

# **Sipoon Vesi – Sibbo Vatten- vesihuoltoliikelaitos**



SIPOON VESI  
SIBBO VATTEN

## **Talousarvio 2023 ja taloussuunnitelma vuosille 2023- 2025**

# Sisällys

1. TULOSLASKELMAOSA.....	1
1.1. Olennaiset muutokset toiminnassa .....	1
1.2. Olennaiset muutokset taloudessa.....	2
1.3. Olennaiset muutokset henkilöstössä.....	3
1.4. Arvio merkittävimmistä riskeistä .....	3
1.5. Tavoitteet.....	4
1.6. Tunnusluvut.....	4
2. INVESTOINTIOSA .....	5
2.1. Laajennusinvestoinnit, kaava-alueet .....	6
Nikkilä.....	7
Talma .....	7
Söderkulla .....	7
2.2. Laajennusinvestoinnit, runkoverkosto.....	9
2.3. Peruskorjausinvestoinnit .....	9
2.4. Muut investoinnit .....	9
3. RAHOITUSLASKELMAOSA .....	10

## 1. TULOSLASKELMAOSA

	TP 2020	TP 2021	TA 2022	TPE 2022	TA 2023	TS 2024	TS 2025
<b>Liikevaihto</b>							
<b>Valmistus omankäyttöön</b>							
<b>Myyntituotot</b>	4 830	5 194	5 065	5 250	5 350	5 450	5 600
<b>Liiketoiminnan muut tuotot</b>	253	319	250	300	300	300	300
<b>Materiaalit ja palvelut</b>	-1 781	-1 879	-1 985	-2 000	-2 200	-2 300	-2 400
Ostot tilikauden aikana	-885	-967	-930	-1 000	-1 100	-1 150	-1 200
Palvelujen ostot	-895	-912	-1 055	-1 000	-1 100	-1 150	-1 200
<b>Henkilöstökulut</b>	-488	-460	-711	-712	-714	-711	-711
Palkat ja palkkiot	-400	-380	-591	-591	-587	-571	-571
Henkilösivukulut	-88	-80	-120	-121	-127	-140	-140
Eläkekulut	-71	-65	-100	-100	-105	-110	-110
Muut henkilösivukulut	-16	-15	-21	-21	-23	-30	-30
<b>Poistot ja arvonalentumiset</b>	-1 201	-1 188	-1 150	-1 200	-1 200	-1 200	-1 200
Suunnitelmanmukaiset poistot	-1 201	-1 188	-1 150	-1 200	-1 200	-1 150	-1 200
Arvonalentumiset							
<b>Liiketoiminnan muut kulut</b>	-155	-138	-140	-140	-140	-140	-140
<b>Liikelylijäämä (-alijäämä)</b>	1 459	1 849	1 329	1 498	1 396	1 399	1 449
Rahoitustuotot ja -kulut	-732	-733	-982	-982	-983	-982	-982
Muut rahoitustuotot	4	2	3	3	2	3	3
Korkokulut	0	0	-250	-250	-250	-250	-250
Korvaus peruspääomasta	-735	-735	-735	-735	-735	-735	-735
<b>Ylijäämä (alijäämä) ennen satunnaisia eriä</b>	727	1 116	347	516	413	417	467
Satunnaiset tuotot ja -kulut							
Satunnaiset tuotot							
Satunnaiset kulut							
<b>Ylijäämä (alijäämä) ennen varauksia</b>	727	1 116	347	516	413	417	467
<b>Tilikauden ylijäämä (alijäämä)</b>	727	1 116	347	516	413	417	467

### 1.1. Olennaiset muutokset toiminnassa

Sipoon Vesi toimii kuntalain tarkoittamana kunnan omistamana liikelaitoksena. Sipoon Vesi vastaa kunnan vesihuoltolaitokselle kuuluvista tehtävistä. Sipoon Vesi varmistaa ja turvaa sipoolaisille korkealaatuiset vesihuollon peruspalvelut. Sipoon Vesi toimii kunnan strategian ja sen toteuttamisohjelmien mukaisesti. Sipoon Vedellä on oma johtokunta ja se toimii kunnanhallituksen alaisena liikelaitoksena.

Sipoon Veden toimintaympäristöön saattaa tulla muutoksia vuoden 2023 aikana, riippuen siitä, kuinka neuvottelut Östersundomin alueen vesihuolto-omaisuuden ja liiketoiminnan myynnistä edistyvät Helsingin seudun ympäristöpalveluiden kanssa. Mikäli kauppa syntyy, liikevaihto pienenee asiakkaiden siirtymisen myötä noin reilulla 200 000 eurolla. Toisaalta myös menot pienenevät, joskin vähemmän – arviolta noin 100 000–150 000 euroa. Muualla Sipoon Veden toiminta-alueella myytävän veden määrän arvioidaan kasvavan tasaisesti läpi koko talousarvio- ja taloussuunnitelmavuosien. Sipoon Veden liittymäärien arvioidaan kasvavan tasaisesti noin 150–200 uuden liittymän vuosivauhtia. Tulevaisuudessa odotetaan, että liittymäärien kasvu pysyy tasaisena kunnan kasvaessa ja uuden toiminta-alueen vaikutusten realisoituessa käytäntöön.

