

4 Investoinnit / Investeringar

4.1 Investoinnit yhteenveto, Sipoon Vesi mukaan lukien / Investeringar, sammandrag, inklusive Sibbo Vatten

	TP 2025	Tot. 1-4/2025	MTA 2026	Tot. 1-4/2026
Bruttoinvestoinnit yhteensä / Bruttoinvesteringar totalt	- 19 778	- 4 161		- 8 727
Maan myynti ja käyttöomaisuuden / Markförsäljning och försäljning av anläggningstillgångar	1 481	399	3 350	958
Rahoitusosuus investointeihin / Finansieringssandel av investeringarna	60			
Investoinnit yhteensä, netto / Investeringar totalt, netto	- 18 237	- 3 762	3 350	- 7 769

Bruttoinvestoinnit yhteensä

Bruttoinvesteringar totalt

	TP/ BS 2025	Tot / Förv. 30.4.2025	TA muutos / BU+ändring 2026	Tot / Förv. 30.4.2026
Investoinnit Sipoon kunta ja Vesi				
Bruttoinvestoinnit infraan ja rakennuksiin / Bruttoinvesteringar i infrastruktur och byggnader	13 474 687	1 642 930	-27 710 000	6 880 490
Bruttoinvestoinnit, Sipoon Vesi / Bruttoinvesteringar, Sibbo Vatten	2 724 552	723 563	-4 965 000	1 224 711
Irtain omaisuus, yhteensä / Lös egendom, totalt	1 303 375	45 209	-388 000	102 683
Maanosto, Markköp	2 965 663	1 768 210	-1 500 000	619 794
Osakkeet ja osuudet, netto / Aktier och andelar, netto	182 482	13 803	0	93 808

4.2 Bruttoinvestoinnit infraan ja rakennuksiin / Bruttoinvesteringar i infrastruktur och byggnader

	TP/ BS 2025	Tot / Förv. 30.4.2025	TA muutos / BU+ändring 2026	Tot / Förv. 30.4.2026
Sipoon kunta / Sibbo kommun				
Laajennusinvestoinnit, kaava-alueet / Utbyggnadsinvesteringar, planområden	5 270 754	1 086 071	-14 415 000	5 051 817
Laajennusinvestoinnit, rakennukset / Utbyggnadsinvesteringar, byggnader	270 741	16 899	-610 000	0
Muut investoinnit / Övriga investeringar	463 242	215 538	-720 000	8 789
Peruskorjausinvestoinnit / Saneringsinvesteringar	2 755 639	235 240	-2 870 000	235 290
Uudelleeninvestoinnit / Återinvesteringar	4 654 312	89 182	-8 585 000	1 584 595

Yhdyskunnan ja ympäristön toimialan investointeihin on budjetoitu vuodelle 2026 yhteensä -27,71 milj. euroa. Investointiohjelman kokoluokka on Sipoon mittakaavassa poikkeuksellinen ja ylittää n. 10 miljoonalla aikaisempien vuosien investointiohjelman suuruuden. Investointiohjelmassa painottuu laajennusinvestoinnit kaava-alueisiin, joista suurimmat ovat NG8 Nikkilän kartanon kaava-alueen kynnysinvestoinnit, radan alitus sekä kokoojakadun rakentaminen sekä T6 Taasjärven itäpuolen kaava-alueen toteuttaminen. Lisäksi kaava-alue N65 Metsärinteen rakentaminen käynnistyy kesän 2026 aikana. Uudelleen investoinneista tilikauden isoimmat hankkeet liittyvät Miilin liikuntahallin sekä Söderkulla skolan rakentamiseen. Ensimmäinen edellämainituista hankkeista on käynnistynyt vuonna 2025 ja on edennyt aikataulun mukaisesti alkuvuodesta 2026. Söderkulla skolan urakoitsijan kilpailutus eteni aikataulun mukaisesti. Urakoitsijan valinnasta tehdään päätös kesäkuun valtuuston kokouksessa. Mikäli päätös rakentamisesta tehdään, rakentaminen käynnistyy välittömästi päätöksen saatessa lainvoiman.

