

7 Investointiosa / Investeringsdelen

Vastuuhenkilöt ja määritelmät / Ansvarspersoner och definitioner:

Aineettomat hyödykkeet / Immateriella tillgångar	Tehtävän mukainen tulosityksikön päällikkö / Resultatenhetschefen enligt uppgift
Maa- ja vesialueet / Mark- och vattenområden	tonttipäällikkö / tomtchef
Rakennukset / Byggnader	tilapalvelupäällikkö / lokalservicechef
Kiinteät rakenteet ja laitteet sekä koneet ja kalusto / Fasta konstruktioner och anordningar samt maskiner och inventarier	tehtävän mukainen vastuualueen päällikkö / ansvarsområdeschefen enligt uppgift
Osakkeet ja osuudet / Aktier och andelar	tehtävän mukainen vastuualueen päällikkö / ansvarsområdeschefen enligt uppgift

Investointiosaan sisältyy 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. "Valiokunnan kohdentamat hankkeet", "Energiatehokkuushankkeet", "Katujen peruskorjaus", "Ilmastomuutokseen varautuminen" sekä "liikuntatoimen peruskorjaus ja ylläpito" ovat osioita, joissa kohteiden lopullisen valinnan tekee tekninen valiokunta hankkeiden vaikuttavuus- ja kiireellisyysarvioinnin pohjalta.

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

Kunnan omistamien kiinteistöosaakeyhtiöiden investointien toteuttamisesta vastaavat ko. yhtiöiden hallitukset. Mikäli investoinnit tilataan kunnalta, näkyvät samansuuruiset tulot ja menot kunnan käyttötaloudessa. Investointien määrärahoista päättää näidenkin yhtiöiden osalta kunnanvaltuusto. Täten investointiesitys on hyväksyttävä valtuustolla.

Käsitteet ja investointien rahoittaminen

Laajennusinvestointi:

- infran laajentaminen, joka mahdollistaa lisääntyvän asutuksen;
- uudisrakentaminen, joka lisää kunnan rakennusten palvelukapasiteettia ja kiinteistöjen pinta-alaa;
- 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 mm. Elinvoimakeskusten kanssa yhteistyössä toteutettavat hankkeet.

Uudelleeninvestoinnit, peruskorjausinvestoinnit ja yleiset investoinnit rahoitetaan verotuloilla. Laajennusinvestoinnit on tarkoitus rahoittaa tontinmyynnistä saatavilla tuloilla, jolloin kasvun ei tulisi aiheuttaa lisäkustannuksia nykyisille kunnan asukkaille. Tämä edellyttää kokonaisvaltaista yhdyskuntakehitysprosessia, jota johdetaan kokonaisuutena siten, että kaavatalous ja toimiva sekä toivottu yhdyskuntarakenne saadaan aikaiseksi. Kokonaisuudessaan investoinnit mahdollistavat kunnan kehittymisen.

	TP 2025	TA 2026	TA 2027	TS 2028	TS 2029
Investoinnit Sipoon kunta ja Vesi					
Bruttoinvestoinnit infraan ja rakennuksiin / Bruttoinvesteringar i infrastruktur och byggnader	13 537 833	-27 710 000	-26 650 000	-21 335 000	-18 630 000
Bruttoinvestoinnit, Sipoon Vesi / Bruttoinvesteringar, Sibbo Vatten	2 601 406	-4 965 000	-4 990 000	-3 830 000	-3 810 000
Irtain omaisuus, yhteensä / Lös egendom, totalt	1 303 375	-388 000	-275 000	0	0
Maanosto, Markköp	2 741 693	-1 500 000	0	0	0
Osakkeet ja osuudet, netto / Aktier och andelar, netto	0	0	0	0	0

	TP 2025	TA 2026	TA 2027	TS 2028	TS 2029
Investoinnit Sipoon kunta ja Vesi					
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen irtain omaisuus	584 794	0	0	0	0
Sivistysvaliokunta / Bildningsutskottet irtain omaisuus	121 210	-36 000	0	0	0
Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet irtain omaisuus	358 566	-100 000	-275 000	0	0
Varhaiskasvatus / Småbarnspedagogik irtain omaisuus	0	-55 000	0	0	0
Koulutus / Utbildning irtain omaisuus	0	-107 000	0	0	0
Arki- ja vapaa-aika / Vardag och fritid irtain omaisuus	83 196	-45 000	0	0	0

7.1 Bruttoinvestoinnit infraan ja rakennuksiin / Bruttoinvesteringar i infrastruktur och byggnader

Vuosien 2027–2029 bruttoinvestointien yhteenveto

Taulukossa on esitetty investointien bruttomäärärahat Sipoon kunnan osalta ja eriteltynä investoinnit rakennuksiin ja infraan. Liikuntapaikkarakentaminen sisältyy infraan. Sipoon Veden bruttoinvestoinnit on esitetty omana rivinä.

Kaikki esitetyt investointikustannukset ovat esitetty alv 0 %.

Sammanfattning av bruttoinvesteringarna 2027–2029

I tabellen presenteras Sibbo kommuns bruttoanslag för investeringarna och specificerat investeringarna i byggnader och infrastruktur. Byggnade av idrottsanläggningar ingår i investeringar i infrastruktur. Sibbo Vattens bruttoinvesteringar presenteras separat.

Alla angivna investeringskostnader är momsfria.

	TP 2025	TA 2026	TA 2027	TS 2028	TS 2029
Sipoon kunta / Sibbo kommun					
Bruttoinvestoinnit infraan ja rakennuksiin / Bruttoinvesteringar i infrastruktur och byggnader	13 414 687	-27 710 000	-26 650 000	-21 335 000	-18 630 000

	TP 2025	TA 2026	TA 2027	TS 2028	TS 2029
Sipoon kunta / Sibbo kommun					
Laajennusinvestoinnit, kaava-alueet / Utbyggnadsinvesteringar, planområden	5 270 754	-14 415 000	-11 550 000	-9 790 000	-6 700 000
Laajennusinvestoinnit, rakennukset / Utbyggnadsinvesteringar, byggnader	270 741	-610 000	-350 000	-400 000	-5 050 000
Muut investoinnit / Övriga investeringar	463 242	-720 000	-2 505 000	-2 610 000	-1 550 000
Peruskorjausinvestoinnit / Saneringsinvesteringar	2 755 639	-3 380 000	-4 880 000	-8 255 000	-5 280 000
Uudelleeninvestoinnit / Återinvesteringar	4 654 312	-8 585 000	-7 365 000	-280 000	-50 000

Investointien suunnittelussa on lähtökohtana, että kaava-alueiden toteuttaminen mahdollistuu, elinkeinoelämää tukevien hankkeiden edellytykset ovat olemassa ja välttämättömät investoinnit rakennuksiin, infraan ja liikuntatoimiin toteutetaan. Kasvustrategian tukemiseksi kaava-alueiden infraan ja tonttituotannon edellytyksiin panostetaan edelleen voimakkaasti.

Sipoon kunta on investoinut viimeisen kymmenen vuoden aikana merkittäviä summia palveluverkkoon sekä uusien kaava-alueiden rakentamiseen. Kunnan investoinneilla on suora yhteys kunnan talouteen. Kunta on sitoutunut valtuustokaudella tasapainottamaan talouden. Toteutettavat investoinnit lisäävät kunnan velkamäärää ja sitä kautta poistot, korot ja lainanlyhennykset kuormittavat kunnan taloutta. Samalla kun käyttötalousmenoja tulee sopeuttaa, on syytä tarkastella myös investointeja entistä tarkemmin. Tämä tarkoittaa sitä, että kunnan tulee erityisesti keskittyä sellaisiin investointeihin, jotka luovat mahdollisuuden kasvulle tai parantavat palveluverkon toimivuutta pitkässä juoksussa. Välttämättömimmät peruskorjaukset rakennuksiin, infraan sekä liikuntatoimeen tulee kuitenkin toteuttaa.

