

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



SIPOON VESI  
SIBBO VATTEN

## **Investointiohjelma vuosille 2022– 2024**

# Sisällys

1. INVESTOINTIOSA .....	1
1.1. Laajennusinvestoinnit, kaava-alueet .....	2
1.2. Laajennusinvestoinnit, runkoverkosto.....	4
1.3. Peruskorjausinvestoinnit .....	4
1.4. Muut investoinnit .....	5
2. RAHOITUSLASKELMAOSA .....	5

## 1. INVESTOINTIOSA

<b>SIPOON VEDEN INVESTOINNIT</b>	<b>TA 2022</b>	<b>TS 2023</b>	<b>TS2024</b>
Laajennusinvestoinnit, kaava-alueet	-2390	-2870	-4 050
Laajennusinvestoinnit, runkoverkosto	-3200	0	0
Laajennusinvestoinnit, harvaan asutut alueet	-500	-500	-500
Peruskorjausinvestoinnit	-700	-700	-700
Muut investoinnit	0	0	0
<b>Bruttoinvestoinnit yhteensä, infra ja rakennukset</b>	<b>-6 790</b>	<b>-4 070</b>	<b>-5 250</b>

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

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

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

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

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

## 1.1. Laajennusinvestoinnit, kaava-alueet

	TS 2022	TS 2023	2024
<b>Laajennusinvestoinnit, kaava-alueet</b>	<b>-2 390</b>	<b>-2 870</b>	<b>-4 050</b>
<b>Nikkilä</b>			
NG 5 Kartanonrinne			
NG 8 Nikkilän kartano-kokoojayhteys	-150	-500	-800
NG 8 Radan alitus		-50	-50
NG 8 Nikkilän kartano Osa I		-50	-150
NG 8 Nikkilän kartano Osa II		-75	-300
NG 8 Nikkilän kartano Osa III		-75	-200
NG 8 Nikkilän kartano Osa IV			
NG 8 Nikkilän kartano Osa V			
NG 8 Nikkilän kartano Osa VI			
NG 8 Nikkilän kartano Osa VII			
NG 9 Pohjanniitty	-100		
N 39 Nikkilän pelastusasema	-150		
N 45 B Kuntala		-100	-150
N 49 Korttelin 1015 asemakaavamuutos	-100		
N 51 Nikkilän kauppakortteli (uusi)		-50	-100
N 52 Sipoon Jokilaakson K 5036		-50	-100
N 65 Metsärinne	-100	-350	
N 60 Oikopolku	-100		
<b>Söderkulla</b>			
BOX 2 Boxin työpaikka-alue	-100		
K 8B Taraportin työpaikka-alue	-100		
K 8B Etelä-Pähkinälehdon kerrostaloalue	-150		
E 5 Söderkullan työpaikka-alue 2. vaihe	-40	-60	-300
M3 Massbyn Danielsbackan asuinalue		-50	-100
M5 Massbyn eteläinen laajennus (uusi)	-40	-60	-300
Uuden Porvoontien liikerakennusten kortteli	-50	-50	
S 17C Söderkullan keskustan asemakaavamuutos		-100	-200
S 20 Söderkullan kartano	-100		-500
S 26 Opintien asemakaavamuutos	-50	-100	
T6 Taasjärven itäpuoli	-350	-800	-800
T 9 Taasjärvi IV	-330		
B 17 Majvik	-200		
<b>Talma</b>			
TM 1 Puu-Talma	-50	-250	
TM 6 Talmankaari	-30	-100	
Bastukärr rekkatie	-100		

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

**Nikkilä****Suunnittelu**Nikkilän kartano NG8

Keskeisimpiä suunnittelutehtäviä on Nikkilän kartanon alueen suunnittelu. Vuonna 2022 varaudutaan Nikkilän Kartanon (NG8) vesihuollon suunnitteluun 150 000 €. Nikkilän kartanon kaava-alueen NG8 toteuttaminen vaiheistus on jaettu alustavasti seitsemään osaan.

**Muut Nikkilän hankkeet**

Vuosina 2022–2024 suunnitellaan yhdyskuntatekniikkaa kaavoituksen rinnalla myös N 45 B Kuntalan ja N 65 Metsärinteen asemakaava-alueille.

