



# Investointien talousarvioehdotus 2024

Investointien taloussuunnitelmaehdotus 2025–2026

Sipoon kunta



# INVESTOINTIOSA

## Vastuuhenkilöt ja määritelmät:

Aineettomat hyödykkeet	tehtävän mukainen vastuualueen/tulosyksikön päällikkö
Maa- ja vesialueet	tonttipäällikkö
Rakennukset	tilapalvelupäällikkö
Kiinteät rakenteet ja laitteet sekä koneet ja kalusto	tehtävän mukainen vastuualueen/tulosyksikön päällikkö
Osakkeet ja osuudet	tehtävän mukainen vastuualueen/tulosyksikön päällikkö

Investointiosaan sisältyvät määrärahat aineettomien ja aineellisten hyödykkeiden sekä käyttöomaisuusosakkeiden ja -osuuksien hankintamenoihin. Investointien aktivointiraja on 10 000 euroa.

Määrärahat sitovat teknistä valiokuntaa bruttoinvestointien eli kiinteistö- ja infra-investointien osalta. Vesihuollon investoinneista päättää Sipoon Veden johtokunta.

Teknisellä valiokunnalla on oikeus muuttaa investointityypin sisäistä määrärahanjakoa rakennuskohteiden kesken. Teknisellä valiokunnalla ei ole kuitenkaan oikeutta päättää uusista rakennuskohteista. Peruskorjaushankkeiden osalta on osoitettu määrärahat "*Valiokunnan kohdentamat hankkeet*", "*Energiatehokkuushankkeet*" ja "*Katujen peruskorjaus*", jossa kohteiden lopullisen valinnan tekee tekninen valiokunta hankkeiden vaikuttavuus- ja kiireysarvioinnin pohjalta.

Määräraha kiinteistöjen ensikertaista kalustamista varten sisältyy laajennus- ja uudelleenrakennushankkeen kokonaismäärärahaan ja on eritelty omaksi kokonaisuudekseen hyväksytyhän 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.

## 6.1 Investoinnit

### Vuosien 2024–2026 bruttoinvestointien yhteenveto

Investoinnit 2024 - 2026	TP 2020	TP 2021	TP 2022	TA 2023	TA 2024	TS 2025	TS 2026
<b>Bruttoinvestoinnit infraan ja rakennuksiin</b>	<b>-22 238</b>	<b>-15 981</b>	<b>-8 877</b>	<b>-15 475</b>	<b>-16 010</b>	<b>-18 580</b>	<b>-17 950</b>
<b>Bruttoinvestoinnit Sipoon Vesi</b>	<b>-2 304</b>	<b>-3 200</b>	<b>-5 157</b>	<b>-5 075</b>			
Maanosto	-1 039	-2 500	-3 396	-2 500			
Irtain omaisuus, yhteensä	-961	-680	-622	-1 235			
Osakkeet ja osuudet, yhteensä	790	-80	147	-197			
<b>Bruttoinvestoinnit yhteensä</b>	<b>-25 752</b>	<b>-22 941</b>	<b>-17 905</b>	<b>-24 482</b>			

Taulukossa on esitetty investointien bruttomäärärahat Sipoon kunnan osalta ja eriteltynä investoinnit infraan ja rakennuksiin.

BRUTTOINVESTOINNIT INFRA JA RAKENNU	TP 2020	TP 2021	TP 2022	TA 2023	TA 2024	TS 2025	TS 2026
<b>Laajennusinvestoinnit, kaava-alueet</b>	<b>-3 580</b>	<b>-3 334</b>	<b>-4 170</b>	<b>-5 360</b>	<b>-7 295</b>	<b>-11 720</b>	<b>-9 390</b>
<b>Laajennusinvestoinnit, rakennukset</b>	<b>-10 474</b>	<b>-1 683</b>	<b>-289</b>	<b>-595</b>	<b>-1 250</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Uudelleeninvestoinnit</b>	<b>-3 159</b>	<b>-1 313</b>	<b>-353</b>	<b>-635</b>	<b>-800</b>	<b>-3 650</b>	<b>-6 150</b>
<b>Peruskorjausinvestoinnit</b>	<b>-4 798</b>	<b>-9 033</b>	<b>-3 783</b>	<b>-7 630</b>	<b>-4 200</b>	<b>-2 860</b>	<b>-2 210</b>
<b>Muut investoinnit</b>	<b>-226</b>	<b>-619</b>	<b>-282</b>	<b>-1 255</b>	<b>-2 465</b>	<b>-350</b>	<b>-200</b>
<b>Bruttoinvestoinnit yhteensä infra ja raken</b>	<b>-22 238</b>	<b>-15 981</b>	<b>-8 877</b>	<b>-15 475</b>	<b>-16 010</b>	<b>-18 580</b>	<b>-17 950</b>

Investointien suunnittelussa on ollut lähtökohtana, että kaavahankkeiden toteuttaminen mahdollistuu, elinkeinoelämää tukevien hankkeiden edellytykset ovat olemassa ja välttämättömät investoinnit toteutetaan. Kasvustrategian tukemiseksi kaava-alueiden infraan ja tonttituotannon edellytyksiin panostetaan edelleen vahvasti. Peruskorjausinvestointien määrä on ollut korkea tasolla ja nyt taloussuunnitelmakaudelle se laskee. Taloussuunnitelmassa varaudutaan 800 000 euron määrärahalta uimahallin pääomaan vuonna 2025.

Investointisuunnitelman hankkeet ovat priorisoitu mm. kaavatalouden, hankkeiden vaikuttavuuden ja rakennetun ympäristön viihtyisyyden parantamisen perusteella ja investointitasoa on laskettu suhteessa aiempiin investointisuunnitelmiin. Jaksolla 2024–2026 kokonaisinvestoinnit ovat vuosittain noin 15,7–18,5 milj. euroa, mutta alhaisemmalla tasolla kuin vuoden 2020 vaihteessa. Taloussuunnitelmakaudella tehtävistä investoinneista noin 72 % kohdistuu infraan, noin 21 % palvelurakentamiseen ja noin 7 % liikuntaan.

Vuonna 2024 talousarvion mukaiset kunnan bruttoinvestoinnit infrastruktuuriin ja rakennuksiin ovat yhteensä noin 15,7 miljoonaa euroa. Vuoden 2023 talousarviossa merkittävimmät bruttoinvestoinnit osoitetaan infran laajennusinvestointeihin, jotka ovat yhteensä noin 7,3 milj. euroa ja peruskorjaushankkeisiin noin 4,2 miljoonaa euroa.

Vuonna 2025 taloussuunnitelman mukaiset kunnan bruttoinvestoinnit infraan ja rakennuksiin ovat noin 18,5 miljoonaa euroa ja vuonna 2026 17,95 miljoonaa euroa. Investointien määrä tulee näin laskemaan merkittävästi vuosien 2018–2020 investointitasosta, jolloin investoinnit olivat 22,2–26,9 miljoonaa euroa vuodessa. Investointien jakauma muuttuu taloussuunnitelmakauden edetessä selvästi enemmän infrapainotteiseksi kaava-alueiden ja niiden edellyttämän infran toteuttamisen myötä.

**Nikkilässä** vuosina 2024–2026 investointisuunnitelmassa ajankohtaisia hankkeita ovat Metsärinteen kaava-alueen (N65) ja Laaksosuontien itäpuolen kaava-alueen (N48) toteutukset. Vuonna 2024 varaudutaan Nikkilän Kartanon (NG8) yhdyskuntatekniikan jatkosuunnitteluun sekä Brobörentien ja Öljytien risteyksen rakentamiseen yhteistyössä ELY-keskuksen kanssa. Taloussuunnitelmakaudella 2025–2026 toteutettavat ratkaisut NG8 Nikkilän kartanon alueella ovat keskeisiä toimenpiteitä Sipoon

---

kasvun, MAL-sopimuksen noudattamisen ja Kerava-Nikkilä henkilöjunaliikenteen käynnistämisen osalta. Nikkilässä varaudutaan myös Kuntalan korttelin kehittämisen mahdollistavan, käytöstä poistuvien rakennusten purku-urakan käynnistämiseen.

Lukkarin koulun tarveselvitys ja hankesuunnitelma on suunniteltu tehtäviksi vuosien 2024–2025 aikana. Näiden myötä tarkennetaan kuvaa rakennuksen tulevasta tarpeesta ja sen edellyttämistä rakennustöistä.

**Söderkullassa** varaudutaan vuosina 2024–2026 Taasjärven itäpuolen (T6) kaava-alueella kunnallistekniikan rakennustöiden käynnistämiseen, Massbyn Danielsbackan (M3) asuinalueen suunnitteluun ja Söderkullan kartanon (S20) kaava-alueen toteutukseen. Taasjärvi IV (T9) viimeistelyihin varaudutaan vuosina 2024–2025.

Miilin alueen palvelurakentamisen (Miilin halli ja Söderkulla skola) suunnittelua on ohjelmoitu niin, että liikuntahallin rakentaminen alkaa vuonna 2025 ja halli on käytössä vuonna 2027. Söderkulla skolan uudisrakennuksen rakennussuunnitteluun on varauduttu vuonna 2024 ja taloussuunnitelmakauden aikana rakentamisen aloittamiseen.

**Talmassa** varaudutaan vuosina 2024–2026 TM1 Puu-Talman asemakaava-alueen katu- ja rakennussuunnitteluun ja asemakaava-alueen edellyttämän infran toteuttamiseen. TM6 Talmankaaren asemakaava-alueella jatketaan taloussuunnitelmakaudella infran edellyttämää suunnittelua. TM2 Talman keskustan asemakaava-alueen toteutuksen aloitus on sidottu KeNi-radnan investointipäätökseen ja asemakaava-alueen kynnysinvestoinnit käynnistetään vasta valtion KeNi-radnan investointipäätöksen teon jälkeen. Bastukärrissä on suunniteltu viimeistelyitä vuodelle 2024.

## **Hankkeiden kaavatalous**

Kunnan investoinnit suunnitellaan pitkäjänteisesti kokonaisuutena, joka tukee kunnan kasvustrategiaa. Kunnan investointeja tarkastellaan talousarviokauden (1–3 vuoden investointisuunnitelman) ja pitkän tähtäimen (10 vuoden investointiohjelman) suunnitelman kautta.

Pääperiaatteena on, että jokainen investointikohde nähdään kokonaisuuden näkökulmasta olennaisena, toimintaa uudistavana kehittämistoimenpiteenä. Tällöin suunnittelutyön tavoitteena on, että jokainen investointi, riippumatta siitä 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, sivistyspalveluiden 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 ostoa katetaan uusilta alueilta saaduilla tontinmyyntituloilla. Vesihuollon tulee kattaa kaikki omat kustannuksensa mukaan lukien investoinnit.

