

5 Sipoon Vesi-liikelaitos / Affärsverket Sibbo Vatten

Vastuuhenkilö:
Liikelaitosjohtaja

Ansvarsperson:
Affärsverkets direktör

Tuloslaskelma

Resultaträkning

	TP / BS 2025	TA / BU 2026	TA / BU 2027	TS / EP 2028	TS / EP 2029
Liikevaihto / Omsättning	6 048	5 860	6 150	6 250	6 350
Myyntituotot / Försäljningsintäkter	6 043	5 860	6 150	6 250	6 350
Liiketoiminnan muut tuotot / Affärsverksamhetens övriga intäkter	377	300	300	300	300
Materiaalit ja palvelut / Material och tjänster	- 2 895	- 2 376	- 2 435	- 2 485	- 2 535
Ostot tilikauden aikana / Köp under räkenskapsperioden	- 1 047	- 1 197	- 1 262	- 1 312	- 1 312
Palvelujen ostot / Köp av tjänster	- 1 848	- 1 179	- 1 173	- 1 173	- 1 223
Henkilöstökulut/ Personalkostnader	- 750	- 759	- 802	- 820	- 835
Palkat ja palkkiot / Löner och arvoden	- 622	- 623	- 669	- 684	- 697
Henkilösivukulut / Lönebikostnader	- 127	- 135	- 133	- 136	- 138
Eläkekulut / Pensionskostnader	- 107	- 111	- 112	- 115	- 117
Muut henkilösivukulut / Övriga lönebikostnader	- 21	- 24	- 20	- 21	- 21
Poistot ja arvonalentumiset / Avskrivningar och värdeminskningar	- 1 401	- 1 200	- 1 400	- 1 500	- 1 550
Suunnitelman mukaiset poisto / Planenliga avskrivningar	- 1 307	- 1 200	- 1 400	- 1 500	- 1 550
Liiketoiminnan muut kulut / Affärsverksamhetens övriga kostnader	- 152	- 150	- 160	- 160	- 160
Liikelylijäämä (-alijäämä) / Rörelseöverskott (-underskott)	1 226	1 675	1 653	1 585	1 569
Rahoitustuotot ja -kulut / Finansiella intäkter och kostnader	- 729	- 982	- 782	- 782	- 782
Muut rahoitustuotot / Övriga finansiella intäkter	6	3	3	3	3
Korkokulut / Räntekostnader		- 250	- 50	- 50	- 50
Korvaus peruspääomasta / Ersättning för grundkapital	- 735	- 735	- 735	- 735	- 735
Ylijäämä(alijä)enn.satunn.eriä / Överskott (underskott) före extra-ordinära poster	497	693	871	803	787
Tilikauden ylijäämä(alijäämä) / Räkenskapsperiodens överskott (underskott)	497	693	871	803	787

Olennaiset muutokset toiminnassa

Centrala förändringar i verksamheten

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 2027 aikana riippuen siitä, kuinka neuvottelut Östersundomin alueen vesihuolto-omaisuuden ja liiketoiminnan myynnistä

edistyvät sekä Helsingin kaupungin kanssa. Mikäli kauppa syntyy, liikevaihto pienenee asiakkaiden siirtymisen myötä noin 335 000 eurolla. Toisaalta myös menot pienenevät, joskin vähemmän – arviolta noin 150 000 euroa. Koska Östersundomin alueen vesihuoltojärjestelyä ei tällä hetkellä tiedetä talousarviovuoden 2027 tai taloussuunnitelmakausien 2028–2029 osalta, on tämä talousarvio kirjoitettu ja taloudelliset laskelmat laadittu nykytilanteen mukaisesti.

Sipoon Veden myymän veden määrän arvioidaan kasvavan talousarviovuoden ja taloussuunnitelma-vuosien aikana maltillisesti johtuen liittyjämäärien kasvusta. Yleinen taloustilanne näyttää aavistuksen paremmalta vuoden takaiseen verrattuna, mutta liikevaihdon ei odoteta kasvavan edellisvuosista kovinkaan voimakkaasti.

Yleisesti ottaen vesihuolto on hyvin vakaata toimintaa Suomessa, eikä suuria muutoksia vuositasolla tapahdu. Mahdollisiin äkillisiin muutoksiin ja häiriöihin varaudutaan koulutuksilla, varautumis- ja valmiussuunnitelmia päivittämällä sekä yhteistoiminnalla naapurilaitosten kanssa

Olellaiset muutokset taloudessa

Centrala förändringar i ekonomin

Liikevaihto

Vuoden 2027 liikevaihdon ennustetaan kasvavan noin 100 000 euroa vuoden 2025 toteutuneesta liikevaihdesta. Vuosina 2028–2029 liikevaihdon ennustetaan kasvavan reaalisesti edelleen noin 100 000 euroa vuosittain. Vuosien 2027–2029 liikevaihdon kasvu muodostuu lisääntyvän asutuksen tuotamasta lisäliikevaihdesta. Liikevaihdon arvioidaan olevan vuonna 2027 noin 6,15 miljoonaa euroa ja kokonaistuotot noin 6,45 miljoonaa euroa. Liikevaihtoa voidaan joutua kasvattamaan vuoden 2028 alusta kasvaneiden kulujen vuoksi taksaa korottamalla.