Huhtikuun loppuun mennessä määrärahoista oli käytetty -6,88 milj. euroa. Alkuperäiseen talousarvion mukaiseen investointiohjelmaan haettiin määrärahan muutoksia maalisi- ja huhtikuussa. Maaliskuun määrärahojen muutokset olivat luonteeltaan kustannusneutraaleja. Huhtikuussa investointiohjelmaan lisättiin -60t€ määräraha. Määräraha esitettiin Nikkiläntien ja Iso Kylätien suojateiden uusimiselle. Koska ko. hankkeelle ei oltu varattu talousarviossa määrärahoja, eteni määrärahan lisäys kunnan valtuustoon asti, joka 11.5.2026 kokouksessaan hy-

väykäsi määräraha esityksen ja vahvisti samalla uuden investointirivin vuoden investointiohjelman.

Investointiohjelma näyttää edenneen hyvin talousarvion mukaisesti alkuvuodesta 2026. Koska investointiohjelma on kokoluokaltaan niin suuri ja sisältää useita eri kokoisia hankkeita, tullaan määrärahan muutoksia kuitenkin hyvin todennäköisesti esittämään vielä useamman kerran tilikauden aikana. Näiden odotetaan kuitenkin olevan kustannusneutraaleja. Määrärahamuutosten taustalla on hankkeiden aikataulun ja kustannustason tarkentuminen suunnittelun ja kilpailutusten edetessä. Lisäksi tavanomaisia lisä- ja muutostöitä tulee todennäköisesti useampaan hankkeeseen. Hankkeiden lopullista aikataulua sekä tavanomaisten lisä- ja muutostöiden tarkkaa summaa on hyvin vaikea enustaa talousarvion hyväksymisen yhteydessä.

Laajennusinvestoinnit, infra

Laajennusinvestoinnit, kaava-alueet

Utbyggnadsinvesteringar, infrastruktur

Utbyggnadsinvesteringar, planområden

	TP/ BS 2025	Tot / Förv. 30.4.2025	TA muutos / BU+ändring 2026	Tot / Förv. 30.4.2026
Laajennusinvestoinnit, kaava-alueet / Utbyggnadsinvesteringar, planområden				
Menot	5 270 754	1 086 071	-14 415 000	5 051 817
Tulot	0	0	0	0
Netto	5 270 754	1 086 071	-14 415 000	5 051 817

Väylähankkeet

Trafikledsprojekt

Väylähankkeet / Trafikledsprojekt	TP/ BS 2025	Tot / Förv. 30.4.2025	TA muutos / BU+ändring 2026	Tot / Förv. 30.4.2026
Väylähankkeet / Trafikledsprojekt				
Menot	0 €	0 €	0 €	0 €
Tulot	0 €	0 €	0 €	0 €
Netto	0 €	0 €	0 €	0 €

Uusien asemakaavojen osalta vuoden 2026 talousarviossa oli varattu määrärahoja useammalle eri kaavahankkeelle.

Nikkilän kartanon hankkeen toteutus käynnistyi kesällä 2025 kokoojakadun sekä liikuntareittien rakentamisella. Loppuvuodesta 2025 kaava-alueen kynnysinvestointinakin pidetty radan alitus kipailutettiin. Päätös hankkeen urakoitsijasta tehtiin vuoden

