



# Investointien talousarvio 2023 ja taloussuunnitelma 2024–2025

Ehdotus

Tekninen valiokunta 30.08.2022

## INVESTOINTIOSA

### Vuosien 2023–2025 bruttoinvestointien yhteenveto

Taulukossa on esitetty investointien bruttomäärärahat Sipoon kunnan osalta.

BRUTTOINVESTOINNIT INFRA JA RAKENNUKSET	TP 2018	TP 2019	TP 2020	TP 2021	TA 2022	TS 2023	TS 2024	TS 2025
Laajennusinvestoinnit, kaava-alueet	-6 125	-6 450	-3 580	-3 334	-6 285	-5 425	-8 810	-11 635
Laajennusinvestoinnit, rakennukset	-10 475	-9 705	-10 475	-1 683	-395	-595	-550	-180
Uudelleeninvestoinnit	-3 041	-6 881	-3 159	-1 313	-335	-285	-350	-250
Peruskorjausinvestoinnit	-6 692	-3 030	-4 798	-9 033	-4 735	-7 220	-2 750	-2 450
Muut investoinnit	-1 086	-880	-227	-619	-1 310	-1 190	-950	-200
<b>Bruttoinvestoinnit yhteensä infra ja rakennukset</b>	<b>-27 419</b>	<b>-26 946</b>	<b>-22 239</b>	<b>-15 982</b>	<b>-13 060</b>	<b>-14 715</b>	<b>-13 410</b>	<b>-14 715</b>

Investoinneissa kunta noudattaa vuosina 2023–2025 aiempiin vuosiin nähden maltillisempaa linjaa. Kasvustrategian tukemiseksi kaava-alueiden infraan ja tonttutuotannon edellytyksiin panostetaan edelleen vahvasti. Peruskorjausinvestoinnit nykyisen kiinteistökannan kunnan ylläpitämiseksi ja parantamiseksi ovat merkittäviä investointisuunnitelmakaudella.

Investointisuunnitelman hankkeet ovat priorisoitu mm. kaavatalouden, hankkeiden vaikuttavuuden ja rakennetun ympäristön viihtyisyyden perusteella ja investointitasoa on laskettu suhteessa aiempiin investointisuunnitelmiin. Jaksolla 2023–2025 kokonaisinvestoinnit ovat vuosittain 13–15 milj. euroa, ja ovat siten samalla tai alhaisemmalla tasolla kuin aikaisempina vuosina. Taloussuunnitelmakaudella tulevista investoinneista noin 70 % tulee kohdentumaan infraan, noin 25 % palvelurakentamiseen ja noin 5 % liikuntaan.

Vuonna 2023 talousarvion mukaiset kunnan bruttoinvestoinnit infrastruktuuriin ja rakennuksiin ovat yhteensä noin 14,715 miljoonaa euroa. Vuoden 2023 talousarviossa merkittävimmät bruttoinvestoinnit osoitetaan peruskorjauksiin ja ovat yhteensä noin 7,2 miljoonaa euroa sekä infran laajennusinvestointeihin, jotka ovat yhteensä noin 5,4 milj. euroa.

Vuoden 2023 investoinneissa painottuvat toimitilojen ja liikuntatoimen peruskorjaukset. Sibbo Gymnasiumin peruskorjaus jatkuu ja Topeliussalin peruskorjaus käynnistyy vuonna 2023. Liikuntatoimen peruskorjaushankkeista suurin on Nikkilän urheilukentän peruskorjaus. Lisäksi tavoitteena on peruskorjata kyseiselle kentälle johtava Urheilutie. Miilin alueen palvelurakentamisen (Miilin halli ja Söderkulla skola) suunnittelua on ohjelmoitu tehtäväksi talousarvio- ja -suunnitelmakaudella ja niiden toteuttaminen ajoittuu kauden ulkopuolelle vuosille 2026–2028.

**Nikkilässä** Investointisuunnitelmassa ajankohtaisia ovat Metsärinteen kaava-alueen (N65) ja Nikkilän entisen linja-autoaseman aluetyöt. Työt ovat keskeisiä uuden kaava-alueen ja Nikkilän täydennysrakentamisen toteutuksen kannalta. Pohjanniityn (NG9) viimeistelyt jatkuvat vuoden 2023 aikana.

Vuonna 2023 varaudutaan Nikkilän Kartanon (NG8) yhdyskuntatekniikan jatkosuunnitteluun. Taloussuunnitelmakaudella 2024–2025 toteutettavat ratkaisut NG8 Nikkilän kartanon alueella ovat keskeisiä toimenpiteitä Sipoon kasvun, MAL-sopimuksen noudattamisen ja Kerava-Nikkilä henkilöjunaliikenteen käynnistämisen osalta.

---

**Söderkullassa** Investointiohjelmassa varaudutaan Taasjärven itäpuolen kaava-alueella kunnallistekniikan rakennustöiden käynnistymiseen, Massbyn Danielsbackan (M3) asuinalueen ja Söderkullan kartanon (S20) suunnitteluun. Taasjärvi IV (T9) viimeistelyihin varaudutaan vuosina 2024–2025.

Tälle talousarvio- ja taloussuunnitelmajaksolla on ohjelmoitu muutamia isoja rakennusten peruskorjausinvestointeja. Näitä ovat mm. Sibbo Gymnasium ja Lukkarin koulu. Västerskogin päiväkodin piha-alueen uudisrakentaminen toteutetaan 2023 ja päiväkotia avautuu lapsille elokuussa 2023. Talousarvion varaukset laajennusinvestointeihin ovat takuujärjestelmää varten.

Uudelleeninvestointeihin on vuoden 2023 talousarviossa varattu n. 0,3 miljoonaa euroa, joista suurin osa on varattu Miilin liikuntahallin suunnitteluun. Nikkilän uusi pelastusasema valmistuu vuonna 2023 leasing-rahoituksella.

Vuonna 2024 taloussuunnitelman mukaiset kunnan bruttoinvestoinnit infraan ja rakennuksiin ovat noin 13,4 miljoonaa euroa ja vuonna 2025 ne ovat noin 14,7 miljoonaa euroa. Investointien määrä tulee laskemaan merkittävästi vuosien 2018–2020 investointitasosta, jolloin investoinnit olivat 22,2–26,9 miljoonaa euroa vuodessa. Investointien jakauma muuttuu tulevaisuudessa selvästi enemmän infrapainotteiseksi kaava-alueiden toteuttamisen myötä.



---

## Hankkeiden kaavatalous

Kunnan investoinnit tulee suunnitella pitkäjänteisesti kokonaisuutena, joka tukee kunnan kasvustrategiaa. Investointistrategiaa selkeyttämään otettiin käyttöön INTO-investointiohjelma vuonna 2013 kunnan investointitarpeiden suunnitteluun. Investointeja tarkastellaan ohjelman avulla sekä talousarviokauden (1–3 vuoden investointisuunnitelman) että pitkän tähtäimen (10 vuoden investointiohjelman) suunnittelua varten.

Pääperiaatteena on, että jokainen investointikohde nähdään toimintaa uudistavana kehittämistoimenpiteenä. Tällöin suunnittelutyön tavoitteena on, että jokainen investointi, riippumatta onko se yhdyskuntarakennetta eli infraa tai kiinteistöä koskeva, tulee toteuttaa siten, että viihtyvyys, turvallisuus, toiminnallisuus ja monikäyttöisyys ovat tasapainossa investointi- ja elinkaarikustannusten sekä kaavatalouden kanssa. Näin toiminnan laatu paranee ja kustannukset laskevat.

Investointiohjelma on asiantuntijatyökalu ja siinä arvioidaan 10 vuoden investoinnit investointilajeittain kohdennettuina eri käyttäjille. Rakennuksia koskevat laajennusinvestoinnit perustuvat tontinmyynnin perusteella arvioituun asukasmäärän lisääntymiseen, sivistystoimen palveluverkkosuunnitelmaan, hyväksytyihin hankesuunnitelmiin ja aikaisempien talousarvioiden esityksiin.

Kaavatalouden näkökulmasta laajennusinvestoinnit nähdään yhtenä kokonaisuutena sekä infran että toimitilojen uudisrakentamisen osalta. Uusia aluekokonaisuuksia rakennettaessa kaavoitusvaiheessa laaditaan kustannusarvioita kunnallisteknisistä ratkaisuista esi- ja yleissuunnitelmien pohjalta. Tavoitteena on, että kaikki infran ja uusien toimitilojen laajennusinvestoinnit sekä raakamaan osto katetaan uusilta alueilta saaduilla tontinmyyntituloilla. Vesihuollon tulee pitkällä tähtäimellä kattaa kaikki kustannuksensa mukaan lukien investoinnit.

Kaavataloudellista kannattavuutta uusien alueiden osalta lasketaan vertaamalla muodostuvia kustannuksia infran rakentamiselle ao. kaavoilla.

$$\frac{(Tontinmyyntitulot - infran kustannukset)}{tuleva asukasluku} = palveluhankintavara/asukas$$

Tavoitteena on, että alueelta saatavat tontinmyyntitulot ovat suuremmat kuin infran toteuttamisen kustannukset. Tällöin jäljelle jäävä raha tontinmyyntituloista on mahdollista käyttää alueen tulevien asukkaiden palveluiden investointitarpeisiin (mm. päiväkodit, koulut).

Tavoiteltu palveluhankintavara/asukas Sipoossa on n. 8000 €/asukas, joka määräytyy päiväkotij- ja koulupalveluita tarvitsevien lasten suhteellisesta väestömäärästä ja tarvitsemista uusista tiloista uusilla alueilla. Lisäksi otetaan huomioon raakamaanostoon käytetty alaskirjaus.

Alueen kaavatalouden ollessa kunnossa tontinmyyntituloilla pystytään kattamaan kaikki uusien asukkaiden tarvitsemat investoinnit ja alueiden toteuttaminen ei aiheuta lisärasitusta kunnan taloudelle ja johda velkamäärän kasvuun.

Kaavataloutta tulee myös tarkastella yksittäistä kaava-aluetta laajemmassa kokonaisuudessa erityisesti silloin, kun alueille kohdistuu kynnysinvestointeja. Laajemman kokonaisuuden huomioon ottaminen on keskeistä muun muassa Taasjärven alueella, Talman alueella ja Nikkilän kartanon alueella, joihin kaikkiin kohdistuu kynnysinvestointeja. Tällöin kynnysinvestointien kustannukset suhteutetaan koko vaikutusalueen hankkeiden kannattavuuteen. Mikäli hankekokonaisuuden kannattavuus on kunnossa niin kynnysinvestoinnit voidaan erikseen kuntataloutta rasittamatta toteuttaa tontinmyynnin tuloilla.

