

4 Investoinnit / Investeringar

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

	TP 2025	Tot. 1-8/2025	MTA 2026	Tot. 1-8/2026
Bruttoinvestoinnit yhteensä / Bruttoinvesteringar totalt	- 19 778	- 11 386		- 21 353
Maan myynti ja käyttöomaisuuden / Markförsäljning och försäljning av anläggningstillgångar	1 481	692	3 350	2 360
Rahoitusosuus investointeihin / Finansieringsandel av investeringarna	60			100
Investoinnit yhteensä, netto / Investeringar totalt, netto	- 18 237	- 10 694	3 350	- 18 893

Bruttoinvestoinnit yhteensä

Bruttoinvesteringar totalt

	TP/ BS 2025	Tot / Förv. 31.8.2025	TA muutos / BU+ändring 2026	Tot / Förv. 31.8.2026
Investoinnit Sipoon kunta ja Vesi				
Bruttoinvestoinnit infraan ja rakennuksiin / Bruttoinvesteringar i infrastruktur och byggnader	13 474 687	6 785 709	-27 710 000	17 919 178
Bruttoinvestoinnit, Sipoon Vesi / Bruttoinvesteringar, Sibbo Vatten	2 724 552	2 009 146	-4 965 000	2 524 859
Irtain omaisuus, yhteensä / Lös egendom, totalt	1 303 375	503 908	-388 000	243 564
Maanosto, Markköp	2 965 663	2 187 925	-1 500 000	1 012 167
Osakkeet ja osuudet, netto / Aktier och andelar, netto	182 482	95 947	0	147 267

4.2 Bruttoinvestoinnit infraan ja rakennuksiin / Bruttoinvesteringar i infrastruktur och byggnader

	TP/ BS 2025	Tot / Förv. 31.8.2025	TA muutos / BU+ändring 2026	Tot / Förv. 31.8.2026
Sipoon kunta / Sibbo kommun				
Laajennusinvestoinnit, kaava-alueet / Utbggnadsinvesteringar, planområden	5 270 754	3 240 437	-14 415 000	12 121 287
Laajennusinvestoinnit, rakennukset / Utbggnadsinvesteringar, byggnader	270 741	245 824	-610 000	380 440
Muut investoinnit / Övriga investeringar	463 242	253 172	-720 000	257 764
Peruskorjausinvestoinnit / Saneringsinvesteringar	2 755 639	1 451 217	-3 380 000	1 418 620
Uudelleeninvestoinnit / Återinvesteringar	4 654 312	1 595 059	-8 585 000	3 641 068

Sipoon kunnan investointien kokoluokka on vuonna 2026 Sipoon mittakaavassa poikkeuksellisen suuri. Investointiohjelmassa painottuu laajennusinvestoinnit kaava-alueisiin, joista suurimmat ovat NG8 Nikkilän kartanon kaava-alueen sekä T6 Taasjärven itäpuolen kaava-alueen toteuttaminen. Lisäksi kaava-alue N65 Metsärinteen rakentaminen käynnistyi kesän 2026 aikana. Uudelleen investoinneista tilikauden isoimmat hankkeet liittyvät Miilin liikuntahallin sekä Söderkulla skolan rakentamiseen. Ensimmäinen edellämainituista hankkeista on käynnistynyt vuonna 2025 ja valmistuu nykyisen tiedon valossa etuajassa, marraskuussa 2026. Söderkulla skolan urakka käynnistyi kesällä 2026 ja valmistuu aikataulun mukaan lokakuussa 2027.

Elokuun loppuun mennessä kunta on investoinut infraan ja palveluverkkoon yhteensä -17,92 milj. euroa. Alkuperäiseen talousarvion mukaiseen investointiohjelmaan on haettu määrärahamuutoksia maaliskuu-, huhti- ja kesäkuussa. Maaliskuun määrärahamuutokset olivat kustannusneutraaleja, huhti- ja kesäkuun osalta määrärahoihin esitettiin lisäyksiä.

