

## Maankäyttöjaoston lausunto, Sipoon elinkeino-ohjelma 2025–2028

### Lausuntopyyntö

Elinkeino- ja työllisyysjaosto on päättänyt 10.12.2024 § 50 pyytää maankäyttöjaoston lausuntoa elinkeino-ohjelman ehdotuksesta. Elinkeino- ja työllisyysjaosto toivoo erityisesti kannanottoa maankäyttöjaostolta, miten maankäyttöä ja kaavoitusta voidaan hyödyntää työpaikkojen syntymisessä ja työpaikkaomavaraisuuden kasvattamisessa.

### Elinkeino-ohjelma

Sipoon kunnan elinkeino-ohjelma on strateginen suunnitelma, joka ohjaa kunnan toimia elinkeinoelämän ja yritystoiminnan kehittämiseksi vuosiksi 2025–2028. Tavoitteena on luoda elinvoimainen ja houkutteleva toimintaympäristö yrityksille, edistää työllisyyttä ja tukea paikallisen talouden kestävästä kasvusta.

Elinkeino-ohjelmassa määritellään kunnan tärkeimmät painopistealueet, toimenpiteet ja tavoitteet, joiden avulla se pyrkii parantamaan yritysten toimintaedellytyksiä ja houkuttelemaan uusia investointeja.

Elinkeino-ohjelmassa on esitetty viisi kehittämisen kärkiteemaa: Onnelliset yritykset, Kasvua ja kansainvälistymistä pk-yrityksille, Veto- ja pitovoimaa toimintaympäristöön, Menestystä verkostoyhteistyöstä sekä Yritysmuutoskuntaorganisaatio.

### Lausunto.

Maankäyttöjaosto kiittää Elinkeino- ja työllisyysjaostoa lausuntopyynnöstä. Maankäyttöjaosto lausuu lähinnä oman toiminta-alueen näkökulmasta, toisin sanoen maankäytön suunnittelun, maanhankinnan sekä tontinluovutuksen osalta. Yleisellä tasolla maankäyttöjaosto näkee hyvänä, että elinkeino-ohjelma ollaan päivittämistä ja katsoo, että ohjelma on laadittu hyvin ja tunnustettu Sipoon kunnan kannalta merkittävimmät kärkiteemat, joita kunnassa tulisi edistää.

Sipoon kunnan maankäytön yksityiskohtaisempaa suunnittelua ohjaa Sipoon yleiskaava 2025 sekä lukuiset osayleiskaavat. Yleis- ja osayleiskaavat luovat kehykset, mitä maankäyttöä voidaan suunnitella ja sijoittaa eri alueille. Yleiskaavoja tarkennetaan laatimalla tarkempia suunnitelmia, asemakaavoja, kunnan tarpeiden ja tavoitteiden mukaan. Sipoon yleiskaava 2050 työ on käynnistynyt ja tärkeänä strategisena tavoitteena on tunnustettu nykyisten työpaikka-alueiden laajentaminen sekä kokonaan uusien työpaikka-alueiden mahdollistaminen.

Elinkeino- ja työllisyysjaoston näkökulmasta etenkin maankäytön suunnittelu on erittäin oleellisessa roolissa. Maankäytön suunnittelun kautta mahdollistetaan eri kokoisten sekä erityyppisten yritysten sijoittuminen Sipooseen. Osa kaavoitusta on myös tulevien tarpeiden ja trendien ennakointi. Ennakointi maankäytön suunnittelussa on erityisen tärkeää yritysten sijoittumisessa; kunnalla on syytä olla riittävä määrä sekä oikeilla sijainneilla tarjottavana tontteja eri tyyppisille yrityksille. Kunnan maanhankinta korostuu näin ollen myös, sillä (työpaikka-alueiden) asemakaavoitusta varten tulee turvata riittävät kunnan omistuksessa olevat maa-alueet.

Lähtökohtaisesti yritykset eivät toivo liikaa rajoitteita liittyen tontin hyödyntämiseen, jolloin myös kaavoituksen tehtävä on luoda sellaisia asemakaavoja, jotka eivät rajoita mahdollisten yritysten toimintaa liikaa, esimerkiksi asettamalla liikaa vaatimuksia rakentamiseen ja tämän laadun suhteen. Lähtökohtaisesti kaavoitus tulee jollain tasolla huomioitava myös laadullisia tekijöitä, toisin sanoen kaiken salliva kaavoitus ei myöskään ole toivottua. Asemakaavoituksessa, etenkin työpaikka-alueiden suhteen, lähtökohtana on

mahdollistaa laajasti eri yritystyypppejä. Toisin sanoen kaavoitus tulee olla riittävän salliva. Tällöin tontinluovutusprosessi entistään tärkeämpi, jotta kunta pystyy maksimoimaan yritystonttien kautta saatava hyöty kunnalle.

On tunnistettavissa, että yritystonttivarannon kasvattaminen on yksi tärkeimmästä kaavoituksen strategisista tavoitteista elinkeino-ohjelmassa tunnistettujen kehittämisen kärkien edistämiseksi.

Lopuksi

Vaikkakin maankäytönsuunnittelu, maanhankinta sekä myynti ovat erittäin tärkeitä työpaikkojen syntymisen kannalta on kuitenkin todettava, että kyse on myös koko kuntaorganisaation yhteisestä asiasta, jossa yhteistyö eri yksiköiden sekä toimialojen välillä korostuu. Maankäyttöjaosto toivoo varsinkin vuorovaikutusta ja palautetta, minkälaisista maankäyttöä ja mihin sijaintiin sitä tulisi suunnitella, jotta elinkeino-ohjelman tavoitteita voidaan parhaiten edistää. Lisäksi maankäyttöjaosto kehottaa, että yritysvaikutustenarviointi tulisi kokonaisuudessaan olla osa elinkeino-ohjelmaa.

Maankäyttöjaosto 29.1.2025