

Sipoon Vesi – Sibbo Vatten- vesihuoltoliikelaitos



SIPOON VESI
SIBBO VATTEN

Talousarvio 2024 ja taloussuunnitelma vuosille 2024– 2026

Sisällys

1. TULOSLASKELMAOSA.....	1
1.1. Olennaiset muutokset toiminnassa	1
1.2. Olennaiset muutokset taloudessa.....	2
1.3. Olennaiset muutokset henkilöstössä.....	3
1.4. Arvio merkittävimmistä riskeistä	3
1.5. Tavoitteet.....	4
1.6. Tunnusluvut.....	4
2. INVESTOINTIOSA	5
2.1. Laajennusinvestoinnit, kaava-alueet	6
Nikkilä.....	7
Talma.....	7
Söderkulla.....	7
2.2. Laajennusinvestoinnit, runkoverkosto.....	9
2.3. Peruskorjausinvestoinnit	9
2.4. Muut investoinnit	9
3. RAHOITUSLASKELMAOSA	10

1. TULOSLASKELMAOSA

	TP 2021	TP 2022	TA 2023	TPE 2023	TA 2024	TS 2025	TS 2026
Liikevaihto							
Valmistus omankäytön							
Myyntituotot	5 194	5 044	5 350	5 100	5 210	5 300	5 350
Liiketoiminnan muut tuotot	319	377	300	200	200	200	200
Materiaalit ja palvelut	-1 879	-2 114	-2 200	-2 200	-2 270	-2 340	-2 410
Ostot tilikauden aikana	-967	-1 042	-1 100	-1 100	-1 140	-1 170	-1 210
Palvelujen ostot	-912	-1 072	-1 100	-1 100	-1 130	-1 170	-1 200
Henkilöstökulut	-460	-584	-714	-715	-733	-733	-733
Palkat ja palkkiot	-380	-486	-587	-587	-602	-602	-602
Henkilösivukulut	-80	-98	-127	-128	-131	-131	-131
Eläkekulut	-65	-79	-105	-105	-107	-107	-107
Muut henkilösivukulut	-15	-19	-23	-23	-23	-23	-23
Poistot ja arvonalentumiset	-1 188	-1 178	-1 200	-1 200	-1 200	-1 200	-1 200
Suunnitelmanmukaiset poistot	-1 188	-1 178	-1 200	-1 200	-1 200	-1 200	-1 200
Arvonalentumiset							
Liiketoiminnan muut kulut	-138	-151	-140		-150	-150	-150
Liikelylijäämä (-alijäämä)	1 849	1 394	1 396	1 185	1 057	1 077	1 057
Rahoitustuotot ja -kulut	-733	-732	-982	-782	-982	-982	-982
Muut rahoitustuotot	2	4	3	3	3	3	3
Korkokulut	0	0	-250	-50	-250	-250	-250
Korvaus peruspääomasta	-735	-735	-735	-735	-735	-735	-735
Ylijäämä (alijäämä) ennen satunnaisia eriä	1 116	662	413	403	75	95	75
Satunnaiset tuotot ja -kulut							
Satunnaiset tuotot							
Satunnaiset kulut							
Ylijäämä (alijäämä) ennen varauksia	1 116	662	413	403	75	95	75
Tilikauden ylijäämä (alijäämä)	1 116	662	413	403	75	95	75

1.1. Olennaiset muutokset toiminnassa

Sipoon Vesi toimii kuntalain tarkoittamana kunnan omistamana liikelaitoksena. Sipoon Vesi vastaa kunnan vesihuoltolaitokselle kuuluvista tehtävistä. Sipoon Vesi varmistaa ja turvaa sipoolaisille korkealaatuiset vesihuollon peruspalvelut. Sipoon Vesi toimii kunnan strategian ja sen toteuttamisohjelmien mukaisesti. Sipoon Vedellä on oma johtokunta ja se toimii kunnanhallituksen alaisena liikelaitoksena.