Investointiohjelma näyttää edenneen hyvin talousarvion mukaisesti vuonna 2026. Loppuvuonna on tulossa kuitenkin suuria maksueriä, joiden sijoittumisesta tilikausien 2026 ja 2027 välille ei ole vielä tarkkaa tietoa.

Laajennusinvestoinnit, infra

Laajennusinvestoinnit, kaava-alueet

Utbggnadsinvesteringar, infrastruktur

Utbggnadsinvesteringar, planområden

	TP/ BS 2025	Tot / Förv. 31.8.2025	TA muutos / BU+ändring 2026	Tot / Förv. 31.8.2026
Laajennusinvestoinnit, kaava-alueet / Utbggnadsinvesteringar, planområden				
Menot	5 270 754	3 240 437	-14 415 000	12 121 287
Tulot	0	0	0	0
Netto	5 270 754	3 240 437	-14 415 000	12 121 287

Väylähankkeet

Trafikledsprojekt

Väylähankkeet / Trafikledsprojekt	TP/ BS 2025	Tot / Förv. 31.8.2025	TA muutos / BU+ändring 2026	Tot / Förv. 31.8.2026
Väylähankkeet / Trafikledsprojekt				
Menot	0 €	0 €	0 €	0 €
Tulot	0 €	0 €	0 €	0 €
Netto	0 €	0 €	0 €	0 €

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

Nikkilän kartanon hankkeen toteutus käynnistyi kesällä 2025 kokoojakadun sekä liikuntareittien rakentamisella. Työt radan alittavan alikulkusillan toteuttamiseksi käynnistettiin tammikuun 2026 alussa. Töiden aloittamiselle oli suuria aikataulupaineita, koska Väyläviraston kanssa sovittu ensimmäinen ratka-kato oli sovittu jo pääsiäiseksi 2026. Töiden toteuttaminen vaati yhteensä kaksi 10 päivän mittaista ratakatkoa. Molemmat ratakatkot onnistuivat suunnitellusti ja ratakatkon aikana suunnitellut työt saatiin toteutettua suunnitellusti. Hanke näyttää etenevän alkuperäistä aikataulua edellä ja sen odotetaan valmistuvan kesään 2027 mennessä. Kaava-alueen kokoojakadun perusurakka valmistui ja vastaanotettiin kesällä 2026. Heti perään käynnistyi kokoojakadun viimeistelyurakka ja ensimmäinen tonttikatu-urakka. Tavoitteena on, että radanalitus ja kokoojakatu saadaan avattua liikenteelle kesällä 2027. Ensimmäiset tontit saadaan myös luovutukseen nykyisen aikataulun mukaan keväällä 2027.

Nikkilässä Metsärinteen toteutuksen käynnistäminen on viivästynyt useamman vuoden asemakaavasta jätettyjen valitusten vuoksi. Alunperin oli tavoitteena, että Metsärinteestä saataisiin tontteja luovutukseen ennen Nikkilän kartanon ensimmäisiä tontin luovutuksia. Kaava-

alueen infran toteuttaja kilpailutettiin talvella 2026 ja työt alueen katujen rakentamiseksi käynnistyi kesällä 2026. Myös tämä hanke näyttää etenevän aikataulua edellä ja valmistuneen todennäköisesti vuoden 2027 aikana.

T6 Taasjärven itäpuoli toteutus etenee aikataulun ja suunnitelmien mukaisesti. Ensimmäinen katu-urakka valmistuu syksyllä 2026, jonka jälkeen tonttien luovutus voidaan käynnistää. Alueen seuraavan vaiheen toteutus tullaan kilpailuttamaan vuoden vaihteessa ja rakentamista jatketaan keväällä 2027. Työt kaava-alueen infran rakentamiseksi jatkuu vielä useamman vuoden ja etenee vaiheittain.