viimeisessä kunnan valtuuston kokouksessa joulukuussa 2025. Työt radan alittavan alikulkusillan toteuttamiseksi käynnistettiin heti tammikuun 2026 alussa. Töiden aloittamiselle oli suuria aikataulupaineita, koska Väyläviraston kanssa sovittu ensimmäinen ratka-kato oli sovittu jo pääsiäiseksi 2026. Töiden toteuttaminen vaatii yhteensä kaksi 10 päivän mittaista ratakatkoa, toinen jo pääsiäisenä toteutunut ratakatko sekä toinen myöhemmin heinäkuussa toteutuva. Työt ensimmäisellä ratakatkolla sujuivat aikataulun ja suunnitelmien mukaisesti. Toteutetut työt olivat myös hankkeen kokonaisuuden kannalta kriittisiä, koska rata-alueen huonoa stabiiliteettia saatiin töiden avulla parannettua. Nyt työt radalla ja sen välittömässä läheisyydessä ovat turvallisempia, kun radan sortumavaaraa ei enää ole. Radan alitus -urakka näyttää etenevän hieman aikataulua edellä. Siksi keväällä 2026 päätettiin lähteä kilpailuttamaan urakkaa, joka pitää sisällään kaava-alueen ensimmäiset tonttikadut sekä kokoojakadun viimeistelyn. Urakkaan haettiin määrärahan muu-
tosta tekniseltä valiokunnalta maaliskuussa 2026. Hankkeen esitettiin -600 k€ määrärahoja vuodelle 2026. Loput hankkeen määrärahat haetaan talousarvion 2027 laadinnan yhteydessä. Urakan toteutuksesta teki päätöksen kunnanhallitus 1.6.2026. Urakan aikaistamisen syyt liittyvän hankkeen kokonaistalouteen. Kaava-alueen kynnysinvestoinnit ovat olleet suuret. Tästä syystä kunta haluaa saada tontteja luovutukseen kaava-alueelta niin pian kuin mahdollista. Urakan toteuttaminen mahdollistaa niin rivi- kerros- kuin omakotitalotonttien luovuttamisen. Erityisesti omakotitalotontit odotetaan menevän kaupaksi hyvin, koska Nikkilän alueella ei tällä hetkellä ole yhtään omakotitalotonttia myytävissä. Urakan mukaiset työt on tarkoitus käynnistää alkusyksystä 2026. Kaava-alueen korvaavat liikuntareitit saatiin toteutettua talven 2025-2026 aikana. Kevään ja kesän 2026 aikana korvaaville liikuntareiteille asennetaan vielä valaistusta sekä liikuntareitien opastetauluja.

Nikkilässä Metsärinteeseen toteutuksen käynnistäminen on viivästynyt useamman vuoden asemakaavasta jätettyjen valitusten vuoksi. Alunperin oli tavoitteena, että Metsärinteestä saataisiin tontteja luovutukseen ennen Nikkilän kartanon ensimmäisiä tontin luovutuksia. Kaava-alueen infran toteuttaja kilpailutettiin talvella 2026 ja työt alueen katujen rakentamiseksi käynnistyy kesäkuun 2026 alussa.

T6 Taasjärven itäpuoli toteutus etenee aikataulun ja suunnitelmien mukaisesti. Alueen seuraavan vaiheen toteutus tullaan kilpailuttamaan vuoden 2026 syksyllä. Työt kaava-alueen infran rakentamiseksi jatkuu vielä useamman vuoden ja etenee vaihteittain.

Laajennusinvestoinnit, rakennukset

Utbyggnadsinvesteringar, byggnader

	TP/ BS 2025	Tot / Förv. 30.4.2025	TA muutos / BU+ändring 2026	Tot / Förv. 30.4.2026
Laajennusinvestoinnit, rakennukset / Utbyggnadsinvesteringar, byggnader				
Menot	270 741	16 899	-610 000	0
Tulot	0	0	0	0
Netto	270 741	16 899	-610 000	0

Vuonna 2026 käynnissä on vain yksi rakennuksiin kohdistuva laajennusinvestointi. Hanke liittyy Miilin sivistyskeskuksen sisäilmaongemiin. Miilin sivistyskeskuksessa on ollut haasteita sisäilman kanssa. Tätä on tutkittu ja yhtenä syynä on epäilty sisäilmassa olevia kuituja ja pölyä. Kuitulähteenä epäiltiin villapohjaisia alakattolevyjä ja pölylähteenä tekstiilipalamattoja. Näitä mattoja ja alakattolevyjä uusittiin koemielessä 2024 tilamuutosremontin yhteydessä. Kokeilusta saatiin positiivista palautetta ja päätettiin, että kaikki koulun villa-alakattolevyt vaihdetaan pölyämättömään alakattolevyyn ja tekstiilipalamatot vinylilevyyn. Kesällä 2025 uusittiin C-siivestä alakattolevyt ja lattiat. Samalla puhdistettiin alakattojen yläpuoliset tilat.

Vuoden 2026 talousarviossa varattiin 600 000 euron määräraha, jolla on tarkoitus uusita kaikki jäljellä olevat villapohjaiset alakattolevyt ja tekstiilipalamatot.