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

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

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

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

Kaavataloudessa tulee myös tarkastella yhtenäisinä, mutta useista osa-alueista koostuvina kokonaisuuksinaan muun muassa Taasjärven aluetta, Talman aluetta ja Nikkilän kartanoa, jotka kaikki sisältävät kynnysinvestointeja. Tällöin Taasjärven itäpuolen katuyhteyden, Nikkilän kartanon radan alituksen sekä Talman kynnysinvestointien kustannukset suhteutetaan koko vaikutusalueen hankkeiden kannattavuuteen. Mikäli hankekokonaisuuden kannattavuus on kunnossa, kynnysinvestoinnit voidaan erikseen kuntataloutta rasittamatta toteuttaa tontinmyynnin tuloilla.

Nimi	Infran kustannukset	Tontinmyyntitulot	Palveluhankintavara	Asukasmäärä noin	Arviotyyppi
NG8 Nikkilän kartano Ara-avustus Yhteensä	25 200 000 € 3 000 000 € 22 200 000 €	32 640 000 €	4 015 €/as avustus huomioituna	2 600	Yleissuunnitelma
NG9 Pohjanniitty	1 580 000 €	2 240 000 €	4 125 €/as	100	Toteutunut urakkahinta
N65 Metsärinne	2 100 000 €	2 900 000 €	2 864 €/as	281	Yleissuunnitelma
T9 Taasjärvi IV	1 584 000 €	3 810 000 €	9 678 €/as	230	Toteutunut urakkahinta
M3 Danielsbacka asuinalue ja eteläinen osa	4 400 000 €	11 540 000 €	7 933 €/as	900	Yleissuunnitelma + alustava arvio viitesuunnitelman pohjalta
S20 Söderkullan kartano	1 800 000 €	2 350 000 €	3 793 €/as	145	Yleissuunnitelma
T6 Taasjärven itäpuoli	5 250 000 €	1 796 000 €	- 6 396 €/as	540	Yleissuunnitelma
TM1 Puu-Talma	1 500 000 €	2 750 000 €	6 944 €/as	180	Yleissuunnitelma
TM6 Talmankaari	12 450 000 €	12 700 000 €	149 €/as	1677	Esisuunnitelma

Yllä olevassa taulukossa on listattu tulevien infrahankkeiden kaavataloutta infran kustannusten, tontinmyyntitulojen, asukasmäärän arvion ja palveluhankintavaran osalta. Kustannusarvioiden osalta tulee huomioida suunnittelun tarkkuustaso. Kustannusarviot tarkentuvat hankkeen suunnittelun edetessä. Mitä pidemmälle alueen kunnallistekniikan ja muun infran toteuttamista on suunniteltu, sitä tarkempi on kustannusten osalta arvio alueen kaavataloudesta. Alustava arvio perustuu kunnan omaan arvioon kustannuksista ja tontinmyyntituloista. Esi- ja yleissuunnitelmat perustuvat konsultin suunnittelemaan ja laskemaan kustannusarvioon. Urakkahinta taas perustuu toteutuneisiin kustannuksiin urakan osalta.

Tontinmyynnin osalta kaavatalouden arvioimisessa käytetään hyödyksi tontinmyynnin toteumatietoja muilta vastaavilta alueilta Sipoossa sekä muita selvityksiä eri alueiden tontinmyyntihinnoista.



---

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 myyntihinnan parantamisella ja tehokkaalla kilpailutuksella on mahdollista parantaa alueen kaavataloutta.

## **Yhdyskunnan ja ympäristön toimialan bruttoinvestoinnit**

### **Käsitteet ja investointien rahoittaminen**

Laajennusinvestointi:

- i) infran laajentaminen, joka mahdollistaa lisääntyvän asutuksen;
- 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 tontinmyynnistä saatavilla tuloilla, jolloin kasvun ei tulisi aiheuta lisäkustannuksia nykyisille kunnan asukkailla. Tämä edellyttää kokonaisvaltaista yhdyskuntakehitysprosessia, jota johdetaan kokonaisuutena siten, että kaavatalous ja toimiva sekä toivottu yhdyskuntarakenne saadaan aikaiseksi.

Kaikki esitetyt kustannukset ovat esitetty alv 0 %.

### **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 2024–2026 investointisuunnitelma on laadittu yhdyskunnan ja ympäristön toimialan johdolla yhteistyössä varhaiskasvatuksen, opetuksen ja arjen ja vapaa-ajan sekä asemakaavoituksen että Sipoon Veden johdon kanssa.

- **Infra-investoinnit** laaditaan tiiviissä yhteistyössä katu- ja viheralueet -yksikön, Sipoon Veden ja kaavoituksen kesken. Keskeinen tavoite on kunnan kannalta kaavatalous, jossa tontinmyyntitulot kattavat kaikki laajennusinvestoinnit.
- **Palveluiden laajennusinvestointien** tarpeista käyttäjät laativat yhteistyössä teknisen toimialan kanssa tarve- ja vaihtoehtomäärittelyt ennen niiden hyväksymistä investointiohjelmaan ja -suunnitelmaan. Uudet hankkeet aloitetaan sivistyspalvelujen hyväksytyyn palveluverkkosuunnitelman ja erillisten päätösten mukaisesti.
- **Peruskorjausinvestointien** osalta toimitilat priorisoivat 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 valiokunnilta ja jaostoilta.

Lausuntokierroksen jälkeen tekniselle valiokunnalle valmisteltavassa, päivitetystä investointisuunnitelmassa otetaan huomioon toimielinten lausunnoissaan 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 hankeryhmien kokonaismäärärahan osalta teknistä valiokuntaa sitovat. Teknisellä valiokunnalla on oikeus muuttaa hankeryhmän sisäistä määrärahanjakoa rakennuskohteiden kesken niin, että alkuperäinen hankeryhmän määräraha säilyy samana. Teknisellä valiokunnalla ei ole kuitenkaan oikeutta päättää uusista rakennuskohteista.

Peruskorjaushankkeiden osalta on osoitettu määrärahat ”*Valiokunnan kohdentamat hankkeet*” ja ”*Energiatehokkuushankkeet*”, joissa kohteiden lopullisen valinnan tekee tekninen valiokunta hankkeiden vaikuttavuus- ja kiireysarvioinnin pohjalta.

Määräraha kiinteistöjen ensikertaista kalustamista varten sisältyy laajennus- ja uudelleenrakennushankkeen kokonaismäärärahaan ja on eritelty omaksi kokonaisuudekseen hyväksytyyn hankesuunnitelman jälkeen. Asianomaiset käyttäjät 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 2024–2026

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.

Oheisessa taulukossa on kooste kunnan investointisuunnitelman bruttoinvestoinneista edellä mainituilla jaotuksilla. Investoinnit on määritelty suurimmaksi osaksi vuoden 2023 kustannustasossa.

BRUTTOINVESTOINNIT	TP 2020	TP 2021	TP 2022	TA 2023	TA 2024	TS 2025	TS 2026
Laajennusinvestoinnit, infra	-3 580	-3 334	-4 170	-5 360	-7 295	-11 720	-9 390
Laajennusinvestoinnit, rakennukset	-10 474	-1 683	-289	-595	-1 250	0	0
Uudelleeninvestoinnit	-3 159	-1 313	-353	-635	-800	-3 650	-6 150
Peruskorjausinvestoinnit	-4 798	-9 033	-3 783	-7 630	-4 200	-2 860	-2 210
Muut investoinnit	-226	-619	-282	-1 255	-2 465	-350	-200
<b>Bruttoinvestoinnit yhteensä infra ja raken</b>	<b>-22 238</b>	<b>-15 981</b>	<b>-8 877</b>	<b>-15 475</b>	<b>-16 010</b>	<b>-18 580</b>	<b>-17 950</b>

BRUTTOINVESTOINNIT	TP 2020	TP 2021	TP 2022	TA 2023	TA 2024	TS 2025	TS 2026
Rakennukset	-17 483	-9 781	-3 493	-5 720	-3 670	-5 350	-7 650
Infrainvestoinnit	-4 439	-4 798	-5 085	-7 825	-11 310	-13 070	-10 190
Liikuntatoimen investoinnit	-317	-1 402	-299	-1 930	-1 030	-160	-110
<b>Yhteensä (Bruttoinvestoinnit infraan ja ral</b>	<b>-22 238</b>	<b>-15 981</b>	<b>-8 877</b>	<b>-15 475</b>	<b>-16 010</b>	<b>-18 580</b>	<b>-17 950</b>

Investointisuunnitelman lähtökohtana on kuntastrategia 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 tarvearvio, määritellään hankkeen toteutuskehys ja kustannusarvio. Näin hankesuunnitelman hyväksyminen voi toimia investointipäätöksenä.

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

Vuosina 2024–2026 painottuvat infran laajennusinvestoinnit. Infran laajennusinvestointien esitetään olevan vuonna 2024 7,3 milj. euroa, vuonna 2025 noin 11,7 milj. euroa ja vuonna 2026 noin 9,4 milj. euroa. Lähtökohtana on, että infran laajennusinvestoinnit katetaan uusilta alueilta saaduilla tontinmyyntituloilla.

Taloussuunnitelmavuosisissa 2025–2026 näkyy merkittävimpana investointina NG8 Nikkilän kartanon asuinalueen toteuttaminen. Suunniteltavia ja toteutettavia merkittäviä infrahankkeita talousarvio- ja taloussuunnitelmajaksolla ovat myös Puu-Talman, Metsärinteen, Söderkullan kartanon ja Taasjärven itäpuolen asemakaava-alueet.



Palvelurakentamisen laajennusinvestoinnit ovat vähentyneet isojen sivistyskeskushankkeiden valmistumisen myötä. Lukkarin koulukiinteistön tarveselvitys ja peruskorjauksen hankesuunnittelu tulevat taloussuunnitelmakaudella ajankohtaiseksi.

### Laajennusinvestoinnit, kaava-alueet

	TP 2020	TP 2021	TP 2022	TA 2023	TA 2024	TS 2025	TS 2026
<b>Laajennusinvestoinnit, kaava-alueet</b>	<b>-3 580</b>	<b>-3 334</b>	<b>-4 170</b>	<b>-5 360</b>	<b>-7 295</b>	<b>-11 720</b>	<b>-9 390</b>

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

Uudet kaava-alueet ovat uusia alueita, joita kaavoitetaan ja niille toteutetaan kadut, viheralueet ja muut yleiset alueet. 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.