Laajennusinvestoinnit, rakennukset

Utbyggnadsinvesteringar, byggnader

	TP/ BS 2025	Tot / Förv. 31.8.2025	TA muutos / BU+ändring 2026	Tot / Förv. 31.8.2026
Laajennusinvestoinnit, rakennukset / Utbyggnadsinvesteringar, byggnader				
Menot	270 741	245 824	-610 000	380 440
Tulot	0	0	0	0
Netto	270 741	245 824	-610 000	380 440

Vuonna 2026 käynnissä on vain yksi rakennuksiin kohdistuva laajennusinvestointi. Hanke liittyy Miilin sivistyskeskuksen sisäilmaongelmiin. Miilin sivistyskeskuksessa on ollut haasteita sisäilman kanssa. Tätä on tutkittu ja yhtenä syynä on epäilty sisäilmassa olevia kuituja ja pölyä. Kuitulähteenä epäiltiin villapohjaisia alakattolevyjä ja pölylähteenä tekstiilipalamattoja. Näitä mattoja ja alakattolevyjä uusittiin koemielessä 2024 tilamuutosremontin yhteydessä. Kokeilusta saatiin positiivista palautetta ja päätettiin, että kaikki koulun villa-alakattolevyt vaihdetaan pölyämättömään alakattolevyyn ja tekstiilipalamatot vinyylilevyyn. Kesällä 2025 uusittiin C-siivestä alakattolevyt ja lattiat. Samalla puhdistettiin alakattojen yläpuoliset tilat. Vuoden 2026 talousarviossa varattiin 600 000 euron määräraha, jolla on tarkoitus uusia kaikki jäljellä olevat villapohjaiset alakattolevyt ja tekstiilipalamatot.

Urakka alitti kilpailutuksessa sille varatut määräraha n. 180 t€. 180 t€ määrärahoille esitettiin toukokuun teknisessä valiokunnassa investointimäärärahan käyttötarkoituksen tarkentamista. Tekninen

valiokunta hyväksyi että jäljelle jäävä 180 t€ käytetään rakennuksen valaistusohjausjärjestelmän uusimiseen. Taustalla oli tarve päivittää valaistusohjausjärjestelmä Helvarin Dali2-järjestelmään. Järjestelmä on sama kuin vieressä rakentuvan Miilin liikuntahallin valaistusjärjestelmä. Näin ollen koko kiinteistöllä on yhteneväinen valaistuksenohjausjärjestelmä. Työt sekä sisäilman parantamiseksi että valaistusohjausjärjestelmän uudistamiseksi sujuivat kesällä suunnitellusti sekä aikataulun että kustannusten osalta.

Sipoon uimahallin hankesuunnitelman kustannukset ovat olleet käyttötalouskustannuksia. Hankesuunnitelma eteni aikataulun mukaisesti lausuntokierroksille asti. Lausunnoissa kuitenkin korostui hyppytornin tärkeys, josta syystä tekninen valiokunta päätti palauttaa hankkeen uudelleen valmisteluun. Hankesuunnitelman päivittämisen yhteydessä tutkitaan mahdollisuutta rakentaa hyppyalas sekä mahdollisuutta rakentaa allas teräsrakenteisena. Hankesuunnitelma on tarkoitus tuoda poliittiseen päätöksentekoon uudestaan alkuvuodesta 2027.

Uudelleeninvestoinnit

Återinvesteringar

	TP/ BS 2025	Tot / Förv. 31.8.2025	TA muutos / BU+ändring 2026	Tot / Förv. 31.8.2026
Uudelleeninvestoinnit / Återinvesteringar				
Menot	4 654 312	1 595 059	-8 585 000	3 641 068
Tulot	0	0	0	0
Netto	4 654 312	1 595 059	-8 585 000	3 641 068

Söderkulla skolan urakoitsijan kilpailutus toteutettiin keväällä 2026. Kunnan valtuusto teki päätöksen urakoitsijan valinnasta kesäkuussa 2026. Työt käynnistyivät heti päätöksen saatessa lainvoiman. Työt ovat edelleen suunnitelmien mukaan sekä aikataulujen että kustannusten osalta.

