

Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet

Aika / Tid 15.09.2026 klo 17:00 -**Paikka / Plats** Kuntala A 2.krs Focus / Sockengården A 2.vån. Focus
Kokouskutsu lähetetty / Möteskallelsen skickad 10.9.2026Jokke Härmä
Puheenjohtaja
Ordförande**Käsiteltävät asiat / Ärenden**

Asia / Ärende	Otsikko / Rubrik	Sivu / Sida
1	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus / Sammanträdet laglighet och beslutförhet	2
2	Pöytäkirjantarkastajien valinta / Val av protokolljusterare	3
3	Esityslistan hyväksyminen / Godkännande av föredragningslistan	4
4	Lövhyddanin leirikeskuksen päätalon jatkokorjauksista päättäminen / Beslut om fortsatta reparationer av huvudbyggnaden vid lägercentrum Lövhyddan	5
5	Vanhan vesilaitoksen myynti / Försäljning av gammal vattenverket	10
6	Määrärahamuutokset investointien talousarvioon 2026 / Ändringar i investeringsanslagen i budgeten för år 2026	13
7	Talousarvio 2027 ja taloussuunnitelma 2027–2029, investointiosa, tekninen valiokunta / Budget 2027 och ekonomiplan 2027–2029, investeringsdelen, tekniska utskottet	18
8	Talousarvio 2027 ja taloussuunnitelma 2027–2029, käyttötalousosa, tekninen valiokunta / Budget 2027 och ekonomiplan 2027–2029, driftsekonomidelen, tekniska utskottet	21
9	Ilmoitusasiat / Delgivningar	23
10	Yhdyskuntajohtajan ajankohtaiskatsaus / Samhällsdirektörens översikt om aktuella ärenden	24



Sipoon kunta / Sibbo kommun **Kokouskutsu / Esityslista**
Möteskallelse /
Föredragningslista

Tekninen valiokunta / Tekniska
utskottet

15.09.2026

1

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus / Sammanträdetts laglighet och beslutförhet

Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet 15.09.2026

Päätös / Beslut



Sipoon kunta / Sibbo kommun

8/2026

3

Kokouskutsu / Esityslista
Möteskallelse / Föredragningslista

Tekninen valiokunta / Tekniska
utskottet

15.09.2026

2

Pöytäkirjantarkastajien valinta / Val av protokolljusterare

Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet 15.09.2026

Päätös / Beslut



Sipoon kunta / Sibbo kommun

8/2026

4

Kokouskutsu / Esityslista
Möteskallelse / Föredragningslista

Tekninen valiokunta / Tekniska
utskottet

15.09.2026

3

Esityslistan hyväksyminen / Godkännande av föredragningslistan

Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet 15.09.2026

Päätös / Beslut



Tekninen valiokunta / Tekniska
utskottet

15.09.2026

4

Lövhyddanin leirikeskuksen päätalon jatkokorjauksista päättäminen / Beslut om fortsatta reparationer av huvudbyggnaden vid lägercentrum Lövhyddan

Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet 15.09.2026

792/10.03.02.00/2026

Valmistelija / Beredare: korjausrakentamisen esimies / Chef för reparationsbyggare Koore Ketelimäki, koore.ketelimaki(at)sipoo.fi

Tausta

Lövhyddan on Sipoon Kalkkirannassa sijaitseva vapaa-ajan kiinteistö. Alueella sijaitsee päärakennus, saunarakennus ja 2 varastorakennusta. Päärakennuksen alkuperäinen osa on rakennettu 1920-luvulla ja rannan puoleinen laajennusosa noin 50-luvulla. Rakennusta on peruskorjattu 70-luvun lopulla, minkä lisäksi vesikate on uusittu viime vuosina ja talo maalattiin kesällä 25. Rakennus on kaksikerroksinen ja sen kerrosala on n. 180m².

Lövhyddan on yleisesti vuokrattavissa kesäkaudella (15.5. – 30.9. vuonna 2025). Iso osa vuokrauksista on kouluja ja yhdistysten tekemiä ja noin 25% yritysten ja yksityisten henkilöiden. Käyttöaste aukiolokaudella on n. 60%.

Jatkossa kohteesta puhuessa tarkoitetaan Lövhyddanin päärakennusta.

Kuntotutkimus

Kohteesta laadittiin kosteus- ja rakennetekninen kuntotutkimus joulukuussa 2025. Tutkimuksen toteutti IdeaStructura Oy. Kuntotutkimuksen perusteella rakennuksessa havaittiin rakenteisiin liittyviä hajuhaittoja, haitta-aineita, sekä alapohjassa mikrobivaurioita.