Nimi	Infran kustannukset	Tontin-myyntitulot	Palvelu-hankintavara	Arviotyyppi
NG 8 Nikkilän kartano	25 185 000 €	32 915 000 €	2 917 €/as	Yleissuunnitelma
NG 8 Nikkilän kartano infra-avustuksella	22 185 000 €	32 915 000 €	4 049 €/as	Yleissuunnitelma
NG 9 Pohjanniitty	1 580 000 €	2 240 000 €	6 562 €/as	Toteutunut urakkahinta
M 53 Metsärinne	900 000 €	2 104 000 €	7 525 €/as	Sivistynyt arvio
T 9 Taasjärvi IV	1 584 000 €	3 810 000 €	9 678 €/as	Toteutunut urakkahinta
M 3 Danielsbacka	3 330 000 €	3 940 000 €	1 794 €/as	Yleissuunnitelma
S 20 Söderkullan kartano	1 550 000 €	2 350 000 €	5 517 €/as	Yleissuunnitelma
T 6 Taasjärven itäpuoli	5 050 000 €	1 796 000 €	-5 810 €/as	Yleissuunnitelma

Yllä olevassa taulukossa on listattu tulevien infrahankkeiden kaavataloutta infran kustannusten, tontinmyyntitulojen, asukasmäärän arvion ja palveluhankintavaran osalta. Kustannusarvioiden osalta tulee huomioida suunnittelun tarkkuustaso. Sivistynyt arvio perustuu kunnan omaan arvioon kustannuksista ja tontinmyyntituloista. Yleissuunnitelma perustuu konsultin suunnittelemaan ja laskemaan kustannusarvioon. Urakkahinta taas perustuu sidottuihin kustannuksiin urakan osalta.

Kustannusarviot tarkentuvat hankkeen suunnittelun edetessä. Mitä pidemmälle alueen kunnallistekniikan ja muun infran toteuttamista on suunniteltu, sitä tarkempi on kustannusten osalta arvio alueen kaavataloudesta.

Tontinmyynnin osalta kaavatalouden arvioimisessa käytetään hyödyksi tontinmyynnin toteumatietoja muilta vastaavilta alueilta Sipoossa. Asukasmäärän arvio kaava-alueiden osalta perustuu samaan palvelukysyntälaskuriin, jolla arvioidaan kokonaisuudessaan kunnan väestömäärän muutoksia.

Yleisesti uusien alueiden kaavataloutta voidaan parantaa toteuttamalla kaava-alueiden infra kustannustehokkaammin, lisäämällä myytyjen tonttien määrää tai nostamalla tonttien myyntihintaa Tonttien myyntihinnalla ja kilpailutuksella on mahdollista parantaa alueen kaavataloutta.

---

# Tekniikka- ja ympäristöosaston bruttoinvestoinnit

## Käsitteet ja investointien rahoitus

Laajennusinvestointi:

- i) infran laajentaminen, joka mahdollistaa lisääntyvän asutuksen, ja
- ii) uudisrakentaminen, joka lisää kunnan rakennusten palvelukapasiteettia ja kiinteistöjen pinta-alaa.
- iii) väyläinvestoinnit

Uudelleeninvestointi:

uuden rakennuksen rakentaminen, joka korvaa aikaisempia rakennuksia ja niissä annettavaa palvelua.

Peruskorjausinvestointi:

korjaustoimenpide, jolla palautetaan olemassa oleva omaisuus alkuperäiseen kuntoon tai lähemmäksi sitä.

Yleiset investoinnit:

erityiskohteiden rakentaminen, joita tarkastellaan omana kokonaisuutenaan.

Uudelleeninvestoinnit, peruskorjausinvestoinnit ja yleiset investoinnit rahoitetaan verotuloilla. Sen sijaan laajennusinvestoinnit on tarkoitus rahoittaa muutaman vuoden viiveellä tontinmyynnistä saatavilla tuloilla, jolloin kasvu ei aiheuta lisäkustannuksia nykyisille kunnan asukkaille. Tämä edellyttää kokonaisvaltaista yhdyskuntakehitysprosessia, jota johdetaan kokonaisuutena siten, että kaavatalous ja toimiva sekä toivottu yhdyskuntarakenne saadaan aikaiseksi.

Kaikki esitetyt varaukset ovat esitetty alv 0 %. Hankkeiden kokonaiskustannusarvioissa taulukoissa voi olla joitain eroavaisuuksia riippuen ennen vuotta 2018 tehdyistä toimenpiteistä sekä takuuajan kustannusarvioiden kirjaamisesta.

## Investointien suunnittelu

Palvelurakentamisen investoinnit ja infrainvestoinnit tehdään aina ennustetun tarpeen tyydyttämiseksi. Tavoitteena on taloudellinen ja toiminnallinen palvelutason parantuminen ja kunnan strategian toteuttaminen. Toimivan päätöksentekoprosessin ja hyvän lopputuloksen saavuttamisen edellytyksenä ovat vaihtoehtoiset ratkaisut ja niiden vaikutusten arviointi sekä toiminnan että talouden kannalta.

Investoinnin suunnittelu ja toteuttaminen ennen tarpeen realisoitumista edellyttää, että vaihtoehtojen muodostaminen, vaikutusten määrittäminen ja toteutettavan vaihtoehdon valinta tehdään hyvissä ajoin. Käytännössä tämä tarkoittaa sekä infra- että palveluinvestointien osalta vähintään viittä vuotta ennen uuden rakennuksen tai kaava-alueen käyttöönottoa. Näin hanke- ja yleissuunnittelulle, toteutussuunnittelulle, kilpailuttamisella ja toteuttamiselle jää riittävästi aikaa.

Investointikohteet sisällytetään kunnan 10 vuoden investointiohjelmaan. Suurimpien investointien osalta vaihtoehdot on hyvä tutkia erillisin vaihtoehtoselvityksin ja muista investoinneista tehdään ko. selvitykset hankkeen vaatimalla tasolla täydentämään investointiohjelmaa.

Vuosien 2023–2025 investointisuunnitelma on laadittu Tekniikka- ja ympäristöosaston johdolla yhteistyössä Kehitys- ja kaavoituskeskuksen, Sipoon Veden ja Sivistysosaston kanssa. Investointiohjelman laatimisen periaatteet on sovittu yhdessä toimialojen ja yksiköiden kanssa.

- 
- **Infra-investoinnit** laaditaan tiiviissä yhteistyössä tekniikka- ja ympäristöosaston ja kehitys- ja kaavoituskeskuksen kesken. Keskeinen tavoite on kunnan kannalta kaavatalous, jossa tontinmyyntitulot kattavat kaikki laajennusinvestoinnit.
  - **Palveluiden laajennusinvestointien** tarpeista käyttäjät laativat yhteistyössä tekniikka- ja ympäristöosaston kanssa tarve- ja vaihtoehtomäärittelyt ennen niiden hyväksymistä investointiohjelmaan ja -suunnitelmaan. Uudet hankkeet aloitetaan sivistyksen hyväksytyn palveluverkkosuunnitelman ja erillisten päätösten mukaisesti.
  - **Peruskorjausinvestointien** osalta toimitilat-yksikkö priorisoi korjaustoimenpiteet talousarvion periaatteiden mukaisesti ja yhteistyössä käyttäjien kanssa ja tekninen valiokunta päättää valtuuston myöntämien varojen perusteella toteutettavat hankkeet. Erityiset peruskorjausinvestoinnit, joilla tehostetaan toimintatapaa tai jotka ovat muuten suuria, esitetään talousarviossa omina hankkeinaan.
  - **Investointiohjelmassa** hankkeet priorisoidaan ja sijoitetaan tarvittaessa osaksi 10 vuoden investointiohjelmaa. Investointisuunnitelma (talousarviovuosi ja kaksi seuraavaa vuotta) kootaan investointiohjelman perusteella.

Tekniselle valiokunnalle valmistellaan kunnan investointisuunnitelma käsiteltäväksi. Valiokunta käsittelee investointisuunnitelmaluonnoksen ja pyytää siitä lausunnot sivistysvaliokunnalta ja sen alaisilta jaostoilta. Tekniselle valiokunnalle valmisteltavassa uudessa investointisuunnitelmassa otetaan huomioon luottamushenkilöiden lausunnoissa esittämät asiat tai huomautukset, ja tekninen valiokunta käsittelee sen uudelleen ja lähettää osaksi talousarviota kunnanhallituksen ja edelleen valtuuston käsiteltäväksi.

## Määrärahojen sitovuus

Hankeryhmät; laajennusinvestoinnit infraan ja rakennuksiin, uudelleeninvestoinnit, peruskorjausinvestoinnit ja muut investoinnit ovat määrärahoiltaan teknistä valiokuntaa sitovat. Teknisellä valiokunnalla on oikeus muuttaa sisäistä määrärahanjakoa rakennuskohteiden kesken hankeryhmän sisällä niin, että alkuperäinen hankeryhmän määräraha säilyy. Teknisellä valiokunnalla ei ole kuitenkaan oikeutta päättää uusista rakennuskohteista.

Peruskorjaushankkeiden osalta on osoitettu määrärahat "Valiokunnan kohdentamat hankkeet", "Energiahankkeet", "Peruskorjaus päiväkodit ja taajamakoulut" ja "Katujen peruskorjaus", jossa kohteiden lopullisen valinnan tekee tekninen valiokunta hankkeiden kohdentamisperiaatteiden perusteella.

Määräraha kiinteistöjen ensikertaista kalustamista varten sisältyy laajennus- ja uudelleenrakennushankkeen kokonaismäärärahaan ja on eritelty omaksi kokonaisuudeksi hyväksytyn hankesuunnitelman jälkeen. Asianomaiset käyttäjäyksiköt vastaavat kuitenkin näistä määrärahoista sekä päättävät ko. hankinnoista.

Kunnan omistamien sote-kiinteistöosakeyhtiöiden investoinneista vastaavat ko. yhtiöiden hallitukset. Mikäli investoinnit tilataan kunnalta, näkyvät samansuuruiset tulot ja menot kunnan käyttötaloudessa.

Vesihuollon investoinneista päättää Sipoon Veden johtokunta.

## Investointisuunnitelma 2023–2025

Investointisuunnitelma on talousarvion kolmen vuoden investointiosa, jossa ensimmäinen vuosi on sitova. Investointisuunnitelmaan tulevat hankkeet on priorisoitu tarpeiden ja edellä kuvattujen vaihtoehtojen osalta eri hallintokuntien kesken. Investointisuunnitelman hankkeista tehdään projektisuunnitelmat, joissa määritetään hankekohtaisesti niiden tarkoitus, taloudelliset ja toiminnalliset tavoitteet, sisältö, vaiheet, riskit sekä alustava aikataulu.