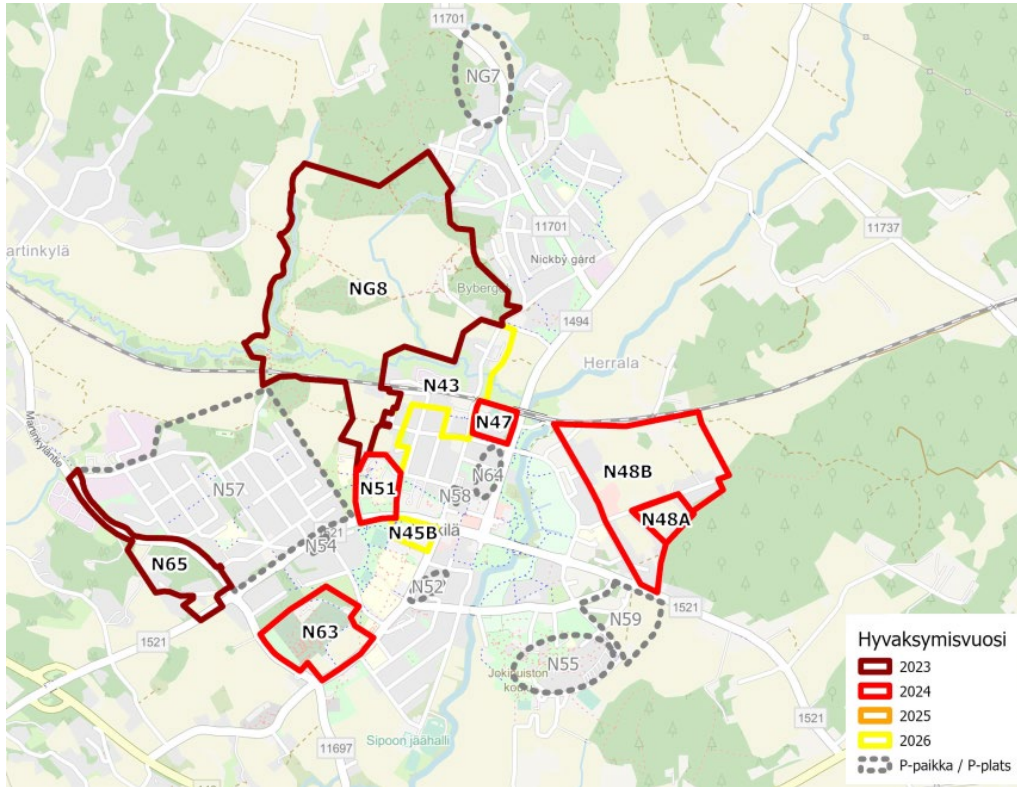
### Katu- ja viheralueet, Investointisuunnitelma vuosille 2024 - 2026

	TA 2024 €	TS 2025 €	TS 2026 €
<b>Laajennusinvestoinnit, kaava-alueet</b>	<b>- 7 295 000 €</b>	<b>- 11 720 000 €</b>	<b>- 9 390 000 €</b>
Nikkilä			
NG8 Nikkilän kartano	suunnittelu	maanrakennus	maanrakennus
NG8 Radan alitus	suunnittelu	maanrakennus	maanrakennus
N45 B Kuntala	purkusuunnittelu	purku	suunnittelu
N47 Asemansillan korttelit 1012 ja 1032	suunnittelu	suunnittelu	
N48 Laaksosuontien itäpuoli	suunnittelu	maanrakennus	maanrak.+viim.
N65 Metsärinne	suunn. + maanrak	maanrakennus	maanrak.+viim.
N49 Korttelin 1015 asemakaavamuutos	viimeistely		
Söderkulla			
E5 Hangelbyn työpaikka-alue 2. vaihe	suunnittelu	suunnittelu	suunnittelu
M3 Massbyn Danielsbackan asuinalue ja eteläinen osa	suunnittelu	suunnittelu	suunnittelu
S17D Söderkullan liikekeskus	suunnittelu	suunnittelu	
S17C Söderkullan keskustan asemakaavamuutos	suunnittelu	suunnittelu	
S20 Söderkullan kartano	maanrakennus	maanrak.+viim.	
Sipoonrannan puisto (VU7)	suunnittelu		maanrakennus
S26 Opintien asemakaavamuutos	purku	suunnittelu	suunnittelu
S27 Söderkullan keskustan eteläosa	suunnittelu	suunnittelu	
T6 Taasjärven itäpuoli	suunn. + maanrak	maanrakennus	maanrakennus
T8 Kalliomäki	viimeistely		
T9 Taasjärvi IV	viimeistely	viimeistely	
Kvartsikuja	suunnittelu		
Talma			
TM1 Puu-Talma	suunn. + maanrak	maanrak.+viim.	
TM6 Talmankaari	suunnittelu	suunnittelu	
BA5 Bastukärr työpaikka-alueen laajennus	viimeistely		
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



Kuva 1. Kuvaote kaavoitusohjelmasta (sis. myös varsinaisen kaavoitusohjelman ulkopuolelle ns. parkkipaikalle jääneet alueet)

#### Nikkilän kartanon keskus (NG8)

Sipoon kunnanvaltuusto hyväksyi Nikkilän kartanon keskuksen kaavaehdotuksen (NG8) kesäkuussa 2023. Kunnanhallitus päätti käsittelyssään muuttaa kaavaehdotusta pienimuotoisesti poistamalla korttelin 14044 metsäalueen säästämiseksi. Päätöksen perusteella kortteli poistettiin ja sen kohdalla ollut katu muutettiin jalankulun ja pyöräilyn väyläksi. Muutoksen vaikutuksesta kaava-alue pienenee n. 0,9 ha ja poistunut rakennusoikeus on vähäinen (n. 900 k-m<sup>2</sup>) eikä siten vaikuta kaavan tavoitteisiin tai kaavan vaikutusten arviointiin.

Hyväksytyyn asemakaavan avaintiedot ovat seuraavat:

- tavoitteellinen asukasmäärä n. 2 600 asukasta
- kerrostaloissa asuu n. 500 asukasta
- Lukkarintien varren kerrostalokorttelit on muutettu rivitalo- ja kerrostaloalueeksi
- Kerrostalojen vähenemisen myötä kerrostalojen pysäköintiä on järjestetty uudelleen ja pysäköintilaitoksille ei ole enää tarvetta eikä siten myöskään keskitetylle pysäköintijärjestelmälle
- kaavassa toteutetaan kivijalkaan liiketiloja ja kaupallisia palveluita Nikkilän asukkaille. Liiketilojen määrä on pysynyt samana.

Asemakaavasta on jätetty Helsingin hallinto-oikeuteen valituksia, joiden käsittely on kesken. Alueen suunnittelua jatketaan valituskäsittelyn aikana suunnitellusti. Alueen toteutus ja rakennustyöt voivat alkaa kaavan saadessa lainvoiman.

Jatkosuunnittelun keskeisimmät toimenpiteet ovat Nikkilän kartanon keskuksen alueen katu- ja rakennussuunnittelu ja radan alituksen toteutussuunnittelu. Nikkilän kartanon keskuksen suunnittelu

---

liittyy Kerava–Nikkilä-raide liikennetarkaisun suunnitteluun ja henkilöjunaliikenteen käynnistämiseen, sillä alue osaltaan mahdollistaa henkilöjunaliikenteen edellyttämän väestöpohjan riittävyyden.

Nikkilän kartanon keskuksen kaava-alueen (NG8) suunnittelun vaiheistus on jaettu alustavasti neljään osaan. Ensimmäisessä osassa, pääosin vuoden 2023 aikana suunnitellaan liikuntareittien ja frisbeegolf-radan toteutus. Toisessa vaiheessa suunnitellaan vuonna 2024 kaava-alueen kokoojakatua, länsi- ja pohjoisosien katuverkkoa, Lukkarintien katujärjestelyjä ja radan alitusta. Kolmannessa vaiheessa suunnitellaan koillisosan omakotialueen katuverkkoa. Viimeisessä vaiheessa suunnitellaan kaakkoisosan katuverkkoa ja alueen itäsuuntaista kokoojakatuyhteyttä. Nikkilän kartanon keskuksen viereiselle asemakaava-alueelle (N43 Nikkilän asemanseutu) on suunniteltu sijoittuvan henkilöjunaliikenteen asema siten, että asema yhdistyy katu- ja kevyen liikenteen yhteyksillä osaksi Kartanon keskuksen uutta asemakaavaa ja nykyistä Nikkilän keskustaa.

Nikkilän kartanon keskuksen asemakaava-alueen toteuttaminen aloitetaan korvaavien ulkoilureittien ja frisbeegolf-radan toteutuksesta. Alueen katuverkon rakentaminen käynnistyy NG9 Pohjanniityn asemakaava-alueelta jatkuvasta Pohjanmetsäntiestä, mikä mahdollistaa asemakaava-alueen omakoti- ja pientalotonttutuotannon käynnistämisen mahdollisimman varhaisessa vaiheessa. Alueen pohjois-eteläsuunnassa läpäisevän kokoojakatuyhteyden ja radan alituksen toteutus käynnistetään samanaikaisesti.

Vuonna 2024 varaudutaan alueen liikuntareittien toteutukseen 250 000 € ja Nikkilän Kartanon keskuksen (NG8) yhdyskuntatekniikan ja radan alituksen suunnitteluun 850 000 €.

Asemakaava-alueen toteuttamisen vaiheistus on jaettu alustavasti 6–9 osaan. Tarkempaa alueen toteutuksen vaiheistusta jatkokehitetään toteutussuunnittelun edetessä. Alueiden vaiheistukseen ja toteutusaikatauluun vaikuttaa mm. asuntojen kysyntä ja kokonaistaloudellisesti kestävä investointitalouden asettamat puitteet. Yleissuunnitelmien pohjalta koko kaava-alueen toteutus maksaisi kokonaisuudessaan noin 25,2 milj.€ ja alueen tontinmyyntitulot olisivat arviolta noin 32,6 milj. €. Kustannusarvio sisältää radan alituksen, kokoojakadun ja asuinalueiden katuosuuksien toteuttamisen kustannukset. Kaavatalousyhtälössä MAL-alueiden infran toteuttamiseen avustus (3 milj. €) mukaan laskettuna, alueen palveluhankintavara on n. 4 015 €/hlö.

Nikkilän kartanon keskuksen asemakaava-alue toteutuu alustavan vaiheistuksen perusteella 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 omakotitonttutuotannosta. Vastaava osuus Nikkilän yhtiömuotoisten pientalotonttien ja kerrostalotonttien tuotannosta on arvioitu olevan noin 50 % - 66 % samalla ajanjaksolla.