Tutkimuksessa todettiin alapohjan ja ulkoseinärakenteiden tervapapereissa vaarallisen jätteen raja-arvon ylittäviä PAH-yhdisteitä sekä puunsuoja-aineista peräisin olevia kloorifenoleja. Kloorifenolit ovat vuosien saatossa hajonneet kloorianisoleiksi, jotka aiheuttavat rakennuksessa havaittavan voimakkaan hajuhaitan. Hajuhaitan poistaminen edellyttää rakenteiden laajamittaista avaamista ja haitta-aineita sisältävien materiaalien uusimista. Asbestia ei tutkimuksissa havaittu. Rakenteiden todellinen kunto voidaan todeta vasta purkutöiden yhteydessä.



Tekninen valiokunta / Tekniska
utskottet

15.09.2026

Kustannusarvion perusteet

Korjaus- ja uudisrakennusvaihtoehtojen kustannusarvion on laatinut IdeaStructura Oy. Kustannusarvio on päivätty 15.7.2026 ja se perustuu kuntotutkimuksen havaintoihin sekä korjaussuunnittelun luonnosaineistoon.

Kustannusarviossa on vertailtu kahta toteutusvaihtoehtoa:

1. Nykyisen rakennuksen korjaaminen.
2. Rakennuksen purkaminen ja uuden vastaavan rakennuksen rakentaminen.

Vaihtoehto 1: Rakennuksen korjaaminen

Korjausvaihtoehdossa rakennuksen kantava runko, julkisivut ja vesikate säilytetään pääosin ennallaan. Hajuhaitan ja mikrobivaurioiden poistamiseksi alapohjarakenteet, eristeet, sisäpuoliset seinärakenteet sekä käytännössä kaikki sisäpinnat uusitaan. Samalla myös uusitaan talon wc-tilat. Rakenteiden palautuksen yhteydessä seinärakenteisiin lisätään lisälämmöneristettä. Uudet pintamateriaalit on valittu talon aikakautta kunnioittaen. Rakennukseen tehdään lisäksi tarvittavat talotekniset korjaukset.

Edut

- Rakennuksen kulttuurihistoriallinen luonne säilyy.
- Investointikustannus on vaihtoehtoista pienin.
- Rakennus saadaan luultavammin käyttöön kesäksi 2027
- Rakentamisesta aiheutuvat ympäristövaikutukset ovat uudisrakentamista pienemmät.

Haitat ja riskit

- Kaikkien rakenteiden kunto ei ole tiedossa ennen purkutöitä. Esim. seinärakenteita purkaessa voi ilmetä lahoja hirssiä, jotka pitää korjata



Tekninen valiokunta / Tekniska
utskottet

15.09.2026

- Sisäilmakorjauksissa on aina riskitekijöitä korjauksen onnistumisesta
- Korjauskustannukset voivat tarkentua purkuvaiheen aikana.
- Kustannusarviossa riskivaraus on merkittävästi suurempi kuin uudisrakennusvaihtoehdossa.

Aikataulu:

- Suunnittelu tälle vaihtoehdolle on tehty
- Toteutus keväällä 2027 ja valmistumisarvio kesäkuun 2027 aikana

Vaihtoehto 2: Purku ja uudisrakennus

Vaihtoehdossa nykyinen rakennus puretaan kokonaisuudessaan perustuksia myöten. Purkamisen jälkeen rakennetaan käyttötarkoitukseltaan ja laajuudeltaan vastaava uusi rakennus. Uudisvaihtoehdossa kustannusarvio perustuu arvioon, että tehdään samankaltainen rakennus kuin vanha. Hinta tarkentuu vasta, kun uuden kiinteistön suunnitelmat ovat valmiit.

Edut

- Hajuhaitta poistuu kokonaisuudessaan.
- Rakennuksen tekninen käyttöikä alkaa käytännössä alusta.
- Toteutukseen liittyvät tekniset riskit ovat korjaushanketta pienemmät.
- Rakennus voidaan suunnitella vastaamaan nykyisiä määräyksiä ja käyttötarpeita.
- Rakennusta voidaan tarvittaessa käyttää ympärivuotisesti.

Haitat

- Korkea investointikustannus.
- Nykyinen rakennus menetetään.
- Rakennuksen paikallishistorialliset arvot eivät säily.
- Purkamisesta aiheutuu ympäristökuormitusta

Tekninen valiokunta / Tekniska
utskottet

15.09.2026

Aikataulu:

- Suunnittelu ja purku 2027
- Toteutus alustavasti 2028
- Kiinteistö käytettävissä kesällä 2029

Vaihtoehto 3: Ei tehdä toimenpiteitä

Vaihtoehdossa rakennukselle ei tehdä korjaus- eikä purkutoimenpiteitä.
Rakennus jätetään nykyiseen tilaansa.