Kunnan investointisuunnitelmassa on esitetty Sipoon kunnan bruttoinvestoinnit infraan ja rakennuksiin. Vesihuollon investoinnit on esitetty erikseen Sipoon Veden talousarviossa ja tytäryhtiöiden investoinnit on esitetty ko. yhtiöiden talousarvioissa.

Investoinnit voidaan jakaa investointilajien perusteella laajennus-, uudelleen- ja peruskorjausinvestointeihin sekä ja muihin investointeihin. Vaihtoehtoisesti investoinnit voidaan jakaa investointityyppien mukaan rakennusinvestointeihin, katu- ja viheralueiden laajennusinvestointeihin ja muihin infran investointeihin.

Oheisessa taulukossa on kooste kunnan investointisuunnitelman bruttoinvestoinneista edellä mainituilla jaotuksilla. Investoinnit on määritelty vuoden 2022 kustannustasossa.

<b>BRUTTOINVESTOINNIT INFRA JA RAKENNUKSET</b>	<b>TP 2018</b>	<b>TP 2019</b>	<b>TP 2020</b>	<b>TP 2021</b>	<b>TA 2022</b>	<b>TS 2023</b>	<b>TS 2024</b>	<b>TS 2025</b>
<b>Laajennusinvestoinnit, kaava-alueet</b>	-6 125	-6 450	-3 580	-3 334	-6 285	-5 425	-8 810	-11 635
<b>Laajennusinvestoinnit, rakennukset</b>	-10 475	-9 705	-10 475	-1 683	-395	-595	-550	-180
<b>Uudelleeninvestoinnit</b>	-3 041	-6 881	-3 159	-1 313	-335	-285	-350	-250
<b>Peruskorjausinvestoinnit</b>	-6 692	-3 030	-4 798	-9 033	-4 735	-7 220	-2 750	-2 450
<b>Muut investoinnit</b>	-1 086	-880	-227	-619	-1 310	-1 190	-950	-200
<b>Bruttoinvestoinnit yhteensä infra ja rakennukset</b>	<b>-27 419</b>	<b>-26 946</b>	<b>-22 239</b>	<b>-15 982</b>	<b>-13 060</b>	<b>-14 715</b>	<b>-13 410</b>	<b>-14 715</b>

  

<b>BRUTTOINVESTOINNIT</b>	<b>TP 2018</b>	<b>TP 2019</b>	<b>TP 2020</b>	<b>TP 2021</b>	<b>TA 2022</b>	<b>TS 2023</b>	<b>TS 2024</b>	<b>TS 2025</b>
<b>Rakennukset</b>	-16 060	-18 486	-17 484	-9 781	-4 215	-5 370	-2 450	-2 180
<b>Infrainvestoinnit</b>	-9 969	-7 930	-4 440	-4 798	-8 505	-7 825	-10 360	-12 435
<b>Liikuntatoimen investoinnit</b>	-1 390	-530	-317	-1 402	-340	-1 520	-600	-100
<b>Yhteensä (Bruttoinvestoinnit infraan ja rakennuksiin)</b>	<b>-27 417</b>	<b>-26 946</b>	<b>-22 240</b>	<b>-15 981</b>	<b>-13 060</b>	<b>-14 715</b>	<b>-13 410</b>	<b>-14 715</b>

Investointisuunnitelman lähtökohtana on kunnan strategia ja sen mukaisten Sipoon kunnan kasvutavoitteiden toteuttaminen, kaavavaranto, tonttien kysynnän markkinatilanne ja uusien kaavojen aikataulu.

Suurille investointikohteille laaditaan hankesuunnitelma, jonka tulisi perustua vertailtuun ja valittuun vaihtoehtoon. Vaihtoehtoselvitys voi olla erillinen tai liittyä muuhun kokonaissuunnitelmaan kuten esim. kaavoitusohjelmaan tai palveluverkkoselvitykseen. Hankesuunnitelman yhteydessä tehdään tarkempi tarveselvitys ja määritellään hankkeen toteutuskehys sekä kustannusarvio. Näin hankesuunnitelman hyväksyminen voi toimia investointipäätöksenä.

Hankesuunnitelman hyväksymisen jälkeen hanketta jatketaan päätöksen mukaisesti toteutussuunnittelulla. Toteutussuunnitelmien jälkeen rakennusurakka kilpailutetaan, ja kilpailutuksen tulosten perusteella tehdään toteutuspäätös. Investointihankkeet päättyvät luovutukseen ja käyttöönottoon.

Vuosina 2023–2025 painottuvat infran laajennusinvestoinnit. Infran laajennusinvestointien esitetään olevan vuonna 2023, 5,4 milj. euroa, vuonna 2024 noin 8,8 milj. euroa ja vuonna 2025 noin 11,64 milj. euroa. Lähtökohtana on, että infran laajennusinvestoinnit katetaan uusilta alueilta saaduilla tontinmyyntituloilla.



---

Taloussuunnitelmavuosissa 2024–2025 näkyy merkittävimpana investointina NG8 Nikkilän kartanon asuinalueen toteuttaminen. Suunniteltavia ja toteutettavia infrahankkeita talousarvio- ja taloussuunnitelmajaksolla ovat myös mm. Puu-Talman, Metsärinteen, Söderkullan kartanon ja Taasjärven itäpuolen asemakaava-alueet.

Palvelurakentamisen laajennusinvestoinnit ovat vähentyneet isojen kouluhankkeiden myötä, mutta Sibbo Gymnasiumin ja Lukkarin koulu kiinteistöjen peruskorjauksen suunnittelu ja toteutus tulevat taloussuunnitelmakaudella ajankohtaiseksi. Samoin Etelä-Sipoon varhaiskasvatuksen tilaratkaisut tulevat ajankohtaiseksi.

Sipoon veden tekemät investoinnit merkitään vastaavasti sen talousarvioon ja -suunnitelmaan.

## Laajennusinvestoinnit, kaava-alueet

	TP 2018	TP 2019	TP 2020	TP 2021	TA 2022	TS 2023	TS 2024	TS 2025
Laajennusinvestoinnit, kaava-alueet	-5 629	-4 200	-3 580	-3 334	-5 685	-5 415	-8 800	-11 635

Yllä olevassa taulukossa laajennusinvestoinnit kaava-alueille kokonaisuudessaan ja alla olevassa taulukossa esitetty hankkeet toteutusvaiheiden mukaan investointisuunnitelmakaudella.

Uudet kaava-alueet ovat uusia alueita, joita kaavoitetaan ja joille toteutetaan kadut, viheralueet, vesihuolto ja muu infra. Näillä alueilla ei ole aikaisemmin ollut asemakaavaa. Olemassa olevilla alueilla on voimassa oleva kaava, jota nyt uusitaan. Mikäli esimerkiksi alueilla on toteutettuna kadut, viheralueet, vesihuolto ja muu infra, tarkoittaa tämä nykyisen kaavan tehostamista ja lisärakentamista verrattain pienin infrainvestoinnein. Laajennusinvestoinneissa on myös 250 000 euron varaus yritystonttien suunnittelua ja toteutusta varten.

	TA 2023 €	TS 2024 €	TS 2025 €
<b>Laajennusinvestoinnit, kaava-alueet</b>	<b>- 5 415 000 €</b>	<b>- 8 800 000 €</b>	<b>- 11 635 000 €</b>
<b>Nikkilä</b>			
NG 8 Nikkilän kartano	suunnittelu	maanrakennus	maanrakennus
NG 8 Radan alitus	suunnittelu	maanrakennus	maanrakennus
NG 9 Pohjanniitty	viimeistely		
N 45 B Kuntala	suunnittelu	suunnittelu	suunnittelu
N 47 Asemansillan korttelit 1012 ja 1032	suunnittelu		maanrakennus
N 48 Laaksosuontien itäpuoli	suunnittelu	suunnittelu	maanrakennus
N 49 Korttelin 1015 asemakaavamuutos	maanrak.+viim.		
N 52 Sipoon Jokilaakson K 5063		suunnittelu	maanrak.+viim.
N 59 Jokipuiston kulma			suunnittelu
N 65 Metsärinne	suunnittelu	maanrakennus	maanrak.+viim.
N 60 Oikopolku	maanrak.+viim.		
<b>Söderkulla</b>			
B 13 & B 14 Sipoonranta	suunnittelu		
B 13 Örnvikintien länsiosa + Lilörinkuja	maanrak.+viim.		
K 8B Etelä-Pähkinälehdon kerrostaloalue	viimeistely		
E 5 Söderkullan työpaikka-alue 2. vaihe	suunnittelu	suunnittelu	suunnittelu
M 3 Massbyn Danielsbackan asuinalue	suunnittelu	suunnittelu	suunnittelu
M 5 Massbyn eteläinen laajennus	suunnittelu	suunnittelu	suunnittelu
Uuden Porvoontien liikerakennusten kortteli	viimeistely		
S 17D Söderkullan liikekeskus	suunnittelu	maanrakennus	viimeistely
S 17C Söderkullan keskustan asemakaavamuutos			suunnittelu
S 20 Söderkullan kartano	suunnittelu	maanrakennus	maanrakennus
S 22 Kalkkirannantien liittymän TP-alue		suunnittelu	suunnittelu
S 24 Sipoonlahden rannan asemakaavamuutos			viimeistely
S 26 Opintien asemakaavamuutos	suunnittelu	suunnittelu	
S 27 Söderkullan keskustan eteläosa	suunnittelu	suunnittelu	
T 6 Taasjärven itäpuoli	suunnittelu	maanrakennus	maanrakennus
T 8 Kalliomäki		viimeistely	
T 9 Taasjärvi IV		viimeistely	viimeistely
<b>Talma</b>			
TM 1 Puu-Talma	maanrakennus	viimeistely	
TM 6 Talmankaari	suunnittelu	suunnittelu	suunnittelu
Bastukärr Rekkatie	viimeistely		

Katujen ja puistojen laajennusinvestoinnit niin uusille kuin kaavamuutosalueille on aikataulutettu kaavoituksen valmistumisen ja kiinteistötoimen arvioimien tonttien myyntien perusteella. Mikäli kaavojen hyväksynnän aikatauluissa tai tonttien myyntien kysynnässä 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 seuraavin perustein:

- tavoitteellinen asukasmäärä n. 2650 asukasta
- kerrostalojen määrää vähennetään voimakkaasti niin, että 900 kerrostaloasukasta vähenee 600 kerrostaloasukkaaseen (n. 22 % kokonaisasukasmäärästä), pientaloissa asuu 2050 asukasta (n. 78 % kokonaisasukasmäärästä)
- kaavassa pitää olla mahdollisuus toteuttaa kivijalkaan liiketiloja ja kaupallisia palveluita Nikkilän asukkaille
- osa miniomakotitaloista muutetaan omakotitaloiksi ja lisätään omakotitalojen määrää kerrostalojen tilalle

Jatkosuunnittelun keskeisimmät toimenpiteet ovat Nikkilän kartanon keskuksen alueen katu- ja rakennussuunnittelu ja radan alituksen toteutussuunnittelu. Nikkilän kartanon keskuksen suunnittelu liittyy Kerava–Nikkilä-raideliikennetarkoituksen suunnitteluun ja henkilöjunaliikenteen käynnistämiseen. Asemakaava-alueelle on suunniteltu sijoittuvan henkilöjunaliikenteen asema siten, että asema yhdistyy osaksi Kartanon keskuksen uutta asemakaavaa ja nykyistä Nikkilän keskustaa. Vuonna 2023 varaudutaan Nikkilän Kartanon keskuksen (NG8) yhdyskuntatekniikan ja radan alituksen suunnitteluun 900 000 €.