Koska Östersundomin alueen vesihuoltojärjestelyä ei tällä hetkellä tiedetä talousarviovuoden 2023 tai taloussuunnitelmakausien 2024–2025 osalta, on tämä talousarvio kirjoitettu ja taloudelliset laskelmat laadittu nykytilanteen mukaisesti.

Kasvun myötä vedenkulutus kasvaa ja jätevettä muodostuu enemmän. Vedenjakelun kapasiteettia on kasvatettu jo vuonna 2019. Viemärikapasiteetin lisäämiseksi vuosien 2021 ja 2022 aikana rakennetaan nykyisen siirtoviemäriin rinnalle toinen putki Nikkilästä – Keravalle. Uusi siirtoviemäri on tavoitteena ottaa käyttöön vuoden 2022 loppuun mennessä. Tällä varmistetaan jäteveden siirtokapasiteetin riittävyys 2050-luvulle saakka sekä parannetaan toimintavarmuutta merkittävästi vikatilanteiden ja saneeraustoimien suhteen. Vuoden 2020 aikana aloitettiin yleissuunnittelu eteläisen siirtoviemäriin kapasiteetin kasvattamiseksi. Yleissuunnitelma valmistui vuoden 2021 aikana. Rakennussuunnittelun käynnistäminen on vielä avoinna, koska suunnittelun eteneminen on kytköksissä Östersundomin alueen vesihuollon järjestelyihin ja liiketoimintakauppaan HSY:n kanssa alueen verkostoista.

Vuonna 2021 aloitettua aluemittausuunnitelman pyritään saamaan valmiiksi vuoden 2022 loppuun mennessä tai viimeistään vuoden 2023 alkupuolella. Suunnitelman toteuttamisen myötä pystytään seuraamaan alueellisesti vedenkulutusta sekä havaitsemaan ja paikallistamaan mahdolliset vesijohtovuodot entistä tehokkaammin. Mittapisteiden yhteyteen rakennetaan myös kloorausyhteet, jotka parantavat mahdollisiin häiriötilanteisiin vastaamista merkittävästi.

Vuoden 2023 aikana laaditaan olemassa olevan verkoston täydennysmittausohjelma verkoston tunnettuuden ja hallittavuuden parantamiseksi. Ylläpito- ja saneeraustoiminnan tehostamiseksi pyritään edistämään tehtyjen kuvausten, huoltokirjausten ja kaivokorttien koneluettavuutta, joka vapauttaa henkilötyövuosia ydintehtävien hoitamiseen.

Talousarviovuonna 2023 sekä taloussuunnitelmavuosina 2024–2025 jatketaan ennakoivaa ja systemaattista ylläpitotoimintaa. Alueellista yhteistyötä jatketaan lähialueen vesihuoltolaitosten ja yhteistyökumppanien kanssa. Etenkin varautumiseen liittyvää yhteistyötä jatketaan naapurilaitosten sekä tukkuyhtiöiden kanssa.

## 1.2. Olennaiset muutokset taloudessa

### Liikevaihto

Sipoon Vesi ei tule kustannustason kasvusta huolimatta nostamaan taksaansa talousarviovuoden 2023, eikä taloussuunnitelmavuosien 2024–2025 aikana. Asukaskasvun aiheuttama liikevaihdon kasvu sekä ennakoiva ylläpitotoiminta takaavat sen, että talousarviovuoden ja taloussuunnitelmavuosien aikana Sipoon Veden pääomamenot ja poistot pystytään kattamaan nykyisellä taksatasolla saatavilla tuloilla. Ennakoitavissa on kuitenkin, että jäteveden siirtämisen sekä puhdistamisen kustannukset tulevat nousemaan läpi taloussuunnitelmakauden. Nousevat kustannukset liittyvät voimakkaasti sähkön korkeaan hintaan sekä materiaalikustannusten kasvuun.

Vuoden 2023 liikevaihdon ennustetaan kasvavan noin 285 000 euroa vuoden 2022 budjetoidusta liikevaihdosta. Vuosina 2024–2025 liikevaihdon ennustetaan kasvavan reaalisesti noin 100–150 000 euroa vuosittain. Ennuste liikevaihdon kasvusta perustuu rakennusvalvonnan arvioon asukasluvun kasvusta taloussuunnitelmavuosien aikana. Vuosien 2023–2025 liikevaihdon kasvu muodostuu lisääntyvän asutuksen tuottamasta lisäliikevaihdosta.

