostettu ja maita kyetty hankkimaan strategisesti tärkeiltä alueilta, on kunnan omistamien maa-alueiden osuus edelleen verrattain alhainen. Suunnitelmalliseen ja tehokkaaseen maanhankintaan on tarpeellista panostaa jatkossakin.

Syksyllä 2024 päivittyvät yritysten sijoittumisen periaatteet antavat entistä paremman alustan yritysten houkuttelemiseksi Sipooseen. Yhdessä päivittyvän yleiskaavan kanssa periaatteet luovat reunaehdot yksikön päivittäiselle työlle, jolla pyritään varmistamaan Sipoon houkuttelevuus yritysten sijoittumispaikkana. Samalla kuntaan pyritään hankkimaan yrityksiä, jotka vahvistavat kunnan vetovoimaa parhaiten - kyse on siis määrä lisäksi myös laadusta. Viime vuosien hankkeet yhdessä merkittävien kansallisten ja kansainvälisten yritysten, viimeksi Stormossan alueelle hanketta suunnittelevan Fortumin, kanssa kertovat onnistumisista, mutta kovassa kilpailussa pärjääminen edellyttää toiminnan jatkokehittämistä. Laaja ja monipuolinen yritystonttitarjonta muodostaa toiminnan peruskiven.

Lähivuodet näyttävät pientalotonttien tarjonnan osalta edeltäjään valoisammilta, kun 2023-2024

hyväksytyjen asemakaavojen rakentaminen on päässyt vauhtiin. Kerrostalotonttien suhteen varanto on jo valmiiksi varsin hyvällä tasolla. Samalla rakentamisen suhdanteen odotetaan elpyvän viime vuosien suhdannekuopasta. Entistä laajempaa ja monipuolisempaa tonttitarjontaa varten myös tontinmyyntiin ja markkinointiin panostetaan. Tontinmyynnin merkitys tasapainoisen kuntatalouden kannalta kasvaa entisestään. Kaavataloudeltaan edullisten alueiden toteutus mahdollistaa sen, että tontinmyynnistä kertyviä varoja voidaan ohjata niin uusia kuin nykyisiäkin asukkaita tukeviin palveluihin.

4.8.3 Kehittäminen ja tuki / Utveckling och stöd

Vastuualue:

Kehittäminen ja tuki

Ansvarsområde:

Ansvarsperson:

Vastuuhenkilö:

Kasvun ja kehityksen päällikkö

sis.+ ulk.erät / Int.+exter.kostn. 1 000€	TA / BG 2024	VK / UF 2025	KJ / KD 2025	TAE/BGF 2025	TA / BG 2025
Toimintatuotot/ Verksamhetsintäkter	958	976			
Toimintakulut/ Verksamhetskostnader	- 1 782	- 1 796			
Toimintakate/ Verksamhetsbidrag	- 823	- 820			

Toimintaympäristö ja sen muutokset vuosina 2025 – 2027

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

Yksikön tukipalvelut käsittävät erilaisia laskutuksen ja hallinnonin yleisiä tehtäviä, jotka palvelevat koko kuntaorganisaatiota sekä kaikkia toimialan yksiköitä. Lisäksi yksikkö hallinnoi kunnan omistuksessa olevia henkilökunta-asuntoja, ja vastaa

Verksamhetsmiljön och dess förändringar åren 2025 – 2027

lyhytaikaisesta tilanvuokrauksesta. Kehittäminen ja tuki -yksikön tarjoamien erilaisten tukipalveluiden rooli tulee korostumaan kunnan kasvun ja kehityksen myötä. Yksikön roolina on toimia toimialan työtä ja toimintoja yhteen kokoavalla tavalla sekä vahvistaa yhteistyötä eri kunnan toimialojen kesken. Tavoitteena on kokonaisuuden optimointi osaoptimoinnin sijaan.

Yksikkö vastaa toimialan hankekokonaisuuden johtamisesta ja investointitalouden hallinnasta. Kunnan asukaskasvun myötä erilaisten yhdyskuntakehityksen hankkeiden paletti on laaja ja sen hallinta tärkeää kunnan strategisten tavoitteiden saavuttamisen ja kestävänsä talouden kannalta. Toimialan strategiset kärkihankkeet, Nikkilän kartanon keskuksen toteutus ja henkilöjunaliikenteen käynnistäminen Kerava–Nikkilä-radalla on projektoitu ja niiden edistämiseen panostetaan merkittävästi tulevina vuosina. Kärkihankkeet jakautuvat useisiin alaprojekteihin, joita hallitaan toimialan eri yksiköissä.