Investointiohjelman hankkeet ovat priorisoitu mm. tonttituotannon, kaavatalouden, hankkeiden vaikuttavuuden ja kohteen teknisen käyttöiän perusteella. Myös hankkeen vaikuttavuus kunnan veto- ja pitovoimaan on pyritty huomioimaan. Jaksolla 2027–2029 kokonaisinvestoinnit ovat vuosittain noin 18,63- 26,65 milj. euroa.

Vuonna 2027 talousarvion mukaiset kunnan bruttoinvestoinnit infrastruktuuriin ja rakennuksiin ovat yhteensä noin -26,65 miljoonaa euroa. Vuonna

2027 tehtävistä investoinneista noin 60 % kohdistuu infraan, noin 38 % palvelurakentamiseen ja noin 2 % liikuntapaikkarakentamiseen.

Vuonna 2028 taloussuunnitelman mukaiset kunnan bruttoinvestoinnit infraan ja rakennuksiin ovat noin -21,335 miljoonaa euroa ja vuonna 2029 noin -18,63 miljoonaa euroa. Vuoden 2029 arvio sisältää oletuksen siitä, että uimahallia aletaan rakentamaan vuoden 2029 aikana. Ilman uimahallia investointimääräraha taloussuunnitelma vuodelle 2029 on -13,63 miljoonaa euroa.

Kunnassa käynnistyi vuonna 2025-2026 useita kokoluokaltaan suuria investointihankkeita, kuten NG8 Nikkilän kartanon, T6 Taasjärven itäpuoli sekä N65 Metsärinteen kunnallistekniikan rakentaminen. Näiden alueiden rakentaminen jatkuu vuoden 2027 aikana. Lisäksi vuosina 2025-2026 käynnissä on ollut Miilin liikuntahallin urakka ja kesällä 2026 käynnistyi Söderkulla skolan rakentaminen. Näiden investointien osalta maksuerät määräytyvät urakkaohjelman liitteenä olevan maksuerätaulukon mukaan.

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.

Investointiohjelma laaditaan monialaisessa yhteistyössä kunnan eri toimialojen kanssa. Rakennuksia koskevat laajennusinvestoinnit perustuvat kunnan väestösuunnitteessa arvioituun asukasmäärän ja väestörakenteen muutoksiin, palveluverkon kehittämiseen, hyväksyttyihin hankesuunnitelmiin ja aikaisempien talousarvioiden esityksiin.

Kaavatalouden näkökulmasta laajennusinvestoinnit

Projektens planläggningsekonomi



kaava-alueisiin ja kunnan lakisääteisiin palveluverkkoihin nähdään yhtenä kokonaisuutena. Kaavoitusvaiheessa kaava-alueen infran toteutuksesta laaditaan kustannusarvioita esi- ja yleissuunnitelmien pohjalta. Tavoitteena on, että kaikki infran ja uusien lakisääteisten palveluverkkopisteiden laajennusinvestoinnit sekä raakamaan osto periaatteellisesti katetaan uusilta alueilta saaduilla tontinmyyntituloilla. Vesihuollon tulee kattaa kaikki omat menonsa mukaan lukien investoinnit. Kaavataloudellista kannattavuutta uusien alueiden osalta lasketaan vertaamalla infran rakentamisen kustannuksia alueelta saataviin tontinmyyntituloihin ja maankäyttömaksuihin. Tavoitteena on, että alueelta saatavat tontinmyyntitulot ja maankäyttömaksut ovat isommat kuin maanhankintamaksut ja infran toteuttamisen kustannukset. Kaavatalouteen vaikuttavat mm. alueen sijainti suhteessa olemassa olevaan kunnallistekniikkaan ja palveluverkkoon, alueen pohjaolosuhteet, katu- ja puistojärjestelyt sekä rakennusoikeuden määrä kaava-alueella. Yksinkertaistettuna kaavatalous on paras paikoissa, jossa on hyvät rakentamisolosuhteet, infran rakentamisessa voidaan hyödyntää osin olemassa olevia kokoojakatua ja/tai olemassa oleva infra on muuten lähellä, alue sijaitsee lähellä olemassa olevaa palveluverkkoa ja rakennusoikeuden määrä ja sitä kautta tontinmyyntitulot/maankäyttömaksut ovat suhteessa suuria rakennettavaan infraan. Kaava-alueiden kaavataloutta arvioitaessa on kuitenkin hyvä pitää mielessä, että tontinmyyntituloista ja maankäyttömaksuista saatavat tulot ylittävät alueen toteutuskustannukset usein vasta n. 15–30 vuoden aikajänteellä. Kaava-alueiden kustannukset syntyvät aina etupainotteisesti, koska kaava-alueiden infra tulee rakentaa ennen tonttien luovuttamista ja sitä kautta tonttirakentamista. Mitä isompi kaava-alue on, sitä kauemmin kestää, että tuotot ylittävät kustannukset. Rakentamista kannattaakin näin ollen vaiheistaa erityisesti suuremmilla asemakaava-alueilla, kuten Itä-Taasjärvellä ja Nikkilän kartanon alueella. Tällä tavoin infrakustannuksia ja sitä kautta poisto-ohjelmaa voidaan osin jaksottaa. Tonttien vaiheittain luovuttaminen nostaa myös todennäköisesti tontinmyyntituloja suhteellisesti, koska liika tarjota laskee luontaisesti hintatasoa. Kun kaavataloudessa huomioidaan suorien tuottojen ja menojen lisäksi kunnan kasvusta syntyneet verotulojen lisäys, on lähes kaikki

asemakaavat pitkässä juoksussa kannattavia. Kaavatalous käyttäytyy samalla tavalla kaikissa kunnissa. Tulojen ja menojen ajallinen kohdentumattomuus tulee huomioida kunnan talouden johtamisessa. Paras tapa hallita tätä on pitää huoli siitä, että kunnalla on käynnissä jatkuvasti eri vaiheessa olevia asemakaavahankkeita, jotta kunnan tulot ja menot pysyvät tasapainossa. Täydennysrakentamisen mahdollisuuksia tulee myös jatkuvasti tutkia, koska täydennysrakentamisella maan luovutuksesta saadut tulot ovat suhteessa menoihin suuret.

Uusien asemakaava-alueiden toteuttaminen sekä täydennysrakentaminen mahdollistaa kunnan väestönkasvun. Kuntastrategian mukaan kunta haluaa kasvaa siten, että lapsimäärä pysyy vähintään vuoden 2025 tasolla. Tämä tarkoittaa noin 250-300 henkilön vuosittaista asukasmäärän kasvua.

Hankkeiden kustannusarviot tarkentuvat suunnittelun edetessä yleissuunnittelusta toteutussuunnitteluun. 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. Lopullinen toteutuksen hinta saadaan kuitenkin vasta urakan kilpailutuksen yhteydessä ja kun urakan aikaiset lisä- ja muutostyöt ovat tiedossa.

Tontinmyynnin osalta kaavatalouden arvioimisessa käytetään hyödyksi tontinmyynnin toteumatietoja muilta vastaavilta alueilta Sipoossa sekä muita selvityksiä eri alueiden tontinmyyntihinnoista. Lopulliset tontinmyyntihinnat perustuvat ulkopuolisen toimijan toteuttamiin arviokirjoihin ko. alueen tonttihinnoista.