Vaihtoehtojen vertailu

Vaihtoehto	Kustannus alv 0 %	Kustannus alv 25,5 %
Korjaaminen	250 000 €	313 750 €
Purku ja uudisrakennus	670 000 €	840 850 €
Ei tehdä mitään	0 €	0 €



Tekninen valiokunta / Tekniska
utskottet

15.09.2026

Tekninen valiokunta tekee päätöksen yllä olevien vaihtoehtojen välillä
valiten korjaustavan.

Esittelijä / Föredragande Yhdyskuntajohtaja / Samhällsdirektör Roselius Eric

Ehdotus / Förslag

Tekninen valiokunta päättää, että Lövhyyddanin päärakennus korjataan
(vaihtoehto 1) teetettyjen korjaustyösuunnitelmien mukaan. Toimenpiteisiin
tarvittavat määrärahat osoitetaan teknisen valiokunnan kohdentamista
korjausmäärärahoista.

Tekniska utskottet beslutar att Lövhyyddans huvudbyggnad repareras i
enlighet med de upprättade reparationsplanerna (alternativ 1). Ett anslag
som behövs för åtgärderna anvisas från de reparationsanslag som
allokeras av tekniska utskottet.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut

Liitteet / Bilagor



Tekninen valiokunta / Tekniska
utskottet

15.09.2026

5

Vanhan vesilaitoksen myynti / Försäljning av gammal vattenverket

Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet 15.09.2026

1128/10.00.02.00/2025

Valmistelija/Beredare: tilapalvelupäällikkö/ lokalservicechef Juha Pohjonen, juha.pohjonen(at)sipoo.fi, Tonttipäällikkö/tomtchef Juhani Lankinen, vs./tf tonttipäällikkö/tomtchef Teemu Laine, teemu.laine(at)sipoo.fi.

Vanha vesilaitos sijaitsee osoitteessa Vanha vesitorninmäki 3 ja on vuonna 1957 valmistunut tiili- ja betonirunkoinen entinen vesilaitos, joka palveli Nikkilän sairaala-aluea. Myöhemmin rakennus on toiminut hakelämpölaitokselle läheiselle juhlatolorakennukselle. Rakennus on nelikerroksinen ja sillä on siipiosa. Kerrosala on 730 m² ja vastaava huoneistoala on 504 m². Rakennus on välttävässä kunnossa ja suurin osa sen tekniikasta on purettu, eikä rakennusta ole vuosiin lämmitetty.

Rakennus sijaitsee kiinteistöllä 753-423-13-6 ja sille on kulkurasite naapurissa olevan juhlatalon kiinteistön kautta. Omalla kiinteistöllä ei ole rasiiteita. Nykyinen kaavamerkintä on liike-, toimisto- ja yleisten rakennusten korttelialue, jolla ympäristö säilytetään. Rakennusta ei ole asemakaavassa suojeltu.

Rakennus on välttävässä kunnossa ja suurin osa sen tekniikasta on purettu. Työllisyysyksikkö Risteys sekä KEUDA:n opiskelijat aloittivat vanhan vesilaitoksen saneerauksen vuonna 2019, tavoitteena koulutus- ja kokoustila. Korona ja sen jälkeiset muutokset jättivät kuitenkin hankkeen toteuttamatta, kuitenkin niin, että pääosin rakennuksen purkuvaihe sisätiloissa saatiin toteutettua. Rakennuksella ei ole tällä hetkellä omia sähkö- tai vesiliittymiä, vaan vesi ja sähkö tulee viereisen Juhlatalon kautta.

Paikallinen yrittäjä on ilmaissut kiinnostuksensa vanhan vesilaitoksen ostoon, jonka seurauksena tarkastettiin Kattotutka oy:n toimesta vesilaitoksen katon kunto ja lisäksi teetettiin aka-arviokirja kohteesta kesän 2025 aikana.

Kattotutkimuksen lopputulos oli, että katon kunto on heikko ja se on vaihdettava 1-5 vuoden sisällä – hinta-arvio noin 90.000 euroa. Trellum Oy on vuonna 2024 tehnyt Sipoon rakennuksista korjausvelka-arviot ja vanhan vesilaitoksen kuntoluokka on 32 % ja korjausvelka on 625 000 euroa (tällä investoinnilla päästään 75% kuntoluokkaan) ja peruskorjaustarve on 843 000 euroa (jolla investoinnilla päästään alkuperäiseen kuntoluokkaan). AKA-arviokirja on tehty kohteesta.

Rakennus sijaitsee kunnan omistamalla kiinteistöllä 753-423-13-6. Kunnan kannalta tärkeän kulttuuriympäristön vuoksi kiinteistöä tai siitä muodostettavaa määrääalaa ei esitetä myytäväksi. Rakennuksen ostajalle vuokrataan rakennusta ympäröivä, pinta-alaltaan noin 2 873 m²:n



Tekninen valiokunta / Tekniska
utskottet

15.09.2026

suuruinen alue 30 vuodeksi, ja alueen vuosivuokra on 4 800 euroa (liite 2). Kunnanhallitus on hyväksynyt määräälan vuokraamisen kokouksessaan 8.12.2025 § 407 (liite 3).