Nikkilän kartanon kaava-alueen NG8 toteuttaminen vaiheistus on jaettu alustavasti kuuteen osaan. Yleissuunnitelmien pohjalta koko kaava-alueen toteutus maksaisi kokonaisuudessaan noin 25,2 milj.€ ja alueen tontin myyntitulot olisivat arviolta noin 32,9 milj. € (palveluhankintavara 2 916 €/hlö). Kustannusarvio sisältää radan alituksen, kokoojakadun ja asuinalueiden katuosuuksien toteuttamisen kustannukset. MAL-alueiden infran toteuttamiseen avustuksella (3 milj. €) alueen palveluhankintavara on n. 4 4049 €/hlö.

Nikkilän kartanon keskuksen asemakaava-alue toteutuu suurelta osin 2020-luvulla, mutta sen toteuttaminen jatkuu myös 2030-luvulla. Vaiheistuksella pääosa omakotitonttien ja pientalotonttien tonttivarannosta muodostuu vuosina 2025–2028 ja kerrostalotonttien 2026–2028. Nikkilän kartanon keskuksen arvioitu asuntotuotannon osuus omakotitonttien osalta alkaen vuodesta 2025 noin vuoteen 2036 asti on noin 40 % - 66 % kaikesta Nikkilän omakotitonttituotannosta. Vastaava osuus Nikkilän yhtiömuotoisten pientalotonttien ja kerrostalotonttien tuotannosta on arvioitu olevan noin 50 % - 66 % samalla ajanjaksolla.

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

Aseman katujärjestelyt liityntäpysäköintialueineen ja asemalaitureineen toteutetaan, kun Kerava-Nikkilä -henkilöjunaliikenne käynnistyy, arviolta 2020–2030-luvun vaihteessa.

#### **Nikkilän kartanon alueen radan alitus**

Pohjanmetsäntie päättyy asemakaavaluonnoksessa radan alitukseen, mikä yhdistää Nikkilän kartanon keskuksen asemakaava-alueen nykyiseen Nikkilän keskustaan ja parantaa koulujen saavutettavuutta merkittävästi. Alituksen toteuttaminen edistää myös asuinalueen tonttien houkuttelevuutta ja myyntiä sekä monipuolistaa tonttimyntivarantoa.

---

Kokoojakatu, radan alitus ja aseman seudun ratkaisut muodostavat yhtenäisen kokonaisuuden ja mahdollistavat alueen sujuvat liikenne yhteydet. Radanalituksen myöhentäminen ei tuota taloudellisia säästöjä kokonaisuuden ollessa nykyinen, mutta vetovoimatekijät syntyvät heti.

Radan alitus turvaa myös radan etelä- ja pohjoispuolen kulkuyhteyden, mikäli Sipoonjoki tulvii tai yhteys on poikki jostain muusta syystä, sekä pienentää Pornaistentien ajoneuvoliikenteen määrää.

### **Infra-avustus Nikkilän kartanon hankkeisiin**

Infra-avustuksen tavoitteena on käynnistää ja aikaistaa uusien asuntoalueiden rakentamista kasvukeskusalueille, joihin kuuluvat kunnat ovat solmineet valtion kanssa maankäytön, asumisen ja liikenteen aiesopimuksen (MAL-sopimus). Avustuksen määrä on enintään 30 % hankkeen hyväksytyistä kustannuksista. (Lähde: Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus)

Nikkilän kartanon hankkeeseen on haettu MAL-alueiden infran toteuttamiseen avustusta, rakentamisaika vuosina 2022–2026. Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus (ARA) on tehnyt ehdollisen ennakkopäätöksen avustukseksi. Alueelle vuoden 2022 määräraha on varattu 2 865 000 € ja vuoden 2023 määräraha on varattu 135 000 €. Avustusta on saatu alueen kokoojakadun ja radan alituksen rakentamiselle. Kokoojakatu rakennetaan pohjoisesta etelään NG9 Pohjanniityn läpi ja sen kustannusarvio on noin 6,5 milj. €. Radan alitus rakennetaan etelästä liittymään asemakaava-alueen läpi kulkevaan kokoojakatuun ja sen kustannusarvio on noin 7,7 milj. €

ARA tekee vuosittain ennakkopäätösten mukaiset valtionavustuspäätökset, jos valtion talousarviossa osoitetaan tähän valtuus. Avustuspäätöstä on haettava viimeistään 31.10.2022.

### Muut Nikkilän suunnitteluhankkeet

Vuosina 2023–2025 suunnitellaan yhdyskuntatekniikkaa kaavoituksen rinnalla myös N 45 B Kuntalan, N 47 Asemansillan korttelit 1012 ja 1032. N 65 Metsärinteen katu- ja 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 Metsärinteen asemakaava-alueen toteutuksen on tarkoitus käynnistyä taloussuunnitelmakaudella.

### **Viimeistely**

NG 9 Pohjanniityn omakotialueen katujen maanrakennustöiden viimeistely toteutuu vuonna 2023–2024.

## **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 kehittämisellä 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 infran rakentamisen kustannukset ovat arvioitu olevan n. 1 550 000 € huonoista pohjaolosuhteista johtuen ja arvioidut tontinmyyntitulot ovat n. 2 350 000 €. Omakoti- ja pientalopainotteiselle alueelle uusia asukkaita tulee n. 145. Tällöin palveluhankintavara/asukas on n. 5 520 €/asukas. 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-aluetta. 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.

B13 & B14 Sipoonrannan kehittämistä on kesällä 2022 kunnanhallituksessa päätetty viedä eteenpäin kilpailullisella neuvottelumenettelyllä, jolla pyritään saamaan kunnan näkökulmasta mahdollisimman kustannustehokas ratkaisu alueen itäosan loppuun toteuttamiseksi. Kilpailullisella neuvottelumenettelyllä pyritään löytämään toteutuskumppani, joka tonttien markkinahintaa vastaan toteuttaa kunnan valvonnan alaisena alueen infran mahdollisimman viimeistellyksi.

E5 Söderkullan työpaikka-alueen 2. vaiheen suunnittelu käynnistyy taloussuunnitelmakaudella. Tavoitteena on kaavoituksen tukena suunnitella ja selvittää alueen infraratkaisujen toteuttamisperiaatteita. Kaavatyön tavoitteena on mahdollistaa liikenteellisesti edullisesti sijoittuvan alueen kehittäminen työpaikkojen sijoittumispaikkana Sipoon yleiskaavan 2025 mukaisesti. Maanomistusoloista johtuen 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 tiesuunnitelman laatimisella Massbyntien ja Danielsbackantien liittymän ja mäen tasoituksena osalta. Kaava-alueen toteuttaminen ei ole mahdollinen ennen alueelle johtavan tien toteuttamista. Yleissuunnittelun kustannusarvio alueen infran toteuttamisesta on n. 3 300 000 € ja arvioidut tontinmyyntitulot alueelta ovat n. 3 940 000 €. Toteuttamisen kustannuksia kasvattavat Arlan Massbyntielle tarvitsemat korjaustoimenpiteet, kun liikennemäärä alueella kasvaa uuden asuinalueen toteuttamisen myötä. Alueelle asukkaita tulee noin 340, jolloin palveluhankintavara/asukas on n. 1 794 €/asukas. 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. Jakamalla Massbyntien edellyttämät kynnysinvestoinnit kummankin asemakaava-alueen toteutukselle, voidaan alueen toteuttamisesta saada kokonaisuutena kannattavampaa.



---

## **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.

Asemakaava-alue on osa Taasjärven usean asemakaava-alueen kokonaisuutta ja järven itäpuolisen liikenneyhteyden kynnysinvestoinnin toteuttaminen on jo myös aiemmin rakennettujen asemakaava-alueiden näkökulmasta tarpeellinen ja ns. investointivelkaa.

Kunnalla maanomistusta alueella on n. 13 400 k-m<sup>2</sup> joista pientalotontteja on 8550 k-m<sup>2</sup> ja omakotitalotontteja on 4850 k-m<sup>2</sup>. Infran toteutus alueelle maksaa uudelleen päivitetyn kustannusarvion mukaan n. 5 050 000 €. Toteutuskustannuksia pienennettiin noin miljoona euroa mm. siirtymällä luonnonmukaisempaan, ympäristöön soveltuvaan ns. painanneojien avulla tehtävään hulevesiviemärintiin. Kunnan tontinmyyntitulot ovat arviolta 1 796 000 € ja asukkaita alueelle tulee n. 540. Tällöin asemakaavan osalta ei jää palveluhankintavaraa, mutta koko Taasjärven aluekokonaisuuden näkökulmasta tarkasteltuna T6 Taasjärven itäpuolen asemakaava-alueen toteuttaminen on tärkeää.

## **Toteutus**

T 9 Taasjärvi IV:n kaava-alueen toteutus käynnistyi vuonna 2021. Yhdyskuntatekniikan toteutus koordinoidaan kaavan valmistumisen kanssa, jotta tontteja päästään myymään vuoden 2022 aikana. .

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.

## **Viimeistely**

B 13 Örnvikintien länsiosan ja Lilörinkujan viimeistelytyötä toteutetaan vuonna 2023.

T 9 Taasjärvi IV asemakaava-alueen yhdyskuntatekniikka viimeistellään vuonna 2023.

T 8 Kalliomäen alueen infran viimeistelytyöt on ajoitettu vuosille 2022–2023.

S 24 Sipoonlahden rannan sopimuskaava-alueen ensimmäisen vaiheen viimeistelytyötä toteutetaan vuonna 2025.

