

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:

Sektorn för samhälle och miljö har som uppgift att erbjuda kommuninvånarna en trivsamt, trygg och fungerande livsmiljö genom att planera, genomföra, underhålla och värna om samhället samt den byggda och obebyggda miljön i Sibbo.

Vastuuhenkilö:

Yhdyskuntajohtaja

Ansvarsperson:

Samhällsdirektör

Sitovat taloustavoitteet vuonna 2026

Sitovuustaso toimintakate

Bindande ekonomiska mål för år 2026

Bindningsnivå verksamhetsbidrag

Sisäiset ja ulkoiset erät / Interna och externa poster 1 000€	TA / BU 2025	VK / UF 2026	KJ / KD 2026	TAE / BUF 2026	TA / BU 2026
Toimintatuotot / Verksamhetsintäkter	12 799	13 177			
Toimintakulut / Verksamhetskostnader	- 24 993	- 24 912			
Toimintakate / Verksamhetsbidrag	- 12 194	- 11 735			

Toimintakate tulosalueittain

Verksamhetsbidrag enligt resultatområde

Sisäiset ja ulkoiset erät / Interna och externa poster 1 000€	TA / BU 2025	VK / UF 2026	KJ / KD 2026	TAE / BUF 2026	TA / BU 2026
Kaavoitus / Planläggning					
Toimintakate / Verksamhetsbidrag	- 4 694	- 5 103			
Mittaus- ja kiinteistö / Mätning och fastighet					
Toimintakate / Verksamhetsbidrag	- 1	130			
Kehittäminen ja tuki / Utveckling och stödtjänster					
Toimintakate / Verksamhetsbidrag	- 820	- 950			
Rakennusvalvonta / Byggnadstillsyn					
Toimintakate / Verksamhetsbidrag	- 495	- 520			
Haja-asutusalueen rakentamisen luvat / Tillstånd för byggande i glesbygden					
Toimintakate / Verksamhetsbidrag	- 71	- 124			
Ympäristövalvonta / Miljöövervakning					
Toimintakate / Verksamhetsbidrag	- 602	- 634			
Katu- ja viheralueet / Gator och grönområden					
Toimintakate / Verksamhetsbidrag	- 2 349	- 2 096			
Toimitilat / Lokalförvaltning					
Toimintakate / Verksamhetsbidrag	- 3 160	- 2 437			

Sisäiset ja ulkoiset erät / Interna och externa poster 1 000€	TA / BU 2025	VK / UF 2026	KJ / KD 2026	TAE/BUF 2026	TA / BU 2026	TS / EP 2027	TS / EP 2028
Toimintatuotot / Verksamhetsintäkter	12 799	13 177					
Myyntituotot / Försäljningsintäkter	60	150					
Maksutuotot / Avgiftsintäkter	625	630					
Tuet ja avustukset / Understöd och bidrag	20	20					
Muut toimintatuotot / Övriga verksamhetsintäkter	12 094	12 378					
Toimintakulut / Verksamhetskostnader	- 24 993	- 24 912					
Henkilöstökulut / Personalkostnader	- 7 851	- 8 210					
Palvelujen ostot / Köp av tjänster	- 8 636	- 9 069					
Aineet, tarvikkeet ja tavarat / Material, förnödenheter och varor	- 3 230	- 3 050					
Avustukset / Understöd	- 80	- 80					
Muut toimintakulut / Övriga verksamhetskostnader	- 5 196	- 4 503					
Toimintakate / Verksamhetsbidrag	- 12 194	- 11 735					

Strategian toteuttaminen, sitovat tavoitteet vuodeksi 2026

Sitovat tavoitteet määritellään kuntastrategian edistymän yhteydessä

Toiminnan tunnusluvut

Toiminnan tunnusluvut vahvistetaan kuntastrategian edistymän yhteydessä. Tunnusluvut vuosilta 2023 – 2025 on listattu alle referenssin vuoksi.