Kulut

Yhteistyökumppaneista Keski-Uudenmaan Vesi kuntayhtymä (Kuvesi) korottaa vedenmyynnin hintaa noin 9 % vuonna 2027. Korotus aiheuttaa noin 64 000 euron lisäkustannuksen Sipoon Vedelle.

Keskí-Uudenmaan vesiensuojelun liikelaitoskuntayhtymä (KUVES) korottaa vuonna 2027 jätevedestä perittävää maksua yli 20 %. Kun huomioidaan myös HSY:n korotukset jäteveden hintaan, voidaan jäteveden käsittelyn ja johtamisen osalta odottaa yhteensä noin 90 000 euron lisäkustannuksia vuodelle 2027.

Maailmantilanteen vuoksi aineiden ja tarvikkeiden hinnat ovat nousseet viime vuosien aikana kymmeniä prosentteja. Etenkin öljyjohdannaisten tuotteiden, kuten muoviputkien, hinnat ovat huomattavan korkealla tällä hetkellä. Edellä mainittu kehitys aiheuttaa epävarmuutta kulurakenteeseen.

Korkea investointitaso näyttää jatkuvan myös tulevaisuudessa. Suurimmat investointikokonaisuudet ovat sekä Nikkilän kartanon keskuksen että Taasjärven itäpuolen toteuttaminen sekä Metsärinteen kaava-alue. Saneerausinvestointeihin on sisällytetty turvallisuuden ja varautumisen tason nostoon tähtääviä määrärahoja. Vuoden 2027 investointitaso on noin 5 miljoonaa euroa, mikäli kaikki suunnitellut asemakaava-alueet toteutuvat kunnan investointiohjelman mukaisesti.

Poistot ja arvonalenemiset sekä rahoitustuotot ja -kulut

Suunnitelmapoistojen ennustetaan nousevan aavistuksen koko taloussuunnitelmakauden ajan olleen noin 1,4–1,55 miljoonaa euroa vuosittain. Rahoitustuottojen ja kulujen osalta korvaus peruspääomasta säilyy samalla tasolla kuin aikaisemmin. Taloussuunnitelmavuosina ei ole arvonalenemisiä tiedossa.

Tilikauden ylijäämä (alijäämä)

Vuoden 2027 osalta ennustetaan noin 870 000 euron tilikauden ylijäämää. Vuonna 2028 ennustetaan, että tulos on noin 800 000 euroa ylijäämäinen ja vuonna 2029 noin 790 000 euroa ylijäämäinen.

Olellaiset muutokset henkilöstössä

Vuoden 2026 alussa saatiin täytettyä avoinna oleva ylläpitöryhmän vesihuoltoasentajan vakanssi. Kaik-

Centrala förändringar i personalen



kiaan vakansseja Sipoon Vedellä on 11. Henkilöstön koulutuksessa käytetään lähinnä Vesilaitosyhdistyksen järjestämiä kursseja. Vuoden 2027 aikana ei ole tapahtumassa eläköitymisiä. Henkilöstölle tullaan järjestämään vuoden 2027 aikana ammattitaidon ylläpitoon ja varautumiseen tähtääviä koulutuksia.

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 toimitamiseen liittyvät asiat. Toiminnallisiin riskeihin on varauduttu mm. naapurilaitoksien kanssa yhteisesti sovituilla käytännöillä, 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 pumppaamojen kaukovalvontaa ja systemaattisilla viemäriverkoston kuvauksilla ja verkoston kunnon seurannalla sekä saneerauksilla.

Taloudellisia riskejä ovat vesihuoltoverkoston yllättävät korjaukset sekä vesijohto-/viemärivuodot ja tulvimiset. Yllättävät putkirikot tulevat merkittävästi kalliimmiksi kuin suunnitellut korjaukset. Riskien pienentämiseksi on tehty suunnitelmia, selvityksiä ja parannustoimenpiteitä.

Vuonna 2026 aloitettiin selvitys pumppaamoiden automaatio- ja kaukovalvontajärjestelmän kehittämiseksi. Vuoden 2027 aikana valmistuu Sipoon Veden varautumissuunnitelman päivitys. Lisäksi vuoden 2027 aikana valmistuu omaisuudenhallintasuunnitelma, jonka perusteella laitoksen omaisuudenhallinnan tavat määritetään ja omaisuudenhallinta muodostuu suunnitelmallisemmaksi. Sipoon Vesi on tunnistanut toimintaan sisältyvät vaarat,

Bedömning av de viktigaste riskerna

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. Vuoden 2025 aikana toteutettiin laitoksen turvallisuusinventaario, jonka avulla Sipoon Veden kriittisten kohteiden turvallisuutta tullaan parantamaan.