Miilin liikuntahalli tulee todennäköisesti valmistumaan loppuvuodesta 2026. Alkuperäinen aikataulu hankkeen valmistumiselle oli helmikuu 2027. Muutos siirtää hankkeen viimeiset maksuerät vuodelta 2027 vuodelle 2026.

Peruskorjausinvestoinnit

Saneringsinvesteringar

	TP/ BS 2025	Tot / Förv. 31.8.2025	TA muutos / BU+ändring 2026	Tot / Förv. 31.8.2026
Peruskorjausinvestoinnit / Saneringsinvesteringar				
Menot	2 755 639	1 451 217	-3 380 000	1 418 620
Tulot	60 000	0	0	100 000
Netto	2 815 639	1 451 217	-3 380 000	1 518 620

Liikuntatoimen peruskorjausinvestoinnit etenevät suunnitellusti. Söderkullan urheilukentän keinotekonurmi oli määrä uusia talousarvion mukaisesti vuoden 2026 aikana. Urakan kilpailuttamisessa oli kuitenkin hankintateknisiä haasteita ja kilpailutus on jouduttu keskeyttämään kahteen kertaan. Töitä ei voida toteuttaa enää vuoden 2026 aikana, jonka takia työt esitetään siirrettäväksi ensi vuodelle.

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

Toimitilojen peruskorjaushankkeet ja energiatehokkuushankkeet etenevät suunnitellusti.

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

Muut investoinnit

Övriga investeringar

	TP/ BS 2025	Tot / Förv. 31.8.2025	TA muutos / BU+ändring 2026	Tot / Förv. 31.8.2026
Muut investoinnit / Övriga investeringar				
Menot	463 242	253 172	-720 000	257 764
Tulot	0	0	0	0
Netto	463 242	253 172	-720 000	257 764

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

valossa aikaisintaan keväällä 2028.

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

Maanmyynti ja -osto

Markförsäljning och markköp

	TP/ BS 2025	Tot / Förv. 31.8.2025	TA muutos / BU+ändring 2026	Tot / Förv. 31.8.2026
Maanosto / Markköp				
Menot	2 741 693	2 185 426	-1 500 000	962 221
Tulot	223 970	2 499	0	49 946
Netto	2 965 663	2 187 925	-1 500 000	1 012 167

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

Irtaimen omaisuuden investoinnit

Investeringar i lös egendom

	TP/ BS 2025	Tot / Förv. 31.8.2025	TA muutos / BU+ändring 2026	Tot / Förv. 31.8.2026
Investoinnit Sipoon kunta ja Vesi				
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen irtain omaisuus	584 794	293 270	0	0
Sivistysvaliokunta / Bildningsutskottet irtain omaisuus	121 210	113 594	0	0
Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet irtain omaisuus	358 566	0	-100 000	93 797
Varhaiskasvatus / Småbarnspedagogik irtain omaisuus	0	0	-55 000	0
Koulutus / Utbildning irtain omaisuus	0	0	-107 000	27 719
Arki- ja vapaa-aika / Vardag och fritid irtain omaisuus	238 806	97 044	-126 000	122 048

	TP/ BS 2025	Tot / Förv. 31.8.2025	TA muutos / BU+ändring 2026	Tot / Förv. 31.8.2026
--	-------------	--------------------------	--------------------------------	--------------------------

Irtain omaisuus, yhteensä / Lös egendom, totalt				
Menot	1 303 375	503 908	-388 000	243 564
Tulot	0	0	0	0
Netto	1 303 375	503 908	-388 000	243 564

Osakkeet ja osuudet

Aktier och andelar

	TP/ BS 2025	Tot / Förv. 31.8.2025	TA muutos / BU+ändring 2026	Tot / Förv. 31.8.2026
Osakkeet ja osuudet, netto / Aktier och andelar, netto				
Menot	0	0	0	0
Tulot	182 482	95 947	0	147 267
Netto	182 482	95 947	0	147 267