Sipoon Veden toimintaympäristöön saattaa tulla muutoksia vuoden 2024 aikana, riippuen siitä, kuinka neuvottelut Östersundomin alueen vesihuolto-omaisuuden ja liiketoiminnan myynnistä edistyvät Helsingin seudun ympäristöpalveluiden kanssa. Mikäli kauppa syntyy, liikevaihto pienenee asiakkaiden siirtymisen myötä noin reilulla 200 000 eurolla. Toisaalta myös menot pienenevät, joskin vähemmän – arviolta noin 100 000–150 000 euroa. Koska Östersundomin alueen vesihuoltojärjestelyä ei tällä hetkellä tiedetä talousarviovuoden 2024 tai taloussuunnitelmakausien 2025–2026 osalta, on tämä talousarvio kirjoitettu ja taloudelliset laskelmat laadittu nykytilanteen mukaisesti.

Mualla Sipoon Veden toiminta-alueella myytävän veden määrän arvioidaan kasvavan vain aavistuksen läpi koko talousarvio- ja taloussuunnitelmavuosien. Sipoon Veden liittyjämäärien arvioidaan kasvavan jonkin verran vuosittain. Yleinen taloustilanne näyttäisi hidastuttavan asuntomarkkinoita, joka vaikuttaa uusien liittyjien määrään negatiivisesti. Lisäksi talven 2022–2023 korkeiden sähköhintojen myötä myös veden ominaiskulutus on kääntynyt laskuun, asiakkaiden minimoidessa lämpimän veden kulutustaan.

Vuoden 2024 aikana laaditaan olemassa olevan verkoston täydennysmittausohjelma verkoston tunnettuuden ja hallittavuuden parantamiseksi. Ylläpito- ja saneeraustoiminnan tehostamiseksi pyritään edistämään tehtyjen kuvausten, huoltokirjausten ja kaivokorttien koneluettavuutta, joka vapauttaa henkilötyövuosia ydintehtävien hoitamiseen.

Talousarviovuonna 2024 sekä taloussuunnitelmavuosina 2025–2026 jatketaan ennakoivaa ja systemaattista ylläpitotoimintaa. Tulevien vuosien aikana panostetaan edelleen myös viemäriverkostojen kuntotutkimuksiin. Tavoitteena parantaa viemäriverkoston toiminnallisuutta sekä vähentää vuotovesien määrää. Alueellista yhteistyötä jatketaan lähialueen vesihuoltolaitosten ja yhteistyökumppanien kanssa. Etenkin varautumiseen liittyvää yhteistyötä jatketaan naapurilaitosten sekä tukkuyhtiöiden kanssa.

1.2. Olennaiset muutokset taloudessa

Liikevaihto

Sipoon Vedellä on jo talousarviovuoden 2024 aikana paineita taksan korotuksiin. Talousarviovuodelle jätevedenpuhdistuksen kustannukset kasvavat, samoin kuin talousveden ostohinta. Nykyinen liikevaihto ei riitä nyt eikä tulevaisuudessa muodostamaan toiminnan ja investointien rahavirtaa ylijäämäiseksi. Taksaa on korotettu viimeksi 1.1.2017. Muutaman viime vuoden aikana liikevaihto ei ole riittänyt kattamaan kaikkia vesihuoltolaitoksen kustannuksia, kuten vesihuoltolaki edellyttää. Lisäksi korkea investointitaso näyttää jatkuvan myös pitkälle tulevaisuuteen. Tämän lisäksi materiaalien ja jäteveden sekä talousveden ostohinnat ovat nousseet viime vuosina huomattavasti. Voimakas asukaskasvu on aikaisempina vuosina huolehtinut liikevaihdon voimakkaasta kasvusta ja taannut sen, ettei taksaa tarvitse korottaa. Hiipuva asiakasmäärän kasvu yhdistettynä kustannusten kasvuun ja korkeaan investointitasoon johtaa taksan korotustarpeeseen.

Vuoden 2023 liikevaihdon ennustetaan kasvavan noin 100 000 euroa vuoden 2023 arvioidusta toteutuvasta liikevaihdosta. Vuosina 2025–2026 liikevaihdon ennustetaan kasvavan reaalisesti noin 50–90 000 euroa vuosittain. Vuosien 2023–2025 liikevaihdon kasvu muodostuu lisääntyvän asutuksen tuottamasta lisäliikevaihdosta. Päätöksiä mahdollisista taksankorotuksista ei ole tehty talousarviota kirjoittaessa, joten laskelmat on tehty nykyisellä taksatasolla.