Kiinteistö on ollut julkisesti myynnissä huoneistokeskuksen toimesta 21.1.2026, jonka aikana huoneistokeskuksen sivustojen kautta ollaan kohdetta katsottu 1069 kertaa. Kohteesta on tehty viisi tiedustelua ja yksi näyttö.

Nyt kohteesta on tehty liitteen yksi mukainen ostotarjous tekniselle valiokunnalle päivättyä 3.9.2026.

Jos tekninen valiokunta päättää myydä vanhan vesilaitoksen rakennuksen saadun ostotarjouksen perusteella, kaupan yhteydessä solmitaan myös maanvuokrasopimus liitteiden kaksi ja kolme mukaisesti.

Rakennuksen kaupan ehtona on, että rakennus myydään siinä kunnossa kuin se nyt on. Rakennuksen ostaja vastaa tarvitsemiensa liittymien hankinnasta. Huoltotunneli vanhan vesilaitoksen ja juhlatalon välillä suljetaan. Varsinainen kulkeminen vanhan vesilaitoksen tontille tulee viereisen juhlatalon kiinteistön kautta.

Ehdotus / Förslag

1. Tekninen valiokunta hyväksyy vanhan vesilaitoksen myynnin omalta osaltaan saadun ostotarjouksen mukaisena.
2. Tekninen valiokunta valtuuttaa tilapalvelupäällikön viimeistelemään kauppakirjan ylläolevien periaatteiden mukaisesti.
3. Tekninen valiokunta valtuuttaa tilapalvelupäällikön allekirjoittamaan kauppakirjan teknisen valiokunnan puolesta ja vastaavasti tonttipäällikkö allekirjoittaa maavuokrasopimuksen kiinteistölle kunnanhallituksen päätöksen mukaisesti.

Pykälä tarkastetaan välittömästi.

1. Tekniska utskottet godkänner för sin del försäljningen av det gamla vattenverket enligt det mottagna köpeanbudet.
2. Tekniska utskottet befullmäktigar lokalservicechefen att slutföra köpebrevet i enlighet med ovanstående principer.
3. Tekniska utskottet befullmäktigar lokalservicechefen att underteckna köpebrevet på tekniska utskottet vägnar och på motsvarande sätt undertecknar tomtchefen markarrendeavtalet för fastigheten enligt kommunstyrelsens beslut.

Paragrafen justeras omedelbart.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut



Sipoon kunta / Sibbo kommun

**Kokouskutsu / Esityslista
Möteskallelse / Föredragningslista**

8/2026

12

Tekninen valiokunta / Tekniska
utskottet

15.09.2026

Liitteet / Bilagor

liite bilaga 1 ostotarjous vanha vesilaitos

Liite bilaga 2 luonnos maavuokrasopimus vanha vesilaitos

Liite bilaga 3 Pöytäkirjanote_ Kunnanhallituss 8.12.2025 § 407

Tekninen valiokunta / Tekniska
utskottet

15.09.2026

6

Määrärahamuutokset investointien talousarvioon 2026 / Ändringar i investeringsanslagen i budgeten för år 2026**Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet 15.09.2026**

273/02.02.01/2025

Valmistelija / Beredare: investointipäällikkö/ Investeringschef Oona Takala,
oona.takala(at)sipoo.fi

Laajennusinvestoinnit infraan ja rakennuksiin, uudelleeninvestoinnit, peruskorjausinvestoinnit ja muut investoinnit ovat määrärahoiltaan teknistä valiokuntaa sitovia. Teknisellä valiokunnalla on kuitenkin oikeus muuttaa sisäistä määrärahanjakoa rakennuskohteiden kesken. Teknisellä valiokunnalla ei ole kuitenkaan oikeutta päättää uusista rakennuskohteista eikä muuttaa investointierien välisiä määrärahoja.

Vuoden 2026 päivitetyssä talousarviossa Sipoon kunnan bruttoinvestointien määräraha on -27,955 milj. euroa. Viimeisimmät muutokset investointien määrärahoihin päätettiin valtuuston kokouksessa 7.9.2026.