## Väylähankkeet

	TP 2018	TP 2019	TP 2020	TP 2021	TA 2022	TS 2023	TS 2024	TS 2025
<b>Väylähankkeet, olemassa olevat alueet</b>	<b>-496</b>	<b>-2 250</b>	<b>-148</b>	<b>-505</b>	<b>-600</b>	<b>-10</b>	<b>-10</b>	<b>0</b>
N50 Nikkilän asemak. Muutos/kiertoliittymä		-750						
Liityntäpysäköinti Nikkilän keskusta		-490						
S17 kaavatiet Söderkulla kesk. Uusi Porvoontie, Lidl	-46	-510	-99					
Källbäckin kiertoliittymä			-27		-600	-10	-10	
Bastukärr- Kerava kevyen liikenteen väylä		-500	-20	-384				
Sipoonkorven liityntäpysäköintialue			-1	-120				

Väylähankkeet ovat olemassa olevien väylien parantamista, kuten esimerkiksi jalankulun ja pyöräilyn väylän lisääminen olemassa olevaan väylään tai liikenteen sujuvuuden parantamista olemassa olevalla pääväylällä. Lisäksi väyläinvestointeihin luetaan liityntäpysäköintipaikkojen toteuttaminen. Väylähankkeiden tarve syntyy pääosin lisääntyvästä väylän käytöstä ja siitä johtuvasta kapasiteetin ja palvelutason noston tarpeesta.

Vuosille 2023–2024 varataan Söderkullantien–Uuden Porvoontien kiertoliittymän viimeistelyihin 10 000 euroa / vuosi. Hanke parantaa työmatka- ja asiointiliikenteen turvallisuutta ja sujuvuutta Söderkullan kuntakeskuksessa.

Talousarvio- ja taloussuunnitelmajaksolle ei ajoitu muita väylähankkeita.

## Laajennusinvestoinnit, rakennukset

	TP 2018	TP 2019	TP 2020	TP 2021	TA 2022	TS 2023	TS 2024	TS 2025
<b>Laajennusinvestoinnit, rakennukset</b>	<b>-10 475</b>	<b>-9 705</b>	<b>-10 475</b>	<b>-1 683</b>	<b>-395</b>	<b>-595</b>	<b>-550</b>	<b>-180</b>
Nikkilän sydän laajentaminen, vaihe 2, opetustilat josta kulut ensikertalaiseen kalustamiseen	-407	-1 830	-3 695	-1 434	-45	-45		
Sipoonlahden koulu, laajentaminen ja muutostyöt josta kulut ensikertalaiseen kalustamiseen	-10 048	-7 600	-6 780	-248	-100			
arvioidut avustukset yhteensä		-1 000						
<b>Nettoinvestoinnit</b>								
Pikku Sydämen pihan laajentaminen					-50	-100	-300	
Nikkilän varhaiskasvatusratkaisu								-180
Etelä-Sipoon varhaiskasvatusratkaisu					-200	-450	-250	
Talman väliaikaisratkaisut	-20	-275						
Talman yhtenäiskoulu, vaihe 1								
Söderkullan toinen sivistyskeskus, vaihe 1								

### Nikkilän Sydämen laajentaminen, vaihe 2, takuu aika

Sipoon kunnanvaltuusto on hyväksynyt Nikkilän Sydämen laajentamisen hankesuunnitelman marraskuussa 2016. Rakentaminen aloitettiin vuonna 2019 ja rakennus valmistui huhtikuussa 2021. Nikkilän Sydämen laajennuksen valmistuttua Nikkilän koulutilojen ennustetaan riittävän 2030-luvulle.

Varataan opetustilojen takuuajaksiin viimeistelytyöhön vielä 45 000 euroa vuodelle 2023.

### Pikku Sydämen pihan laajentaminen

Pikku Sydämen pihan laajennussuunnittelu on käynnistetty vuonna 2022 ja suunnitelmat valmistuvat vuoden 2023 kevääseen mennessä. Pihan laajennus on mahdollinen toteuttaa kesällä 2023. Pihan laajennus ja muutokset tulevat ajankohtaiseksi, koska viereinen C-rakennus ja sen maanalaiset rakenteet puretaan.

Varataan pihan suunnitteluun ja toteutukseen 100 000 euroa vuodelle 2023. Ja vuodelle 2024 varataan 300 000 euroa.

### Nikkilän ja Etelä-Sipoon varhaiskasvatusratkaisut

Sivistysosasto on laatinut Perusopetuksen, lukiokoulutuksen ja vapaan sivistystyön sekä Varhaiskasvatuksen selvitykset vuonna 2021. Tilojen laajennushankkeet toteutetaan aina sivistystoimen kanssa tarkemman suunnitelman pohjalta. Asemakaavoituksen, kaavarunkotyön ja yleiskaavoituksen yhteydessä ko. hankkeille tulee osoittaa sijoituspaikat ja tontit.

Varhaiskasvatuksen palvelutarvesuunnitelman (2019) mukaan uudet päiväkodit Etelä-Sipooseen ja Nikkilään tulee olla käytössä 2020-luvun loppupuolella. Keskeistä on, että sivistystoimi laatii käyttöönsä olevien tilojen pohjalta tilankäyttösuunnitelman tilojen riittävydestä.

Etelä-Sipoon päiväkotien; Västerskogin, Metsärinteen ja Landsängenin, suunnittelutyö käynnistettiin tarve- ja vaihtoehtoselvittelyllä keväällä 2022. Työssä tutkittiin näiden päiväkotien vaihtoehtoisia toteutusratkaisuja. Pitkittyneen sisätilaongelman vuoksi päädyttiin vuokrapaviljonkiratkaisuun Västerskogin ja Metsärinteen osalta. Västerskogin paviljonkipäiväkodin on määrä avata ovensa 08/2023. Landsängenin päiväkodin tilaratkaisujen suunnittelua jatketaan edelleen.

Talousarviovuodella varaudutaan Västerskogin päiväkodin pihan toteuttamiseen. Varaudutaan myös Landsängenin ratkaisujen suunnitteluun ja toteuttamiseen. Vuodelle 2023 varataan 450 000 euroa ja 250 000 euroa vuodelle 2024.

## Uudelleeninvestoinnit

	TP 2018	TP 2019	TP 2020	TP 2021	TA 2022	TS 2023	TS 2024	TS 2025
<b>Uudelleeninvestoinnit</b>	<b>-3 041</b>	<b>-6 881</b>	<b>-3 159</b>	<b>-1 313</b>	<b>-335</b>	<b>-285</b>	<b>-350</b>	<b>-250</b>
Nikkilän sydämen liikuntasali	-257	-1 370	-2 815	-855	-35	-35		
josta kulut ensikertalaiseen kalustamiseen				-75				
arvioidut avustukset yhteensä		225						
Nettoinvestoinnit								
Pikkusydän, päiväkot	-2 366	-3 150	-46					
josta kulut ensikertalaiseen kalustamiseen		-180						
Söderkulla skolan investointi		-50	-15	-125			-150	-150
josta kulut ensikertalaiseen kalustamiseen								
Sipoonlahden koulu, vaihe 2, liikuntasali		-50		-70	-20	-250	-150	-100
Uusi kuntala sis. Varikon ja Sinisen Hallin		-2 261	-270	-150	-150			
Sipoon pelastusasema			-13	-200	-30			
Työterveyshuollon tilojen muutostyöt					-100			
Uimahalli							-50	

### Nikkilän Sydämen laajentaminen, vaihe 2, liikuntasali, takuu aika

Hanke "Nikkilän Sydämen laajentaminen, vaihe 2, liikuntasali" käsittää 924 m<sup>2</sup> liikuntasalin ja sen vaatimien oheistilojen kuten pukuhuoneiden ja varastojen rakentamisen. Rakentaminen aloitettiin vuonna 2019, ja rakennus valmistui 04/2021.

Vuodelle 2023 varataan takuuajaisiin töihin ja muutoksiin 35 000 euroa.

**Söderkulla skolan investointi, toteutussuunnittelu** kustannusarvio (vuodelta 2021) n. 10,9 milj. euroa. Kustannusarvio sisältää ensikertaisen kalustamisen kustannukset n. 0,95 milj. euroa.

Tarveselvitys, jossa määriteltiin koulun sijainti sekä toiminnan laajuus ja sen järjestäminen, valmistui vuonna 2019. Selvityksen pohjalta tehdyssä hankesuunnittelussa Söderkulla skola sijoitettiin Miilin alueelle, Sipoonlahden koulun tontille erillisenä kokonaisuutena Miilin päiväkodin eteläpuolelle. Koulu suunniteltiin kaksisarjaisena kouluna ruotsinkielisille luokille e–6. Hankesuunnitelma hyväksyttiin 24.5.2021 kunnanvaltuustossa ja hanke toteutetaan kunnanhallituksen ja -valtuuston antamien määrärahojen mukaisessa aikataulussa.

Söderkulla skola jatkaa toimintaansa Sipoonlahden koulun kiinteistössä. Sivistysosaston lausunnon perusteella koulun toteutuksella ei ole kiire, koska nykyisen palveluverkon kapasiteetti riittää vastaamaan tarpeeseen luultavasti vuoteen 2030 saakka. Hankkeen suunnittelu ja toteutus vie vähintään neljä vuotta.

Taloussuunnitelmavuosilla 2024–2025 on varauduttu koulun toteutussuunnittelun aloittamiseen, suunnittelurahavarauksena on 150 000 euroa taloussuunnitelmavuotta kohden.

---

**Sipoonlahden koulu, vaihe 2. Miilin liikuntahalli, hankesuunnitelma**, kustannusarvio noin 10,0 milj. euroa. Kustannusarvio sisältää ensikertaisen kalustamisen kustannukset 0,8 milj. euroa.

Liikuntahalli on suunniteltu toteuttavaksi Sipoonlahden koulun hankesuunnitelman (2016) mukaisesti. Hankesuunnitelmaa ei ole aiemmin hyväksytty liikuntasalin osalta. Liikuntahallista on laadittu oma hankesuunnitelma 2021–2022. Se on valmistunut keväällä 2022 ja on parhaillaan lausuntovaiheessa. Hankkeen toteutusaikataulusta ei ole tehty päätöstä. Hankkeen toteutus on mahdollista myös samanaikaisesti Söderkulla skolanin rakentamisen kanssa.

Noin 1 900 m<sup>2</sup>:n kokonaispinta-ala sisältää uuden liikuntasalin, hieman yli 1 000 m<sup>2</sup>, sekä puku- ja varastotilojen rakentamisen Miilin alueelle, Sipoonlahden koulun yhteyteen. Söderkulla skolan sijoituessa Sipoonlahden koulun välittömään läheisyyteen, kummatkin koulut voivat hyödyntää laajennettua liikuntahallia. Hallin pukuhuoneet toimivat koko sivistyskeskusalueen lisäväestönsuojina.