Investointiprojektien ja niiden talouden hallinnan työkalujen kehitystyötä jatketaan. Tavoitteena on hankkeiden talouden parempi seuranta ja läpinäkyvyys. Osana kokonaisuutta rakennetaan ns. projektipäällikön työpöytä, joka mahdollistaa reaaliaikaisen talouden ja projektin edistymän seurannan kustakin projektista vastaavalle projektipäällikölle. Samalla koostettua tietoa saadaan jalostettua entistä selkeämpään muotoon johtoa ja myös luottamushenkilöitä varten. Yksikkö kehittää työkalua yhdessä digihallinnon kanssa. Myös väestösuunnitteen laadinnan mallia ja siihen liittyviä työkaluja kehitetään talousarviovuoden aikana.

Merkittävä osa toimialan toiminnasta on järjestetty ostopalvelujen kautta. Muun muassa suunnittelu ja rakentaminen toteutetaan pääosin ostopalveluna, kuten myös merkittävä osa kunnan siivouspalveluista. Suunnitelmallisesti ja huolellisesti toteutetut hankinnat sekä hankintojen kehittäminen ovatkin keskeisessä roolissa, kun toimintaa kehitetään.

Kestävänsä kehityksen kokonaisuutta edistetään muun muassa syksyllä 2024 hyväksyttävän kunnan ilmastosuunnitelman toimenpiteiden myötä. Samalla kestävänsä kehitys nähdään läpileikkaavana

teemana, jossa korostuvat myös taloudellisen ja sosiaalisen kestävyden kysymykset. Kestävä kehitys koordinoidaan yksikön toimesta, mutta itse työ jakautuu koko kuntaorganisaatioon ja esimerkiksi kunnan kiinteistöihin toteutettavilla energiatehokkuusinvestoinneilla on tässä merkittävä rooli. Kestävyys ja siihen sitoutuvat teemat muodostavat yhden toimialan strategisista keihäänkärjistä.

Hankeviestinnän ja asukasvuorovaikutuksen periaatteita uudistetaan talousarviovuoden aikana. Samaten palvelurakentamisen muutoshallintaan panostetaan laatimalla suunnittelua tukeva käsikirja. Tällä varmistetaan parhaiten käyttäjien tarpeita palveleva rakentaminen. Lyhytaikaisen tilavuokrauksen periaatteiden uudistamisen myötä tilojen omatoimisen käytön mahdollisuuksia vahvistetaan.

Arjen ja vapaa-ajan toimialalta yhdyskunnan ja ympäristön toimialalle siirtyvien tehtävien hoitoon perustetaan uusi toimi, joka korvaa osaltaan arjen ja vapaa-ajan toimialalta poistuvaa tehtävää.

4.8.7 Katu- ja viheralueet / Gator och grönområde

Vastuualue:
Katu- ja viheralueet

Ansvarsområde:

Vastuuhenkilö:
Kuntatekniikan päällikkö

Ansvarsperson:

sis.+ ulk.erät / Int.+exter.kostn. 1 000€	TA / BG 2024	VK / UF 2025	KJ / KD 2025	TAE/BGF 2025	TA / BG 2025
Toimintatuotot/ Verksamhetsintäkter	273	273			
Toimintakulut/ Verksamhetskostnader	-2 651	-2 652			
Toimintakate/ Verksamhetsbidrag	-2 379	-2 380			

**Toimintaympäristö ja sen muutokset vuosina
2025 – 2027**

**Verksamhetsmiljön och dess förändringar åren
2025 – 2027**

Katu- ja viheralueet-yksikön työt koostuvat asiakaspalvelusta, kunnan hallinnoimien katujen ja yleisten alueiden suunnittelusta, rakentamisesta ja kunnossapitotöistä, viranomaispäätöksistä ja yhteistyöstä eri sidosryhmien kanssa.