Tavoitteena on mahdollisimman nopeasti kasvattaa erityisesti omakotitonttien, mutta myös pien- ja kerrostalojen tonttivarantoa Nikkilässä, koska nykyiset tontit on pääosin myyty ja omakotitalojen tontit ovat loppuneet. Lisäksi tärkeänä tavoitteena on muodostaa kaavavarantoa kunnan strategian mukaisesti, jolloin myydyt tontit ohjaavat uusien tonttien toteutusta menekin mukaan.

**Toteutus**

NG8 Nikkilän kartanon, N 45 B Kuntalan, N60 Oikopolun ja N 65 Metsärinteen kaava-alueiden toteutuksen on tarkoitus käynnistyä taloussuunnitelmajaksolla. NG 9 Pohjanniityn toteutus 2021–2022.

**Talma****Suunnittelu**

Asemakaava-alueen TM 1 Puu-Talman (ent. Laaksotien omakotitontit) suunnittelun on tarkoitus jatkaa vuonna 2022.

Talman yhdyskuntarakennetta aloitetaan uuden kaavoitusohjelman myötä kehittää ensin radan pohjoispuoliselta alueelta TM 6 Talmankaaren osalta. Talmankaaren suunnittelu on ajankohtainen 2022–2023.

Talman aluetta suunnitellaan kokonaisuutena. TM 2 Talman keskustan eteläosan asemakaavoitus ja siihen liittyvän kunnallistekniikan alustava suunnittelu on käynnistynyt 2018 ja tavoitteena on, että kaava saisi lainvoiman vuonna 2023. Talman asemakaava-alueen TM 2 toteutuksen aloitus on sidottu KeNi-radnan investointipäätökseen ja asemakaava-alueen kynnysinvestoinnit käynnistetään vasta valtion KeNi-radnan investointipäätöksen teon jälkeen

**Toteutus**

Asemakaava-alueen TM 1 Puu-Talman (ent. Laaksotien omakotitontit) toteutuksen on tarkoitus käynnistyä vuonna 2023.

**Söderkulla****Suunnittelu**

S 17 C Söderkullan keskustan asemakaavamuutosta suunnitellaan vuosina 2023 ja 2024. Tarkoituksena on kehittää ja tehostaa Söderkullan keskustarakentamista Uuden Porvoontien alueella Tasbyntien ja Söderkullantien välillä. Alue on kerrostalopainotteista.

Uuden Porvoontien liikerakennusten korttelin katujärjestelyt suunnitellaan syksyn 2021 ja kevään 2022 aikana. Kaavan tulisi olla lainvoimainen keväällä 2022.

S 20 Söderkullan kartanon kaava-alueesta kehitetään omakoti- ja pientalopainotteinen alue. Asemakaava-alueen yhdyskuntatekniikan suunnittelua viedään eteenpäin yhteistyössä kaavoituksen kanssa 2022 ja vuoden 2024 aikana olisi aikaisintaan mahdollista käynnistää toteutus.

**Taasjärven itäpuoli**

Taasjärven itäpuolen kustannusarvioita ja kunnallistekniikan toteutusperusteita on täsmennetty vuonna 2021 alueen uuden viitesuunnitelman mukaiseksi. Kaavoitusohjelmassa uuden asemakaavan olisi tarkoitus

olla lainvoimainen vuonna 2021. Asemakaava-alue on osa Taasjärven usean asemakaava-alueen kokonaisuutta. Järven itäpuolinen vesihuoltoinfra toteutetaan katurakentamisen yhteydessä.

### Toteutus

K8B Etelä-Pähkinälehdon kerrostaloalue toteutetaan vuonna 2022.

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

K 8 B Tarapotin työpaikka-alue laajentaa Työpaikkakadun aluetta. Alueen viimeistely toteutetaan vuonna 2022.

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

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

### Majvik

Majvikissä rakennetaan vuonna 2022 uusi pieni alue. Suunnittelu aloitettu.