Liikuntahalli mahdollistaa kuntalaisille suuren salinsa ansiosta suuremman lajikirjon ja korvaa vanhan liikuntasalin, jonka tontti purettavan Söderkullan koulukeskuksen alueella käytetään Söderkullan keskustan täydennysrakentamiseen.

Tällä hetkellä Sipoonlahden koulun liikuntatilojen tarpeet voidaan kattaa olemassa olevien ja vuokratilojen avulla. Pelastustoimelta anotaan lykkäyslupaa väestönsuojatilojen toteuttamiselle.

Vuodelle 2023 varataan 250 000 euroa ja vuosille 2024–2025 yksityiskohtaisen suunnitteluun yhteensä 250 000 euroa.

**Sipoon pelastusasema**, rakennetaan uusi pelastustoimen nykyisiä ja tulevia tilatarpeita palveleva pelastusasema Öljytien varrelle. Uuden pelastusaseman sijaintiin keskeisesti vaikuttavana tekijänä on 10 minuutin toimintavalmiusajan saavuttaminen koko Sipooseen, myös Söderkullaan.

Hankesuunnitelma on päivitetty vuonna 2020. Rakentaminen on käynnissä ja uusi pelastusasema valmistuu syksyllä 2023. Hankkeen kokonaiskustannukset katetaan urakoiden kilpailuttamisen yhteydessä leasing-rahoituksella, johon myös investointisuunnitelmassa olevat suunnittelukustannukset kuuluvat. Pelastuslaitos maksaa kunnalle vuokraa, joka kattaa tilan käyttö- ja pääomakustannukset. Leasing-rahoituksen kulut ja pelastuslaitokselta saatava vuokra näkyvät kunnan käyttötaloudessa, ei investoinneissa.

Vuoden 2023 menot katetaan leasing-rahoituksella.

### **Nikkilän uimahalli**

Nikkilän uimahallista on tehty tarveanalyysi ja tämän perusteella kunnanhallitus on tehnyt päätöksen uimahallihankkeen koosta, periaatteellisesta sijainnista ja aikataulusta.

Nikkilän uimahallin tontti päätetään vasta tulevien asemakaavojen yhteydessä ja investointi on kunnanhallituksen päätöksen mukaisesti määrä toteuttaa 2020-luvun lopussa. Uimahallin suunnittelu käynnistetään taloussuunnitelmakaudella, vuonna 2024.

Suunnitteluun varataan 50 000 euroa.



## Peruskorjausinvestoinnit

	TP 2018	TP 2019	TP 2020	TP 2021	TA 2022	TS 2023	TS 2024	TS 2025
<b>Peruskorjausinvestoinnit</b>	<b>-6 692</b>	<b>-3 030</b>	<b>-4 798</b>	<b>-9 033</b>	<b>-4 735</b>	<b>-7 220</b>	<b>-2 750</b>	<b>-2 450</b>
<b>Liikuntatoimi</b>	<b>-1 390</b>	<b>-530</b>	<b>-317</b>	<b>-1 320</b>	<b>-340</b>	<b>-1 520</b>	<b>-600</b>	<b>-100</b>
Liikuntatoimi/peruskorjaukset ja ylläpito	-70	-100		-100	-100	-100	-100	-100
Neiti Miilin tien sivistyskeskusalueen liikunnan ja huollon tilat		-430		-680	-125	-450		
Nikkilän urheilukentän saneeraus				-50		-800		
Söderkullan urheilukentän peruskorjaus ja maalämpö	-1 188			-610	-60	-20		
Söderkullan ulkotekojää					-50	-50	-500	
Taasjärven uimarannan saniteettitilat					-5	-100		
<b>Toimitilat</b>	<b>-711</b>	<b>-1 850</b>	<b>-1 888</b>	<b>-1 850</b>	<b>-1 600</b>	<b>-1 500</b>	<b>-1 500</b>	<b>-1 500</b>
Valiokunnan kohdentamat peruskorjauskohteet	-652	-700	-922	-700	-800	-1 200	-1 200	-1 200
Energiatohokkuushankkeet, (valiok. Ohjauksessa)	-59	-150	-105	-150	-300	-300	-300	-300
Persuskorjaukset, kyläkoulut (valiok. Ohjauksessa)		-500	-451	-500				
Persuskorjaukset, päiväkodit ja taajamakoulut (valiok. Ohjauksessa)		-500	-410	-500	-500			
<b>Kohdenneut rakennusten peruskorjaushankkeet</b>	<b>-1 833</b>	<b>-50</b>	<b>-1 961</b>	<b>-5 260</b>	<b>-1 885</b>	<b>-2 990</b>	<b>-50</b>	<b>-250</b>
Cook and Chill keittiö vaihe 2, sis. Uusiutuvan energian käytön		-50	-1 171	-1 830	-250	-100		
Jokipuiston koulun korjaus			-788	-3 150	-130	-50		
Västerskogin päiväkodin saneeraus			-2					
Sibbo Gymnasium				-80	-1 375	-2 140	-50	-50
Topelius sali						-700		
Sininen halli				-200				
Lukkarin koulu								-200
Martinkylän koulu, uusi vesikatto					-130			
<b>Liikenneväylät ja puistot</b>	<b>-2 758</b>	<b>-600</b>	<b>-632</b>	<b>-845</b>	<b>-910</b>	<b>-1 210</b>	<b>-600</b>	<b>-600</b>
Katujen ja puistojen peruskorjaus	-408	-600	-621	-583	-600	-600	-600	-600
Nikkilän keskuspuisto, osallistuva budjetointi				-262	-260			
Söderkullan koirapuisto						-90		
Susipyörä			-11					
Urheilutien saneeraus					-50	-520		

### Liikunnan peruskorjaukset, liikuntatoimi

Liikunnan peruskorjausinvestoinnit jakautuvat liikunnan nykyisen omaisuuden peruskorjauksen määrärahaan ja erillisiin projekteihin. Peruskorjauksen investointimäärärahalla liikuntatoimi pitää yllä nykyistä liikuntainfraa ja rakennuksia. Ko. hankkeet liikuntatoimi investoi omin voimavaroin ja kohteista päätetään vapaa-ajanjaostossa.

Suuret peruskorjausprojektit jaetaan investointisuunnitelmassa erillisiksi hankkeiksi ja niiden investointi tehdään yhteistyössä tekniikka- ja ympäristöosaston ja liikuntatoimen kesken siten, että tekniikka- ja ympäristöosaston rakennuttaja toimii hankkeen rakennuttajana.

Nykyisen liikuntainfran ja rakennusten pienimuotoiseen peruskorjaukseen varataan 100 000 euroa vuosille 2023–2025.

### Erillisiksi hankkeiksi investointisuunnitelmassa esitetty:

**Miilin sivistyskeskusalueen liikunta-alue huoltotiloineen:** Hanke on toteutettu pääosin vuosina 2020–2021, ja se palvelee omalta osaltaan myös Sipoonlahden koulun huoltoa. Hanke on esitetty Sipoonlahden koulun laajennuksen ja muutostöiden hankesuunnitelmassa erillisenä hankkeena, kuten myös Sipoonlahden koulun liikuntahallin toteuttaminen.

Liikuntahallin huoltotilojen toteutuksesta on jouduttu jättämään pois urheilupuiston pukuhuoneiden laajennus määrärahojen pienuuden vuoksi. Nykyiset kaksi pukuhuonetta eivät riitä vaan niiden määrä tulee nostaa neljään alueen tehokkaan käytön varmistamiseksi. Pukuhuoneiden luonnossuunnitelma on laadittu, mutta tarkemmat suunnitelmat puuttuvat. Vuonna 2022 päivitetään suunnitelmat ja haetaan tarvittavat luvat toteutukselle.

Vuoden 2023 varaus on yhteensä 120 000 euroa.

---

### **Nikkilän urheilukentän**

Nikkilän urheilukentän peruskorjauksen suunnitelmat ovat valmistuneet ja toteutusta esitetään vuodelle 2023.

Varataan 800 000 euroa vuodelle 2023.

### **Taasjärven uimarannan saniteettitilat**

Taasjärven yleisen uimarannan saniteettitilojen suunnitteluun oli varattu vuodelle 2022 suunnittelumäärärahaa 5 000 euroa ja vuodelle 2023 toteutusmäärärahaa 100 000 euroa.

### **Söderkullan ulkotekojäärata**

Ulkotekojääradan suunnittelun valmistelu aloitetaan syksyllä 2022 yleissuunnittelulla. Suunnitelmassa otetaan kantaa muun muassa tekojääradan sijoitukseen, saavutettavuuteen, pysäköintiin, kokoon, teknisiin reunaehtoihin ja rakennus- sekä ylläpitokustannuksiin, jotta arvioidut määrärahat ovat riittävät.

Suunnittelun lähtökohtana on, että aloitteessa esitetty ulkotekojää (2200m<sup>2</sup>) palvelisi vapaamuotoisen harrasteliikunnan, erityisesti vapaaluistelun tarpeita Nikkilän jäähallin ollessa seuratoiminnan käytössä. Tekojäästä kerättyä lämpöä hyödynnetään lämmitykseen alueella. Suunnittelussa otetaan huomioon varaus erillisen vapaaluistelualueen rakentamista varten tulevaisuudessa.

Vuodelle 2023 varataan toteutussuunnitteluun 50 000 euroa ja vuodelle 2024 varaus on 500 000 euroa.

### **Toimitilat, rakennusten peruskorjaus**

Rakennusten peruskorjaus perustuu kiinteistöjen kuntoarvioihin, joiden perusteella määritetään kiinteistöjen eri osien peruskorjaus- ja kiireellisyystarve. Tekninen valiokunta priorisoi kiinteistöjen peruskorjaushankkeet kohdentamisperiaatteiden mukaan vuoden aikana hyväksymällä kohteet ja niiden määrärahat.

Toimitilat on toteuttanut kiinteistöjen tehostetun kunnan arvioinnin kaikkien kiinteistöjen osalta. Kuntoarviot on laadittu mm. kyläkoulujen, päiväkotien ja taajamakoulujen osalta. Muiden kiinteistöjen, kuten kulttuuri- ja vapaa-ajan palveluiden ja Sipoon opiston käytössä olevien kiinteistöjen kuntoarviot on laadittu vuoden 2020 aikana.

Valiokunnan priorisoimat hankkeet on jaettu viime vuosina talousarviossa kolmeen kategoriaan: 1) kyläkoulut, 2) taajamakoulut ja päiväkodit ja 3) muut kiinteistöt. Lisäksi teknisen valiokunnan on mahdollisuus osoittaa määrärajoja energiatehokkuushankkeisiin.

Vuonna 2023 ei ole enää erillistä kohdennusta kyläkouluihin, päiväkoteihin tai taajamakouluihin, nelivuotinen erillisrahoitus on tullut päätökseensä. Teknisen valiokunnan kohdentamalla peruskorjausmäärärahalla katetaan jatkossa kaikki kunnan peruskorjaushankkeet .

Valiokunnan kohdentamien peruskorjaushankkeiden määrärahaa ehdotetaan nostettavaksi 1,1 ->1,2 miljoonaan euroon, jotta määrärahalla pystytään paremmin tulevaisuudessa kattamaan myös investointisuunnitelmasta poistuneet kyläkoulujen, päiväkotien ja taajamakoulujen peruskorjausinvestoinnit ja mahdollisimman tehokkaasti ylläpitämään nykyisen kiinteistökannan kuntotasoa

Merkittävimmit rakennusten peruskorjauskohteista on esitetty talousarviossa erillisinä kohdennettuina hankkeina. Kohdennetut hankkeet on esitetty eriteltynä talousarviossa ja muiden hankkeiden määrärahat

---

tekninen valiokunta kohdentaa kohdentamisperiaatteiden mukaan vuoden aikana hyväksymällä kohteet ja niiden määrärahat.

- Peruskorjaushankkeiden kohdentamisperiaatteena on ensisijaisesti kiinteistöjen rakenteellisen ja rakennusfysikaalisen kunnon ylläpitäminen siten, että kiinteistön arvo ja käytettävyys säilyvät.
- Energiatehokkuushankkeiden kohdentamisperusteena käytetään energiansäästöä ja sen kannattavuutta ottaen huomioon nykyisen järjestelmän saneeraustarpeet. Energiatehokkuutta lisäävissä investointihankkeissa käytettäviä toimenpiteitä ovat mm. maalämpö, lämpöpumpputekniikka, tarpeenmukainen ilmanvaihto, vakiovalo- ja led-tekniikka, aurinkosähkö jne.

### **Teknisen valiokunnan kohdentamat rakennusten peruskorjaushankkeet**

Kiinteistöjen saneeraukseen on varattu vuonna 2023 1,2 milj. euroa ja vuosille 2024-2025 1,2 milj. euroa. Tekninen valiokunta kohdentaa määrärahoja peruskorjaushankkeisiin em. kohdentamisperiaatteiden mukaisesti. Valmistelu tehdään toimitilojen ja käyttäjien yhteistyönä. Kohteet, joihin on osoitettu erillismääräraha eivät kuulu priorisoitaviin kohteisiin.

Energiatehokkuushankkeet, joiden tarkoituksena on energiatehokkuuden parantaminen esimerkiksi lämmityskuluja laskemalla. Lähtökohtana on, että hankkeiden investointien takaisinmaksuaika on 12–15 vuotta, jolloin hankkeiden investoinnit ovat kunnalle myös taloudellisesti kannattavia. Kohteet energiatehokkuuden parantamiseksi valitsee tekninen valiokunta. Nykyisen kiinteistökannan lisäksi kaikki uudet ja peruskorjauskohteet toteutetaan elinkaarikustannukset ja kannattavuus huomioon ottaen energiatehokkaiksi. Vuodelle 2023 ja sitä seuraaville vuosille 2024-2025 varataan 0,3 milj. euroa/vuosi.

### **Kohdennetut hankkeet**

#### **Sibbo Gymnasium**

Vuonna 1987 valmistunut Sibbo Gymnasium on palvellut useampaa abiturienttisukupolvea Sipoossa. Rakennukselle ei ole aiemmin tehty peruskorjausta. Rakennukselle tehdyt tutkimukset osoittivat, että pelkät kunnossapitokorjaukset eivät ole rakennukselle enää riittävät. Muun muassa kiinteistön talotekniikan uudistaminen ja rappauksen korjaukset ovat välttämättömiä.

Tehtävä peruskorjaus jatkaa rakennuksen käyttöikää ainakin seuraavat kaksikymmentä vuotta. Peruskorjauksen yhteydessä pyritään mahdollisimman pitkälle huomioimaan myös koulutoiminnassa tapahtuneet muutokset. Sibbo Gymnasiumin peruskorjaushankkeen suunnitelmat ovat valmistuneen vuonna 2021, hanke kilpailutettiin keväällä 2022 ja urakka käynnistyi 08/2022.

Peruskorjauksen loppuun saattamiseen varataan vuodelle 2023 2,140 milj. euroa ja taloussuunnitelmavuosille 2024–2025 50 000 euroa / vuosi takuuajalle muutoksiin ja viimeistelyyn.

#### **Cook & Chill -keittiöt, vaihe 2**

Keväällä 2015 laadittiin selvitys vaihtoehtoisista keittiöjärjestelyistä. Selvityksessä päädyttiin sekä laadullisista että taloudellisista syistä Cook & Chill -ruoantuotantotapaan. Selvityksessä esitettiin, että myös Keski- ja Pohjois-Sipoossa siirrytään jakelukeittiömallista Cook & Chill -lämmityskeittiöihin, vaiheessa 2. Pohjois-Sipoossa toteutetuissa koulu- ja päiväkotinvestoinneissa Cook & Chill -ruoanjakelu on otettu huomioon jo investointien suunnitteluissa ja toteutuksissa. Nykyinen Nikkilän koulukeskuksen keittiö on peruskorjauksen tarpeessa ja myös Pohjois-Sipoon ruoanjakelussa siirrytään Cook & Chill -tuotantotapaan.

---

Vuodelle 2023 hankkeelle viimeistelyihin 100 000 euron määräraha. Vuonna 2023 toteutetaan lämmönjakohuone, joka sisältyy näihin varauksiin.

### **Jokipuiston koulun peruskorjaus**

Jokipuiston koulun kuntokartoitus tehtiin vuonna 2018 ja koulun kellarin kuivatus on uusittu vuoden 2019 aikana. Tarkemmat kuntotutkimukset aloitettiin syksyllä 2018 ja saatiin valmiiksi syksyllä 2019. Koulun peruskorjauksen suunnittelu aloitettiin keväällä 2019 ja se valmistui marraskuussa 2019. Jokipuiston koulun peruskorjausurakka saatiin päätökseen vuoden 2021 lopussa. Kevään ja kesän 2022 on tehty viimeistelykorjauksia ja koulun piha on kunnostettu sekä varustettu uusilla leikkiväleineillä. Jokipuiston koulu avasi ovet oppilaille 08/2022.

Varataan vuodelle 2023 50 000 euroa takuujalla tehtäviin töihin.

### **Lukkarin koulu**

Vuonna 1987 valmistunut ja vuosina 2001 sekä 2012 laajennettu koulurakennus sijaitsee strategisesti hyvällä paikalla lähitulevaisuudessa kasvavan Nikkilän kartanon keskuksen alueen suhteen. Lisäksi rakennuksessa toimii toinen kunnan Cook & Chill -keskuseittioistä. Koulun peruskorjauksella varmistetaan koulun toimintakyky pitkälle 2030-luvulle.

Taloussuunnitelmassa varaudutaan koulun saneeraukseen suunnitteluun.

Vuodelle 2025 varataan suunnittelurahaa 200 000 euroa. Saneerauksen laajuus ja kustannukset tarkentuvat suunnittelun yhteydessä.

### **Martinkylän koulu**

Kunnanhallituksen kokouksessa 6.6.2022 päätettiin, että kulttuuri- ja vapaa-aikapalvelut kartoittavat Mårtensby skolanin vuokraamisesta mahdollisesti kiinnostuneita toimijoita tavoitteena solmia pitkäaikainen vuokrasopimus kunnan ulkopuolisen tahon kanssa yllä mainittujen periaatteiden mukaisesti. Kartoitus tulee toteuttaa kevääseen 2023 mennessä.

Kartoituksen tulosten perusteella arvioidaan tarvittavat muutos- ja korjaustarpeet ja budjetoidaan sen jälkeen.

---

## Liikenneväylät ja puistot

Peruskorjausinvestointeina tarkastelujaksolla toteutetaan huonokuntoisimpien katujen perusparannuksia Nikkilän ja Söderkullan alueilla sekä päällystetään sorapintaisia katuja. Liikenneväylien ja puistojen kohdentamisperiaatteena on pääsääntöisesti katujen ja puistojen kunto.

**Katujen ja puistojen peruskorjaukseen** varataan 0,6 milj. euroa vuosille 2023–2025. Valiokunta valitsee kriteerin perusteella kohteet. UudelleenASFaltointi sisältyy määrärahaan.

**Urheilutien saneeraus** toteutukseen 520 000 euroa vuodelle 2023.

### **Nikkilän keskuspuiston suunnittelun osallistuva budjetointi ja toteutus 45 C:**

Nikkilän keskuspuiston yleissuunnittelu on toteutettu osallistuvan budjetoinnin menetelmällä.

Keskuspuiston yleissuunnitelma jakautuu neljään erilliseen osaan. Suunnitellusta puistosta on toteutettu ensimmäinen osa vuonna 2021. Toinen osa, Enterin ja kirjaston välinen alue toteutetaan, kun Topelius-salin peruskorjaus valmistuu. Loput puiston toteutuksesta siirretään taloussuunnitelman jälkeiselle ajanjaksolle.



## Muut investoinnit

	TP 2018	TP 2019	TP 2020	TP 2021	TA 2022	TS 2023	TS 2024	TS 2025
<b>Muut investoinnit</b>	<b>-1 086</b>	<b>-880</b>	<b>-80</b>	<b>-180</b>	<b>-1 310</b>	<b>-1 190</b>	<b>-950</b>	<b>-200</b>
HSL:n julkisen liikenteen investoinnit		-100	-80	-49	-50	-50	-50	-50
<b>Elyn kanssa tehtävät liikenneinvestoinnit</b>	<b>-1 049</b>	<b>-760</b>		<b>-100</b>	<b>-760</b>	<b>-840</b>	<b>-900</b>	<b>-150</b>
Nikkilä-Nikinmäki kevytliikenneväylä	-1 049	-760						
Brobörentien ja Öljytien risteys				-50	-500	-500	-800	-100
Nikkilä-Söderkulla kevytliikenneväylä				-50	-200	-100	-100	-50
Söderkullantien ja Hansas-talon risteysvalaistus						-10		
Liikenneturvallisuussuunnitelma					-20	0		
Mt170 jalankulku- ja pyöräilyväylä välillä Box-Kulloo					-40	-30		
Brobölen pato					-250	-200		
Hitän uimaranta	-37	-20		-22				
Sähköautojen latausverkon rakentaminen kunnan kiint.						-50		
Nikkilän kouluk. C-rak. purku					-250	-250		

### **HSL:n julkisen liikenteen investoinnit**

HSL:n julkisen liikenteen investointeihin on varattu vuosittain 50 000 euroa.