Yleisesti uusien alueiden kaavataloutta voidaan parantaa suunnittelemalla hankkeet hyvin, toteuttamalla kaava-alueiden infra kustannustehokkaasti, lisäämällä myytyjen tonttien määrää tai nostamalla tonttien myyntihintaa. Hyvällä suunnittelulla, tonttien myyntihinnan parantamisella ja tehokkaalla kilpailutuksella on mahdollista parantaa kaava-alueiden kaavataloutta.

Yhdyskunnan ja ympäristön toimiala on sitoutunut jatkuvasti kehittämään kaavoituksen sekä suunnitteluttamisen ja rakennuttamisen prosesseja. Hankintaosaamisen kehittäminen on keskeistä kustannusten hallinnassa. Kunnan hankintaosaamista tulee taloussuunnitelma vuosien aikana kehittää.

Sipoon kunnalla on tulossa lähivuosina poikkeuksellisen suuri tonttivolyymi luovutukseen. Jotta infraan ja palveluverkon kehittämiseen käytetyt menot ja tontinmyynnistä saadut tulot kohdentuisivat mahdollisimman tehokkaasti, tulee kunnan kehittää systemaattisesti kunnan tonttimarkkinointia. Tonttimarkkinointi on osa laajempaa asumisen markkinointia, joka taas kytkeytyy laajempaan kuntamarkkinointiin. Uudenmaan muuttoliikenteestä voidaan havaita, että erityisesti pääkaupunkiseudulta muutetaan laajasti pääkaupunkiseudun kehyskuntiin. Sipoon kunta kilpailee samoista asukkaista kuin muut pääkaupunkiseudun kehyskunnat. Merkittävimmät Sipoon kilpailijat, kuten Tuusula, Porvoo, Järvenpää ja Kerava ovat panostaneet asumisen markkinointiin merkittävästi jo vuosia.

Yhdyskunta ja ympäristötoimiala on vuoden 2026 aikana kehittänyt tontti- ja asumisen markkinointia. Vuoden aikana mm. kunnan tonttisivustot päivitettiin käyttäjäystävällisemmiksi, aloitettiin yhteistyö Etuoven ja Alma Median kanssa, käynnistettiin vaikuttajayhteistyö Senni Salmisen kanssa sekä kartoitettiin ja edistettiin markkinointia eri kanavissa. Sipoossa ei ole tarvinnut aiemmin systemaattisesti markkinoida asumista, koska tarvittava kasvu ja tonttimyynti on syntynyt ilman suurempia ponnisteluja. Markkinatilanteen nähdään kuitenkin muuttuneen nopeasti lyhyessä ajassa. Tämä yhdessä tulevien vuosien laajaan tonttitarjonnan kanssa luo painetta kehittää asumisen markkinointia systemaattisesti. Markkinointikustannukset tulee nähdä investointina kunnan kasvuun eikä tuottamattomina kuluina. Vuoden 2026 aikana toteutetut toimenpiteet ovat osoittaneet, että pienetkin markkinointipanostukset ovat edistäneet tonttien kiinnostuvuutta ja kysyntää. Kunta- ja asumisenmarkkinoinnille tulee varata tulevaisuudessa riittävät resurssit ja työn vastuita organisaation sisällä tulee tarkentaa.

Investointien suunnittelu

Investointien suunnittelu tulee nähdä tärkeänä osana kunnan talouden suunnittelua ja kehittämistä. Investointien suunnittelu kytkeytyy laajasti kuntakehittämiseen läpileikkaamalla kunnan kaikki toimialat ja kytkeytymällä kaikkien toimialojen ydintoimintoihin. Kunnalle ja sen tulevaisuudelle on ratkaisevaa mihin sekä missä laajuudessa ja koska, kunta päättää investoida.

Palveluverkkoinvestoinnit ja infrainvestoinnit tehdään aina tiedossa olevan tulevan kysynnän mukaan. Investointipäätöksessä tulee huomioida sekä investoinnin taloudellinen puoli kuin sen vaikutus toiminnalliseen/tekniseen palvelutasoon. Toimivan päätöksentekoprosessin ja hyvän lopputuloksen saavuttamisen edellytyksenä ovat vaihtoehtoiset ratkaisut ja niiden vaikutusten arviointi sekä toiminnan että talouden kannalta.

Investoinnin suunnittelua tulee tehdä pitkäjänteisesti ja investointiohjelmaa tulee ristiin tarkistaa jatkuvasti mm. kunnan strategian, väestösuunnitteen ja palveluverkkoselvityksen kanssa. Infran laajennusinvestoinneista päätettäessä tulee arvioida myös asuntomarkkinan tila sekä nykyinen tonttitarjonta sekä ennakoida tulevaa kysyntää. Ennakoitavuus on investointien suunnittelussa siksi tärkeää, että niin palveluverkon kuin infran osalta, suunnittelu- ja rakentamisprosessit kestävät helposti 3-6 vuotta olettaen asemakaavan olevan vahva. Siksi tieto esimerkiksi päiväkodin kapasiteetin loppumisesta tai yritystonttien vähyydestä, tulee tiedostaa mieluusti jo vuosia aikaisemmin. Ennen varsinaista rakentamista hankkeelle tehdään hanke- tai yleissuunnittelu sekä toteutussuunnittelu. Lisäksi kaikki vaiheet tulee kilpailuttaa ja poliittiselle päätöksenteolle tulee varata myös riittävästi aikaa. Mitä aikaisemmin tarve on tiedossa, sitä todennäköisemmin suunnittelu- ja rakentamisvaiheissa voidaan löytää kustannussäästöjä.

Kunta tarkastelee tulevia investointitarpeita 10 vuoden aikahorisontilla. Merkittävimpien investointien osalta pyritään aina tutkimaan

Planering av investeringar

Investeringsplanen 2027–2029

vaihtoehtoisratkaisuja. Yhteistyö kaikkien toimialojen kanssa on myös tärkeää, jotta jo olemassa olevia palveluverkkopisteitä voidaan käyttää mahdollisimman tehokkaasti myös ristiin. Muiden investointien osalta laaditaan tarvittavat selvitykset ja suunnitelmat. Investointiohjelmassa tulee tasapainotella myös uudisinvestointien sekä peruskorjausinvestointien kanssa. Kunnan tulee pitää huolta myös jo olemassa olevan infran ja rakennusten teknisestä ja toiminnallisesta kunnosta. Investointeja suunniteltaessa tulee huomioida myös aina investoinnin vaikutukset käyttötalouteen. Investoinnin vaikutus käyttötalouteen voi olla joko negatiivinen tai positiivinen. Käyttötalousmenon muutos on luonteeltaan pysyvä, joten tällä on suuri kumulatiivinen vaikutus.

Vuosien 2027–2029 investointisuunnitelma on laadittu yhdyskunnan ja ympäristön toimialan johdolla yhteistyössä varhaiskasvatuksen, opetuksen, arjen ja vapaa-ajan sekä Sipoon Veden johdon kanssa talousraamin valmistelun yhteydessä.

Tekniselle valiokunnalle valmistellaan kunnan investointisuunnitelma käsiteltäväksi. Investointisuunnitelmasta pyydetään lausunnot muilta valiokunnilta ja jaostoilta. Lausuntokierroksen jälkeen tekniselle valiokunnalle valmisteltavassa, päivitettyssä investointisuunnitelmassa huomioidaan toimielinten lausunnoissaan esittämät asiat tai huomautukset, ja tekninen valiokunta käsittelee sen uudelleen ja lähettää osaksi talousarviota kunnanhallituksen ja edelleen valtuuston käsiteltäväksi.