Kulut

Yhteistyökumppaneista Keski-Uudenmaan Vesi kuntayhtymä (Kuvesi) korottaa vedenmyynnin hintaa 10,3 %. Hinnan korotus johtuu Kuvesin lainojen korkokulujen kasvusta sekä sähkön hinnan noususta. Keski-Uudenmaan vesiensuojelun liikelaitoskuntayhtymä (KUVES) korotti vuoden 2023 aikana jätevedestä perittävää maksua noin 20 % johtuen Viikmäen jätevedenpuhdistamon laskutuksesta. Vuoden 2024 osalta hinta pysyy lähes entisellään. Jätevedenpuhdistuksen kustannukset ovat kasvaneet sähkön, materiaalien ja kemikaalien hintojen noustessa.

Maarakennuskustannusindeksi noussut viimeisen taksankorotuksen (2017) jälkeen vuoden 2023 heinäkuuhun mennessä 25,6 %. Maarakennuskustannusindeksi kuvaa niiden kustannusten muutoksia, joita maarakennusalan yrittäjälle koituu panosten ostamisesta ja käyttämisestä. Indeksillä sisältyy työvoiman, kaluston, kone- ja kuljetuspalveluiden, materiaalien ja työmaiden yhteiskustannusten vaikutukset.

Lisäksi Sipoon Veden omien materiaalihankintojen, veden oston ja jäteveden käsittelyn kallistumisen myötä menot tulevat kasvamaan. Lisäksi asiakasmäärän takia lisääntynyt veden ostojen ja jäteveden käsittelyn nostavat kulutasoa. Kaikkiaan vuoden 2024 kuluarvio kasvaa vuoden 2023 talousarviosta yhteensä noin 70 000 eurolla. Vuonna 2023 kustannustaso kasvoi noin 200 000 euroa tämän lisäksi. Taloussuunnitelmavuosien 2025–2026 aikana menojen ennustetaan kasvavan edelleen noin 70 000 eurolla vuosittain.

Poistot ja arvonalenemiset sekä rahoitustuotot ja -kulut

Suunnitelmapoistojen ennustetaan säilyvän koko taloussuunnitelmakauden ajan noin 1 100 000–1 200 000 eurossa vuosittain. Suunnitelmapoistojen ennustetaan pienenevän aavistuksen

suunnitelmakauden jälkeen, vaikka investoinnit ovat taloussuunnitelmakauden aikana tavanomaista korkeammat. Vuoden 2024 poistotasoa nostaa viemärikapasiteetin nostamiseen tarvittavat siirtoviemäri-investoinnit Nikkilän ja Keravan välillä. Rahoitustuottojen ja kulujen osalta korvaus peruspääomasta säilyy samalla tasolla kuin aikaisemmin. Talousarviovuosina ei ole arvonalenemisia tiedossa.

Tilikauden ylijäämä (alijäämä)

Vuoden 2024 osalta ennustetaan noin 75 000 euron tilikauden ylijäämää. Vuonna 2025 ennustetaan, että tulos on noin 95 000 euroa ylijäämäinen ja vuonna 2025 noin 75 000 euroa ylijäämäinen.

1.3. Olennaiset muutokset henkilöstössä

Henkilöstössä on ammattimiespuolella vajausta, joka on näkynyt toimintaan nähden liian alhaisina kuluina. Mikäli loppuvuoden 2023 aikana ei onnistuta rekrytoinnissa vesihuoltoasentajan osalta, hakua jatketaan vuoden 2024 aikana. Kaikkiaan vakansseja Sipoon Vedellä on 10. Henkilöstön koulutuksessa käytetään lähinnä Vesilaitosyhdistyksen järjestämiä kursseja. Vuoden 2024 aikana ei merkittäviä henkilöstömuutoksia ole näköpiirissä.