### Kulut

Yhteistyökumppaneista Keski-Uudenmaan Vesi kuntayhtymä (Kuvesi) pitää vedenmyynnin hinnan entisellään. Keski-Uudenmaan vesiensuojelun liikelaitoskuntayhtymä (KUVES) sen sijaan korottaa jätevedestä perittävää maksua noin 20 % johtuen Viikinmäen jätevedenpuhdistamon laskutuksesta. Jätevedenpuhdistuksen kustannukset ovat kasvaneet sähkön, materiaalien ja kemikaalien hintojen noususta. Lisäksi Sipoon Veden oman sähkönkulutuksen ja materiaalihankintojen kallistumisen myötä menot tulevat kasvamaan merkittävästi. Lisäksi asiakasmäärän myötä lisääntynyt veden osto ja jäteveden käsittely nostavat kulutasoa. Kaikkiaan vuoden 2023 kuluarvio kasvaa vuoden 2022 talousarviosta yhteensä noin 215 000 eurolla.

Sipoon Vesi jatkaa tehokasta ennakoivaan huoltoon perustuvaa toimintaansa kuitenkin palvelutasosta tinkimättä. Kulujen ennustetaan kasvavan vain edellä mainituista syistä siitä huolimatta, että ylläpidettävän omaisuuden ennakoitaan kasvavan selvästi asukasmäärän kasvaessa.

Asukasmäärän ennustetaan kasvavan vuonna 2023 noin 600 asukkaalla ja vuosien 2024–2025 aikana noin 600–850 asukkaalla vuosittain. Taloussuunnitelmavuosien 2024–2025 aikana menojen ennustetaan kasvavan edelleen noin 100 000 eurolla vuosittain.

#### Poistot ja arvonalenemiset sekä rahoitustuotot ja -kulut

Suunnitelmapoistojen ennustetaan säilyvän koko taloussuunnitelmakauden ajan noin 1 100 000–1 200 000 eurossa vuosittain. Suunnitelmapoistojen ennustetaan pienenevän aavistuksen suunnitelmakauden jälkeen, vaikka investoinnit ovat taloussuunnitelmakauden aikana tavanomaista korkeammat. Vuoden 2023 poistotasoa nostaa KUVeden kanssa yhteisinvestointina toteutettu siirtovesijohto Talmasta Söderkullaan, joka tulee poisto-ohjelman mukaisesti poistettavaksi jo viidessä vuodessa sekä viemärikapasiteetin nostamiseen tarvittavat siirtoviemäri-investoinnit Nikkilän ja Keravan välillä sekä Boxin ja Mellunmäen välillä. Rahoitustuottojen ja kulujen osalta korvaus peruspääomasta säilyy samalla tasolla kuin aikaisemmin. Talousarviovuosina ei ole arvonalenemisiä tiedossa.

#### Tilikauden ylijäämä (alijäämä)

Vuoden 2022 osalta ennustetaan noin 415 000 euron tilikauden ylijäämää. Vuonna 2023 ennustetaan, että tulos on noin 415 000 euroa ylijäämäinen ja vuonna 2024 noin 470 000 euroa ylijäämäinen.

### 1.3. Olennaiset muutokset henkilöstössä

Henkilöstössä on vajausta, joka on näkynyt toimintaan nähden liian alhaisina kuluina sekä johtanut suoraan erityisesti kehittämisen toimenpiteiden siirtämiseen ja osin myös investointien siirtymisenä eteenpäin. Vuoden 2022 alussa rekrytoitiin yksi ammattimies lisää ylläpitoryhmään. Myös toimistohenkilökuntaan on tarve saada yksi työntekijä lisää toiminnan jatkuvuuden ja toimintavarmuuden varmistamiseksi ja parantamiseksi sekä tasaamaan työn määrää ylityöllistetyiltä henkilöiltä. Kaikkiaan vakansseja Sipoon Vedellä on 10. Vuoden 2022 loppuun mennessä pyritään täyttämään verkostopäällikön ja vesihuoltoinsinöörin vakanssit. Henkilöstön koulutuksessa käytetään lähinnä Vesilaitosyhdistyksen järjestämiä kursseja. Vuoden 2023 aikana ei merkittäviä henkilöstömuutoksia ole näköpiirissä.

### 1.4. Arvio merkittävimmistä riskeistä

Sipoon Veden riskit voidaan jakaa toiminnallisiin, taloudellisiin sekä ympäristöön ja terveyteen liittyviin riskeihin. Talousveden saastuminen on toiminnallinen riski, mutta myös taloudellinen riski, koska siitä aiheutuvat taloudelliset korvaukset voivat olla merkittäviä. Tällaisessa tapauksessa riskinä on myös vedenjakeluun tarvittavan kaluston, säiliöiden, astioiden ja riittävän talousvesimäärän toimittamiseen liittyvät asiat. Toiminnallisiin riskeihin on varauduttu mm. naapurilaitoksien kanssa yhteisesti sovitulla käytännöllä, joita ovat avun ja laitteiden sekä kaluston lainaaminen erityistilanteissa. Näihin on saatavana apua myös esim. pelastuslaitokselta.