## 1.2. Laajennusinvestoinnit, runkoverkosto

Laajennusinvestoinnit, runkoverkosto	-3 200	0	0
Viemärikapasiteetin lisäys Nikkilä - Kerava	-3000		
Viemärikapasiteetin lisäys Box - Mellunmäki	-200		

#### Viemärikapasiteetin lisäys Nikkilä – Kerava

Vuoden 2019 aikana käynnistettiin yleissuunnittelu koskien viemärikapasiteetin lisäämistä pohjois- ja keski-Sipoon jätevesille. Rakennussuunnittelu valmistui vuoden 2020 aikana. Taajamien kasvaessa nykyisen siirtoviemärin välityskyky tulee täyteen lähitulevaisuudessa. Tällä hetkellä siirtoviemärin kapasiteetti vielä riittää, mutta uuden linjan käyttöönottoon tulee varata aikaa ainakin kaksi vuotta. Urakkaan sisältyy noin 10 km uutta siirtoviemäriä sekä kolmen suuren pumppaamon toteuttaminen. Rakentaminen alkaa lokakuussa 2021 ja valmistuu noin vuoden päästä aloituksesta.

#### Viemärikapasiteetin lisäys Massby – Mellunmäki

Vuoden 2020 aikana käynnistettiin yleissuunnittelu koskien viemärikapasiteetin lisäämistä etelä-Sipoon jätevesille. Yleissuunnitelma valmistui vuoden 2021 aikana. Vuoden 2022 aikana on tavoitteena saada rakennussuunnitelma valmiiksi. Suunnittelua hidastaa Östersundomin alueen kaavoituksen ja tulevaisuuden vesihuoltojärjestelyiden epäselvyys ja aikataulut. Nykyinen runkolinja kulkee pääsääntöisesti Mt 170 myötäisesti Boxista Mellunmäkeen. Taajamien kasvaessa nykyisen siirtoviemärin välityskyky tulee täyteen tulevien vuosien aikana. Suunnitteluun sisältyy noin 15 km linjasuunnittelua sekä useamman suuren pumppaamon suunnittelu. Suunnittelun yksityiskohtiin sekä suunniteltavan alueen laajuuteen vaikuttavat Helsingin seudun ympäristöpalveluiden kanssa tehtävän liiketoimintakaupan yksityiskohdista Östersundomin alueen verkosto-omaisuudesta sekä liiketoiminnasta.

## 1.3. Peruskorjausinvestoinnit

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

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

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

#### 1.4. Muut investoinnit

<b>Laajennusinvestoinnit, harvaan asutut alueet</b>	<b>-500</b>	<b>-500</b>	<b>-500</b>
Vesihuollon kehittämissuunnitelman mukaiset alueet ja pienet jakelujohtojen laajennukset	-500	-500	-500

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

## 2. RAHOITUSLASKELMAOSA

	1 000 €	TP 2019	TP 2020	TA 2021	TPE 2021	TA 2022	TS 2023	TS 2024
<b>TULORAHOITUS</b>								
Liikelylijäämä		1 242	1 459	1 402	1 402	1 329	1 389	1 399
Poistot ja arvonalentumiset		1 100	1 201	1 100	1 100	1 150	1 150	1 200
Rahoitustuotot ja -kulut		-788	-732	-982	-982	-982	-982	-982
		<b>1 554</b>	<b>1 928</b>	<b>1 520</b>	<b>1 520</b>	<b>1 497</b>	<b>1 557</b>	<b>1 617</b>
<b>INVESTOINNIT</b>								
Käyttöomaisuusinvestoinnit		-5 782	-2 304	-5 920	-3 000	-6 790	-4 070	-5 250
Rahoitusosuudet investointimenoihin								
<b>Tulorahoitus ja investoinnit, netto</b>		<b>-4 229</b>	<b>-375</b>	<b>-4 400</b>	<b>-1 480</b>	<b>-5 293</b>	<b>-2 513</b>	<b>-3 633</b>
<b>RAHOITUSTOIMINTA</b>								
<b>Muut maksuvalmiuden muutokset</b>								
Myyntisaamisten lisäys		-226	286					
Korottomien velkojen muutos muilta		1 289	90	1 200		1 200	1 200	1 200
<b>Rahoitustoiminta netto</b>		<b>1 064</b>	<b>375</b>	<b>1 200</b>	<b>0</b>	<b>1 200</b>	<b>1 200</b>	<b>1 200</b>
<b>Kassavirta</b>		<b>-3 165</b>	<b>0</b>	<b>-3 200</b>	<b>-1 480</b>	<b>-4 093</b>	<b>-1 313</b>	<b>-2 433</b>