1.4. Arvio merkittävimmistä riskeistä

Sipoon Veden riskit voidaan jakaa toiminnallisiin, taloudellisiin sekä ympäristöön ja terveyteen liittyviin riskeihin. Talousveden saastuminen on toiminnallinen riski, mutta myös taloudellinen riski, koska siitä aiheutuvat taloudelliset korvaukset voivat olla merkittäviä. Tällaisessa tapauksessa riskinä on myös vedenjakeluun tarvittavan kaluston, säiliöiden, astioiden ja riittävän talousvesimäärän toimittamiseen liittyvät asiat. Toiminnallisiin riskeihin on varauduttu mm. naapurilaitoksien kanssa yhteisesti sovitulla käytännöllä, joita ovat avun ja laitteiden sekä kaluston lainaaminen erityistilanteissa. Näihin on saatavana apua myös esim. pelastuslaitokselta.

Toiminnallisena ja taloudellisen riskinä voidaan pitää myös rankkasateiden tai viemäreiden sortumisen aiheuttamat viemäritulvat, joista saattaa aiheutua ympäristöhaittoja ja korvausvaatimuksia. Näihin on varauduttu mm. tekemällä jätevesipumppaamoille varavirransyöttöpistokkeita, kehittämällä pumppaamoiden kaukovalvontaa ja systemaattisilla viemäriverkoston kuvauksilla ja verkoston kunnan seurannalla sekä saneerauksilla.

Taloudellinen riski ovat vesihuoltoverkostoiden yllättävät korjaukset sekä vesijohto-/viemärivuodot ja tulvimiset. Yllättävät putkirikot tulevat merkittävästi kalliimmiksi kuin suunnitellut korjaukset. Riskien pienentämiseksi on tehty selvityksiä ja parannuksia. Aikaisemmin on selvitetty pumppaamoiden automaatio- ja kaukovalvontajärjestelmän nykytila sekä laadittu etenemistapa järjestelmän kehittämiseksi. Tämän jälkeen valmistui myös Sipoon Veden varautumissuunnitelma, jossa kartoitettiin vesihuoltolaitoksen häiriötilannetoimintaa ja tehtiin toimintakortit siitä, kuinka eri häiriötilanteissa tulee toimia. Vuonna 2017 hankittiin töidenhallintajärjestelmä, jonka avulla huoltotoiminnasta saadaan entistä suunnitelmallisempaa ja järjestelmällisempää. Tämän jälkeen hankittiin verkkotietojärjestelmä, jonka avulla omaisuudenhallintaan saadaan merkittävä parannus aikaan. Verkkotietojärjestelmän avulla esim. saneerausinvestointien kohdentaminen tehostuu. Edelleen vuosien 2021–2022 aikana Sipoon Vesi on tunnistanut toimintaan sisältyvät vaarat, riskit sekä valinnut toimenpiteet riskien vähentämiseksi WSP (Water Safety Plan) ja SSP (Sanitation Safety Plan) riskienhallintatyökaluilla. Työkalujen avulla vesihuoltolaitos voi luoda seurantaohjelman riskienhallinnan tehokkuuden monitoroimiseksi sekä oman toimenpideohjelmansa riskienhallinnan parantamiseksi.

Lisäksi henkilöstön vesihuollon koulutukset esim. vesityökorttikoulutus, vähentävät riskitilanteita. Kriisitilanneharjoituksia järjestetään säännöllisesti yhteistyössä Keski-Uudenmaan Vesi vesilaitoskuntayhtymän, naapurikuntien vesihuoltolaitoksien, pelastuslaitoksen ja viranomaisten kanssa.

1.5. Tavoitteet

Sipoon Veden vuoden 2024 vuositavoitteet perustuvat kunnan vuositavoitteiden, toimenpiteiden ja toteutusohjelmien esityksiin. Alla on esitetty valtuuston asettamat sitovat tavoitteet Sipoon Vedelle:

- Toteuttaa ja tukee kunnan strategiaa ja sen valtuustokauden tavoitteita yhdessä kunnan muun organisaation kanssa
- Vuosikate kattaa poistot ja kunnan päättämät pääomakustannukset ilman taksankorotuksia kasvun tuomien lisätulojen avulla
- Laatii investointiohjelman ja -suunnitelman yhteensopivaksi kunnan investointien kanssa