Investointisuunnitelma 2027–2029

Investointisuunnitelma on talousarvion kolmen vuoden investointiosa, jossa ensimmäinen vuosi on sitova.

Vuonna 2026 käynnistyi suuria investointeja. Osin tästä syystä investointitaso säilyy vuosina 2027–2029 edellisiä vuosia korkeampana. Vuoden 2027 suurimmat investoinnit liittyvät NG8 Nikkilän kartanon keskuksen kokoojakadun ja radan alituksen toteuttamisen viimeistelyyn sekä alueen tonttikatujen rakentamiseen. Vuoden 2027 aikana

saadaan avattua myös uusi yhteys Paippistentieltä Nikkilän keskustaan, tämä tukee sekä alueen rakentumista että parantaa kunnan huoltovarmuutta. Kaava-alueen tonttikadut tullaan rakentamaan vaiheittain seuraavan 5-10 vuoden aikana. Ensimmäiset tontit saadaan alustavan aikataulun mukaan luovutukseen vuoden 2027 alkupuoliskolla. Vuoden 2027 aikana on tarkoituksena käynnistää seuraava tonttikatu-urakka, joka mahdollistaa mm. yli 90 pientalotontin luovutuksen. Urakan myötä saadaan myös joitakin uusia kerros- ja rivitalotontteja luovutukseen. Urakkaan sisällytetään myös Myllyojanpuiston rakentaminen.

NG8 Nikkilän kartanon hankkeen lisäksi Nikkilässä on käynnissä toinen kaava-alueen laajennusinvestointi. N65 Metsärinteen kaava-alueen kunnallistekninen toteutus aloitettiin syksyllä 2026 ja se jatkuu vuoden 2027 aikana. Tämän myötä Nikkilään saadaan uusia pientalotontteja luovutukseen vuoden 2027 aikana sekä Nikkilän kartanon alueelta että Metsärinteestä. Vuoden 2026 aikana Nikkilässä ei ole ollut pientalotontteja luovutettavana. Tulevista tonteista on tullut vuoden 2026 aikana jo jonkin verran ennakkokyselyitä. Söderkullassa T6 Taasjärven itäpuolen toteuttaminen jatkuu vaiheittain. Vuosille 2027-2029 esitetään toteuttavaksi myös tavanomaisia peruskorjaus ja viimeistelytyöitä. Lisäksi 2030-luvulla toteuttavien alueiden suunnittelua käynnistetään ja jatketaan. Talman toteutuksen aikataulua tulee tarkentaa taloussuunnitelmavuosien aikana. Tähän kytkeytyy sekä KeNi-radan aikatauluun kuin jo käynnissä olevien alueiden toteutuksen aikatauluun.

Tarkasteluvuosille 2027-2029 esitetään määrärahoja kahdelle laajennusinvestointihankkeelle; uimahallille sekä Nikkilän kartanon keskuksen päiväkodille.

Miilin liikuntahallin uudelleeninvestointihanke valmistuu vuoden vaihteessa 2026-2027. Söderkulla skolan rakentaminen käynnistyi vuoden 2026 kesällä ja koulun on määrä valmistua lokakuussa 2027. Vuoden 2027 loppuvuosi menee koulun kalustamisessa. Koulutuspalveluiden kanssa käydyn keskustelun pohjalta, tilat otetaan kuitenkin laajamittaisesti käyttöön vasta elokuussa 2028, kun uusi lukuvuosi alkaa. Miilin päiväkodin pihaa

uudistetaan ja laajennetaan osana Söderkulla skolan hanketta.

Suunnitelmakaudella on useita tyypillisen luonteisia peruskorjaushankkeita. Peruskorjaushankkeet jakautuvat liikuntatoimeen, toimitiloihin sekä liikenneväyliin sekä puistoihin.

Laajennusinvestoinnit, infra

Laajennusinvestoinnit, kaava-alueet

Utbyggnadsinvesteringar, infrastruktur

Utbyggnadsinvesteringar, planområden

	TP 2025	TA 2026	TA 2027	TS 2028	TS 2029
Laajennusinvestoinnit, kaava-alueet / Utbyggnadsinvesteringar, planområden					
Menot	5 270 754	-14 415 000	-11 550 000	-9 790 000	-6 700 000
Tulot	0	0	0	0	0
Netto	5 270 754	-14 415 000	-11 550 000	-9 790 000	-6 700 000

Sipoon kunnassa on käynnissä tällä hetkellä useita laajennusinvestointeja kaava-alueisiin.

Nikkilä:

NG8 Nikkilän kartanon keskuksen kaava-alueen toteutus käynnistyi kesällä 2025 kokoojakadun rakentamisella sekä tonttikatujen esirakentamisella. Lukkarintien alikulkusillan toteutus on edellytys kaava-alueen laajamittaiselle toteutukselle. Radan alituksen toteutus käynnistyi tammikuussa 2026. Urakkaan liittyi kaksi aikataulukriittistä kymmenen vuorokauden mittaista ratakatkoa. Nämä saatiin toteutettua suunnitellusti ja työt ovat muiltakin osin edenneet aikataulua edellä. Urakkaan on sisällynyt odotetusti joitakin lisä- ja muutostöitä, mutta kokonaisuudessaan hanke on edennyt hankkeen tekninen vaativuus huomioiden hyvin. Hankkeen projektinjohtoon sekä valvontaan on pyritty kiinnittämään erityistä huomioita. Koska vuonna 2026 kävi ilmi, että radan alitusurakka valmistuu hyvin todennäköisesti etuajassa, käynnistettiin

vuoden 2026 aikana jo seuraava urakka, kokoojakadun viimeistely sekä ensimmäisten tonttikatujen rakentaminen. Näin ensimmäiset tontit saadaan luovutukseen jo alkuvuodesta 2027. Asemakaavan loppujen katujen ja puistojen suunnittelu on käynnistynyt keväällä 2026 ja valmistuu kesään 2027 mennessä. Seuraava tonttikatu-urakka esitetään käynnistettäväksi syksyllä 2027. Tämän urakan myötä alueelta saadaan luovutukseen mm. n. 90 pientalotonttia. Urakkaan sisällytettäisiin myös Myllyojanpuiston rakentaminen. Laadukkaan puiston rakentaminen parantaa alueen houkuttelevuutta ja edistää tontinmyyntiä ja samalla palvelee lähialueen asukkaita laajemminkin. Vuosille 2027-2028 esitettävän tonttikatu-urakan jälkeen, on tarkoituksenmukaista pitää muutaman vuoden tauko uusista urakoista kaava-alueella. Tällöin alueelta on luovutettavissa riittävä määrä erilaisia tontteja. Suurempaa määrää tontteja Sipoon tonttimarkkina ei pysty luovuttamaan markkinan koko huomioiden. Lisäksi kaava-alueen eteläisemmät tontit kannattaa luovuttaa vasta kun Kerava-Nikkilä radan toteutuksesta on tehty päätös.

NG8 eteläpuolella sijaitsevaan N51 Kunnantalonmäki ja Lukkarintie -kaava-alueeseen ollaan kesän 2026 aikana toteutettu maaperätutkimuksia. Alueen suunnittelu on tarkoitus kilpailuttaa syksyn 2026 aikana. Suunnittelun tavoitteellaan käynnistyvän loppuvuodesta 2026 jatkuen vuoteen 2027. Katusuunnitelmat tullaan asettamaan nähtäville vuoden 2027 aikana. Toteutuksen suunnilleen sijoittuvan vuosille 2028-2029.