Katu- ja yleisten alueiden suunnitelmien laatimisen lähtökohdanna on kadun esi- ja yleissuunnittelu sekä kaavatalouden kehitys. Suunnittelun tavoitteena on luoda, toimiva, turvallinen, kestävä ja viihtyisä asuinympäristö. Vuorovaikutus, kuntalaisten toiveiden ja näkemysten kuunteleminen on tärkeässä osassa suunnitteluprosessia. Ympäristön viihtyvyys ja siisteys lisää osaltaan hyvinvointia. Katu- ja viheralueet-yksikkö on viime vuosina edistänyt omaisuudenhallintaprosessia, jossa on huomioitu eri osa-alueet ja toiminnot. Omaisuudenhallintaprosesseja jatketaan päivittämällä tietoja muun muassa liikennemerkeistä, kaduista, kuntainfrasta, katuväläistuksesta, sekä viheralueista. Tiedot tallennetaan sähköisiin järjestelmiin ja rekistereihin. Rekisteröidyn omaisuudenhallinnan kautta pystytään suunnittelemaan tulevia peruskorjaustarpeita ennakoitusti ja suunnitelmallisesti.

Katu- ja viheralueet- yksikkö on kehittänyt viime vuosina sähköistä asiointia helpottaakseen kuntalaisten yhteydenottoa sekä työn sujuvuutta. Kehitystyötä jatketaan talousarviokauden aikana. Katuväläistuksessa jatketaan energiatehokkuuden parantamista muun muassa valaisimien vaihtamisella led-valaisimiin. Katualueiden nopeusrajoituksia sekä väistämisvelvollisuuksia tullaan tarkastelemaan ja vaadittavat päivitykset tullaan toteuttamaan talousarviokauden aikana. Rakennetun ympäristön määrän lisääntyminen edellyttää luonnon monimuotoisuuden huomioimista puistosuunnittelussa ja metsänhoidossa.

Katu- ja viheralueet-yksikön vastuulle kuuluu myös merellisiä kohteita. Yksikkö huolehtii muun muassa Sipoon vesillä olevista merimerkeistä, tiettyjen satamien rakenteista ja toiminnoista.

Keskeiset muutokset toiminnassa ja niiden taloudelliset vaikutukset vuonna 2025 Sipoon kunnan kasvu ja uusien alueiden rakentaminen vaativat katu- ja viheralueet yksiköltä oikea-aikaista suunnittelua ja rakentamista. Tulevien vuosien suunnittelukohteita ovat muun muassa Nikkilän kartanon keskus ja Talmankaaren asemakaava-alueet. Kuntastrategian mukainen Sipoon kehittyminen ja

asuinalueiden laajeneminen asettavat paineita Katu- ja viheralueet-yksikön kunnossapidon resurssien järjestelyyn. Yksikössä arvioidaan parhaita keinoja järjestää palvelut ja tehtävät laadukkaasti ja kustannustehokkaasti.

Kuntastrategian mukaisen kestävä kehityksen, kiertotalousajattelun ja energiaratkaisujen myötä on Katu- ja viheralueet- yksikön kunnossapitokalustoa päivitettävä vastaamaan nykyisiä suosituksia. Talousarviokauden aikana tulee varautua muun muassa nykyisen kuorma-auton uusimiseen. Yksikön henkilöstövakanssit on täytetty. On mahdollista, että ostopalvelut tulevat kasvamaan talousarviokauden aikana.

4.8.8 Toimitilat / Lokalitetsförvaltning

Vastuualue:

Toimitilat

Ansvarsområde:

Ansvarsperson:

Vastuuhenkilö:

Tilapalvelupäällikkö

sis.+ ulk.erät / Int.+exter.kostn. 1 000€	TA / BG 2024	VK / UF 2025	KJ / KD 2025	TAE/BGF 2025	TA / BG 2025
Toimintatuotot/ Verksamhetsintäkter	9 939	10 045			
Toimintakulut/ Verksamhetskostnader	- 12 839	- 12 992			
Toimintakate/ Verksamhetsbidrag	- 2 901	- 2 947			

Toimintaympäristö ja sen muutokset vuosina 2025 – 2027

Verksamhetsmiljön och dess förändringar åren 2025 – 2027

Toimitilat yksikössä jatketaan pitkäjänteisesti sekä suunnitelmallisesti oman toiminnan tehostamista. Suunnitteluttamisessa ja rakennuttamisessa jokainen investointikohde nähdään toimintaa uudistavana kehittämistoimenpiteenä. 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. Vuoden 2025 aikana erityisesti tehostetaan siivouksen ja kiinteistön ylläpidon ulkopuolisia hankintoja sekä tarkastellaan kameravalvonnan järjestämistä kunnan kiinteistöissä.