Lisäksi Sipoon Veden johtokunta asettaa Sipoon Vedelle tavoitteeksi:

- Sipoon asiakkaiden tiedottamisen kehittäminen yhteistyössä kunnan ja kumppanien kanssa
- Raportoi talouden toteutumisesta ja toteumaennusteesta johtokunnan kokousten yhteydessä

1.6. Tunnusluvut

	TAE2023	TA2024	TS2025	TS2026
<u>Vesihuollon hintatasoa kuvaavat tunnusluvut</u>				
Talousveden käyttömaksu (€/m ³) sis. alv	1,67	1,67	1,67	1,67
Jäteveden käyttömaksu (€/m ³) sis. alv	2,38	2,38	2,38	2,38
Vesihuoltomaksujen vertailuhinta(€/m ³) sis. alv	6,40	6,40	6,40	6,40
<u>Vesihuollon tehokkuutta kuvaavat tunnusluvut</u>				
Laskuttamattoman talousveden osuus (%)	9	9	9	9
Laskuttamattoman jäteveden osuus (%)	22	22	22	22
<u>Vesihuollon laatua kuvaavat tunnusluvut</u>				
Terveysperustaiset laatuvaatimukset täyttävä				
veden laatu (%)	100	100	100	100
Putkirikkojen määrä (kpl/km/vuosi)	0,007	0,007	0,007	0,007
Hinnanalennukseen oikeuttavien virheiden määrä (kpl)	0	0	0	0
<u>Vesihuollon kannattavuutta kuvaavat tunnusluvut</u>				
Toiminnan tuotot/toiminnan kulut (%)	185,0	182,5	181,5	181,5
Tuloutus suhteessa liikevaihtoon (%)	13,0	13,6	13,4	13,2
Investoinnit/poistot	4,2	3,5	3,5	2,8
Investointien tulorahoitus (%)	36,7	35,9	30,9	37,6

2. INVESTOINTIOSA

SIPOON VEDEN INVESTOINNIT	TA2024	TS2025	TS2026
Laajennusinvestoinnit, kaava-alueet	-2 910	-2 995	-2 190
Laajennusinvestoinnit, runkoverkosto	-50	0	0
Laajennusinvestoinnit, harvaan asutut alueet	-500	-500	-500
Peruskorjausinvestoinnit	-700	-700	-700
Muut investoinnit	0	0	0
Bruttoinvestoinnit yhteensä, infra ja rakennukset	-4 160	-4 195	-3 390

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.

2.1. Laajennusinvestoinnit, kaava-alueet

	2024	2025	2025
Laajennusinvestoinnit, kaava-alueet	-2 910	-2 995	-2 190
Nikkilä			
NG 8 Nikkilän kartano-kokoojayhteys	-500	-800	-400
NG 8 Radan alitus	-200		
NG 8 A Urakka (liikuntareitit+ frisbeegolfrata)	-100		
NG 8 B Urakka (pohjoinen urakkakokonaisuus)		-300	-300
NG 8 C Urakka (koillinen omakotialue)		-150	-300
NG 8 D Urakka (lounaisosa)			-100
NG 8 E Urakka (kaakkoisosa)			-100
N 45 B Kuntala	-20	-150	-50
N 47 Asemansillan korttelit 1012 ja 1032	-20	-20	
N 48 Laaksosuontien itäpuoli	-40	-200	-200
N 49 Korttelin 1015 asemakaavamuutos	-20		
N 65 Metsärinne	-350	-400	
Söderkulla			
B 17 Majvik			
E 5 Söderkullan työpaikka-alue 2. vaihe	-30	-50	-50
M 3 Massbyn Danielsbackan asuinalue	-50	-50	-50
S 17 D Söderkullan liikekeskus	-10	-15	
S 17C Söderkullan keskustan asemakaavamuutos	-10	-15	
S 20 Söderkullan kartano	-500	-100	
S 26 Opintien asemakaavamuutos	-250	-100	
S27 Söderkullan keskustan eteläosa	-10	-15	
T6 Taasjärven itäpuoli	-400	-500	-500
T 9 Taasjärvi IV			
Talma			
TM 1 Puu-Talma	-400	-100	
TM 2 Talman Keskustan eteläosa		-30	-40
TM 6 Talmankaari			-100

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

Nikkilä

Suunnittelu

Nikkilän kartano NG8

Sipoon kunnanvaltuusto hyväksyi Nikkilän kartanon keskuksen kaavaehdotuksen (NG8) kesäkuussa 2023. Jatkosuunnittelun keskeisimmät toimenpiteet ovat Nikkilän kartanon keskuksen alueen katu- ja rakennussuunnittelu ja radan alituksen toteutussuunnittelu. 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 sekä näihin liittyviä vesihuoltorakenteita. Kolmannessa vaiheessa suunnitellaan koillisosan omakotialueen katu- ja vesihuoltoverkkoa. Viimeisessä vaiheessa suunnitellaan kaakkoisosan katu- ja vesihuoltoverkkoa.

Muut Nikkilän suunnitteluhankkeet

Vuosina 2024–2026 suunnitellaan yhdyskuntatekniikkaa kaavoituksen rinnalla myös N45B Kuntalan, N47 ja Asemansillan korttelit 1012 ja 1032 alueilla. N65 Metsärinteiden 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.

Toteutus

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

Talma

Suunnittelu

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-radan investointipäätökseen ja asemakaava-alueen kynnysinvestoinnit käynnistetään vasta valtion KeNi-radan investointipäätöksen teon jälkeen.

Toteutus

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

Söderkulla

Suunnittelu

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.

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.

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.

M3 Massbyn Danielsbackan asuinalueen asemakaava ja M5 Massbyn eteläisen laajennuksen asemakaava yhdistettiin yhdeksi kokonaisuudeksi. Tavoitteena on, että asemakaava-alueen kaavataloutta saadaan parannettua suunnittelemalla myös eteläisen laajennuksen aluetta samassa yhteydessä.

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.

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 ja vesihuollon rakentaminen etelästä. Vuonna 2025 rakennetaan uuteen kokoojakatuun yhdistyvät tonttikadut ja vesihuolto sekä käynnistetään kokoojakadun rakentamisesta pohjoisesta siltakohtaan asti. Vuonna 2026 rakennetaan Taasjärventietä ja asemakaava-alueen pohjoisosan tonttikadut sekä niihin liittyvä vesihuolto.

2.2. Laajennusinvestoinnit, runkoverkosto

Laajennusinvestoinnit, runkoverkosto	-50	0	0
Viemärikapasiteetin lisäys Nikkilä - Kerava Viemärikapasiteetin lisäys Box - Mellunmäki	-50		

Viemärikapasiteetin lisäys Massby – Mellunmäki

Varataan suunnittelua varten pieni määräraha, mikäli neuvottelut Östersundomin alueen osalta etenisivät siten, että suunnittelu on järkevä aloittaa.

2.3. 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.

2.4. Muut investoinnit

Laajennusinvestoinnit, harvaan asutut alueet	-500	-500	-500
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.

3. RAHOITUSLASKELMAOSA

	TP 2021	TP 2022	TA 2023	TPE 2023	TA 2024	TS 2025	TS 2026
TULORAHOITUS							
Liikelyljäämä	1 849	1 394	1 396	1 185	1 057	1 077	1 057
Poistot ja arvonalentumiset	1 188	1 178	1 200	1 200	1 200	1 200	1 200
Rahoitustuotot ja -kulut	-733	-732	-982	-782	-982	-982	-982
	2 304	1 840	1 613	1 603	1 275	1 295	1 275
INVESTOINNIT							
Käyttöomaisuusinvestoinnit	-2 293	-5 157	-5 075	-3 000	-4 160	-4 195	-3 390
Rahoitusosuudet investointimenoihin							
Tulorahoitus ja investoinnit, netto	11	-3 317	-3 462	-1 397	-2 885	-2 900	-2 115
RAHOITUSTOIMINTA							
Muut maksuvalmiuden muutokset							
Myyntisaamisten lisäys	-429	63					
Korottomien velkojen muutos muilta	462	3 210					
Rahoitustoiminta netto	33	3 273	0	0	0	0	0
Kassavirta	44	-44	-3 462	-1 397	-2 885	-2 900	-2 115