Kerava-Nikkilä-henkilöjunaliikenteen edellyttämät investoinnit eivät kuulu NG8 asemakaava-alueen toteutukseen. Nikkilän rautatieaseman ja sen vaatiman infran kustannusarvio laaditaan syksyn 2023 ja kevään 2024 aikana. 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 tonttimyyntivarantoa.

---

Kokoojakatu, radan alitus ja aseman seudun ratkaisut muodostavat yhtenäisen kokonaisuuden ja mahdollistavat alueen sujuvat liikenneyhteydet. 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.

Nikkilän kartanon hankkeeseen on haettu MAL-alueiden infran toteuttamiseen avustusta, rakentamisaika vuosina 2022–2026. Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus (ARA) on tehnyt päätöksen avustukseksi. Alueelle vuoden 2022 määrärahasta on varattu 2 865 000 € ja vuoden 2023 määrärahasta varattu ehdollisesti 135 000 €. Avustusta on saatu alueen kokoojakadun ja radan alituksen rakentamiselle.

Kustannusarvio asemakaava-alueen toteuttamisen osalta jakautuu seuraavasti:

<b>Kustannusosa</b>	<b>Kustannusarvio</b>
Kokoojakatu ja alueinfra	15,0 milj. euroa
Radan alitus	7,7 milj. euroa
Kaikki toteutussuunnittelu	1,85 milj. euroa
Stabilointi	0,7 milj. euroa
Yhteensä	25,25 milj. euroa

ARA tekee vuosittain ennakkopäätösten mukaiset valtionavustuspäätökset, jos valtion talousarviossa osoitetaan tähän valtuus. Vuoden 2023 ehdollista avustuspäätöstä on haettava viimeistään 31.10.2023. ARA-avustus voidaan kohdentaa alueen suunnitteluun ja toteutukseen. Alustavien arvioiden mukaan avustusta voidaan saada enimmillään vuonna 2024 n. 255 000 euroa suunnitteluun, vuonna 2025 n. 1 785 000 € suunnitteluun ja toteutukseen ja vuonna 2026 toteutukseen 960 000 €. Avustuksen täysimääräinen toteutuminen edellyttää sitä, että rakentaminen pystytään käynnistämään suunnitellusti kokoojakadun ja radan alituksen osalta vuonna 2025.

### Muut Nikkilän suunnitteluhankkeet

Vuosina 2024–2026 suunnitellaan yhdyskuntatekniikkaa kaavoituksen rinnalla myös N45B Kuntalan, N47 ja Asemansillan korttelit 1012 ja 1032 alueilla. N65 Metsärinteen katu- ja rakennussuunnittelun on tarkoitus valmistua vuoden 2024 keväällä. Laaksosuontien itäpuolen kaavoitus on jaettu kahteen eri sopimuskaavahankkeeseen (N48A ja N48B). Näistä pienempi ja ensin toteutettava osuus on N48A Laaksosuontien itäpuoli, Sedäntien alue. N48B Laaksosuontien itäpuolen, 2. vaiheen asemakaavassa pyritään kaavahankkeen yhteydessä optimoimaan kaavatalous ja kummastakin asemakaavasta laaditaan ehdotusvaiheessa maankäyttösopimus.

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 kaava- ja tonttivarantoa kunnan strategian mukaisesti, jolloin tonttien myynti ohjaa uusien asemakaava-alueiden toteutusta kysynnän mukaan.

## Toteutus

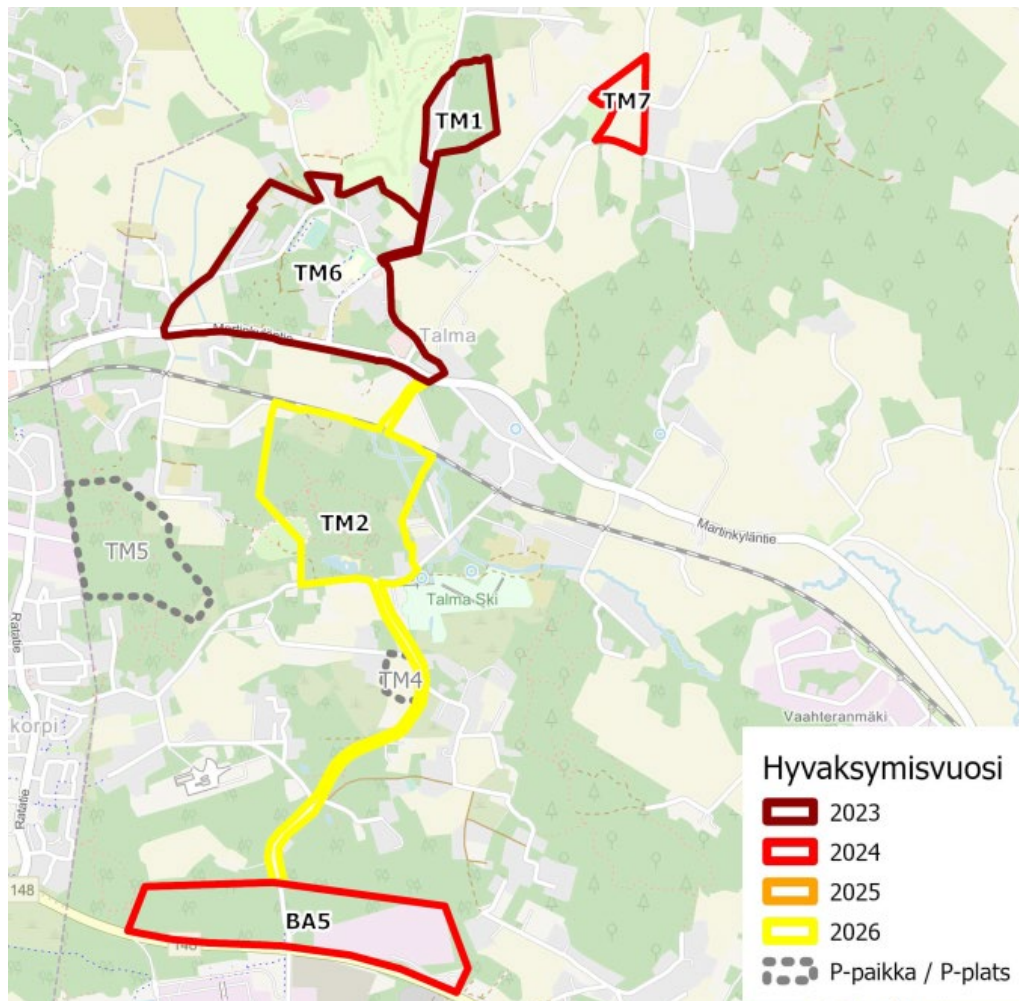
N65 Metsärinteen ja N48 Laaksosuontien itäpuolen asemakaava-alueiden toteutuksen on tarkoitus käynnistyä taloussuunnitelmakaudella.

## Viimeistely

N65 Metsärinteen ja N48 Laaksosuontien itäpuolen asemakaava-alueiden toteutus on tarkoitus saada myös viimeistelyä taloussuunnitelmakaudella. **Talma**

## Talma

## Suunnittelu



Kuva 2. Kuvaote kaavoitusohjelmasta (sis. myös varsinaisen kaavoitusohjelman ulkopuolelle ns. parkkipaikalle jääneet alueet)

TM1 Puu-Talman asemakaava-alueen katu- ja rakennussuunnittelu on tarkoitus saada loppuun keväällä 2024.

Talman yhdyskuntarakenteen kehittäminen käynnistetään kaavoitusohjelman mukaisesti ensin nykyisen taajamarakenteen kehittämisellä TM6 Talmankaaren osalta. Talmankaaren kaava-alueen suunnittelu jatkuu taloussuunnitelmakaudella.



Talman aluetta suunnitellaan yhtenä kokonaisuutena. TM2 Talman keskustan asemakaava-alueen toteutuksen aloitus on sidottu KeNi-radnan investointipäätökseen ja asemakaava-alueen kynnysinvestoinnit käynnistetään vasta valtion KeNi-radnan investointipäätöksen teon jälkeen.

### Toteutus

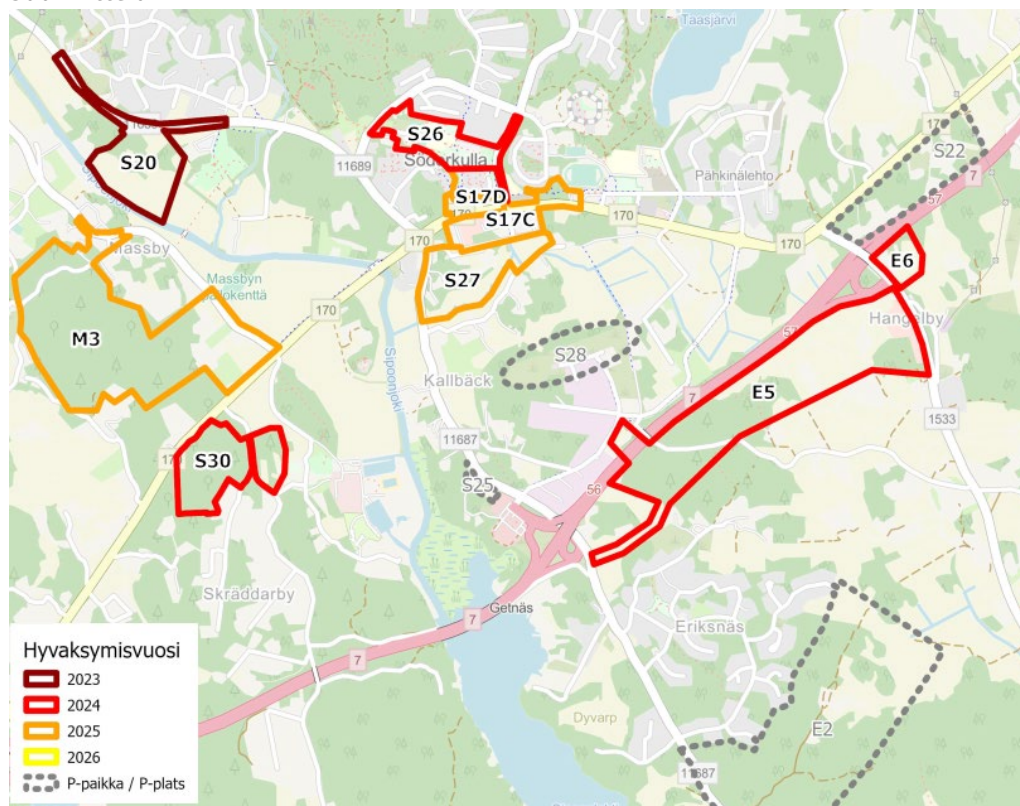
Asemakaava-alueen TM1 Puu-Talma toteutuksen on tarkoitus käynnistyä vuonna 2024.