Laajennusinvestoinnit kaava-alueet:

Nikkilän kartanon -kokoojakadun 1. urakkavaihe valmistui kesällä 2026. Kesällä hanke jatkui joustavasti seuraavaan vaiheeseen, kun kokoojakadun viimeistelyurakasta saatiin lainvoimainen päätös. Hankkeen urakoitsijana toimii VM-Suomalainen, joka toimii myös 1. vaiheen urakoitsijana. Koska urakoitsijalla oli mm. työmaalla kalusto ja työmaatukikohdat etukäteen valmiina käynnistyi hanke odotettua nopeammin. Kokonaishankkeeseen kuuluu kokoojakadun viimeistely, jätevesipumppaamon rakentaminen sekä ensimmäisten tonttikatujen rakentaminen. Alkuperäisen suunnitelman mukaan uusi urakkavaihe olisi käynnistynyt syksyllä tonttikatujen rakentamisella. Urakoitsija on kuitenkin edennyt vauhdilla koko urakka-alueella. Hankkeelle esitetään -2,95 miljoonan euron määrärahaa vuodelle 2026. Hankkeessa ei ole ilmennyt merkittäviä lisä- ja muutostöitä vaan aikataulu on vain alkuperäistä aikataulua edellä. Määrärahojen lisäys on pois ensi vuoden määrärahoista. Vastaavaan urakkaan kuuluvat määrärahamuutokset NG8 Pohjanmetsän, NG8 Kartanon ja NG8 Myllyojan osalta. Myös näiden osalta muutokset liittyvät edellä mainittuun aikataulun nopeutumiseen ja määrärahojen lisäys on pois ensi vuoden talousarvion määrärahoista. Tavoitteena on, että Nikkilän kartanon kokoojakatu ja radan alitus valmistuu kokonaisuudessaan kesään 2027 mennessä, jolloin se katuyhteys voidaan myös avata läpiajoliikenteelle. Hankkeen ennakoitua nopeampi aikataulu edistää myös entistä aikaisempaa tontinmyynnin käynnistämistä.

Nikkilän kartanon radan alitus urakka on edennyt vuoden 2026 aikana suunnitellusti. Kevään ja kesän aikana on toteutunut kaksi kymmenen päivän mittaista ratakatkoa. Hankkeessa on ilmennyt tyyppillisiä lisä- ja

Tekninen valiokunta / Tekniska
utskottet

15.09.2026

muutostöitä, jotka oli huomioitu alkuperäisessä talousarviossa. Hanke on alustavaa aikataulua edellä. Alueen stabiliteetti tiedettiin jo suunnitteluvaiheessa olevan haastava. Tämän kanssa ollaan kuitenkin hankkeen aikana pärjätty odotettua paremmin. Alikulkusillan massojen kaivuutöiden aikana ollaan kuitenkin havaittu haasteita. Alikulkusillan kohdalla tulee tehdä maa-alueen massastabilointeja, jotta maaperä kestää tulevan katu-alueen ja sen päällä olevan kuorman. Tätä ei oltu osattu huomioitu alkuperäisessä talousarviossa. Hankkeen alkuperäinen määräraha vuodelle 2026 on ollut -9,4 miljoonaa euroa. Tämä muutettiin maaliskuun valiokunnassa -8,465 miljoonaan euroon. Nyt hankkeelle esitetään -9,0 miljoonan euron määrärahoja vuodelle 2026. Määrärahan muutosesityksessä on pyritty huomioimaan loppuvuoden maksuerätaulukko ja tulevien lisätöiden maksuaikataulu mahdollisimman hyvin. Hankkeen viimeiset maksuerät maksetaan ensi vuoden puolella.

NG8 eteläpuolella sijaisevaan N51 Kunnantalonmäki ja Lukkarintie -kaava-alueeseen ollaan kesän 2026 aikana toteutettu maaperätutkimuksia. Alueen suunnittelu on tarkoitus kilpailuttaa syksyn 2026 aikana. Suunnittelu tulee käynnistymään loppuvuodesta 2026 ja näin ollen hankkeelle esitetään lisämäärärahoja -40 te. Suunnittelu jatkuu vuonna 2027 ja alueen katusuunnitelmat tullaan asettamaan nähtäville vuoden 2027 aikana. Toteutuksen suunnilleen sijoittuvan vuosille 2028-2029.

N52 Sipoon Jokilaason K5063 muutosten ja alueella sijaitsevan Aarretorin suunnittelu on käynnissä. Suunnittelulle oli varattu -150 te määräraha. Suunnittelutarjoukset alittivat kuitenkin hankkeelle esitetyn talousarvion. Suunnittelun odotetaan kustantavan -70te. Aarretorin toteutus esitettiin vuoden 2026 talousarviossa toteutettavaksi vuonna 2027. Aarretorin laidalla olevan kuntosalihankkeen kaatuessa, hankkeen toteutuksen aikataulua voidaan kuitenkin siirtää esim. vuodelle eteenpäin.

N57 Suursuon asemakaavamuutokselle oli varattu -30 te määräraha. Määräraha oli varattu asemakaavoitusta tukeviin selvityksiin. Kaavoittaja ei kuitenkaan ole henkilöstövajauksen takia ehtinyt edistämään ko. kaavaa suunnitellusti. Kyseisiä määrärahoja ei tarvita tänä vuonna.