Nikkilän asemanseudun viite-, esi- ja yleissuunnittelu käynnistyi loppuvuodesta 2025. Suunnittelu kestää aikataulun mukaisesti alkuvuoteen 2027. Suunnittelun tavoitteena on tutkia alueen rakentamis- ja kehittämismahdollisuuksia annettujen reunaehtojen ja mm. yleiskaavassa ja kaavarungossa määriteltyjen tavoitteiden puitteissa. Keskeinen tavoite on luoda edellytykset henkilöjunaliikenteen avaamiselle sekä alueen täydennysrakentamiselle. Kerava-Nikkilä henkilöjunaliikenteen avaamiselle on käynnistetty syksyllä 2026 esiselvitys ja hankearviointi, jonka on määrä valmistua vuoden vaihteessa 2026-2027.

Tämän pohjalta tehdään päätös siitä, lähdetäänkö hanketta edistämään kohti ratasuunnittelua. Mikäli näin edetään, käynnistyy rata- ja toteutussuunnittelu keväällä 2027. Kustannukset jakautuvat Väyläviraston, Keravan ja Sipoon välillä. Investointiohjelmassa on varattu määrärahoja rata- ja toteutussuunnittelun käynnistymiselle.

N45B Kuntalan asemakaava-alueen kehittäminen suunnitellaan käynnistettäväksi vuoden 2029 aikana. Hankkeen toteutukseen liittyy vanhan Kuntala rakennus ja sen jatko-kohtalosta päättäminen. Alueen hyvä sijainti tukee esimerkiksi arkkitehtuurikilpailun tai kumppanuuskaavoituksen toteuttamista. Tämän toteuttaminen nykyisessä markkinatilanteessa ei kuitenkaan ole järkevää. Hankkeen aikataulua tulee tarkentaa seuraavan talousarvion yhteydessä.

N48 Laaksosuontien itäpuolen asemakaavoitus on kesken. Kaavoituksen yhteydessä tulee ratkaista kaava-alueen hulevesiratkaisut. Tälle on varattu pieni määräraha vuodelle 2027. Kaava-alueen toteutus ajoittuu 2030-luvulle. Vuodelle 2029 on varattu määrärahoja hankkeen katu- ja rakennussuunnitelmien käynnistämiseen. Hankkeen suunnittelu- ja toteutusaikataulua tulee tarkentaa myöhemmin.

N49 Korttelin 1015 asemakaavamuutokselle on varattu määrärahoja vuodelle 2027-2028. Vuoden 2027 aikana on tarkoitus päivittää Kaskiniitynpolun jalankulun, pyöräilyn ja huoltoajan suunnitelmat. Hanke suunnitellaan toteuttavaksi vuonna 2028. Hankkeen myötä kaava-alueelta saadaan luovutukseen kerrostalotontteja.

N52 Sipoon Jokilaakson K5063 muutosten ja alueella sijaitsevan Aarretorin suunnittelu toteutettiin vuonna 2026. Vuoden 2026 talousarviossa tämän toteutus esitettiin vuodelle 2027. Aarretorin laidalla olevan kuntosalihankkeen kaatuessa, hankkeen toteutuksen aikataulua voidaan kuitenkin siirtää. Talousarviossa hankkeen toteutukselle on varattu määrärahoja vuodelle 2028.

N57 Suursuon asemakaavamuutos on kesken. Kaavoitus ei ole henkilöstöresurssien takia edistynyt vuoden 2026 aikana suunnitellusti. Kaava-alueelle suunnitellaan toteutettavaksi kaavoituksen

yhteydessä kunnallistekninen yleissuunnitelma vuoden 2027-2028 aikana.

N55 Itäisen jokipuiston kaavoitus on käynnissä. Hankkeelle esitetään määrärahoja kunnallistekniseen yleissuunnitteluun vuosille 2028-2029.

N65 Metsärinteen kunnallistekniikan rakentaminen käynnistyi kesällä 2026. Alkuperäisen aikataulun mukaan hankkeen tuli valmistua toukokuuhun 2028 mennessä. Hanke näyttää etenevän odotettua aikataulua nopeammin. Hankkeen aikataulua tarkennetaan alkuvuodesta 2027. Alueen ennakkomarkkinointi on käynnistetty jo vuoden 2026 aikana. Alueen tontinluovutusehdot pyritään laatimaan ja hyväksyttämään poliittisesti siten, että tontit saadaan luovutukseen heti infran valmistuttua. Alueelle suunnitellaan muuttavan noin 250 henkilöä.

N29 kaava-alueen rantakujalle esitetään toteutettavaksi vuoden 2028 aikana.

Söderkulla:

BOX3 Boxin työpaikka-alueen laajennukselle esitetään -50 te määrärahoja vuodelle 2029.

Päivänpolku sekä Storentien pysäköinti toteutettiin vuonna 2026. Näille varataan pieni määräraha vuodelle 2027, mahdollisiin lisä- ja muutostöihin.

E5 Hangelbyn työpaikka alueen 2. vaiheen kaavoitus on käynnissä. Hankkeelle tulee kaavoituksen yhteydessä toteuttaa kunnallistekninen yleissuunnitelma. Tämän ennakoidaan ajoittuvan vuosille 2028-2029.

Danielsbackan asemakaavan kunnallistekninen yleissuunnitelma tulee päivittää vuoden 2027 aikana. Kaava-alueen katu- ja rakennussuunnittelun suunnitellaan käynnistyvän vuoden 2029 aikana. Asemakaava-alueen toteutus ajoittuu 2030-luvulle.

S17D Söderkullan liikekeskus ja S17C Söderkullan keskustan asemakaavamuutos edistetään rinnakkain. Molemmille hankkeille on varattu määrärahoja investointiohjelmassa.

S20 Söderkullan kartanon alueen kunnallistekniikka valmistui vuoden 2025 aikana. Alueen tonttimyynti on käynnistynyt ja edennyt kohtalaisen hyvin. Alueen tonttikatujen viimeistelyn suunnitellaan ajoittuvan vuodelle 2029-2030. Alueelle on kaavoitettu leikkipuisto. Mikäli tämä tullaan toteuttamaan, sen suunnittelulle on varattu määrärahoja vuodelle 2028.

S22 kalkkirannantien liittymän TP-alueen katualueiden kunnallistekniseen yleissuunnitteluun on varattu määrärahoja 2028-2029.

B13 Sipoonlahden puisto VU7 suunnittelulle on varattu määrärahoja vuodelle 2029. Hankkeen toteutuksen ennustetaan olevan vuonna 2030.

Örnvikintien loppupään suunnittelulle ja toteuttamiselle on varattu määrärahoja vuodelle 2028-2029.

S26 Opintien asemakaavamuutos on sidoksissa Miilin liikuntahallin valmistumiseen. Vanhan liikuntasalin purulle on varattu määrärahoja vuodelle 2027. Hankkeen suunnittelu jatkuu suunnitelmien mukaan vuonna 2028 siten että kaava-alueen kunnallistekniikkaa voidaan alkaa rakentamaan jo vuoden 2029. Hankkeen suunnittelu- ja toteutuksen aikataulua tulee tarkentaa ensi vuoden talousarvion yhteydessä.

Pähkinälehdon kaava-alueelle on varattu määrärahoja vuodelle 2027 Pähkinäpolun viimeistelyllä sekä Gneissitien, Gneissikaaren, Granaattitien ja Kvartsikujan vihertöiden viimeistelylle. Asemakaava-alueen liikenneympyrään suunniteltu majakka, on myös jäänyt toteuttamatta. Tälle on varattu määrärahoja vuodelle 2027.