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

Tavoitteet

Mål

Sipoon Veden vuoden 2027 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 pitkällä aikavälillä vesihuoltolain mukaisesti
- 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

Toiminnan tunnusluvut

Verksamhetens nyckeltal

Tunnusluvut / Nyckeltal	TP / BS 2024	TP / BS 2025	TA / BU 2026	TA / BU 2027	TS / EP 2028	TS / EP 2029
Vesihuollon hintatasoa kuvaavat tunnusluvut / Nyckeltal för vattentjänsternas prisnivå						

Talousveden käyttömaksu (€/m ³) sis. alv / Bruksavgift för hushållsvatten (€/m ³) inkl. moms	1,8		1,97	1,97	1,97	1,97
Jäteveden käyttömaksu (€/m ³) sis. alv / Bruksavgift för avloppsvatten (€/m ³) inkl. moms			2,81	2,81	2,81	2,81
Vesihuoltomaksujen vertailuhinta (€/m ³) sis. alv / Jämförelsepris för vattenavgifter (€/m ³) inkl. moms			6,96	6,96	6,96	6,96
Vesihuollon kannattavuutta kuvaavat tunnusluvut / Nyckeltal för vattentjänsternas lönsamhet						
Toiminnan tuotot/toiminnan kulut (%) / Verksamhetens intäkter/verksamhetens kostnader (%)			187,5	189,9	189	188,4
Tuloutus suhteessa liikevaihtoon (%) / Kreditering i relation till omsättningen (%)			11,9	11,4	11,2	11,1
Investoinnit/poistot / Investeringar/avskrivningar			4,1	3,6	2,55	2,46
Investointien tulorahoitus (%) / Investeringarnas inkomstfinansiering (%)			38,1	61,2	80,5	81,9
Vesihuollon laatua kuvaavat tunnusluvut / Nyckeltal för vattentjänsternas kvalitet						
Terveysperustaiset laatuvaatimukset täytävä veden laatu (%) / Andelen vatten som uppfyller hälsoskyddsmyndighetens kvalitetskrav (%)			100	100	100	100
Putkirikkojen määrä (kpl/km/vuosi) / Antal ledningsbrott (st./km/år)			0,005	0,005	0,005	0,005
Hinnanalennukseen oikeuttavien virheiden määrä (kpl) / Antal fel som berättigar till prisrabatt (st.)			0	0	0	0
Vesihuollon tehokkuutta kuvaavat tunnusluvut / Nyckeltal för vattentjänsternas effektivitet						
Laskuttamattoman talousveden osuus (%) / Andelen ofakturerat hushållsvatten (%)			9	9	9	9
Laskuttamattoman jäteveden osuus (%) / Andelen ofakturerat avloppsvatten (%)			20	19	19	19

Investoinnit 2027

Investeringar 2027

Sipoon Vesi / Sibbo Vatten	TA 2027	TS 2028	TS 2029
Menot	-4 990 000	-3 830 000	-3 810 000
Tulot	0	0	0
Netto	-4 990 000	-3 830 000	-3 810 000

	TA 2027	TS 2028	TS 2029
Sipoon Vesi / Sibbo Vatten			
Haja-asutusalueet / Glesbygner	-300 000	-300 000	-300 000
Laajennusinvestoinnit, olemassa olevat alueet / Utbyggnadsinvesteringar, existerande områden	0	0	0
Peruskorjausinvestoinnit / Saneringsinvesteringar	-1 000 000	-1 000 000	-1 000 000
Laajennusinvestoinnit, uudet kaava-alueet / Utbyggnadsinvesteringar, nya planområden	-3 690 000	-2 530 000	-2 510 000

Kaava-alueiden laajennusinvestoinnit ovat uusia alueita, joita kaavoitetaan ja joille toteutetaan vesi-huolto, 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 infrainvestointiin.

Runkoverkoston laajennusinvestoinneilla lisätään joko viemärin tai vesijohdon kapasiteettia tai turvataan ja parannetaan toimintavarmuutta. Nämä investoinnit sisältyvät olemassa olevien alueiden laajennusinvestointeihin.

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.

Investointisuunnitelman hankkeet on laadittu yhteensopivaksi kunnan investointiohjelman kanssa. Jaksolla 2027–2029 kokonaisinvestoinnit ovat vuosittain noin 3,8–5,0 milj. euroa.

