

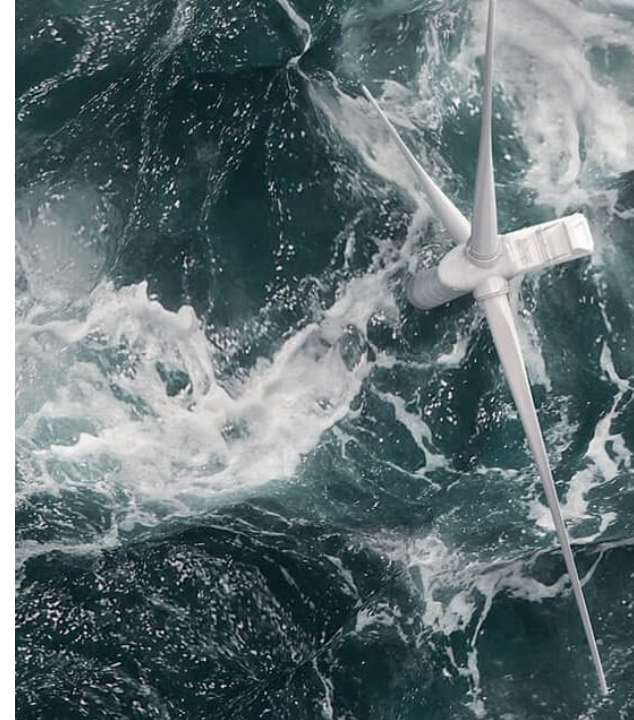
AFRY

A top-down view of a wooden desk. On the left, a portion of a silver laptop is visible, showing the keyboard with keys like 'command', 'option', and 'shift'. In the center, a spiral-bound notebook with a white cover and a silver pen lies on it. To the right, a white cup filled with orange tea sits on the desk. The background is a light-colored wooden surface.

# Ohje ja malli pitkän aikavälin investointisuunnitelman laadintaan

30.1.2024  
TERHI RENKO

1. Tausta ja tavoitteet
2. Omaisuudenhallinta
3. Omaisuustiedon keruu
4. Investointistrategia
5. Investointisuunnitelma
6. Taloussuunnitelma
7. Yhteenveto ja johtopäätökset



# 1. Tausta ja tavoitteet

- Hyvän vesihuollon kriteereissä asetettiin vesihuoltolaitoksille kriteeri "Vesihuoltolaitoksella on ajantasainen pitkän aikavälin (vähintään 10 vuoden) investointisuunnitelma, jossa on otettu huomioon vesihuollon ja kunnan tarpeet (huom. vesihuollon kehittämissuunnitelma) sekä toimintavarmuus"
- Kansallisen vesihuoltouudistuksen toimenpideohjelma:  
"Vesihuoltolaitosten ja kuntien käyttöön laaditaan mallit ja ohjeet pitkän aikavälin investointisuunnitelman laatimiseksi sekä omaisuudenhallinnan suunnitteluun."
- Hankkeen tavoitteena oli laatia eri kokoisille vesihuoltolaitoksille soveltuva ohje ja malli pitkän aikavälin investointisuunnitelman laadintaan kolmen vaiheen kautta
  - Investointistrategia
  - Investointisuunnitelma
  - Taloussuunnitelma
- Pitkän aikavälin investointisuunnitelmien laadinta vesihuoltolaitoksilla edistää
  - kustannustehokasta, laadukasta ja toimintavarmaa vesihuoltoa
  - VVY:n strategian tavoitetta "Toimintaedellytykset on turvattu" ja sen välitavoitetta "Omaisuudenhallinta keskeinen osa laitosten johtamista".
  - YK:n kestävän kehityksen tavoitteita



## 2. Omaisuudenhallinta

- Vesihuolto-omaisuutta ovat:
  - vesihuoltoverkostot (vedenjakuverkosto, jäte-/sekavesiviemäriverkosto, joissain tapauksissa hulevesiverkosto)
  - pinta- ja pohjavedenottamot
  - vedenkäsittelylaitokset, jätevedenpuhdistamot
  - pumppaamot, paineenkorotusasemat, vesitornit, venttiiliasemat, vesihuollon erikoisrakenteet
  - jätevedenpuhdistamoiden ja vedenkäsittelylaitosten käyttöomaisuus, kuten rakennukset, koneisto, LVI ja SIA sekä kalliotilat
  - muut vesihuoltolaitokselle kuuluvat rakennukset, tilat, kiinteistöt, varikot yms.
  - digitaalinen, tietojärjestelmä- ja ohjelmisto-omaisuus
- Omaisuudenhallinta tarkoittaa koordinoitua toimintaa, jossa hyödynnetään organisaation omaisuuden arvo
- Omaisuudenhallinnan tavoitteena on **varmistaa tavoitteiden mukainen toiminta**, jolla omaisuuden arvo säilytetään tai suunnitelmallisesti parannetaan
- Taloudellisesti mitattavan omaisuuden ohella on mahdollista tunnistaa tieto-omaisuus, joka kattaa henkilöstön osaamisen, organisaation sisäisen tiedon jakamisen ja tiedon suunnitelmallisen hallinnan käsitteenä (Makkonen et al., 2021)

# 3. Omaisuustiedon keruu

- Tieto laitoksen omaisuudesta ja tarvittavista saneerauksista sekä uusinvestoinneista luo pohjan pitkän aikavälin investointisuunnitelman laatimiselle
  - Tiedonkeruun lähtökohtana ennakoiva toiminta
- Omaisuustietoa kerätään esimerkiksi vesihuolto-omaisuuden kuntoon liittyvillä selvityksillä, kuten putkirikkojen määrällä sekä kunnossapito- ja huoltotietojen pohjalta
  - Omaisuustiedon keruun haasteena saada tietoa erityisesti maan alla olevasta omaisuudesta
- On tärkeää huomata tiedonhallinnassa, että kun tietoa kerätään systemaattisesti, sen laatu paranee ja määrä kasvaa

Keskeistä on aloittaa tiedonkeruu viipymättä ja edetä edes pienin askelin!



# 4. Investointistrategia

- Investointistrategiassa linjataan tavoitteet ja periaatteet, joita noudattaen investointeja toteutetaan huomioiden samalla toimintaympäristöstä aiheutuvat muospaineet ja -tarpeet

*Minkälaisia investointeja omaisuudenhallinnalle asetettujen tavoitteiden saavuttaminen edellyttää?*

- Investointistrategia toimii myös vesihuoltolaitosten talouden ohjaamiskeinona
- Strategian avulla saadaan tukea myös poliittiseen päätöksentekoon ja se tukee esimerkiksi vesihuoltomaksujen tason määrittämistä ja vesihuoltolaitoksen omavaraisuuden hallintaa

## Investointistrategian malli:



# 5. Investointisuunnitelma

- Investointisuunnitelman keskeisenä tarkoituksena on varmistaa, että toimijan tulevat **investoinnit suunnitellaan taloudellisesti kestäväällä tavalla** ja että ne tukevat organisaation asettamia tavoitteita
  - Huom. Vesihuoltolain (119/2001) edellytysten täyttäminen
- Investointisuunnitelma ja taloussuunnitelma laaditaan investointistrategian perusteella, ja niiden välillä vallitsee vastavuoroinen vuorovaikutus
  - Useimmiten käytettävissä olevat taloudelliset resurssit ohjaavat investointisuunnittelua
- Investointisuunnittelu ei ole staattista, vaan suunnitelmaa on tarpeen päivittää säännöllisesti, jotta ne palvelevat organisaation toimintaa parhaalla mahdollisella tavalla
  - Päivitysväli voi vaihdella laitoksen koon ja resurssien mukaan
  - Investointisuunnitelma voi muodostua yhdestä laajasta kokonaisuudesta tai jakautua useisiin erillisiin dokumentteihin, kuten verkostojen ja laitosten investointisuunnitelmiin sekä lyhyen ja pitkän aikavälin suunnitelmiin



# 6. Taloussuunnitelma

- Taloussuunnitelman tarkoituksena on varmistaa, että **laitoksen varat**, kuten liittymismaksut, perusmaksut, käyttömaksut ja muut tulot, ovat **riittävät kattamaan investoinnit, tutkimukset, kunnossapidon sekä muut kulut**, kuten esimerkiksi lainojen lyhennykset
- Suunnitelmassa on olennaista selventää kustannusten ja palvelutason välinen yhteys, jotta saadaan tarvittavat tiedot ja perusteet myös päätöksentekoa varten
- Taloussuunnitelma kattaa investointi- ja käyttökulut, jotka liittyvät erilaisiin investointikohteisiin, kuten laitoksen ja verkostojen investoinnit, uus- ja saneerausinvestoinnit sekä merkittävät IT-investoinnit
- Suunnitelmaan sisällytetään myös tiedossa olevat tulevaisuuden muutos- ja investointitarpeet sekä palvelutasoon liittyvät näkökohdat



# 7. Yhteenveto ja johtopäätökset

- Pitkän aikavälin investointisuunnitelmien laadinta vesihuoltolaitoksilla edistää kustannustehokasta, laadukasta ja toimintavarmaa vesihuoltoa
- Investointistrategian sisältö ja siihen yhdistyvien suunnitelmien sisältö määräytyy ensisijaisesti vesihuoltolaitoksen koon, käytettävissä olevien resurssien ja olemassa olevan tiedon pohjalta



# Making Future