### Viimeistely

TM1 Puu-Talman ja Bastukärnin Rekkatien ja työpaikka-alueen laajennuksen viimeistelytyöt ajoittuvat taloussuunnitelmakaudelle.

## Söderkulla

### Suunnittelu



Kuva 3. Kuvaote kaavoitusohjelmasta (sis. myös varsinaisen kaavoitusohjelman ulkopuolelle ns. parkkipaikalle jääneet hankkeet)

S20 Söderkullan kartanon kaava-alueesta kehittyä asemakaavan mukaisesti omakoti- ja pientalopainotteinen alue. Yleissuunnitelmassa infran rakentamisen kustannusten ovat arvioitu olevan n. 1 800 000 € ja arvioidut tontinmyyntitulot ovat n. 2 350 000 €. Omakoti- ja pientalopainotteiselle alueelle uusia asukkaita tulee n. 145. Tällöin palveluhankintavaraksi muodostuu n. 3 800 €/asukas. Asemakaava-alueen katu- ja rakennussuunnittelu valmistuu vuoden 2024 alkukevällä, jonka jälkeen käynnistetään alueen rakentaminen.

S17C Söderkullan keskustan asemakaavamuutoksen suunnittelun on arvioitu käynnistyvän vuonna 2024. Tarkoituksena on kehittää ja tehostaa Söderkullan keskusta-aluetta. Kaavoitusohjelmassa alue on jaettu S17C Söderkullan keskustan ja S17D Söderkullan liikekeskuksen asemakaava-alueisiin. S17D Söderkullan liikekeskuksen asemakaava-alueen suunnittelu ja toteutus on ajoitettu käynnistyväksi



---

taloussuunnitelmakaudella. S17D Asemakaavamuutoksella on tarkoitus mahdollistaa sekä liikekeskuksen että uuden torin kehittäminen Söderkullaan. Kaavatyötä koskien on tehty kunnan ja maanomistajan kesken kaavoituksen käynnistämissopimus.

Opintien kaava-alue (S26) on erotettu omaksi kokonaisuudeksi Söderkullan keskustan kaava-alueesta (S17C). Kaavatyössä tutkitaan Opintien alueen asuinrakentamisen ja päiväkotitoiminnan kehittämisen mahdollisuuksia koulutoimintojen alueelta siirtymisen myötä. Alueelle suunnitellaan kerros- ja pientaloasumista, sekä mahdollisuuksien mukaan liiketilojakerrostalojen kivijalkaan. Alueen läpi kulkeva kävelyreitti ja viheryhteys säilytetään. Osana kaavatyötä varaudutaan Amiraalintien parantamiseen Uuden Porvoontien ja Tasbyntien välisellä osuudella. Opintien alueen esirakentamisen on suunniteltu alkavaksi Opintien koulukeskuksen osien A+B purkamista. Purkutöille on varattu vuodelle 2024 400 000 euroa ja infran suunnitteluun 50 000 euroa.

B13 & B14 Sipoonrannan kehittämistä päätettiin kesällä 2022 kunnanhallituksessa viedä eteenpäin kilpailullisella neuvottelumenettelyllä, jolla pyritään saamaan kunnan näkökulmasta mahdollisimman kustannustehokas ratkaisu alueen itäosan loppuun toteuttamiseksi. Heikentyneiden markkinaolosuhteiden vuoksi yhteistyökumppanin etsintä on merkittävästi vaikeutunut. Hanketta viedään eteenpäin suhdanteiden salliessa taloussuunnitelmakauden aikana.

E5 Hangelbyn 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.

M3 Massbyn Danielsbackan asuinalueen asemakaava ja M5 Massbyn eteläisen laajennuksen asemakaava yhdistettiin yhdeksi kokonaisuudeksi. Tavoitteena on, että asemakaava-alueen kaavataloutta saadaan parannettua suunnitteleamalla myös eteläisen laajennuksen aluetta samassa yhteydessä. Jakamalla Massbyntien edellyttämät kynnysinvestoinnit kummankin asemakaava-alueen toteutukselle ja saaduille tontinmyyntituloille, voidaan alueen toteuttamisesta saada kokonaisuutena kannattavampaa. Alueen suunnittelua ja kaavatyötä on tarkoitus jatkaa taloussuunnitelmakaudella.

### **Taasjärven itäpuoli**

T6 Taasjärven itäpuolen asemakaava tuli keväällä 2023 kunnanhallituksen päätöksellä osittain voimaan, pois lukien valituksen kohteena olevat kiinteistöt.

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

Kunnalla maanomistusta alueella on n. 13 400 k-m<sup>2</sup>, joista pientalotontteja on 8 550 k-m<sup>2</sup> ja omakotitalotontteja on 4 850 k-m<sup>2</sup>. Infran toteutus alueelle maksaa päivitetyn kustannusarvion mukaan n. 5 250 000 €. Yleissuunnitelmavaiheessa arvioitiin että toteutuskustannuksia voidaan pienentää noin miljoonalla euroalla (verrattuna aiempaan kustannusarvioon) 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

M3 Massbyn Danielsbackan asemakaavakokonaisuuden yhdyskuntatekniikan toteutus ajoittuu pääosin taloussuunnitelmakauden ulkopuolelle; vuosille 2027-2029.

S20 Söderkullan kartanon yhdyskuntatekniikan toteutus ajoittuu katu- ja rakennussuunnitelmien valmistumisen jälkeen pääosin vuosille 2024–2025.

T6 Taasjärven itäpuolen yhdyskuntatekniikan toteutus käynnistetään vuonna 2024. Alueen toteutuksen vaiheistus on alustavasti suunniteltu siten, että ensimmäisessä vaiheessa käynnistetään vuonna 2024 kokoojakadun rakentaminen etelästä. Vuonna 2025 rakennetaan uuteen kokoojakatuun yhdistyvät tonttikadut sekä käynnistetään kokoojakadun rakentamisesta pohjoisesta siltakohtaan asti. Vuonna 2025 varmistetaan myös riittävän varhaisessa vaiheessa riittävien hulevesiratkaisujen toteutus Taasjärventien varrella. Näiden toimien avulla on tarkoitus estää maanrakentamisen haittavaikutukset järven vedenlaadun näkökulmasta. Vuonna 2026 rakennetaan Taasjärventietä ja asemakaava-alueen pohjoisosan tonttikadut. Tarkoituksena on rakentaa kokoojakadun etelä- ja pohjoisosan yhdistävä silta vuonna 2027, joka täydentää Taasjärven ympäri kulkevan yhteyden ja mahdollistaa joukkoliikenteen uudella katuosuudella.

## Viimeistely

T9 Taasjärvi IV asemakaava-alueen yhdyskuntatekniikkaa viimeistellään vuonna 2024–2025.

T8 Kalliomäen alueen infran viimeistelytyöt on ajoitettu vuodelle 2024.

S20 Söderkullan kartanon alueen infran viimeistelytyöt on tarkoitus toteuttaa vuonna 2025.

## Väylähankkeet

	TP 2020	TP 2021	TP 2022	TA 2023	TA 2024	TS 2025	TS 2026
<b>Väylähankkeet, olemassa olevat alueet</b>	<b>-147</b>	<b>-505</b>	<b>-677</b>	<b>-10</b>	<b>-10</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
S17 kaavatiet S.kulla kesk., Porvoontie, Lidl	-99						
Kallbäckin kiertoliittymä	-27		-677	-10	-10		
Bastukärr - Kerava kevyen liikenteen väylä	-20	-384					
Sipoonkorven liityntäpysäköintialue	-1	-120					

Väylähankkeet ovat olemassa olevan väylän parantamista, kuten esim. 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.

Vuodelle 2024 varataan Kallbäckin kiertoliittymän viimeistelyihin 10 000 euroa.

Talousarvio- ja taloussuunnitelmajaksolle ei ajoitu muita väylähankkeita.

## Laajennusinvestoinnit, rakennukset

	TP 2020	TP 2021	TP 2022	TA 2023	TA 2024	TS 2025	TS 2026
<b>Laajennusinvestoinnit, rakennukset</b>	<b>-10 475</b>	<b>-1 682</b>	<b>-289</b>	<b>-595</b>	<b>-1 250</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Nikkilän Sydän laajentaminen, vaihe 2.	-3 695	-1 434	-5	-45			
josta kulut ensikertalaiseen kalustamiseen							
arvioidut avustukset yhteensä							
Nettoinvestoinnit							
Miilin sivistyskeskuksen muutostyöt	-6 780	-248	-80		-600		
josta kulut ensikertalaiseen kalustamiseen							
arvioidut avustukset yhteensä							
Nettoinvestoinnit							
Pikku Sydämen pihan laajentaminen			-36	-100	-500		
Etelä-Sipoon varhaiskasvatusratkaisu			-168	-450	-100		
Sipoon uimahalli					-50		

### **Miilin sivistyskeskuksen muutostyöt (jatkoa Sipoonlahden koulun laajennus- ja muutostöille)**

Miilin sivistyskeskuksen oppimisympäristöön on suunniteltu toteutettavaksi fyysisiä tilamuutoksia, jotta tilat soveltuvat paremmin useamman yksikön toimintaan kaksikielisessä sivistyskeskuksessa. Muutostarpeet on kuvattu tiiviissä yhteistyöprosessissa koulujen ja esikoulujen henkilöstön kanssa lukuvuoden 2022–2023 aikana.

Varataan hankkeelle toteutukseen vuodelle 2024 600 000 euroa.

### **Päiväkoti Pikku Sydämen pihan laajentaminen ja Nikkilän sydämen piha-alueen viimeistely**

Päiväkoti Pikku Sydämen pihan laajennussuunnittelu on käynnistetty ja suunnitelmat ovat valmistuneet kevään 2023 aikana. Pihan laajennus ja muutokset ovat tulleet ajankohtaisiksi, kun viereinen C-rakennus ja sen maanalaiset rakenteet on purettu kesällä 2023.

Vuodelle 2024 varataan 500 000 euroa päiväkodin pihan laajennukseen ja Nikkilän sydämen alueen viimeistelyyn käsittäen koulukeskuksen lopun piha-alueen, mikä jää päiväkotirakennuksen piha-alueen ulkopuolelle. Näin Nikkilän Sydämen alueen piha-alueet saadaan valmiiksi kokonaisuudessaan.

### **Etelä-Sipoon varhaiskasvatuksen tilaratkaisut**

Tilojen laajennushankkeet toteutetaan aina niitä käyttävien toimialojen kanssa tarkemman suunnitelman pohjalta. Tarvittaville rakennuksille osoitetaan sijoituspaikat ja tontit maankäytön suunnittelun yhteydessä. Keskeistä on, että sivistyspalveluista vastaavat toimialat laativat käytössään olevien tilojen pohjalta tilankäyttösuunnitelman, josta käy ilmi tilojen riittävyys suhteessa tarpeeseen. Uusi palveluverkkotyö tuo valmistuttuaan myös ohjausta varhaiskasvatuksen investointien suunnitteluun.