Omaisuuksien hallinnan optimointi käsittää kiinteistöjen käytön tehostumisen kautta turhiksi jäävien kiinteistöjen myynnin ja vuokraamisen, joka hallinnoidaan kiinteistöstrategian ja erikseen hyväksytyjen toimenpiteiden mukaisesti. Suunnittelukaudella 2025–2027 omaisuuden hallintaa liittyvät toimenpiteiden toimitilojen osalta liittyvät pääsääntöisesti yllä mainittuihin muutoksiin ja niistä vapautuneisiin tiloihin. Vapautuneiden tilojen käyttötavat tullaan selvittämään, joita ovat esimerkiksi myynti, uudelleen käyttö tai purku.

Vuoden 2025 lopussa päättyvät kuntien ja hyvinvointialueiden varsinaiset määräaikaisten sopimukset, jos optiovuotta sopimukseen ei oteta käyttöön. Tämä tarkoittaa neuvottelujen käymistä nyt vuokrilla olevien tilojen jatkosta sekä kunnalle palautuvien tilojen jatkokäytön suunnittelua.

Jatkokäytön selvittäminen tulee eteen Nikkilän keskustan vanhan paloaseman sekä Itäisen Jokipuiston vanhan sikalan osalta.

Henkilömäärään ei odoteta muutoksia vuonna 2025, mutta odotettavissa on joukko eläköitymisiä, joiden seurauksena tulee eteen uusien henkilöiden rekrytoinnit. Uutena nimikkeenä on suunnitteilla saneerausinsinöörin toimi.

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.

Investointisuunnitelmassa määritetään kaikki laajennus- ja uudelleeninvestoinnit, joilla kasvatetaan palveluiden kapasiteettia tai rakennetaan uusi rakennus korvaamaan nykyistä

kapasiteettia. Myös merkittävimmät peruskorjausinvestointihankkeet määritellään investointisuunnitelmassa. Sen sijaan rakennusten ylläpitämiseksi tehtävät pienet investointihankkeet (investointi suurempi kuin aktivoitiraja 10 000 euroa) määrittää tekninen valiokunta investointiohjelmassa esitettyjen periaatteiden ja määrärahan puitteissa.

Uusininvestointikohteiden (laajennus- ja uudelleeninvestoinnit) osalta keskeisin hanke on Miilin sivistyskeskuksen liikuntahallin suunnittelun valmistuminen ja rakentamisen alkaminen. Samalla alkaa myös Söderkullaskolan suunnittelu.

Peruskorjausinvestoinneissa teknisen valiokunnan päätöksellä kohdennettaviin hankekokonaisuuksiin on oma määrärahasa niin rakennuskannan peruskorjauksiin kuin myös energiahankkeiden toteuttamiseen. Määrärahojen avulla on tarkoitus suunnittelukautena pitää rakennusten kunto hyvällä tasolla.

Keskeiset muutokset toiminnassa ja niiden taloudelliset vaikutukset vuonna 2025:

Tilamuutokset, niin valmistuvat tai vuokrattavat uudet toimitilat ja vastaavasti purettavat, pois myytävät tai ulosvuokrattavat tilat, ovat toimitilojen talouteen eniten vaikuttava tekijä. Isompien tyhjien rakennusten purkuun ei ole valmistauduttu vuonna 2025.

Vuoden 2022 lopulla on kunnanhallituksessa hyväksytty Sipoon kunnan energiaohjelma 2023-2025, jonka tavoitteena on 5% energiansäästö ohjelman aikana. Toimenpidelistauksessa on lämpötilarajojen säätäminen, tyhjien rakennusten säästötoimet, aurinkovoiman lisääminen sekä erityiset investointiluontoiset toimet, kuten lämmitysratkaisujen muutokset rakennuksissa. Näillä toimenpiteillä saadaan energiamäärää pienennettyä, mutta epävarmuus energian hinnasta on olemassa tämä työ jatkuu vuoden 2025 nykyisillä tavoitteilla.

Sisäisissä vuokrissa on tehty maltillinen elinkustannusindeksien mukainen korjaus ja vuoden 2024 aikana tehty rakennusten teknisten arvojen ja jälleenhankinta-arvojen päivitys on tarkoitus viedä

sisäisiin vuokriin vuosien 2025 ja 2026 aikana.

Siivoustoiminnassa on tavoitteena kilpailuttaa ulkopuolelta hankitut usean toimijan tekemät siivouspalvelut yhden toimijan tehtäväksi. Näin arvellaan saatavan kustannussäästöä ulkopuolisen toimijan toimintojen tehostuessa, samalla tarkastellaan myös ulkoistetun palvelutuotannon ja oman siivoustoiminnan rajapinta.