T6 Taasjärven itäpuolen asemakaavan toteutus käynnistettiin syksyllä 2025. Ensimmäisessä vaiheessa toteutetaan alueen kokoojakadun eteläosa sekä osa uusista sivukaduista. Talousarvion mukaisesti kaava-alueen toteutus jatkuu kokoojakadun pohjoisosan rakentamisella. Kaava-alueelta voidaan luovuttaa tontteja rakentamisen etenemisen mukaisesti. Ensimmäiset tontit voidaan nykyisen aikataulun mukaisesti luovuttaa vuodenvaihteessa 2026-2027.

S27 Söderkullan keskustan eteläosan (Kallbäck 1) sekä S30 Joensuuntilan asemakaavamuutokselle on varattu pieniä määrärahoja. Näiden tarve riippuu kaavoituksen etenemisestä.

79 Taasjärven IV sijaitsee Taasjärven pohjoispuolella. Alueen tontinmyynti on edennyt hyvin alueen katujen viimeistely suunnittellaan toteutettavaksi vuosina 2027-2028, siten että vuonna 2027 toteutetaan jalkakäytävä ja vuonna 2028 varsinaisten katualueiden viimeistelyt.

Talma:

Talman osalta on varattu määrärahoja talousarviossa TM2 Talman keskustan eteläosalle sekä TM6 Talmankaari asemakaava-alueelle. Talman suunnittelun ja toteutuksen aikataulua tulee tarkentaa seuraavan talousarvion yhteydessä. Alueen kehittäminen kytkeytyy moneen laajempaan kokonaisuuteen.

Kiinteintä investointierinä talousarviossa esitetään Infran viimeistelylle -50 te sekä yritystonttien suunnittelu- ja toteutusvarauksille -250te investointimäärärahaa. Vastaava erä on ollut talousarviossa myös aiemmin. Uutena rivinä investointierään esitetään -50te vuosittaista määrärahaa kävelyn ja pyöräilyn edistämiseen ja turvallisuuden parantamiseen. Investointirivin avulla voidaan toteuttaa Kävelyn ja pyöräilyn -ohjelmassa esitettyjä toimenpiteitä.

Väylähankkeet

Trafikledsprojekt

Väylähankkeet / Trafikledsprojekt	TP 2025	TA 2026	TA 2027	TS 2028	TS 2029
Väylähankkeet / Trafikledsprojekt					
Menot	0 €	0 €	-70 000 €	0 €	0 €
Tulot	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Netto	0 €	0 €	-70 000 €	0 €	0 €

Vuosina 2027-2029 on käynnissä yksi väylähanke, joka sijoittuu Bastukärr-Kerava välin kävelyn ja pyöräilyn väylän parantamiseen.

Laajennusinvestoinnit, rakennukset

Utbyggnadsinvesteringar, byggnader

	TP 2025	TA 2026	TA 2027	TS 2028	TS 2029
Laajennusinvestoinnit, rakennukset / Utbyggnadsinvesteringar, byggnader					
Menot	270 741	-610 000	-350 000	-400 000	-5 050 000
Tulot	0	0	0	0	0
Netto	270 741	-610 000	-350 000	-400 000	-5 050 000

Tarkasteluvuosille 2027-2029 esitetään määrärahoja kahdelle laajennusinvestointihankkeelle; uimahallille sekä Nikkilän kartanon keskuksen päiväkodille. Uimahallin hankesuunnitelmaa päätettiin vuoden 2026 aikana päivittää mm. tutkimalla hyppyaltaan toteuttamisen mahdollisuus sekä altaan muuttaminen teräsrakenteiseksi. Hankesuunnitelma on tarkoitus käsitellä poliittisesti vuoden 2027 alussa. Hankesuunnitelman pohjalta tehdään päätös investoinnista. Täten investointiohjelmassa esitetyt määrärahat ovat ehdollisia vuoden 2026 alussa tehtävälle poliittiselle päätöksenteolle. Uimahalli hankkeeseen liittyy merkittäviä teknisiä, toiminnallisia ja taloudellisia riskejä, jotka on syytä tarkastella huolella. Mahdollisen investointipäätöksen jälkeen tulee huolella pohtia, millä hankemuodolla uimahallia lähdetään edistämään. Tällä on vaikutuksensa investointien ajalliseen kohdentumiseen. Uimahallin toteutuksen aikataulua pohdittaessa on hyvä tiedostaa lähialueilla olevien muiden uimahallihankkeiden aikataulu ja sitä kautta käytössä olevat resurssit. Uimahallirakentaminen on erityisrakentamista ja johtuen siitä, että viime vuosikymmeninä Suomessa ei ole rakennettu montaakaan uutta uimahallia, on osaajien määrä markkinoilla rajallinen. Tällä hetkellä on käynnissä useita uimahallihankkeita, jotka sitovat juuri ko.

osaajia. Uimahallin suunnittelun ja toteutuksen aikataulu on syytä sovittaa edellä mainittuun. Nikkilän kartanon alueen asukasmäärän kehittyminen puoltaisi myös uimahallihankkeen suunnittelun ja toteutuksen lykkäämistä muutamalla vuodella.

Varhaiskasvatuksella on haastetta jo nyt löytää päiväkotipaikkoja kaikille lapsille Nikkilässä. NG8 Nikkilän kartanon asemakaava-alueelle on kaavoitettu päiväkotitontti. Investointiohjelmassa esitetään, että ko. päiväkodin hankesuunnitelma käynnistetään vuoden 2027 aikana. Yhdyskunta- ja ympäristö toimialan toimitilat-yksikössä on tähän myös resursseja, kun uusi henkilö on aloittanut yksikössä syksyllä 2026. Henkilön työtehtäviin kuuluu nimenomaisesti palveluverkon tarve- ja hankeselvitykset. Päiväkodin toteutussuunnittelun ja toteutuksen aikatauluu tullaan päivittämään ensi vuoden talousarvion laadinnan yhteydessä, kun päiväkotien kapasiteetin ja lapsimäärän kehitymisestä on ajankohtaisempaa tietoa. Päiväkoti voisi valmistua nykyisen tiedon valossa 2030-luvun alussa. Tarvittavaan aikatauluun vaikuttaa myös mm. Metsärinteen ja Nikkilän kartanon -alueen tonttikysyntä sekä lapsimäärän kehittyminen Sipoossa.

Uudelleeninvestoinnit

Återinvesteringar

	TP 2025	TA 2026	TA 2027	TS 2028	TS 2029
Uudelleeninvestoinnit / Återinvesteringar					
Menot	4 654 312	-8 585 000	-7 365 000	-280 000	-50 000
Tulot	0	0	0	0	0
Netto	4 654 312	-8 585 000	-7 365 000	-280 000	-50 000

Miilin liikuntahallin uudelleeninvestointihanke valmistuu vuoden vaihteessa 2026-2027. Vuodelle 2027 esitetään pienehköjä määärahoja mahdollisille lisätöille ja ensikalusteille. Näiden tarve selviää liikuntahallin käyttöönoton jälkeen.

Söderkulla skolan rakentaminen käynnistyi vuoden 2026 kesällä ja koulun on määrä valmistua lokakuussa 2027. Vuoden 2027 loppuvuosi menee koulun kalustamisessa. Koulutuspalveluiden kanssa käydyin keskustelun pohjalta, tilat otetaan kuitenkin laajamittaisesti käyttöön vasta elokuussa 2028, kun uusi lukuvuosi alkaa. Miilin päiväkodin pihaa uudistetaan ja laajennetaan osana Söderkulla

skolan hanketta.

Peruskorjausinvestoinnit

Saneringsinvesteringar

	TP 2025	TA 2026	TA 2027	TS 2028	TS 2029
Peruskorjausinvestoinnit / Saneringsinvesteringar					
Menot	2 811 632	-3 380 000	-4 880 000	-8 255 000	-5 280 000
Tulot	60 000	0	0	0	0
Netto	2 871 632	-3 380 000	-4 880 000	-8 255 000	-5 280 000

Peruskorjausinvestointeihin kuuluu peruskorjausinvestoinnit liikuntatoimeen, toimitiloihin sekä liikenneväyliin sekä puistoihin.

Liikuntatoimi

Liikuntatoimella esitetään vuosittaista -110 t€ budjettia liikuntapaikkojen peruskorjaukselle ja ylläpidolle. Liikuntapalvelupäällikkö esittää tekniselle valiokunnalle vuosittain esityksen, mihin kohteisiin määräraha käytetään. Tekninen valiokunta pyytää arki- ja vapaa-ajan valiokunnalta lausunnon ennen lopullista päätöksentekoa.

Söderkullan urheilukentän keinotekonurmi oli tarkoitus vaihtaa vuoden 2026 aikana. Hankkeen kilpailutuksessa oli kuitenkin haasteita ja kilpailutus jouduttiin keskeyttämään. Tekonurmen uusiminen ei ollut enää järkevää syksyn 2026 aikana. Paras aika työlle on kesä, jolloin työt aiheuttavat vähiten haittaa kentän käytölle. Tästä syystä hankkeen määrärahat esitetään siirrettäväksi vuodelle 2027.

Nikkilän urheilukentän huoltorakennus vaatii mittavaa peruskorjausta lähivuosina. Kesän 2026 myrsky pahensi rakennuksen tilannetta. Vuoden 2027 rakennukselle on tarkoitus laatia hankesuunnitelma, jossa määritetään korjauksen laajuus ja toteutustapa. Toteutus on tällä hetkellä arvioitu ajoittuvaksi vuoteen 2029, mutta hankkeen aikataulua tarkennetaan ensi vuoden talousarvion yhteydessä.

Söderkullan hiihtostadion huoltorakennukset kaipaavat myös lähivuosina peruskorjausta. Tarve on lähtöisin muunmuassa Söderkullan ulkotekojään valmistumisesta sekä jäädytyskoneen säilytyksestä. Tällä hetkellä jäädytyskoneelle ei löydy paikkaa sisätiloissa. Jäädytyskone pitäisi saada kuitenkin lämpimiin sisätiloihin sulamaan ainakin ajoittain.

Samassa yhteydessä hiihtostadionin kuulutusjärjestelmää tulee tarkastella ja tarkistaa tilojen sosiaali- ja pukutilat vastaamaan määräyksiä. Hankkeelle esitetään määrärahoja hankesuunnitelmalle vuodelle 2027. Hankesuunnitelma tarkentaa aikataulua ja kustannusarviota. Talousarviossa esitetään kuitenkin suunnitelmavuosille 2028-2029 määrärahoja hankkeen toteutukselle.

Skeittipuiston suunnittelulle on varattu pieni määräraha vuodelle 2029. Uuden skeittiparkin toteutus voisi ajoittua 2030-luvun alulle.

Toimitilat

Toimitiloilla on käytössä vuosittain 1,2 miljoonan euron määräraha valiokunnan kohdentamiin peruskorjaushankkeisiin. Toimitilojen korjausrakentamisen esimies suunnittelee ja esittää tekniselle valiokunnalle hankkeet, joita vuosittain tällä määrärahalla toteutetaan. Hankkeiden määrä on vaihdellut vuosittain noin 4-10 välillä, riippuen hankkeiden laajuudesta. Ko. rahalla on tarkoitus toteuttaa pienempiä peruskorjaushankkeita joustavasti. Toimitilat yksikkö suunnittelee myös tämän määrärahan allokointia useammaksi vuodeksi eteenpäin. Palveluverkkopisteiden laajemmat peruskorjaushankkeet käsitellään investointiohjelmassa omina riveinä. Edellä mainitut korjaushankkeet ovat hallinnollisesti kevyitä ja erityistä erillistä suunnittelua ei näissä useinkaan tarvita.

Vastaavasti vuosittain on käytössä 300 t€ energiatehokkuushankkeisiin. Nämä valmistellaan ja esitetään peruskorjauskohteiden tavoin tekniselle valiokunnalle vuosittain.

Uutena riviä investointiohjelmaan on lisätty määräraha ilmastonmuutokseen varautumiseen liittyen. Vuosittainen määräraha on -100 t€ ja sillä toteutetaan mm. aktiivisia (ilmalämpöpumput yms.) ja passiivisia (auringonsuojakalvot) viilennyskeinoja kunnan palveluverkkopisteeseen. Tarve tälle on noussut kaikilta toimialoilta ja loppukäyttäjiltä. Kesät ovat entistä kuumempia ja kunnan kiinteistöjen sisälämpötilat ovat nousseet. Määrärahoilla voidaan myös toteuttaa mm. varjopaikkoja koulujen ja päiväkotien pihoille.

Kunnan omistamaan nk. Siniseen halliin tulee tehdä pienimutoisia perusparannuksia. Perusparannukset liittyvät erityisesti kiinteistön palo-osastointiin. Hallissa työskentelee kunnan henkilökuntaa.

Söderkullan kartanon pihapiirissä olevan kesäteatterin katsomo tulee uusia lähivuosina. Hankkeelle esitetään määrärahaa alustavasti vuodelle 2028.

Lehmuslinnan päiväkotitoiminta siirtyi kunnalle kesällä 2026. Kesällä 2026 toteutettiin välttämättömiä korjaustoimenpiteitä lisämäärärahalla. Päiväkodin katto tulisi uusia lähivuosina. Tälle on varattu määrärahoja vuodelle 2028.

Lukkarin koulusta käynnistettiin hankesuunnitelma vuoden 2026 aikana. Hankesuunnitelman yhteydessä toteutettujen tutkimusten ja näyttöiden perusteella, koulu esitettiin käyttökieltoon. Tällä hetkellä Lukkarin koulun oppilaat ovat väistötiloissa muissa kouluissa. Hankesuunnitelma jatkuu vuoden 2027 aikana. Hankesuunnitelman pohjalta arvioidaan koulun kunnostustarve ja -tapa. Määrärahoja tarkennetaan talousarvion 2027 teon yhteydessä, kun hankesuunnitelma ja sen johtopäätökset ovat saatavilla.

Mäntymäen päiväkodin piha (sis. salaojitus) ja sen leikkivälineet vaativat kunnostusta ja peruskorjausta lähivuosina. Hankkeen suunnitelmat ja kustannusarvio on tarkoitus päivittää vuoden 2027 aikana ja varsinainen toteutus tehdä kesällä 2028.

Pohjois-Sipoossa sijaitsee kolme kyläkoulua, Borgby skola, Södra Paipis skola ja Norra Paipis skola. Vuodelle 2027 on varattu määräraha näiden kolmen kyläkoulun tarveselvitykselle. Selvityksessä on tarkoitus käydä läpi kyläkoulujen tekninen kunto, tarvittavat kunnostustarpeet sekä tutkia mahdollisuutta täydennys rakentaa kutakin koulua. Selvitys toteutetaan yhdyskunta ja ympäristötoimialan toimitilayksikön vetämänä, mutta siihen osallistetaan koulutuspalvelut. Selvitystyön tavoitteena on tutkia, miten Pohjois-Sipoossa saadaan kyläkoulutoiminta jatkumaan sekä oppilasmäärän että tilojen tekninen kunto huomioiden mahdollisimman laadukkaana.

Boxby skola vaatii suurempaa peruskorjausta lähivuosina. Peruskorjauksen suunnittelulle varataan määrärahoja vuodelle 2028 ja toteutuksen arvioidaan sijoittuvan vuodelle 2029. Kustannusarviota tarkennetaan tulevien talousarvioiden teon yhteydessä. Koulun oppilaille löytyy luonteva väestötila Söderkulla skolan valmistumisen jälkeen.

B1 Sipoon opiston opistotaloa tulee lähivuosina peruskorjata. Vuodelle 2027 esitetään määrärahoja hankkeen hankesuunnitelman toteuttamiselle. Tämän jälkeen hankkeen laajuus ja kustannusarvio tiedetään paremmin. Hankkeen toteutuksen aikataulua tarkennetaan ensi vuoden talousarvion teon yhteydessä, mutta tämän hetken tiedon perusteella peruskorjaus voitaisiin toteuttaa vuonna 2028.

Monitoimihallin peruskorjauksen tarve on tunnistettu 2030-luvun alulle. Hankkeelle ei kuitenkaan vielä esitetä määrärahoja. Asiaa tarkastellaan ensi vuoden talousarvion laadinnan yhteydessä.

Liikenneväylät ja puistot

Katujen ja puistojen peruskorjaushankkeille on aiempina vuosina varattu -600 t€ määräraha. Katupäällikkö on esittänyt vuoden alussa tekniselle valiokunnalle, miten määräraha on tarkoitus vuosittain käyttää. Hankkeen vuosittaiset määrärahat nostetaan vuodesta 2027 alkaen -900 t€. Syynä tähän on rakentamisen kustannusten merkittävä kasvu mm. öljyn hinnan nousun myötä, joka suoraan vaikuttaa mm. asfaltin hintaan. Lisäksi kunnan katu- ja puistoverkko on viimeisen 10 vuoden aikana laajentunut merkittävästi ja näin ollen peruskorjattavaakin on enemmän. Määrärahan nostoa puoltaa myös se, että kesken tilikauden tulee lähes aina jokin yllättävä tarve, jolle ei oltu varattu määrärahoja. Osalla 900 t€ määrärahasta on mahdollista nopeasti reagoida päättäjien tai kuntalaisten esiin nostamiin sekä odottamattomiin kunnostustarpeisiin kaduilla ja puistoissa.

Nikkilän keskuspuiston osallistavalle budjetoinnille on varattu määräraha vuodelle 2027.

Uudensillantien saneeraukselle on varattu määrärahoja vuosille 2027-2028.

Pornaistentien peruskorjauksen ja liikenneturvallisuuden parantamisen suunnittelu on käynnissä vuonna 2026. Hankkeen toteuttamiselle on varattu määrärahoja vuodelle 2027.

Kaava-alueen E1 Tuulihaukankujan LP-alueen toteutukselle on varattu määrärahoja vuodelle 2028. LP-alue on jäänyt aiemmin toteuttamatta.

Muut investoinnit

Övriga investeringar

	TP 2025	TA 2026	TA 2027	TS 2028	TS 2029
Muut investoinnit / Övriga investeringar					
Menot	463 242	-720 000	-2 505 000	-2 610 000	-1 550 000
Tulot	0	0	0	0	0
Netto	463 242	-720 000	-2 505 000	-2 610 000	-1 550 000

Nikkilä-Söderkulla kevyenliikenteen väylän suunnittelu on käynnissä ja rakentaminen käynnistyy aikaisintaan vuonna 2028. Hankkeen suunnittelu valmistuu vuoden 2027 aikana, jonka jälkeen hankkeen tarkempi kustannusarvio on tiedossa. Hankkeen toteutukselle on varattu määrärahoja vuosille 2028-2029. Määrärahoja tarkennetaan seuraavan talousarvion laadinnan yhteydessä. Hanke on Elinvoimakeskuksen (EVK) vetämä. Hanke on saanut valtion tukea.

Mt179 jalankulku- ja pyöräilyväylä välillä Box-Kulloo sekä mt179/mt148 liittymän perustaminen on niin ikään EVK vetoinen hanke. EVK on ilmoittanut, että aikeissa toteuttaa hankkeen vuoden 2027 aikana. Tämän hetken kustannusarvio Sipoon osuudesta on noin 2.2 miljoonaa euroa.

Sähköautojen latausverkon rakentaminen kunnan kiinteistöille jatkuu vuosina 2027-2029 suunnitelman mukaisesti. Määräraha kullekin vuodelle on -50 t€.

MT146 Paippinen Lemmenlaakso jalankulun ja pyöräilyn edistämiseksi on varattu pieni määräraha vuodelle 2027. Hankkeen eteneminen on riippuvainen elinvoimakeskuksesta.

7.2 Investoinnit, muut toimialat / Investeringar, övriga sektorer

Maa-alueiden ostot ja myynnit

Köp och försäljning av markområden

	TP 2025	TA 2026	TA 2027	TS 2028	TS 2029
Maanosto / Markköp					
Menot	2 741 693	-1 500 000	0	0	0
Tulot	223 970	0	0	0	0
Netto	2 965 663	-1 500 000	0	0	0

Maa-alueen oston (nk. raakamaa) budjettia pienennettiin vuodesta 2025 vuodelle 2026 1,5 miljoonaan euroon. Talousarviossa maa-alueen oston vuosibudjetiksi esitetään 2,5 miljoonaa euroa. Maanhankinta on kunnalle elintärkeää kunnan pitkän aikavälin tavoitteiden toteutumiselle. Maanhankinnalla turvataan kunnan pitkäjänteinen yhdyskuntarakentaminen, elinkeinoelämän sijoittumismahdollisuudet sekä palvelu- ja virkistysalueiden toteuttaminen. Riittävä maareservi mahdollistaa hallitun yhdyskuntakehityksen ja kaavoituksen sekä tukee kunnan kasvua ja strategisten tavoitteiden saavuttamista. Kunnalla tulee olla riittävää maanomistusta kuntakehityksen kannalta strategisissa paikoissa, jotta se voi kaavoittaa, rakentaa kunnallistekniikkaa ja myydä tontteja pitkällä aikavälillä.

Irtain omaisuus

Lös egendom

	TP 2025	TA 2026	TA 2027	TS 2028	TS 2029
Investoinnit Sipoon kunta ja Vesi					
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen irtain omaisuus	584 794	0	0	0	0
Sivistysvaliokunta / Bildningsutskottet irtain omaisuus	121 210	-36 000	0	0	0
Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet irtain omaisuus	358 566	-100 000	-275 000	0	0
Varhaiskasvatus / Småbarnspedagogik irtain omaisuus	0	-55 000	0	0	0
Koulutus / Utbildning irtain omaisuus	0	-107 000	0	0	0
Arki- ja vapaa-aika / Vardag och fritid irtain omaisuus	83 196	-45 000	0	0	0

Irtaimen investointien hankintaan on toimialoille varattu määrärahat, joiden kohdentamisesta päättää aina asianomainen valiokunta. Kunnanhallituksen investointeihin kohdistetaan mahdolliset omistuksiin liittyvät investoinnit.

Yhdyskunta- ja ympäristötoimialan irtaimeen investointiin on varattu vuonna 2027 275te. Määrärahalla on tarkoitus hankkia polannenterä pyöräkuormaajaan, pyöräkuormaaja, isokoinen henkilönostin sekä mittalaitteet tonttiyksikköön.