Urakka alitti kilpailutuksessa sille varatut määräraha n. 180 t€. 180 t€ määrärahoille esitettiin toukokuun teknisessä valiokunnassa investointimäärärahan käyttötarkoituksen tarkentamista. Tekninen valiokunta hyväksyi että jäljelle jäävä 180 t€ käytetään rakennuksen valaistusohjausjärjestelmän uusimiseen. Taustalla oli tarve päivittää valaistusohjausjärjestelmä Helvarin Dali2- järjestelmään. Järjestelmä on sama kuin vieressä rakentuvan Miilin liikuntahallin valaistusjärjestelmä. Näin ollen koko kiinteistöllä on yhteneväinen valaistuksenohjausjärjestelmä.

Sipoon uimahallin hankesuunnitelman kustan-

nukset ovat olleet käyttötalouskustannuksia. Hanke-
suunnitelma eteni aikataulun mukaisesti lausunto-
kierroksille asti. Lausunnoissa kuitenkin korostui
hyppytornin tärkeys, josta syystä tekninen valio-
kunta päätti palauttaa hankkeen uudelleen valmis-
teluun. Hankesuunnitelman päivittämisen yhtey-
dessä tutkitaan mahdollisuutta rakentaa hyppyallas
sekä mahdollisuutta rakentaa allas teräsrakentei-
senä. Hankesuunnitelma on tarkoitus tuoda poliitti-
seen päätöksentekoon uudestaan vuodenvaihteessa
2026-2027.

Uudelleeninvestoinnit

Återinvesteringar

	TP/ BS 2025	Tot / Förv. 30.4.2025	TA muutos / BU+ändring 2026	Tot / Förv. 30.4.2026
Uudelleeninvestoinnit / Återinveste- ringar				
Menot	4 654 312	89 182	-8 585 000	1 584 595
Tulot	0	0	0	0
Netto	4 654 312	89 182	-8 585 000	1 584 595

Söderkulla skolan urakoitsijan kilpailutus toteutet-
tiin keväällä 2026. Kunnan valtuusto tekee pää-
töksen urakoitsijan valinnasta kesäkuussa 2026. Mi-
käli rakentamispäätös tehdään, alkaa rakentaminen
välittömästi tämän jälkeen. Hankkeelle on varattu -
4,715 miljoonan määrärahat vuodelle 2026.

Miilin liikuntahallin työt ovat edenneet suunnitel-
lusti sekä budjetissa että aikataulussa. Hallien odo-
tetaan valmistuvan alkuvuodesta 2026.

Peruskorjausinvestoinnit

Saneringsinvesteringar

	TP/ BS 2025	Tot / Förv. 30.4.2025	TA muutos / BU+ändring 2026	Tot / Förv. 30.4.2026
Perusparannukset				
Menot	2 755 639	235 240	-3 380 000	235 290
Tulot	60 000	0	0	0
Netto	2 815 639	235 240	-3 380 000	235 290

Liikuntatoimen peruskorjausinvestoinnit etenevät
suunnitellusti. Söderkullan urheilukentän keinoteko-
nurmi on määrä uusia vuoden 2026 talousarvion
mukaisesti vuoden 2026 aikana. Urakan kilpailutta-
misessa on ollut hankintateknisiä haasteita ja kilpai-
lutus on jouduttu keskeyttämään ja käynnistämään
uudelleen. Tavoitteena on kuitenkin vielä, että työt

saadaan toteuttua vuoden 2026 aikana.

Lukkarin koululle toteutetaan hankesuunnitelmaa peruskorjauksesta. Tämän toteuttamiseksi on ollut tarve toteuttaa erilaisia tutkimuksia, joille haettiin huhtikuun teknisestä valiokunnasta -100 k€ lisämääräraha. Tutkimuksissa havaittiin rakennuksen ulkoseinistä löydettiin laajoja ja vakavia mikrobivaurioita. Tästä syystä kunta on tehnyt päätöksen siirtää koulun oppilaat väestötiloihin elokuussa alkavasta lukukaudesta alkaen. Hankesuunnitelman toteuttaminen jatkuu suunnitellusti ja koulun jatkolle tutkitaan erilaisia vaihtoehtoja.

Toimitilojen peruskorjaushankkeet ja energiatehokkuushankkeet etenevät suunnitellusti.