Vuonna 2027 talousarvion mukaiset vesihuollon investoinnit ovat yhteensä noin 5,0 miljoonaa euroa. Vuoden 2027 talousarviossa merkittävimmät bruttoinvestoinnit kohdistuvat Nikkilän kartanon keskuksen sekä Taasjärven itäpuolen ja Metsärinteen alueisiin sekä perusparannuksiin.

Laajennusinvestoinnit, uudet kaava-alueet

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

NG8 Nikkilän kartanon keskuksen kaava-alueen toteutus käynnistyi kesällä 2025 kokoojakadun rakentamisella sekä tonttikatujen esirakentamisella. Vuonna 2026 kävi ilmi, että radan alitus -urakka valmistuu hyvin todennäköisesti etuajassa, käynnistettiin vuoden 2026 aikana jo seuraava urakka, kokoojakadun viimeistelyurakka sekä ensimmäisten tonttikatujen rakentaminen. Kokoojakadun, radan alituksen sekä noin puolien tonttikatujen suunnitelmat valmistuivat loppuvuonna 2025. Asemakaavan loppujen katujen ja puistojen suunnittelu on käynnistynyt keväällä 2026 ja valmistuu kesään 2027 mennessä. Seuraava vesihuolto-urakka esitetään käynnistettäväksi keväällä 2027.

Nikkilän asemanseudun viite-, esi- ja yleissuunnittelu käynnistyi loppuvuodesta 2025. Suunnittelu kestää aikataulun mukaisesti alkuvuoteen 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.

Utvidgningsinvesteringar, nya planeområden

N65 Metsärinteen kunnallistekniikan rakentaminen käynnistyi kesällä 2026. Alkuperäisen aikataulun mukaan hankkeen tuli valmistua toukokuuhun 2028 mennessä. Hanke näyttää etenevän odotettua aikataulua nopeammin.

Viemärikapasiteetin lisäys Massby–Mellunmäki

Varataan suunnittelua varten pieni määräraha, mikäli neuvottelut Östersundomin alueen osalta etenisivät siten, että suunnittelu on järkevä aloittaa. Nikkilä–Söderkulla välin kevyenliikenteenväylän hankkeeseen varataan määrärahoja ELY-keskuksen vaatimien putkisiirtojen vuoksi.

Laajennusinvestoinnit, olemassa olevat alueet

Utvidgningsinvesteringar, existerande områden

Haja-asutusalueet

Glesbygden

Sipoon Vesi jatkaa harvaan asuttujen alueiden vesihuollon sekä pienten jakelujohtojen laajennusten rakentamista kunnan vesihuollon kehittämissuunnitelman ja johtokunnan erillisten päätösten mukaisesti.

Peruskorjausinvestoinnit

Saneringsinvesteringar

Vesijohtoverkon sekä jätevesiverkoston ja -pumppaamojen 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.

Lisäksi saneerausinvestointimäärärahalla on tarkoitus toteuttaa varautumiseen ja turvallisuuteen liittyviä investointeja.

Rahoituslaskelmaosa

Finansieringskalkyldelen

Sipoon vesi / Sibbo vatten (1 000 €)	TP 2025	TA 2026	TA 2027	TS 2028	TS 2029
Toiminnan rahavirta / Kassaflödet i verksamheten					
Liikelyijäämä / Rörelseöverskott	1 226	1 675	1 653	1 585	1 569
Poistot ja arvonalentumiset / Avskrivningar och nedskrivningar	1 401	1 200	1 400	1 500	1 550
Rahoitustuotot ja -kulut / Finansiella intäkter och kostnader	- 729	- 982	- 782	- 782	- 782
Toiminnan rahavirta yhteensä / Kassaflödet i verksamheten totalt	1 898	1 893	2 271	2 303	2 337
Investointien rahavirta / Kassaflödet för investeringarnas del					
Investointimenot / Investeringsutgifter	- 2 725	- 4 965	- 4 990	- 3 830	- 3 810
Investointien rahavirta yhteensä / Kassaflödet för investeringarnas del totalt	- 2 725	- 4 965	- 4 990	- 3 830	- 3 810
Toiminnan ja investointien rahavirta / Verksamhetens och investeringarnas	- 827	- 3 072	- 2 719	- 1 527	- 1 473
Rahoituksen rahavirta / Kassaflödet för finansieringens del					
Muut maksuvalmiuden muutokset / Övriga förändringar i likviditeten					
Saamisten muutos / Förändring av fordringar	- 237				
Korottomien velkojen muutos / Förändring av räntefria skulder	1 064				
Muut maksuvalmiuden muutokset yhteensä / Övriga förändringar i likviditeten	827				
Rahoituksen rahavirta yhteensä / Kassaflödet för finansieringens del totalt	827				
Rahavarojen muutos / Förändring av likvida medel		- 3 072	- 2 719	- 1 527	- 1 473