Toiminnallisena ja taloudellisen riskinä voidaan pitää myös rankkasateiden tai viemäreiden sortumisen aiheuttamat viemäritulvat, joista saattaa aiheutua ympäristöhaittoja ja korvausvaatimuksia. Näihin on varauduttu mm. tekemällä jätevesipumppaamoille varavirransyöttöpistokkeita, kehittämällä pumppaamoiden kaukovalvontaa ja systemaattisilla viemäriverkoston kuvauksilla ja verkoston kunnan seurannalla sekä saneerauksilla.

Taloudellinen riski ovat vesihuoltoverkostoiden yllättävät korjaukset sekä vesijohto-/viemärivuodot ja tulvimiset. Yllättävät putkirikot tulevat merkittävästi kalliimmiksi kuin suunnitellut korjaukset. Riskien pienentämiseksi on tehty selvityksiä ja parannuksia. Aikaisemmin on selvitetty pumppaamoiden automaatio- ja kaukovalvontajärjestelmän nykytila sekä laadittu etenemistapa järjestelmän kehittämiseksi. Tämän jälkeen valmistui myös Sipoon Veden varautumissuunnitelma, jossa kartoitettiin vesihuoltolaitoksen häiriötilannetoimintaa ja tehtiin toimintakortit siitä, kuinka eri häiriötilanteissa tulee toimia. Vuonna 2017 hankittiin töidenhallintajärjestelmä, jonka avulla huoltotoiminnasta saadaan entistä suunnitelmallisempaa ja järjestelmällisempää. Tämän jälkeen hankittiin verkkotietojärjestelmä,

jonka avulla omaisuudenhallintaan saadaan merkittävä parannus aikaan. Verkkotietojärjestelmän avulla esim. saneerausinvestointien kohdentaminen tehostuu. Edelleen vuosien 2021–2022 aikana Sipoon Vesi on tunnistanut toimintaan sisältyvät vaarat, riskit sekä valinnut toimenpiteet riskien vähentämiseksi WSP (Water Safety Plan) ja SSP (Sanitation Safety Plan) riskienhallintatyökaluilla. Työkalujen avulla vesihuoltolaitos myös luo seurantaohjelman riskienhallinnan tehokkuuden monitoroimiseksi sekä oman toimenpideohjelmansa riskienhallinnan parantamiseksi.

Lisäksi henkilöstön vesihuollon koulutukset esim. vesityökorttikoulutus, vähentävät riskitilanteita. Kriisi-tilanneharjoituksia järjestetään säännöllisesti yhteistyössä Keski-Uudenmaan Vesi vesilaitoskuntayhtymän, naapurikuntien vesihuoltolaitoksien, pelastuslaitoksen ja viranomaisten kanssa.

## 1.5. Tavoitteet

Sipoon Veden vuoden 2023 vuositavoitteet perustuvat kunnan vuositavoitteiden, toimenpiteiden ja toteutusohjelmien esityksiin. Alla on esitetty valtuuston asettamat sitovat tavoitteet Sipoon Vedelle:

- Toteuttaa ja tukee kunnan strategiaa ja sen valtuustokauden tavoitteita yhdessä kunnan muun organisaation kanssa
- Vuosikate kattaa poistot ja kunnan päättämät pääomakustannukset ilman taksankorotuksia kasvun tuomien lisätulojen avulla
- Laatii investointiohjelman ja -suunnitelman yhteensopivaksi kunnan investointien kanssa

Lisäksi Sipoon Veden johtokunta asettaa Sipoon Vedelle tavoitteeksi:

- Sipoon asiakkaiden tiedottamisen kehittäminen yhteistyössä kunnan ja kumppanien kanssa
- Raportoi talouden toteutumisesta ja toteumaennusteesta johtokunnan kokousten yhteydessä

## 1.6. Tunnusluvut

	TP2019	TP2020	TPE2021	TA2022	<b>TA2023</b>	TS2024	TS2025
<u>Vesihuollon hintatasoa kuvaavat tunnusluvut</u>							
Talousveden käyttömaksu (€/m3) sis. alv	1,67	1,67	1,67	1,67	<b>1,67</b>	1,67	1,67
Jäteveden käyttömaksu (€/m3) sis. alv	2,38	2,38	2,38	2,38	<b>2,38</b>	2,38	2,38
Vesihuoltomaksujen vertailuhinta(€/m3) sis. alv	6,40	6,40	6,40	6,40	<b>6,40</b>	6,40	6,40
<u>Vesihuollon tehokkuutta kuvaavat tunnusluvut</u>							
Laskuttamattoman talousveden osuus (%)	8	9	9	9	<b>9</b>	9	9
Laskuttamattoman jäteveden osuus (%)	28,9	17	17	22	<b>22</b>	22	22
<u>Vesihuollon laatua kuvaavat tunnusluvut</u>							
Terveysperustaiset laatuvaatimukset täyttävä veden laatu (%)	100	100	100	100	<b>100</b>	100	100
Putkirikkojen määrä (kpl/km/vuosi)	0,011	0,007	0,007	0,007	<b>0,007</b>	0,007	0,007
Hinnanalennukseen oikeuttavien virheiden määrä (kpl)	0	0	0	0	<b>0</b>	0	0
<u>Vesihuollon kannattavuutta kuvaavat tunnusluvut</u>							
Toiminnan tuotot/toiminnan kulut (%)	193,6	198,4	194,0	187,4	<b>185,0</b>	182,5	181,5
Tuloutus suhteessa liikevaihtoon (%)	15,2	14,6	14,2	13,8	<b>13,0</b>	12,8	12,5
Investoinnit/poistot	4,14	3	2,7	5,9	<b>4,2</b>	3,8	3,8
Investointien tulorahoitus (%)	34,1	74,8	83,3	36,5	<b>51,2</b>	56,4	57,9

## 2. INVESTOINTIOSA

<b>SIPOON VEDEN INVESTOINNIT</b>	<b>TA 2022</b>	<b>TA 2023</b>	<b>TS2024</b>	<b>2025</b>
Laajennusinvestoinnit, kaava-alueet	-2890	-3475	-3 410	-3 375
Laajennusinvestoinnit, runkoverkosto	-2700	-400	0	0
Laajennusinvestoinnit, harvaan asutut alueet	-500	-500	-500	-500
Peruskorjausinvestoinnit	-700	-700	-700	-700
Muut investoinnit	0	0	0	0
<b>Bruttoinvestoinnit yhteensä, infra ja rakennukset</b>	<b>-6 790</b>	<b>-5 075</b>	<b>-4 610</b>	<b>-4 575</b>

Kaava-alueiden laajennusinvestoinnit ovat uusia alueita, joita kaavoitetaan ja joille toteutetaan vesihuolto, kadut, viheralueet ja muu infra. Näillä alueilla ei ole aikaisemmin ollut asemakaavaa. Samaan investointijakeeseen kuuluvat olemassa olevat kaava-alueet, jotka on kaavoitettu jo aiemmin ja joissa kaavaa nyt uusitaan. Kun esim. puistometsät kaavoitetaan asuinalueiksi, muistuttaa toteutus uusien alueiden toteutusta. Mikäli alueilla on toteutettuna kadut, viheralueet, vesihuolto ja muu infra, tarkoittaa tämä nykyisen kaavan tehostamista ja lisärakentamista verrattain pienin infrainvestoinnein.

Runkoverkoston laajennusinvestoinneilla lisätään joko viemärin tai vesijohdon kapasiteettia tai turvataan ja parannetaan toimintavarmuutta.

Peruskorjausinvestointi on korjaustoimenpide, jolla palautetaan olemassa oleva omaisuus enintään alkuperäiseen kuntoon ja joka perustuu kuntotutkimusten perusteella tehtyyn priorisointiin investointijärjestykseksi.

Harvaan asutut alueet ovat vesihuollon kehittämissuunnitelmaan pohjautuvia investointeja, joilla laajennetaan asemakaava-alueiden ulkopuolella olevaa vesihuoltoverkostoa kyliin. Samalla määrärahalla vesihuoltolaitos laajentaa verkostoaan erillisten hakemusten ja johtokunnan päätösten perusteella vesihuollon kehittämissuunnitelman toteuttamisohjelman ulkopuolelle jääneille alueille. Nämä alueet ovat tyypillisesti hyvin pieniä, mutta kustannustehokkaita.

Muissa investoinneissa käsitelty investointitarpeet, jotka syntyvät kolmannen osapuolen vaatimuksesta (esim. ELY-keskus) tai jotka tehdään paikallisen synergiaedun hyödyntämiseksi taikka toiminnan kehittämiseksi.

## 2.1. Laajennusinvestoinnit, kaava-alueet

	TS 2022	TS 2023	2024	2025
<b>Laajennusinvestoinnit, kaava-alueet</b>	<b>-2 890</b>	<b>-3 475</b>	<b>-3 410</b>	<b>-3 375</b>
<b>Nikkilä</b>				
NG 5 Kartanonrinne				
NG 8 Nikkilän kartano-kokoojayhteys	-250	-600	-800	-1 200
NG 8 Radan alitus		-100	-100	
NG 8 Nikkilän kartano Osa I			-200	.200
NG 8 Nikkilän kartano Osa II			-100	-250
NG 8 Nikkilän kartano Osa III				-150
NG 8 Nikkilän kartano Osa IV				
NG 8 Nikkilän kartano Osa V				
NG 8 Nikkilän kartano Osa VI				
NG 8 Nikkilän kartano Osa VII				
NG 9 Pohjanniitty	-100			
N 39 Nikkilän pelastusasema	-150			
N 45 B Kuntala		-100	-150	-100
N 47 Asemansillan korttelit 1012 ja 1032		-50		-250
N 48 Laaksosuontien itäpuoli		-30	-60	-300
N 49 Korttelin 1015 asemakaavamuutos	-250	-300		
N 51 Nikkilän kauppakortteli				
N 52 Sipoon Jokilaakson K 5036			-50	-100
N 65 Metsärinne	-100	-500	-500	
N 60 Oikopolku	-130			
<b>Söderkulla</b>				
BOX 2 Boxin työpaikka-alue	-100			
BOX 3 Boxin työpaikka-alueen laajennus				
B 17 Majvik	-300	-50		
K 8B Taraportin työpaikka-alue	-100			
K 8B Etelä-Pähkinälehdon kerrostaloalue	-200			
E 5 Söderkullan työpaikka-alue 2. vaihe	-40	-50	-100	-50
M 3 Massbyn Danielsbackan asuinalue		-50	-50	-50
M5 Massbyn eteläinen laajennus (uusi)	-40	-50	-50	-50
Uuden Porvoontien liikerakennusten kortteli	-50	-150		
S 17 D Söderkullan liikekeskus		-75	-250	
S 17C Söderkullan keskustan asemakaavamuutos				-100
S 20 Söderkullan kartano	-100	-500	-500	-100
S 22 Kalkkirannantien liittymän TP-alue			-50	-100
S 24 Sipoonlahden rannan asemakaavamuutos				-75
S 26 Opintien asemakaavamuutos	-50	-200		
S27 Söderkullan keskustan eteläosa		-20	-50	
T6 Taasjärven itäpuoli	-400	-150	-300	-500
T 9 Taasjärvi IV	-350			
<b>Talma</b>				
TM 1 Puu-Talma	-50	-400		
TM 6 Talmankaari	-30	-50	-100	
Bastukärr rekkatie	-100	-50		

Sipoon Veden investointiohjelma niin uusille kuin kaavamuutosalueille on aikataulutettu kunnan investointiohjelman mukaiseksi. Mikäli kaavojen hyväksynnän aikatauluissa tai tonttien myyntien menekissä tapahtuu muutoksia, muuttaa se kohteiden investointien toteutusaikataulua ja kohteisiin varattuja investointimäärärahoja.



## Nikkilä

### Suunnittelu

#### Nikkilän kartano NG8

Huhtikuussa 2022 Nikkilän kartanon keskuksen kaavoitusluonnoksen kehittämistä käsiteltiin kunnanhallituksessa. Kunnanhallitus päätti palauttaa Nikkilän kartanon kaavan valmisteluun. Jatkosuunnittelun keskeisimmät toimenpiteet ovat Nikkilän kartanon keskuksen alueen katu- ja rakennussuunnittelu ja radan alituksen toteutussuunnittelu. Vuonna 2023 varataan Nikkilän Kartanon keskukselle (NG8) 600 000 €.

Nikkilän kartanon keskuksen asemakaava-alueen toteuttaminen aloitetaan NG 9 Pohjanniityn asemakaava-alueelta jatkuvasta Pohjanmetsäntiestä ja sen alle tulevasta vesihuoltoinfrastruktuurista, mikä mahdollistaa asemakaava-alueen omakoti- ja pientalotonttituotannon käynnistämisen mahdollisimman varhaisessa vaiheessa. Alueen poikki kulkeva kokoojakatuyhteys avataan ensimmäiseksi ja myöhemmässä vaiheessa toteutetaan radan alitus.

#### Muut Nikkilän suunnitteluhankkeet

Vuosina 2023–2025 suunnitellaan vesihuoltoa kaavoituksen rinnalla myös N 45 B Kuntalan, N 47 Asemansillan korttelit 1012 ja 1032. N 65 Metsärinteeseen rakennussuunnittelun on tarkoitus valmistua vuonna 2023.

Tavoitteena on mahdollisimman nopeasti kasvattaa erityisesti omakotitonttien, mutta myös pien- ja kerrostalojen tonttivarantoa Nikkilässä, koska nykyiset tontit on pääosin myyty. Lisäksi tärkeänä tavoitteena on muodostaa kaavavarantoa kunnan strategian mukaisesti, jolloin tonttien myynti ohjaa uusien asemakaava-alueiden toteutusta tonttikysynnän mukaan.

### Toteutus

N 65 Metsärinteeseen asemakaava-alueen toteutuksen on tarkoitus käynnistyä taloussuunnitelmakaudella.

## Talma

### Suunnittelu

TM 1 Puu-Talman asemakaava-alueen (ent. Laaksotien omakotitontit) suunnittelu on tarkoitus saada loppuun vuonna 2023.

Talman yhdyskuntarakenteen kehittäminen käynnistetään uuden kaavoitusohjelman mukaisesti ensin nykyisen taajamarakenteen kehittämällä TM 6 Talmankaaren osalta. Talmankaaren suunnittelu jatkuu taloussuunnitelmakaudella.