Katu- ja viheralueiden peruskorjaukset ovat käynnistyneet ja etenevät myös suunnitellusti.

Muut investoinnit

Övriga investeringar

	TP/ BS 2025	Tot / Förv. 30.4.2025	TA muutos / BU+ändring 2026	Tot / Förv. 30.4.2026
Muut investoinnit / Övriga investeringar				
Menot	463 242	215 538	-720 000	8 789
Tulot	0	0	0	0
Netto	463 242	215 538	-720 000	8 789

Nikkilä-Söderkulla -jalankulku- ja pyöräilyväylän suunnittelu jatkuu. Hankkeelle on saatu valtion avustusta. Rakentaminen käynnistyy nykytiedon valossa aikaisintaan keväällä 2028.

4.3 Investoinnit, muut toimialat ja irtain / Investeringar, övriga sektorer och lös egendom

Maanmyynti ja -osto

Markförsäljning och markköp

	TP / BS 2025	Tot / Förv. 30.4.2025	TA+muutos / BU+ändring 2026	Tot / Förv. 30.4.2026
Kiinteäomaisuus myynti / Försäljning av fast egendom	1 481	399	3 350	958
Kiinteäomaisuus osto / Köp av fast egendom	- 2 742	- 1 766	- 1 500	- 617
Netto	- 1 261	- 1 367	1 850	341

	TP/ BS 2025	Tot / Förv. 30.4.2025	TA muutos / BU+ändring 2026	Tot / Förv. 30.4.2026
Maanosto / Markköp				
Menot	2 741 693	1 765 822	-1 500 000	616 573
Tulot	223 970	2 388	0	3 221
Netto	2 965 663	1 768 210	-1 500 000	619 794

Kiinteän omaisuuden myynti (tontit) on alkuvuodesta ollut hyvällä tasolla. Tähän on osittain syynä vuodelta 2025 siirtyneet tonttikaupat, mutta myös uusia kauppia on tehty. Vuoden 2026 osalta maanmyynti on huomattavasti merkittävämpää kuin vuonna 2025, josta esimerkkeinä Bastukärristä myyty teollisuustontti ja Keravan Energialle myyty vuokratontti Sipoonlahdesta. Kiinteän omaisuuden ostaminen (maanhankinta) on mennyt suunnitelmien mukaan ja pysynyt budjetissa, joskin vuoden 2026 alhaisempi maanhankintabudjetti voi aiheuttaa lisämääräraha tarvetta. Jos kaikki suunnitellut tonttikaupat toteutuvat tänä vuonna, tullaan maanhankintaan allokoitu budjetti käyttämään lähes kokonaan.

Irtaimen omaisuuden investoinnit

Investeringar i lös egendom

	TP/ BS 2025	Tot / Förv. 30.4.2025	TA muutos / BU+ändring 2026	Tot / Förv. 30.4.2026
Investoinnit Sipoon kunta ja Vesi				
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen irtain omaisuus	584 794	872	0	0
Sivistysvaliokunta / Bildningsutskottet irtain omaisuus	121 210	24 337	0	0
Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet irtain omaisuus	358 566	0	-100 000	81 604
Varhaiskasvatus / Småbarnspedagogik irtain omaisuus	0	0	-55 000	0
Koulutus / Utbildning irtain omaisuus	0	0	-107 000	7 535
Arki- ja vapaa-aika / Vardag och fritid irtain omaisuus	238 806	20 000	-126 000	13 544

	TP/ BS 2025	Tot / Förv. 30.4.2025	TA muutos / BU+ändring 2026	Tot / Förv. 30.4.2026
Irtain omaisuus, yhteensä / Lös egendom, totalt				
Menot	1 303 375	45 209	-388 000	102 683

Tulot	0	0	0	0
Netto	1 303 375	45 209	-388 000	102 683

Osakkeet ja osuudet

Aktier och andelar

	TP/ BS 2025	Tot / Förv. 30.4.2025	TA muutos / BU+ändring 2026	Tot / Förv. 30.4.2026
Osakkeet ja osuudet, netto / Aktier och andelar, netto				
Menot	0	0	0	0
Tulot	182 482	13 803	0	93 808
Netto	182 482	13 803	0	93 808