### **Nikkilä-Söderkulla jalankulku- ja pyöräilyväylä**

Nikkilä-Söderkulla jalankulku- ja pyöräilyväylän suunnittelua jatketaan ELY-keskuksen ja Sipoon kunnan yhteistyönä.

Hankkeen edistämiseksi varataan vuodelle 2023 tiesuunnitelman laatimiseksi 100 000 euroa.

### **Brobörentien ja Öljytien risteys**

Risteyksen liikenneturvallisuuden parantamiseksi on käynnistetty vuonna 2021 ELY:n ja kunnan yhteistyönä tiesuunnitelman laatiminen.

Hankkeen edistämiseksi varataan vuodelle 2023 tiesuunnitelman toteuttamiseksi 500 000 euroa.

### **Brobölen pato**

Hankkeessa on tavoitteena vaelluskalojen liikkuvuuden turvaaminen ja tulvasuojelun parantaminen. Brobölen patoalueen kunnostustyön suunnittelu on käynnissä. Hankkeen budjettia tarkennetaan, kun suunnitelmat saadaan valmiiksi ja hyväksytyä.

Varataan 200 000 euroa. ELY-keskus on myöntänyt hankkeelle avustusta, myös WWF tukee hanketta.

### **Nikkilän koulukeskuksen C-rakennuksen purku**

Vuonna 1972 rakennettu vanhan koulukeskuksen ruoka- ja liikuntasalin sisältämä huonokuntoinen rakennus, jonka toiminnot ovat siirtyneet Nikkilän sydämen laajennuksen sekä Wessman-talon Cook and Chill keittiön ja ruokalan valmistuttua toisaalle. Rakennuksessa vielä toimiva lämmönjakokeskus on tarkoitus modernisoida vastaamaan alueen tarvetta ja siirtää toisaalle.

Rakennus on huonokuntoinen, paljon energiaa kuluttava ja lisäksi rakennus sijaitsee päiväkotikiikku Sydämen, Nikkilän Sydämen, Sipoon opiston B-rakennuksen ja Enterin välissä. Kun rakennus on purettu mahdollistuvat paremmat kampualueen piha- ja liikkumisjärjestelyt.

Varataan vuodelle 2023 250 000 euroa.

# Yhteenvedotaulukko investoinneista

	TP 2018	TP 2019	TP 2020	TP 2021	TA 2022	TS 2023	TS 2024	TS 2025
<b>Laajennusinvestoinnit, kaava-alueet</b>	<b>-5 629</b>	<b>-4 200</b>	<b>-3 580</b>	<b>-3 334</b>	<b>-5 685</b>	<b>-5 415</b>	<b>-8 800</b>	<b>-11 635</b>

	TP 2018	TP 2019	TP 2020	TP 2021	TA 2022	TS 2023	TS 2024	TS 2025
<b>Väylähankkeet, olemassa olevat alueet</b>	<b>-496</b>	<b>-2 250</b>	<b>-148</b>	<b>-505</b>	<b>-600</b>	<b>-10</b>	<b>-10</b>	<b>0</b>
N50 Nikkilän asemak. Muutos/kiertoliittymä		-750						
Liityntäpysäköinti Nikkilän keskusta		-490						
S17 kaavatiet Söderkulla kesk. Uusi Porvoontie, Lidl	-46	-510	-99					
Kallbäckin kiertoliittymä				-27	-600	-10	-10	
Bastukärr- Kerava kevyen liikenteen väylä		-500	-20	-384				
Sipoonkorven liityntäpysäköintialue			-1	-120				

	TP 2018	TP 2019	TP 2020	TP 2021	TA 2022	TS 2023	TS 2024	TS 2025	Hankkeen kust.
<b>Laajennusinvestoinnit, rakennukset</b>	<b>-10 475</b>	<b>-9 705</b>	<b>-10 475</b>	<b>-1 683</b>	<b>-395</b>	<b>-595</b>	<b>-550</b>	<b>-180</b>	
Nikkilän sydän laajentaminen, vaihe 2, opetustilat josta kulut ensikertalaiseen kalustamiseen	-407	-1 830	-3 695	-1 434	-45	-45			-7 940
Sipoonlahden koulu, laajentaminen ja muutostyöt josta kulut ensikertalaiseen kalustamiseen	-10 048	-7 600	-6 780	-248	-100				-29 015
arvioidut avustukset yhteensä		-1 000							-1 950
Nettoinvestoinnit									17
Pikku Sydämen pihan laajentaminen					-50	-100	-300		-28 998
Nikkilän varhaiskasvatusratkaisu								-180	-330
Etelä-Sipoon varhaiskasvatusratkaisu					-200	-450	-250		-6 030
Talman väliaikaisratkaisut	-20	-275							-450
Talman yhtenäiskoulu, vaihe 1									
Söderkullan toinen sivistyskeskus, vaihe 1									

	TP 2018	TP 2019	TP 2020	TP 2021	TA 2022	TS 2023	TS 2024	TS 2025	Hankkeen kust.
<b>Uudelleeninvestoinnit</b>	<b>-3 041</b>	<b>-6 881</b>	<b>-3 159</b>	<b>-1 313</b>	<b>-335</b>	<b>-285</b>	<b>-350</b>	<b>-250</b>	
Nikkilän sydämen liikuntasali	-257	-1 370	-2 815	-855	-35	-35			-5 660
josta kulut ensikertalaiseen kalustamiseen				-75					-75
arvioidut avustukset yhteensä			225						750
Nettoinvestoinnit									-4 910
Pikkusydän, päiväkotiki	-2 366	-3 150	-46						-6 020
josta kulut ensikertalaiseen kalustamiseen		-180							-180
Söderkulla skolan investointi		-50	-15	-125			-150	-150	-11 060
josta kulut ensikertalaiseen kalustamiseen									-950
Sipoonlahden koulu, vaihe 2, liikuntasali		-50		-70	-20	-250	-150	-100	-7 000
Uusi kuntala sis. Varikon ja Sinisen Hallin		-2 261	-270	-150	-150				-2 831
Sipoon pelastusasema			-13	-200	-30				-4 500
Työterveyshuollon tilojen muutostyöt					-100				-100
Uimahalli							-50		

	TP 2018	TP 2019	TP 2020	TP 2021	TA 2022	TS 2023	TS 2024	TS 2025
<b>Peruskorjausinvestoinnit</b>	<b>-6 692</b>	<b>-3 030</b>	<b>-4 798</b>	<b>-9 033</b>	<b>-4 735</b>	<b>-7 220</b>	<b>-2 750</b>	<b>-2 450</b>
<b>Liikuntatoimi</b>	<b>-1 390</b>	<b>-530</b>	<b>-317</b>	<b>-1 320</b>	<b>-340</b>	<b>-1 520</b>	<b>-600</b>	<b>-100</b>
Liikuntatoimi/peruskorjaukset ja ylläpito	-70	-100		-100	-100	-100	-100	-100
Neiti Miilin tien sivistyskeskusalueen liikunnan ja huollon tilat		-430		-680	-125	-450		
Nikkilän urheilukentän saneeraus				-50		-800		
Söderkullan urheilukentän peruskorjaus ja maalämpö	-1 188			-610	-60	-20		
Söderkullan ulkotekojää					-50	-50	-500	
Taasjärven uimarannan saniteettitilat					-5	-100		
<b>Toimitilat</b>	<b>-711</b>	<b>-1 850</b>	<b>-1 888</b>	<b>-1 850</b>	<b>-1 600</b>	<b>-1 500</b>	<b>-1 500</b>	<b>-1 500</b>
Valiokunnan kohdentamat peruskorjauskohteet	-652	-700	-922	-700	-800	-1 200	-1 200	-1 200
Energiatoteutushankkeet, (valiok. Ohjauksessa)	-59	-150	-105	-150	-300	-300	-300	-300
Peruskorjaukset, kyläkoulut (valiok. Ohjauksessa)		-500	-451	-500				
Peruskorjaukset, päiväkodit ja taajamakoulut (valiok. Ohjauksessa)		-500	-410	-500	-500			
<b>Kohdennetut rakennusten peruskorjaushankkeet</b>	<b>-1 833</b>	<b>-50</b>	<b>-1 961</b>	<b>-5 260</b>	<b>-1 885</b>	<b>-2 990</b>	<b>-50</b>	<b>-250</b>
Cook and Chill keittiö vaihe 2, sis. Uusiutuvan energian käyttö		-50	-1 171	-1 830	-250	-100		
Jokipuiston koulun korjaus			-788	-3 150	-130	-50		
Västerskogin päiväkodin saneeraus			-2					
Sibbo Gymnasium				-80	-1 375	-2 140	-50	-50
Topelius sali						-700		
Sininen halli				-200				
Lukkarin koulu								-200
Martinkylän koulu, uusi vesikatko					-130			
<b>Liikenneväylät ja puistot</b>	<b>-2 758</b>	<b>-600</b>	<b>-632</b>	<b>-845</b>	<b>-910</b>	<b>-1 210</b>	<b>-600</b>	<b>-600</b>
Katujen ja puistojen peruskorjaus	-408	-600	-621	-583	-600	-600	-600	-600
Nikkilän keskuspuisto, osallistuva budjetointi				-262	-260			
Söderkullan koirapuisto						-90		
Susiymppyrä			-11					
Urheilutien saneeraus					-50	-520		

	TP 2018	TP 2019	TP 2020	TP 2021	TA 2022	TS 2023	TS 2024	TS 2025
<b>Muut investoinnit</b>	<b>-1 086</b>	<b>-880</b>	<b>-80</b>	<b>-180</b>	<b>-1 310</b>	<b>-1 190</b>	<b>-950</b>	<b>-200</b>
HSL:n julkisen liikenteen investoinnit		-100	-80	-49	-50	-50	-50	-50
<b>Elyn kanssa tehtävät liikenneinvestoinnit</b>	<b>-1 049</b>	<b>-760</b>		<b>-100</b>	<b>-760</b>	<b>-840</b>	<b>-900</b>	<b>-150</b>
Nikkilä-Nikinmäki kevytliikenneväylä	-1 049	-760						
Brobörentien ja Öljytien risteys				-50	-500	-500	-800	-100
Nikkilä-Söderkulla kevytliikenneväylä				-50	-200	-100	-100	-50
Söderkullantien ja Hansas-talon risteysalueen valaistus						-10		
Liikenneturvallisuussuunnitelma					-20	0		
Mt170 jalankulku- ja pyöräilyväylä välillä Box-Kulloo					-40	-30		
Brobölen pato					-250	-200		
Hitän uimaranta	-37	-20		-22				
Sähköautojen latausverkon rakentaminen kunnan kiint.						-50		
Nikkilän kouluk. C-rak. purku					-250	-250		