N65 Metsärinteen asuinalueen kunnallistekniikan rakentaminen käynnistyi kesällä 2026. Hanke on huomattavasti alkuperäistä aikataulua edellä. Hanke oli alun perin tarkoitus käynnistää vasta loppusyksystä 2026, mutta hankkeen urakoitsijaksi valittu GRK Suomi Oy toivoi, että se voi käynnistää urakan aikaisemmin. Urakoitsija saavuttaa synenergia hyötyjä useammasta työmaasta kunnan sisällä. Urakoitsijan kanssa on urakkasopimusvaiheessa sovittu, että osa etukäteen valmistuvista maksueristä maksetaan vasta vuoden 2027 aikana. Urakan nopeampi käynnistyminen ja nopea aikataulu on lähtöisin urakoitsijasta. Hankkeelle esitetään kuitenkin -190te lisämäärärahaa vuodelle 2026. Lisämäärärahasta osa on hankkeen valvontakustannuksia ja osa hankkeessa ilmenneitä lisätöitä.

Tekninen valiokunta / Tekniska
utskottet

15.09.2026

T7A Kvartsikuja hanke toteutettiin vuonna 2026 kesällä. Hankkeelle oli varattu 250 te määräraha ja hankkeen toteuma jäi 230te. Näin ollen hanke alitti 20te sille varatut määrärahat.

T6 Taasjärven itäpuolen asemakaava-alueen toteutus on alkanut vuonna 2025. Hankkeen ensimmäinen vaihe on määrä valmistua syksyllä 2026. Hanke eteni kesään asti aikataulussa ja kustannuksissa, kunnes hankkeen pohjaolosuhteet osoittautuivat osin odotettua huonommiksi. Tämän johdosta hankkeen alkuperäinen aikataulu näyttää siirtyvän noin kuukaudella eteenpäin ja urakka valmistuu arviolta lokakuussa 2026. Hankkeelle esitetään -300 te lisämäärärahoja odottamattomista lisätöistä.

Uudelleen investoinnit:

Söderkullan skola -hankkeen urakoitsija valittiin kesällä 2026. Työt käynnistyivät välittömästi päätöksen saadessa lainvoiman ja urakkasopimuksen allekirjoituksen jälkeen. Hanke etenee suunnitellussa aikataulussa ja odottamattomia lisä- ja muutostöitä ei ole vielä ilmaantunut. Urakan maksuerätaulukko laadittiin urakkasopimuksen liitteeksi. Tällä hetkellä näyttää, että hankkeelle syntyy kustannuksia -4,475 miljoonaa vuodelle 2026. -400te määräraha siirtyy ensivuodelle. Hankkeen odotetaan valmistuvan lokakuussa 2027.

Miilin liikuntahalli hanke etenee aikataulua edellä. Hankkeen oli määrä valmistua helmikuussa 2026, mutta se näyttää valmistuvan jo marraskuussa 2026. Hankkeen aikana on ilmennyt joitakin lisätöitä, joita ei oltu osattu arvioida alkuperäisessä kustannusarviossa. Näiden osuus kokonaisuudesta on kuitenkin hankkeen laajuus ja luonne huomioiden tavanomainen. Talousarvion muutosesityksen suurin syy on maksuerien siirtyminen vuodelta 2027 vuodelle 2026.

Muut investoinnit:

Söderkullan urheilukentän keinotekonurmi oli tarkoitus uusia vuoden 2026 kesällä. Hankinta jouduttiin kuitenkin keskeyttämään kahteen kertaan ja tätä myötä hankkeen toteutus esitetään siirrettäväksi vuodelle eteenpäin. Työt on järkevintä toteuttaa kesällä, jolloin se aiheuttaa vähiten häiriötä ja haittaa kentän käyttäjille. Tästä syystä hankkeen määrärahat esitetään siirrettäväksi ensi vuodelle.

MT146 Paippinen Lemmenjaakso jk/pp hankkeelle oli varattu määrärahoja vuodelle -10t€. Hanke on EVK (elinvoimakeskus)-vetoinen. EVK ei meinaa edistää hanketta tänä vuonna. Näin ollen hankkeen määrärahat esitetään siirrettäväksi ensi vuodelle.

Esitetään investointimäärärahan muutoksia alla olevan taulukon mukaisesti.