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 paviljonkipäiväkoti on avannut ovensa elokuussa 2023. Myöhemmin myös Landsängen daghemin osalta tehtiin päätös vuokrapaviljongista. Keskeisin syy tilojen nopealle korvaamiselle olivat sisäilmaongelmat.

Varataan 100 000 euroa vuodelle 2024 ratkaisujen viimeistelyihin.

### **Sipoon uimahalli**

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

kunnanhallituksen päätöksen mukaisesti määrä toteuttaa 2020-luvun lopussa. Uimahallin suunnittelu käynnistetään vuonna 2024. Suunnittelutyön jatkosta tai toteutuksen ohjelmoinnista ei ole toistaiseksi tehty päätöstä.

Suunnitteluun varataan 50 000 euroa.

### Uudelleeninvestoinnit

	TP 2020	TP 2021	TP 2022	TA 2023	TA 2024	TS 2025	TS 2026
<b>Uudelleeninvestoinnit</b>	<b>-3 159</b>	<b>-1 313</b>	<b>-353</b>	<b>-635</b>	<b>-800</b>	<b>-3 650</b>	<b>-6 150</b>
Nikkilän sydämen liikuntasali	-2 815	-839	-11	-35			
josta kulut ensikertalaiseen kalustamiseen							
arvioidut avustukset yhteensä							
Nettoinvestoinnit							
Nikkilän Sydämen päiväkot	-46						
josta kulut ensikertalaiseen kalustamiseen							
Miilin alueen tilaratkaisut, Söderkulla skola	-15	-50		-350	-250	-250	-2 250
josta kulut ensikertalaiseen kalustamiseen							
Miilin liikuntahalli (Sipoonlahden koulu, vaihe 2)		-68	-34	-250	-300	-3 300	-3 900
josta kulut ensikertalaiseen kalustamiseen							
arvioidut avustukset yhteensä							
Nettoinvestoinnit							
Työterveyshuollon tilojen muutostyöt			-248				
Nikkilän varhaiskasvatusratkaisut / Leppätien päiväkot					-50		
Uusi kuntala sis. Varikon ja Sinisen Hallin	-270	-98	-60				
Sipoon pelastusasema	-13	-258					
Vaahteranmäen varastoalue					-200	-100	

**Miilin alueen sivistyskeskuksen tilaratkaisut - Söderkulla skolan hankesuunnitelman tarkistus ja päivitys** rakennuksen kustannusarvio (2021) noin 10,9 milj. euroa. Kustannusarvio sisältää ensikertaisen kalustamisen kustannukset noin 0,95 milj. euroa.

Söderkulla skolan hankesuunnitelma tarkistetaan ja päivitetään vastaamaan tulevaisuuden tarpeita. Tavoitteena toimiva, oikean kokoinen ja investoinniltaan edullisempi rakennus ja ratkaisu.

Käynnissä oleva sivistyspalvelujen palveluverkkotyö antaa tiedot Söderkulla skolan tiedossa olevat oppilasmäärät sekä oppilasmääräennusteet. Luvut toimivat suunnittelun pohjana, jotta voidaan varmistaa, että tuleva rakennus riittää kattamaan opetuksen tarpeet.

Kun tarvittavat tiedot oppilasmääristä ja -ennusteista ovat saatavilla, hankesuunnitelma päivitetään ja hankkeesta tehdään päätös päivitettyjen suunnitelmien ja kustannustietojen pohjalta.

Varataan vuosille 2024 ja 2025 250 000 euroa/ vuosi tilojen suunnitteluun. Suunnitteluvaiheessa selvitetään rahoitusmahdollisuuksia sekä mahdollisia synergioita sivistyspalveluiden tarpeiden ja Etelä-Sipooseen suunniteltujen muiden hankkeiden kanssa. Koulun rakentaminen käynnistetään vuonna 2026 ja siihen varataan 2,25 milj.€.

**Miilin liikuntahalli (Sipoonlahden koulu, vaihe 2.)** kustannusarvio noin 10,5 milj. euroa. Kustannusarvio sisältää ensikertaisen kalustamisen kustannukset 0,9 milj. euroa.

Liikuntahalli on suunniteltu toteuttavaksi Sipoonlahden koulun laajennus- ja muutostöiden hankesuunnitelman (2016) mukaisesti. Hankesuunnitelmaa ei ole aiemmin hyväksytty liikuntahallin osalta. Liikuntahallista on laadittu erillinen hankesuunnitelma 2021–2022. Se on valmistunut keväällä

---

2022 ja se on hyväksytty kunnanvaltuustossa 12.12.2022. Liikuntahallin rakennuttajakonsultti on aloittanut työnsä toukokuussa 2023 ja hallin suunnittelutyö käynnistyy elokuussa 2023.

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, Miilin sivistyskeskuksen yhteyteen. Söderkulla skolan sijoittuessa samalle kampusalueelle, pääsevät sekä sen, että Miilin sivistyskeskuksen koulun oppilaat hyödyntämään laajennettua liikuntahallia. Hallin pukuhuoneet toimivat koko sivistyskeskusalueen lisäväestönsuojina.

Liikuntahalli mahdollistaa kuntalaisille suuren salinsa ansiosta suuremman lajikirjon ja korvaa vanhan, Opintiellä sijaitsevan liikuntasalin. Miilin liikuntahallin valmistuttua Opintien liikuntasalirakennus puretaan ja alue vapautuu täydennysrakentamiselle.

Miilin sivistyskeskuksen liikuntatilojen tarpeet voidaan kattaa tilapäisesti olemassa olevien ja vuokratilojen avulla rakennustöiden valmistumiseen saakka. Pelastustoimelta anotaan jatkoaikaa väestönsuojatilojen toteuttamiselle.

Vuodelle 2024 varataan 300 000 euroa suunnittelua varten sekä vuodelle 2025 3,3 milj. euroa ja vuodelle 2026 3,9 milj. euroa investointia varten.

Liikuntahallin on määrä valmistua vuonna 2027.

#### **Nikkilän varhaiskasvatusratkaisut / Leppätien päiväkoti**

Leppätien päiväkoti on poistettu käytöstä, ja korvaavaa päiväkotia ei ole rakennettu. Nikkilän alueelle on esitetty, että tarvittaisiin kielikyllyn varhaiskasvatukselle 2-ryhmätilaa 4–5-vuotiaille lapsille, jotka nyt ovat väliaikaisesti Soläkerin kiinteistössä. Lisäksi on arvioitu, että lasten määrä on nousemassa ja paikkojen osoittaminen on käynyt hankalammaksi. Ratkaisuja uuden päiväkodin löytämiseksi on aloitettava. Samalla on hyvä tarkastella Nikkilän alueen päiväkotiratkaisuja kokonaisuutena.

Varataan tarvesuunnitteluun 50 000 euroa.

#### **Vaahteramäen varastoalue**

Kuntalan varikolle siirryttäessä ja vanhan varikon lakkauttamisen myötä on tarve ulko- ja kylmävarastoinnille. Tätä varastointia varten on varattu soveltuva tontti Vaahteramäen yrityspuistosta.

Varastoalue tulee palvelemaan yhdyskunnan ja ympäristön toimialan eri yksiköitä ja tarvittaessa myös muita kunnan toimintoja. Varastoalueelle suunnitellaan kylmiä varastohalleja sekä ulkosäilytystilaa. Uuden varastoalueen toteutus mahdollistaa vanhan varikon purun.

Varaudutaan talousarviossa vuonna 2024 200 000 eurolla, vuodelle 2025 varaus 100 000 euroa.

## Peruskorjausinvestoinnit

	TP 2020	TP 2021	TP 2022	TA 2023	TA 2024	TS 2025	TS 2026
<b>Peruskorjausinvestoinnit</b>	<b>-4 798</b>	<b>-9 033</b>	<b>-3 783</b>	<b>-7 630</b>	<b>-4 200</b>	<b>-2 860</b>	<b>-2 210</b>
<b>Liikuntatoimi</b>	<b>-317</b>	<b>-1 402</b>	<b>-299</b>	<b>-1 930</b>	<b>-1 030</b>	<b>-160</b>	<b>-110</b>
Liikuntatoimi/peruskorjaukset ja ylläpito	-78	-70	-101	-110	-110	-110	-110
Neiti Miilin tien sivistyskeskusalueen liikunnan ja l	-239	-679	-133	-450			
Nikkilän urheilukentän saneeraus		-44		-1 200			
Söderkullan urheilukentän peruskorjaus ja maalämpö		-610	-56	-20	-20		
Söderkullan ulkotekojää			-9	-50	-900		
Nikkilän urheilukentän huoltorakennuksen hankesuunnitelma						-50	
Taasjärven uimarannan saniteettitilat				-100			
<b>Toimitilat</b>	<b>-1 888</b>	<b>-1 804</b>	<b>-1 545</b>	<b>-1 500</b>	<b>-1 500</b>	<b>-1 500</b>	<b>-1 500</b>
Valiokunnan kohdentamat peruskorjauskohteet	-922	-768	-843	-1 200	-1 200	-1 200	-1 200
Energiatехokkuushankkeet, (valiok. Ohjauksessa)	-105	-194	-286	-300	-300	-300	-300
Peruskorjaukset, kyläkoulut (valiok. Ohjauksessa)	-451	-229					
Peruskorjaukset, päiväkodit ja taajamakoulut (vali	-410	-614	-416				
<b>Kohdennetut rakennusten peruskorjaushankl</b>	<b>-1 961</b>	<b>-4 981</b>	<b>-1 306</b>	<b>-2 990</b>	<b>-120</b>	<b>-200</b>	<b>0</b>
Cook and Chill keittiö vaihe 2, sis. Uusiutuvan ener	-1 171	-1 716	-20	-200			
Jokipuiston koulun korjaus	-788	-2 972	-159	-50			
Västerskogin päiväkodin saneeraus	-2						
Sibbo Gymnasium		-24	-987	-2 040	-50	-50	
Topelius-Sali				-700			
Sininen halli		-269			-20		
Lukkarin koulu					-50	-150	
Martinkylän koulun korjaus			-140				
<b>Liikenneväylät ja puistot</b>	<b>-632</b>	<b>-845</b>	<b>-633</b>	<b>-1 210</b>	<b>-1 550</b>	<b>-1 000</b>	<b>-600</b>
Katujen ja puistojen peruskorjaus	-621	-583	-462	-600	-600	-600	-600
Nikkilän keskuspuisto, osallistuva budjetointi	0	-262	-171	0	-330		
Söderkullan koirapuisto				-90			
Susiymprä	-11						
Urheilutien saneeraus			0	-520	-520		
Uudensillantie					-100	-400	

### 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 yhdyskunnan ja ympäristön toimialan ja liikuntatoimen kesken siten, että yhdyskunnan ja ympäristön toimialan rakennuttaja toimii hankkeen rakennuttajana.

Nykyisen liikuntainfran ja rakennusten pienimuotoiseen peruskorjaukseen varataan 110 000 euroa vuosille 2024–2026.

### Nikkilän urheilukentän huoltorakennuksen hankesuunnitelma

Nikkilän urheilukentän huoltorakennuksen peruskorjaaminen tai uudistaminen on sen verran laaja hanke, että sen toteuttaminen olisi perusteltua aloittaa hankesuunnittelulla.

Varataan vuodelle 2025 50 000 euroa.



---

## **Erillisiksi hankkeiksi investointisuunnitelmassa on esitetty:**

**Söderkullan urheilukentän ja maalämmön** takuuaikaisiin investointeihin varataan vielä vuodelle 2024 20 000 euroa.

### **Söderkullan ulkotekojäärata**

Ulkotekojääradan suunnittelun valmistelu aloitettiin syksyllä 2022 yleissuunnittelulla. Suunnittelun lähtökohtana oli, että aloitteessa esitetty ulkotekojää (2 200 m<sup>2</sup>) palvelisi vapaamuotoisen harrasteliikunnan, erityisesti vapaaluistelun tarpeita Nikkilän jäähallin ollessa seuratoiminnan käytössä. Kesäkaudella kentällä mahdollistuu muun muassa pesäpallon ja tenniksen peluu.

Suunnitelmassa arvioitiin muun muassa tekojääradan sijoituspaikkaa, saavutettavuutta, pysäköintimahdollisuuksia, ja radan kokoa. Lisäksi selvitettiin kohteen toteutettavuutta ja arvioitiin rakennus- sekä ylläpitokustannuksiin, jotta arvioidut määrärahat olisivat riittävät. Hanketta esiteltiin sen valmistuttua sivistysvaliokunnassa, vapaa-ajanjaostossa ja teknisessä valiokunnassa. Tekojääkentän investointikustannukseksi laskettiin noin 900 000 €, josta tekojääkentän osuus on noin 46 prosenttia ja tekojään jäähdytysjärjestelmän osuus noin 54 prosenttia.

Vuodelle 2024 varataan toteutukseen 900 000 euroa.

## **Toimitilat, rakennusten peruskorjausinvestoinnit**

Rakennusten peruskorjaus perustuu kiinteistöjen kuntoarvioihin, joiden perusteella määritetään kiinteistöjen eri osien peruskorjaustarve ja korjausten kiireellisyys. Tekninen valiokunta käsittelee kiinteistöjen peruskorjaushankkeet ja hyväksyy niiden määrärahat.

Toimitilat on toteuttanut kiinteistöjen tehostetun kunnon arvioinnin kaikkien kunnan 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 kohdentamien peruskorjaushankkeiden määrärahaa nostettiin vuodeksi 2023 1,2 miljoonaan euroon, jotta määrärahalla pystytään paremmin tulevaisuudessa kattamaan myös investointisuunnitelmasta poistuneet kyläkoulujen, päiväkotien ja taajamakoulujen peruskorjausinvestoinnit ja mahdollisimman tehokkaasti ylläpitämään nykyisen kiinteistökannan kuntotaso.

Merkittävimmät rakennusten peruskorjauskohteista on esitetty talousarviossa erillisinä kohdennettuina hankkeina ja muiden peruskorjauskohteiden määrärahat tekninen valiokunta päättää 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**

Tekninen valiokunta kohdentaa määrärahoja peruskorjaushankkeisiin em. kohdentamisperiaatteiden

---

mukaisesti. Valmistelu tehdään toimitilat-yksikön ja tilojen käyttäjien yhteistyönä. Kohteet, joihin on osoitettu erillismääräraha eivät kuulu priorisoitaviin kohteisiin.

Kiinteistöjen saneeraukseen on varattu vuonna 2024 1,2 milj. euroa ja vuosille 2025–2026 1,2 milj. euroa/vuosi.

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 2024 ja sitä seuraaville vuosille 2025–2026 varataan 0,3 milj. euroa/vuosi.

### **Kohdennetut hankkeet**

#### **Sibbo gymnasium**

Sibbo gymnasiumin peruskorjaushankkeen suunnitelmat ovat valmistuivat vuonna 2021. Hanke kilpailutettiin keväällä 2022 ja rakennusurakka käynnistyi 08/2022. Urakka saadaan päätökseensä 09/2023. Rakentamisen jälkeen tilat tuuletetaan ja kalustetaan, jonka jälkeen lukiotoiminta pääsee käynnistymään rakennuksessa.

Peruskorjauksen takuuaikaisten lisäysten tai muutosten vuoksi varataan vuosille 2024–2025 50 000 euroa / vuosi.

#### **Lukkarin koulu**

Vuonna 1987 valmistunut ja vuosina 2001 sekä 2012 laajennettu koulurakennus sijaitsee strategisesti hyvällä paikalla lähitulevaisuudessa rakentuvan Nikkilän kartanon keskuksen alueen suhteen. Lisäksi rakennuksessa toimii toinen kunnan Cook & Chill -keskuseittioistä. Koulun peruskorjaaminen varmistaisi rakennuksen käytettävyyden vähintään 2030-luvulle saakka.

Vuodelle 2024 varataan tarvearviointiin ja suunnitteluun 50 000 euroa ja vuodelle 2025 peruskorjauksen hankesuunnitteluun 150 000 euroa. Peruskorjauksen toteutuksesta päätetään erikseen tarvearvion ja suunnittelun pohjalta.

#### **Mårtensby skola**

Kunnanhallitus päätti kokouksessaan 6.6.2022, että kulttuuri- ja vapaa-aikapalvelut kartoittavat Mårtensby skolan vuokraamisesta mahdollisesti kiinnostuneita toimijoita tavoitteenaan solmia pitkäaikainen vuokrasopimus kunnan ulkopuolisen tahon kanssa. Kartoituksen on määrä valmistua vuoden 2023 aikana.

Tarvittavat muutos- ja korjaustarpeet sekä niiden kustannukset arvioidaan kartoituksen ja rakennuksen käyttötarkoituksesta päättämisen jälkeen.

#### **Topeliussali**

Peruskorjauksen takuuaikaisten lisäysten tai muutosten vuoksi varataan vuodelle 2024 20 000 euroa.

#### **Liikenneväylät ja puistot**

Peruskorjausinvestointeina tarkastelujaksolla toteutetaan huonokuntoisimpien katujen perusparannuksia Nikkilän ja Söderkullan alueilla sekä päällystetään sorapintaisia katuja.

Liikenneväylien ja puistojen perusparannusten kohdentamisperiaatteena on pääsääntöisesti katujen ja puistojen kunto.

**Katujen ja puistojen peruskorjaukseen** varataan 0,6 milj. euroa vuosille 2024–2026. Tekninen valiokunta päättää toteutettavista kohteista. Uudelleen-asfaltointi sisältyy määrärahaan.

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

Nikkilän keskuspuiston yleissuunnittelu on toteutettu osallistuvan budjetoinnin menetelmällä. Keskuspuiston yleissuunnitelma jakautuu neljään erilliseen osaan. Puiston yleissuunnitelma sisältää yhteensä neljä osiota: Monimuotoisuus, Kukkiva puisto, Kirjaston aukio ja Näyttävät istutukset. Näistä monimuotoisuuspuisto on toteutettu, Kukkiva puisto on suunniteltu ja Kirjaston aukion puiston suunnitelmat ovat nyt valmistuneet. Suunniteltavaksi jää vielä Näyttävät istutukset osio.

Vuonna 2024 on tarkoitus tehdä Nikkilän keskuspuiston kukkivan puiston osuus. Kirjaston aukion alue toteutetaan myöhemmin määriteltynä ajankohtana.

Varataan vuodelle 2024 330 000 euroa.

**Urheilutien saneeraus** toteutuksen ajankohta siirrettiin alkamaan urheilukentän peruskorjauksen valmistumisen jälkeen vuodelle 2024.

Varataan vuodelle 2024 520 000 euroa.

**Uudensillantien peruskorjaus**

Uudensillantie välillä Runeberginkuja - Iso Kylätie on vanhaa maantietä, kyseinen tieosuus tulisi suunnitella ja rakentaa ympäröiviin katualueisiin yhteensopivaksi. Tieosuuden peruskorjauksella saadaan parannettua kyseisen katualan liikenneturvallisuutta.

Varataan vuodelle 2024 100 000 euroa suunnitteluun ja pohjatutkimuksiin ja vuodelle 2024 400 000 euroa toteutukseen.

**Muut investoinnit**

	TP 2020	TP 2021	TP 2022	TA 2023	TA 2024	TS 2025	TS 2026
<b>Muut investoinnit</b>	<b>-79</b>	<b>-114</b>	<b>-282</b>	<b>-1 255</b>	<b>-2 465</b>	<b>-350</b>	<b>-200</b>
HSL:n julkisen liikenteen investoinnit	-79	-49	-10	-50	-50	-50	-50
<b>Ely:n kanssa tehtävät liikenneinvestoinnit</b>	<b>0</b>	<b>-43</b>	<b>-237</b>	<b>-905</b>	<b>-2 345</b>	<b>-250</b>	<b>-100</b>
Brobörentien ja Öljytien risteys		-39	-76	-315	-2 050	-100	
Nikkilä-Söderkulla kevytliikenneväylä		-4	-71	-100	-250	-150	-100
Söderkullantien ja Hansas-talon risteuksen valaistus*)				-10			
Liikenneturvallisuussuunnitelma			-20				
Mt 170 jalankulku- ja pyöräilyväylä välillä Box-Kulloo			-18	-30	-30		
Mt 140 jk/pp parantaminen välillä Kyytitie - mt 152, Vantaa ja Sipoo				-250			
Jalankulku- ja pyöräilyväylä Järvenpää Lemmenlaakso- Norra Paipis Skola (uusi)					-15		
Brobölen pato			-52	-200	-20		
Hitän uimaranta		-22					
Sähköautojen latausverkon rakentaminen kunnan kiint				-50	-50	-50	-50
Nikkilän kouluk. C-rak. purku			-35	-250			
Gumbostrand-Västerskog-Hitän ja Eriksnäsin kaavataloustarkastelu (uusi)							

**HSL:n julkisen liikenteen investoinnit**

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

---

### **Brobölentien ja Öllytien risteys**

Risteyksen liikenneturvallisuuden parantamiseksi on käynnistetty vuonna 2021 ELY:n ja kunnan yhteistyönä tiesuunnitelman laatiminen. Hankkeen kustannukset ovat tarkentuneet suunnittelun myötä. Kustannuksia on nostanut alkuperäisestä kustannusarviosta alikulun maaperän tarkentuneet tiedot, sekä sulfidisaven määrä ja sen vaatimat suojaustoimenpiteet rakentaessa. Hankkeen kustannukset jaetaan ELY:n ja kunnan kesken 50/50.

Hankkeen edistämiseksi varataan vuodelle 2024 tiesuunnitelman toteuttamiseksi 2,050 milj. euroa ja vuodelle 2025 100 000 euroa.

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

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

Hankkeen edistämiseksi varataan vuodelle 2024 tiesuunnitelman laatimiseksi 250 000 euroa ja taloussuunnitelmavuosille 2025 150 000 euroa ja vuodelle 2026 100 000 euroa.

### **Mt 170 jalankulku- ja pyöräilyväylä välillä Box–Kulloo sekä mt170/mt148 liittymän parantaminen**

Uudenmaan ELY-keskus, Porvoon kaupunki ja Sipoon kunta ovat aloittaneet tiesuunnitelman laatimisen tarpeellisine tutkimuksineen.

Hankkeessa parannetaan liikenneturvallisuutta rakentamalla jalankulku- ja pyöräilyväylä maantielle 170 (Uusi Porvoontie) välillä Box–Kulloo sekä maantielle 148 (Öllytie) Kulloossa. Lisäksi hankkeessa parannetaan maantien 170 ja maantien 148 liittymää.

Varataan vuodelle 2024 30 000 euroa rakennussuunnitteluun. Toteutusaikataulua arvioidaan ensi vuoden 2024 aikana.

### **Jk/pp-väylä välillä Järvenpää Lemmenlaakso- Norra Paipis Skola**

ELY-keskus käynnistää hankkeen toimenpideselvityksellä vuoden 2023 syksyllä.

Hankkeelle varataan suunnittelurahaa 15 000 euroa vuodelle 2024.

**Brobölen padolle** varataan 20 000 euroa mahdollisiin muutos- tai korjaustöihin ensimmäisen käyttövuoden jälkeen.

**Sähköautojen latausverkon rakentaminen kunnan kiinteistöihin** jatkuu talousarvio- ja taloussuunnitelmakaudella, varataan 50 000 euroa / vuosi sähköautojen latausinfraan toteuttamiseen kunnan kiinteistöissä.

## Yhteenvetotaulukko investoinneista

	TP 2020	TP 2021	TP 2022	TA 2023	TA 2024	TS 2025	TS 2026
<b>Laajennusinvestoinnit, kaava-alueet</b>	<b>-3 580</b>	<b>-3 334</b>	<b>-4 170</b>	<b>-5 360</b>	<b>-7 295</b>	<b>-11 720</b>	<b>-9 390</b>
	TP 2020	TP 2021	TP 2022	TA 2023	TA 2024	TS 2025	TS 2026
<b>Väylähankkeet, olemassa olevat alueet</b>	<b>-147</b>	<b>-505</b>	<b>-677</b>	<b>-10</b>	<b>-10</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
S17 kaavatiet S.kulla kesk., Porvoontie, Lidl	-99						
Kallbäckin kiertoliittymä	-27		-677	-10	-10		
Bastukärr - Kerava kevyen liikenteen väylä	-20	-384					
Sipoonkorven liityntäpysäköintialue	-1	-120					
	TP 2020	TP 2021	TP 2022	TA 2023	TA 2024	TS 2025	TS 2026
<b>Laajennusinvestoinnit, rakennukset</b>	<b>-10 475</b>	<b>-1 682</b>	<b>-289</b>	<b>-595</b>	<b>-1 250</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Nikkilän Sydän laajentaminen, vaihe 2.	-3 695	-1 434	-5	-45			
josta kulut ensikertalaiseen kalustamiseen							
arvioidut avustukset yhteensä							
Nettoinvestoinnit							
Miilin sivistyskeskuksen muutostyöt	-6 780	-248	-80		-600		
josta kulut ensikertalaiseen kalustamiseen							
arvioidut avustukset yhteensä							
Nettoinvestoinnit							
Pikku Sydämen pihan laajentaminen			-36	-100	-500		
Etelä-Sipoon varhaiskasvatusratkaisu			-168	-450	-100		
Sipoon uimahalli					-50		
	TP 2020	TP 2021	TP 2022	TA 2023	TA 2024	TS 2025	TS 2026
<b>Uudelleeninvestoinnit</b>	<b>-3 159</b>	<b>-1 313</b>	<b>-353</b>	<b>-635</b>	<b>-800</b>	<b>-3 650</b>	<b>-6 150</b>
Nikkilän sydämen liikuntasali	-2 815	-839	-11	-35			
josta kulut ensikertalaiseen kalustamiseen							
arvioidut avustukset yhteensä							
Nettoinvestoinnit							
Nikkilän Sydämen päiväkotii	-46						
josta kulut ensikertalaiseen kalustamiseen							
Miilin alueen tilaratkaisut, Söderkulla skola	-15	-50		-350	-250	-250	-2 250
josta kulut ensikertalaiseen kalustamiseen							
Miilin liikuntahali (Sipoonlahdn koulu, vaihe 2)		-68	-34	-250	-300	-3 300	-3 900
josta kulut ensikertalaiseen kalustamiseen							
arvioidut avustukset yhteensä							
Nettoinvestoinnit							
Työterveyshuollon tilojen muutostyöt			-248				
Nikkilän varhaiskasvatusratkaisut / Leppätien päiväkotii					-50		
Uusi kuntala sis. Varikon ja Sinisen Hallin	-270	-98	-60				
Sipoon pelastusasema	-13	-258					
Vaahteranmäen varastoalue					-200	-100	

	TP 2020	TP 2021	TP 2022	TA 2023	TA 2024	TS 2025	TS 2026
<b>Peruskorjausinvestoinnit</b>	<b>-4 798</b>	<b>-9 033</b>	<b>-3 783</b>	<b>-7 630</b>	<b>-4 200</b>	<b>-2 860</b>	<b>-2 210</b>
<b>Liikuntatoimi</b>	<b>-317</b>	<b>-1 402</b>	<b>-299</b>	<b>-1 930</b>	<b>-1 030</b>	<b>-160</b>	<b>-110</b>
Liikuntatoimi/peruskorjaukset ja ylläpito	-78	-70	-101	-110	-110	-110	-110
Neiti Miilin tien sivistyskeskusalueen liikunnan ja t	-239	-679	-133	-450			
Nikkilän urheilukentän saneeraus		-44		-1 200			
Söderkullan urheilukentän peruskorjaus ja maalämpö		-610	-56	-20	-20		
Söderkullan ulkotekojää			-9	-50	-900		
Nikkilän urheilukentän huoltorakennuksen hankesuunnitelma						-50	
Taasjärven uimarannan saniteettitilat				-100			
<b>Toimitilat</b>	<b>-1 888</b>	<b>-1 804</b>	<b>-1 545</b>	<b>-1 500</b>	<b>-1 500</b>	<b>-1 500</b>	<b>-1 500</b>
Valiokunnan kohdentamat peruskorjauskohteet	-922	-768	-843	-1 200	-1 200	-1 200	-1 200
Energiatehokkuushankkeet, (valiok. Ohjauksessa)	-105	-194	-286	-300	-300	-300	-300
Peruskorjaukset, kyläkoulut (valiok. Ohjauksessa)	-451	-229					
Peruskorjaukset, päiväkodit ja taajamakoulut (vali	-410	-614	-416				
<b>Kohdennetut rakennusten peruskorjaushankl</b>	<b>-1 961</b>	<b>-4 981</b>	<b>-1 306</b>	<b>-2 990</b>	<b>-120</b>	<b>-200</b>	<b>0</b>
Cook and Chill keittiö vaihe 2, sis. Uusiutuvan ene	-1 171	-1 716	-20	-200			
Jokipuiston koulun korjaus	-788	-2 972	-159	-50			
Västerskogin päiväkodin saneeraus	-2						
Sibbo Gymnasium		-24	-987	-2 040	-50	-50	
Topelius-Sali				-700			
Sininen halli		-269			-20		
Lukkarin koulu					-50	-150	
Martinkylän koulun korjaus			-140				
<b>Liikenneväylät ja puistot</b>	<b>-632</b>	<b>-845</b>	<b>-633</b>	<b>-1 210</b>	<b>-1 550</b>	<b>-1 000</b>	<b>-600</b>
Katujen ja puistojen peruskorjaus	-621	-583	-462	-600	-600	-600	-600
Nikkilän keskuspuisto, osallistuva budjetointi	0	-262	-171	0	-330		
Söderkullan koirapuisto				-90			
Susiympyrä	-11						
Urheilutien saneeraus			0	-520	-520		
Uudensillantie					-100	-400	

	TP 2020	TP 2021	TP 2022	TA 2023	TA 2024	TS 2025	TS 2026
<b>Muut investoinnit</b>	<b>-79</b>	<b>-114</b>	<b>-282</b>	<b>-1 255</b>	<b>-2 465</b>	<b>-350</b>	<b>-200</b>
HSL:n julkisen liikenteen investoinnit	-79	-49	-10	-50	-50	-50	-50
<b>Ely:n kanssa tehtävät liikenneinvestoinnit</b>	<b>0</b>	<b>-43</b>	<b>-237</b>	<b>-905</b>	<b>-2 345</b>	<b>-250</b>	<b>-100</b>
Brobörentien ja Öljytien risteys		-39	-76	-315	-2 050	-100	
Nikkilä-Söderkulla kevytliikenneväylä		-4	-71	-100	-250	-150	-100
Söderkullantien ja Hansas-talon risteyksen valaistus*)				-10			
Liikenneturvallisuussuunnitelma			-20				
Mt 170 jalankulku- ja pyöräilyväylä välillä Box-Kulloo			-18	-30	-30		
Mt 140 jk/pp parantaminen välillä Kyytitie - mt 152, Vantaa ja Sipoo				-250			
Jalankulku- ja pyöräilyväylä Järvenpää Lemmenlaakso- Norra Paipis Skola (uusi)					-15		
Brobölen pato			-52	-200	-20		
Hitän uimaranta		-22					
Sähköautojen latausverkon rakentaminen kunnan kiint				-50	-50	-50	-50
Nikkilän kouluk. C-rak. purku			-35	-250			
Gumbostrand-Västerskog-Hitän ja Eriksnäsin kaavataloustarkastelu							