Talman aluetta suunnitellaan yhtenä kokonaisuutena. TM 2 Talman keskustan eteläosan asemakaavoitus ja siihen liittyvän kunnallistekniikan alustava suunnittelu on käynnistynyt 2018 ja tavoitteena on, että kaava saisi lainvoiman vuonna 2024. Talman asemakaava-alueen TM 2 toteutuksen aloitus on sidottu KeNi-radon investointipäätökseen ja asemakaava-alueen kynnysinvestoinnit käynnistetään vasta valtion KeNi-radon investointipäätöksen teon jälkeen.

### Toteutus

Asemakaava-alueen TM 1 Puu-Talman toteutuksen on tarkoitus käynnistyä vuonna 2023.

## Söderkulla

### Suunnittelu

S 20 Söderkullan kartanon kaava-alueesta kehitetään omakoti- ja pientalopainotteinen alue. Yleissuunnitelmassa vesihuollon rakentamisen kustannukset ovat arvioitu olevan n. 1 000 000 €. Omakoti- ja pientalopainotteiselle alueelle uusia asukkaita tulee n. 145. Asemakaava-alueen katu- ja

rakennussuunnittelua viedään eteenpäin vuonna 2023 ja vuoden 2024 aikana olisi mahdollista käynnistää alueen rakentaminen.

S 17 C Söderkullan keskustan asemakaavamuutoksen suunnittelun on arvioitu käynnistyvän vuonna 2024. Tarkoituksena on kehittää ja tehostaa Söderkullan keskusta-alueetta. Vuonna 2022 kaavoitusohjelmassa alue on jaettu S 17 C Söderkullan keskustan ja S 17 D Söderkullan liikekeskuksen asemakaava-alueisiin. S 17 D Söderkullan liikekeskuksen asemakaava-alueen suunnittelu ja toteutus on ajoitettu käynnistyvän taloussuunnitelmakaudella. S 17 D Asemakaavamuutoksella on tarkoitus mahdollistaa sekä liikekeskuksen että uuden torin kehittäminen Söderkullaan. Kaavatyötä koskien on tehty kunnan ja maanomistajan kesken kaavoituksen käynnistämissopimus.

E5 Söderkullan työpaikka-alueen 2. vaiheen suunnittelu käynnistyy taloussuunnitelmakaudella. Tavoitteena on kaavoituksen tukena suunnitella ja selvittää alueen vesihuoltoratkaisujen toteuttamisperiaatteita. Kaavatyön tavoitteena on mahdollistaa liikenteellisesti edullisesti sijoittuvan alueen kehittäminen työpaikkojen sijoittumispaikkana Sipoon yleiskaavan 2025 mukaisesti. Maanomistusolojen takia kaava-alue kaavoitetaan ja toteutetaan tarvittaessa vaiheittain, periaatteella, että kunta kaavoittaa ja toteuttaa infraa pääosin vain omistamilleen maille.

M 3 Massbyn Danielsbackan asemakaava-alueen yhdyskuntatekniikan suunnittelun on tarkoitus jatkaa vuonna 2023. Kaava-alueen toteuttaminen ei ole mahdollinen ennen alueelle johtavan tien toteuttamista. Alue on omakoti- ja pientalopainotteinen. M3 Massbyn Danielsbackan suunnittelu jatkuu taloussuunnitelmakaudella. Asemakaava-alueen kaavataloutta pyritään parantaa suunnittelemalla myös M5 Massbyn eteläisen laajennuksen aluetta samana kokonaisuutena.

### **Taasjärven itäpuoli**

Taasjärven itäpuolen kustannusarvioita ja kunnallistekniikan toteutusperusteita täsmennettiin vuonna 2021 alueen uuden viitesuunnitelman mukaiseksi. T6 Taasjärven itäpuolen asemakaavan olisi tarkoitus olla kaavoitusohjelman mukaisesti lainvoimainen vuoden 2022 loppuun mennessä. Vuoden 2022 kesällä asemakaavaehdotus meni uudelleen nähtäville ja mahdollisten lausuntojen ja muistutusten aiheuttamien suunnitelmamuutosten muokkaamisen jälkeen asemakaava etenee katu- ja rakennussuunnitteluun vuonna 2023. Vesihuoltoinfran toteutus alueelle maksaa n. 1 000 000 €.

### **Toteutus**

M 3 Massbyn Danielsbackan asuinalueen yhdyskuntatekniikan toteutus ajoittuu pääosin taloussuunnitelmakauden ulkopuolelle; vuosille 2025 ja 2026.

S 20 Söderkullan kartanon yhdyskuntatekniikan toteutus ajoittuu kaavoituksen ja katu- ja rakennussuunnitelmien valmistumisen jälkeen pääosin vuosille 2024–2025.

## 2.2. Laajennusinvestoinnit, runkoverkosto

Laajennusinvestoinnit, runkoverkosto	-2 700	-400	0	0
Viemärikapasiteetin lisäys Nikkilä - Kerava	-2500	-300		
Viemärikapasiteetin lisäys Box - Mellunmäki	-200	-100		

### Viemärikapasiteetin lisäys Nikkilä – Kerava

Siirtoviemärihanke valmistuu pääosin vuoden 2022 aikana. Vuodelle 2023 varataan 300 000 euroa loppupään viimeistelytöiden ja laadunvarmennustöiden osalta.

### Viemärikapasiteetin lisäys Massby – Mellunmäki

Vuoden 2020 aikana käynnistettiin yleissuunnittelu koskien viemärikapasiteetin lisäämistä etelä-Sipoon jätevesille. Yleissuunnitelma valmistui vuoden 2021 aikana. Suunnittelua hidastaa Östersundomin alueen kaavoituksen ja tulevaisuuden vesihuoltojärjestelyiden epäselvyys ja aikataulut. Nykyinen runkolinja kulkee pääsääntöisesti Mt 170 myötäisesti Boxista Mellunmäkeen. Taajamien kasvaessa nykyisen siirtoviemäriin välityskyky tulee täyteen tulevien vuosien aikana. Suunnitteluun sisältyy noin 15 km linjasuunnittelua sekä useamman suuren pumppaamon suunnittelu. Suunnittelun yksityiskohtiin sekä suunniteltavan alueen laajuuteen vaikuttavat Helsingin seudun ympäristöpalveluiden kanssa tehtävän liiketoimintakaupan yksityiskohdista Östersundomin alueen verkosto-omaisuudesta sekä liiketoiminnasta. Suunnittelulle varataan 100 000 euron määräraha vuodelle 2023.

## 2.3. Peruskorjausinvestoinnit

Peruskorjausinvestoinnit	-700	-700	-700
Peruskorjausinvestoinnit	-700	-700	-700

Vesijohtoverkon sekä jätevesiverkoston ja -pumppaamoiden saneerauksia Sipoon Vesi jatkaa kuntotutkimusten tulosten perusteella. Vesijohtosaneerauksissa keskitytään niihin osuuksiin, joissa on todettu putken kunnosta johtuvia putkirikkoja.

Sipoon Vesi vastaa Viikinmäen jätevedenpuhdistamon laajennusinvestoinneista ja peruskorjausinvestoinneista 1,5 %:n omistusosuutta vastaavalla osuudella. Em. kohteeseen varataan suunnittelukaudella vuosittain 80 000 euroa.

## 2.4. Muut investoinnit

Laajennusinvestoinnit, harvaan asutut alueet	-500	-500	-500
Vesihuollon kehittämissuunnitelman mukaiset alueet ja pienet jakelujohtojen laajennukset	-500	-500	-500

Sipoon Vesi jatkaa harvaan asuttujen alueiden vesihuollon sekä pienten jakelujohtojen laajennusten rakentamista kunnan vesihuollon kehittämissuunnitelman ja johtokunnan erillisten päätösten mukaisesti. Nikkilä – Söderkulla välin kevyenliikenteenväylän hankkeeseen varataan pieni määräraha mahdollisten synergiaetujen hyödyntämiseksi.

## 3. RAHOITUSLASKELMAOSA

	1 000 €	TP 2020	TP 2021	TA 2022	TPE 2022	TA 2023	TS 2024	TS 2025
<b>TULORAHOITUS</b>								
Liikeylijäämä		1 459	1 849	1 329	1 498	1 396	1 399	1 449
Poistot ja arvonalentumiset		1 201	1 188	1 150	1 200	1 200	1 200	1 200
Rahoitustuotot ja -kulut		-732	-733	-982	-982	-983	-982	-982
		<b>1 928</b>	<b>2 304</b>	<b>1 497</b>	<b>1 716</b>	<b>1 613</b>	<b>1 617</b>	<b>1 667</b>
<b>INVESTOINNIT</b>								
Käyttöomaisuusinvestoinnit		-2 304	-2 293	-6 790	-3 000	-3 475	-3 410	-3 375
Rahoitusosuudet investointimenoihin								
<b>Tulorahoitus ja investoinnit, netto</b>		<b>-375</b>	<b>11</b>	<b>-5 293</b>	<b>-1 284</b>	<b>-1 862</b>	<b>-1 793</b>	<b>-1 708</b>
<b>RAHOITUSTOIMINTA</b>								
<b>Muut maksuvalmiuden muutokset</b>								
Myyntisaamisten lisäys		286	-429	1 200		1 200	1 200	1 200
Korottomien velkojen muutos muilta		90	462					
<b>Rahoitustoiminta netto</b>		<b>375</b>	<b>33</b>	<b>1 200</b>	<b>0</b>	<b>1 200</b>	<b>1 200</b>	<b>1 200</b>
<b>Kassavirta</b>		<b>0</b>	<b>44</b>	<b>-4 093</b>	<b>-1 284</b>	<b>-662</b>	<b>-593</b>	<b>-508</b>