(1000 €)	Päivitetty TA	Esitettävä määräraha	Muutos
----------	------------------	-------------------------	--------

Tekninen valiokunta / Tekniska
utskottet

15.09.2026

NG8 Nikkilän kartanon - kokoojakatu	-2100	-2950	-850
NG8 Radan alitus & Lukkarintien eteläosa	-8465	-9000	-535
NG8 Pohjanmetsä	-600	-350	+250
NG8 Kartano	-350	-500	-150
NG8 Myllyoja	-50	-250	-200
N51 Kunnantalonmäki ja Lukkarintie	-20	-60	-40
N52 Sipoon Jokilaakson K5063 muutokset + Aarretori	-150	-70	+80
N57 Suursuon asemakaavamuutos	-30	0	+30
N65 Metsärinne	-300	-490	-190
T7A Kvartsikuja	-250	-230	+20
T6 Taasjärven itäpuoli	-850	-1150	-300
Söderkulla skola hanke (sis. Miilin päiväkodin muutostyöt)	-4875	-4475	+400
Miilin liikuntahalli	-3440	-4850	-1410
Söderkullan urheilukentän keinoteknurmen uudistaminen	-300	0	+300
MT146 Paippinen Lemmenlaakso jk/pp	-10	0	+10

Esittelijä / Föredragande Yhdyskuntajohtaja / Samhällsdirektör Roselius Eric

Ehdotus / Förslag

Tekninen valiokunta päättää esittää kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle investointierien määrärahojen muutosta taulukon mukaisesti, siten että bruttoinvestointien määrärahoja kasvatetaan yhteensä 2,585 milj. euroa. Muutosten jälkeen Sipoon kunnan bruttoinvestointien yhteenlaskettu määräraha on -30,540 milj. euroa.

Tekniska utskottet beslutar föreslå kommunstyrelsen och vidare fullmäktige en ändring i investeringsanslagen enligt tabellen så att anslagen för bruttoinvesteringar ökas med sammanlagt 2,585 miljoner euro. Efter ändringarna uppgår det sammanlagda anslaget för Sibbo kommuns bruttoinvesteringar till -30,540 miljoner euro.

Käsittely / Behandling



Sipoon kunta / Sibbo kommun

8/2026

17

**Kokouskutsu / Esityslista
Möteskallelse / Föredragningslista**

Tekninen valiokunta / Tekniska
utskottet

15.09.2026

Päätös / Beslut

Liitteet / Bilagor

Tekninen valiokunta / Tekniska
utskottet

15.09.2026

7

Talousarvio 2027 ja taloussuunnitelma 2027–2029, investointiosa, tekninen valiokunta / Budget 2027 och ekonomiplan 2027–2029, investeringsdelen, tekniska utskottet**Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet 15.09.2026**

391/02.02.01/2026

Valmistelija / Beredare: Investointipäällikkö / investeringschef, Oona Takala, oona.takala(at)sipoo.fi

Vuosien 2027–2029 bruttoinvestointien yhteenveto

Taulukossa on esitetty investointien bruttomäärärahat Sipoon kunnan osalta. Kaikki esitetyt investointikustannukset ovat esitetty alv 0 %. Luvut eivät sisällä Sipoon Vesi -liikelaitoksen investointeja.

	TA 2027 ja TS 2028-2029		
	TA 2027	TS 2028	TS2029
BRUTTOINVESTOINNIT, INFRA JA RAKENNUKSET - investointiryhmittäin			
Laajennusinvestoinnit, kaava-alueet	-11 550	-9 790	-6 700
Laajennusinvestoinnit, rakennukset	-350	-400	-5 050
Uudelleeninvestoinnit	-7 365	-280	-50
Peruskorjausinvestoinnit	-4 880	-8 255	-5 280
Muut investoinnit	-2 505	-2 610	-1 550
Bruttoinvestoinnit yhteensä, infra ja rakennukset	-26 650	-21 335	-18 630
Rakennukset	-10 245	-5 430	-8 750
Infrainvestoinnit	-15 845	-14 395	-9 150
Liikuntatoimen investoinnit	-560	-1 510	-730
Bruttoinvestoinnit yhteensä, infra ja rakennukset	-26 650	-21 335	-18 630

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 halutaan 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



Tekninen valiokunta / Tekniska
utskottet

15.09.2026

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. Uimahallin hankesuunnitelmaa ei kuitenkaan ole vielä poliittisesti käsitelty eikä investointipäätöstä asian suhteen ole tehty. Määrärahat ovat ehdollisia poliittiselle päätökselle.

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.

Esittelijä / Föredragande Yhdyskuntajohtaja / Samhällsdirektör Roselius Eric

Ehdotus / Förslag

Tekninen valiokunta päättää hyväksyä liitteen 1 mukaisen investointien talousarvion luonnoksen vuodelle 2027 sekä vuosien 2028–2029 investointisuunnitelman luonnoksen ja pyytää siitä lausunnot varhaiskasvatusvaliokunnalta, koulutusvaliokunnalta ja arjen ja vapaa-ajan valiokunnalta.