Genomförande av strategin, bindande mål för år 2026

Verksamhetens nyckeltal

Tunnusluvut / Nyckeltal	TP / BS 2023	TP / BS 2024	TA / BU 2025	TA / BU 2026
Kulut € per asukas / Kostnader € per invånare	465	450		
Vuokrattavat asuinhuoneistot, kpl / Uthyrningsbara bostadslägenheter, st.	49	44	47	
Rakennusluvat, kpl / Bygglov, st.	141	144	100	
Toimenpideluvat, kpl / Åtgärdstillstånd, st.	42	36	15	
Poikkeamiset ja suunnittelutarveratkaisut, kpl / Undantagsbeslut och avgöranden som gäller planeringsbehov, st.	60	94	40	
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	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	7	
Rakennusluvan keskimääräinen käsittelyaika käsittelykelpoisuudesta, kk / Genomsnittlig handläggningstid för ett bygglov räknat från det att ansökan bestäms vara korrekt uppgjord, mån.	0,4	0,3	1,5	
Rakennusluvan keskimääräinen käsittelyaika hakemuksen jättöpäivästä, kk / Genomsnittlig handläggningstid för bygglov från det datum när ansökan lämnats in, mån.	3,4	2,8	4	
Käyttöön otetut tai valmistuneet asunnot (uudisrakennukset), kpl / Ibruktagna eller färdigställda bostäder (nybyggnader), st.	546	132	100	
Asuinrakentamiseen myönnettyt luvat (uudisrakennukset), kpl / Tillstånd som beviljats för bostadsbyggande (nybyggnader), st.	62	51	50	
Asuinrakentamiseen myönnettyjen lupien sisältämä asuntomäärä (uudisrakennukset), kpl / Bostäder som de beviljade tillstånden för bostadsbyggande innehåller (nybyggnader), st.	139	57	120	
Osastojen käytössä olevat toimitilat, htm ² / Lokaler som används av sektorerna, lägenhetsyta m ²	75 000	78 500	76 000	
Ei käytössä olevat toimitilat, htm ² / Lokaler som inte är i bruk, lägenhetsyta m ²	17 000	10 000	10 000	
Ympäristövalvonta, luvat ja päätökset, kpl / Miljöövervakning, tillstånd och beslut, st.	30	20	30	
Ympäristövalvonta, haittailmoitukset, kpl / Miljöövervakning, skadeanmälningar, st.	90	81	90	
Ympäristövalvonta, lausunnot, kpl / Miljöövervakning, utlåtanden, st.	47	65	40	
Kunnan kunnossapitämät kadut, km / Vägar som underhålls av kommunen, km	88	90	100	
Kunnan kunnossapitämät erilliset jalankulun ja pyöräilyn väylät, km* / Separata gång- och cykelvägar som underhålls av kommunen, km*	64	65	66	

Kunnossapidettävät linja-autopysäkit* / Busshållplatser som ska underhållas*	46	52	50	
Katuvalaistuspisteet, kpl / Vägbelysningspunkter, st.	4 700	4 900	5 045	
Rakennetut ja hoidetut puistot, ha / Bygga och underhållna parker, ha	79	83	85	
Vuokratut muut kiinteistöt, kpl / Övriga uthyrda fastigheter, st.	21	20	21	

Toimintaympäristö ja sen muutokset vuosina 2026–2028

Verksamhetsmiljön och dess förändringar åren 2026–2028

Yhdyskunnan ja ympäristön toimiala vastaa kunnan strategisesta suunnittelusta ja investoinneista, kaavoituksesta, infra, toimitiloista, kiinteistöistä sekä rakentamisen & ympäristön viranomaistoinnasta. Kuntakonserniin kuuluva 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.

Toimialarajat ylittävä palveluverkkotyö edesauttaa yhdyskunnan ja ympäristön toimialan toiminnan suunnittelua. Palveluverkkotyön myötä Yhdyskunnan ja ympäristön toimiala pystyy entistä paremmin ennakoimaan omien toimintojen kohdistamista ja yhdyskuntasuunnittelun tarpeita.

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.

Yhdyskunnan ja ympäristön toimintaan vaikuttaa lähivuosina lainsäädännön muutokset. Maankäytön suunnittelua ja rakentamista ohjaavan lainsäädännön uudistuminen vaikuttaa niin kaavoitukseen, infran suunnitteluun kuin rakentamisen valvontaan. Lainsäädännön tulevista vaikutuksista laaditaan toimialan sisällä vaikutustenarviointi.

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

Kärkihankkeita jotka vaikuttavat toimialaan aikavälillä 2026–2028 ovat NG8 Nikkilän kartanon asema-kaavan rakentaminen, Miilin liikuntahallien valmistuminen ja Stormossan yritysalueen kehittyminen. Söderkulla Skolanin rakentamispäätös ja uimahallin suunnittelun jatkaminen vaikuttavat olennaisesti toimialan resurssisuunnitteluun.

Riskianalyysi

Riskanalys

Toimialan tunnistamat pääriskit liittyvät kolmeen pääaiheeseen.

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

Yhteistyö hyvinvointialueen kanssa on jatkossakin keskeistä. Hyvinvointialueen kanssa on käyty neuvotteluja rakennusten jatkokäytöstä ja neuvottelut ennustetaan jatkuvan. Mahdollisia muutoksia pyritään ennakoimaan laatimalla vaihtoehtotarkasteluja.

Yleiskustannusten nousu vaikuttaa toimialan käytötalouteen ja investointeihin. Talouden seuranta kehitetään edelleen jatkuvasti. Investointihankkeiden seuranta kehitetään jatkuvasti ja toimiala tavoittelee uuden seurantatyökalun käyttöönottoa laajemmin vuonna 2026.

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.