Tekniska utskottet beslutar godkänna utkastet till investeringsdelen i budgeten för år 2027 och utkastet till investeringsplanen för åren 2028–2029 i enlighet med bilaga 1 och begär om utlåtanden av utskottet för småbarnspedagogik, utskottet för utbildning och utskottet för vardag och fritid.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut



Sipoon kunta / Sibbo kommun

8/2026

20

**Kokouskutsu / Esityslista
Möteskallelse / Föredragningslista**

Tekninen valiokunta / Tekniska
utskottet

15.09.2026

Liitteet / Bilagor

Liite Bilaga 1 - Investointiraami_2027-2029_Tekniseenvaliokuntaan



Tekninen valiokunta / Tekniska
utskottet

15.09.2026

8

**Talousarvio 2027 ja taloussuunnitelma 2027–2029, käyttötalousosa, tekninen valiokunta /
Budget 2027 och ekonomiplan 2027–2029, driftsekonomidelen, tekniska utskottet**

Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet 15.09.2026

391/02.02.01/2026

Valmistelija / Beredare: Yhdyskuntajohtaja / Samhällsdirektör, Eric
Roseliuse eric.roselius(at)sipoo.fi

Yhdyskunnan ja ympäristön toimialan tehtävänä on tarjota kuntalaisille viihtyisää, turvallista ja toimivaa elinympäristöä suunnittelemalla, toteuttamalla, ylläpitämällä ja vaalimalla sipoolaista yhdyskuntaa ja ympäristöä. Toimiala vastaa kunnan strategisesta suunnittelusta ja investoinneista, kaavoituksesta, infrasta, toimitiloista, kiinteistöistä sekä rakentamisen & ympäristön viranomaistoiminnasta. Kuntakonserniin kuuluva Sipoon Vesi on osa toimialan henkilöstöorganisaatiota.

Sipoon asukasmäärä ennustetaan kasvavan. Kestävän kasvun mahdollistaminen ja tukeminen sekä kunnan elinvoiman vahvistaminen ovat keskeisiä toimialan toiminnan tavoitteita samalla kun pidetään huolta sipoolaisten elinympäristöstä.

Vuoden 2027 talousarvion ja 2028-2029 taloussuunnitelma on yhdyskunnan ja ympäristön toimialan osalta kunnanhallituksen hyväksymän talousarviokehityksen mukainen.

Talousarvioesityksessä ei esitetä henkilöstöbudjetin nostoa.

Talousarvioesityksen luvut ja toimialan sitovat tavoitteet on esitetty liitteessä 1.

Esittelijä / Föredragande Yhdyskuntajohtaja / Samhällsdirektör Roselius Eric

Ehdotus / Förslag

Tekninen valiokunta päättää esittää kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle, että se hyväksyy liitteen 1 mukaisen talousarvion toimintatuotot ja toimintamenot, tekstiosuuden, sitovat tavoitteet ja tunnusluvut kehittäminen ja tuki, toimitilat sekä katu- ja viheralueet -yksiköiden osalta.

Tekniska utskottet beslutar föreslå kommunstyrelsen och vidare fullmäktige att det godkänner verksamhetsintäkterna och verksamhetskostnaderna, textdelen, de bindande målen och nyckeltalen för enheterna Utveckling och stödtjänster, Lokalitetsförvaltning och Gator och grönområden i budgeten för år 2027 enligt bilaga 1.

Käsittely / Behandling



Sipoon kunta / Sibbo kommun

8/2026

22

**Kokouskutsu / Esityslista
Möteskallelse / Föredragningslista**

Tekninen valiokunta / Tekniska
utskottet

15.09.2026

Päätös / Beslut

Liitteet / Bilagor

Liite 1 - Talousarvio 2026 yhdyskunta ja ympäristö_tekninen valiokunta



Sipoon kunta / Sibbo kommun

8/2026

23

**Kokouskutsu / Esityslista
Möteskallelse / Föredragningslista**

Tekninen valiokunta / Tekniska
utskottet

15.09.2026

9

Ilmoitusasiat / Delgivningar

Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet 15.09.2026

Ehdotus / Förslag

Ilmoitusasiat merkitään tiedoksi.

Delgivningarna antecknas för kännedom.

Päätös / Beslut



Sipoon kunta / Sibbo kommun

8/2026

24

**Kokouskutsu / Esityslista
Möteskallelse / Föredragningslista**

Tekninen valiokunta / Tekniska
utskottet

15.09.2026

10

Yhdyskuntajohtajan ajankohtaiskatsaus / Samhällsdirektörens översikt om aktuella ärenden

Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet 15.09.2026

Yhdyskuntajohtaja antaa ajankohtaiskatsauksen.

Samhällsdirektörens ger en översikt om aktuella ärenden.

Esittelijä / Föredragande

Ehdotus / Förslag

Tekninen valiokunta merkitsee ajankohtaiskatsauksen tiedoksi.

Tekniska utskottet antecknar översikten för kännedom.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut