



Kuntamarkkinat 2026

Uusi vesihuoltolaki ja kuntien velvollisuudet

17.09.2026

Johtava konsultti Jussi Sallinen

Tärkeimmät määräajat kunnille ja vesihuoltolaitoksille

Kunnat

Vesihuoltosuunnitelma
Kunnan vesihuoltosuunnitelma
laadittava (5 a §)

Toiminta-alueet

Vanhat toiminta-alueet tarkistettava ja
uudet hyväksyttävä. Tiedot SYKELLE
paikkatietomuodossa.

2027

31.12.

2029

31.12.

2030

31.12.

Vesihuolto- laitokset

OmaisuuDENhallintasuunnitelma
Laadittava lain 9 a §:n mukaisesti

Varautumissuunnitelma
Laadittava lain 15 a §:n mukaisesti

Verkostotiedot paikkatietoon
Verkostojen sijaintitiedot
koneluettavaan muotoon (15 §)

Vesihuoltolaitos

*on laitos, joka huolehtii
yhdyskunnan vesihuollosta, ja:*

- 1. toimittaa vettä talousvetenä
käytettäväksi vähintään 10
kuutiometriä vuorokaudessa tai
vähintään 50 henkilön tarpeisiin tai*
- 2. vastaanottaa jätevettä vähintään
10 kuutiometriä vuorokaudessa tai
vähintään 50 henkilöltä;*



Vesihuoltolaitoksia on Suomessa
1134 kappaletta

Pitkäjänteinen
omaisuudenhallinta koskee
näitä kaikkia



Kunnan vesihuoltosuunnitelman tarkennus valtioneuvoston asetuksessa

Kunnan on kehitettävä vesihuoltoa alueellaan yhdyskuntakehitystä vastaavasti tämän lain tavoitteiden toteuttamiseksi yhteistyössä alueensa vesihuoltolaitosten, tukkuvesihuoltolaitosten sekä muiden kuntien ja muiden keskeisten tahojen kanssa.



Kunnan on laadittava alueelleen vesihuoltosuunnitelma edellä mainittujen tahojen kanssa. Suunnitelmassa on esitettävä ainakin seuraavat asiat



Yleiskatsaus kunnan nykyisistä ja tulevista vesihuoltopalveluiden käyttäjistä ja palveluiden tuottajista sisältäen kunnan vesihuoltolaitoksen, asiakasomisteiset vesihuolto-osuuskunnat ja muut mahdolliset yksityisomisteiset vesihuoltotoimijat;

Perustiedot kunnan väestöennusteista, elinkeinorakenteen arvioidusta kehityksestä ja kaavoitustilanteesta;

Kuvaus kunnassa tavoiteltavasta vesihuollon palvelutasosta;

Kuvaus kunnan yhteistyöstä ja tavoitteista asiakasomisteisten vesihuolto-osuuskuntien kanssa;



Kuvaus vesihuoltolaitosten nykyisistä ja suunnitelluista toiminta-alueista kunnan alueella;

Kuvaus kunnan vesihuoltopalveluiden nykyisistä ja suunnitteilla olevista tuottamistavoista, vedenhankinnan ja jätevedenkäsittelyn vaihtoehtoista ja yhteistyöstä muiden kuntien kanssa

Kuvaus kunnan omistajapolitiikasta vesihuollossa ja kokonaan kunnan omistuksessa tai kunnan määräysvallassa olevien vesihuoltolaitosten omistajaohjauksen järjestämisestä

Kunnan vesihuoltotehtävistä vastaavat tahot.

Vesihuoltolaitoksen omaisuudenhallintasuunnitelma

- **Omaisuudenhallintasuunnitelman tarkoituksena on varmistaa, että laitos kykenee huolehtimaan vesihuollosta ja vastaamaan vesihuollon toimintavarmuudesta niin, että vesihuollon kustannusten kattamiseksi perittävät vesihuollon maksut muodostuvat kohtuullisiksi ja tasapuolisiksi.**

Sisältää vähintään:

- tiedot vesihuolto-omaisuudesta ja muusta keskeisestä omaisuudesta, tehdyistä ja suunnitelluista kuntotutkimuksista sekä kunnossapidosta ja huollosta;
- **yhteenvedon investointi- ja rahoitustarpeiden kokonaisuudesta vähintään seuraavalle 20 vuodelle;**
- tiedot maksujen nykytasosta ja arvion maksujen muutostarpeista, joita arvioitaessa on otettava huomioon 2 kohdassa tarkoitetut investointitarpeet, liittyjämäärän kehitys sekä muut maksujen tason kannalta oleelliset seikat
- Riskinarvio vesihuoltolaitoksen talouden tilasta

Vesihuoltolaitos huolehtii omaisuudenhallintasuunnitelman laadinnasta ja ajan tasalla pitämisestä.

Omaisuudenhallintasuunnitelmassa tulee ottaa huomioon kunnan vesihuoltosuunnitelma.

-> Aktiivinen vesihuoltolaitos kysyy kunnalta vesihuoltosuunnitelman sisältöä



Vesihuollon kehittäminen työllistää, mutta on myös mahdollisuus

- **Parantaa kuntakonsernin pitkäjänteistä talouden hallintaa**
- **Varautua tuleviin investointitarpeisiin**
- **Varmistaa puhtaan veden saatavuus**

- FCG voi tarjota tarvittaessa apua:
 - Vesihuoltosuunnitelman ja omaisuudenhallintasuunnitelman laatimiseen
 - Asiantuntemustamme voi käyttää
 - Vesihuollon rakenteiden ja verkoston tekniseen tarkastukseen ja suunnitteluun
 - Investointisuunnitelman laadintaan
 - Väestömuutoksen vaikutuksen arviointiin liittymämäärien ja tulojen kehityksestä
 - Talouden ja rahoituksen arviointiin
 - Ulkopuoliseen riskienarviointiin vesihuoltolaitoksen taloudellisesta tilanteesta

FCG.

Lisätietoja

Jussi Sallinen

Johtava konsultti

jussi.sallinen@fcg.fi
+385 41 730 8108

www.fcg.fi



Vesihuollon omaisuudenhallinta

Kuntamarkkinat 17.9.2026

Katriina Rajala, FCG Rakennettu Ympäristö Oy

VESIHUOLLON YLEISKUVA

Kestävä, toimintavarma ja laadukas vesihuolto – ihmisille, ympäristölle ja tuleville sukupolville.

1. TUOTANTO – PUHDAS VESI

Vedenotto
Pohjavesi / Pintavesi

Raakavesi
Siirtopumppaus

Vedenkäsittelylaitos
Käsittely ja laadunvarmistus

Vesisäiliö
Varastointi



Tavoite: Turvallinen, hyvälaatuinen ja riittävä talousvesi

2. VERKOSTO – VESI KULUTTAJILLE

Jakeluverkosto
Vesijohdot, paineenhallinta, venttiilit

Kuluttajat
Asunnot, palvelut, yritykset



Tavoite: Toimitusvarma ja laadukas vesi kaikille kuluttajille

3. JÄTEVESIEN KERÄYS JA PUHDISTUS

Viemäriverkosto
Jätevesiviemärit
Pumppaamot

Jätevedenpuhdistamo
Puhdistus ja käsittely

Puhdistettu vesi
Palautus vesistöön



Tavoite: Ympäristön ja vesistöjen hyvä tila

5. AUTOMAATIO JA DIGITAALISET PALVELUT

Kaukovalvonta
Reaaliaikainen seuranta
ja ohjaus



Hälytykset ja raportointi
Nopea reagointi,
dokumentointi



Mittaus ja data
Virtaamat, paineet,
laatu, energiankulutus



Suunnittelu ja analytiikka
Ennakoiva kunnossapito,
investointien priorisointi

Tavoite: Tehokas, turvallinen ja tietoon perustuva toiminta

4. HULEVESIEN HALLINTA

Hulevesien keräys
Hulevesiviemärit, kaivot
ja avo-ojat

Hulevesien viivytys
Viivytys- ja
imeytysrakenteet

Hulevesien johtaminen
Hallittu johtaminen
vesistöön



Tavoite: Hallittu hulevesien käsittely ja tulvariskien vähentäminen

Vesihuollon investoinnit jakautuvat karkeasti kolmeen ryhmään

1. Uuden rakentamiseen
 2. Vanhan olemassa olevan saneeraukseen
 3. Laitosten kehittämiseen
- Nykyään painopiste on yhä enemmän olemassa olevan omaisuuden saneerauksessa ja toimintavarmuuden parantamisessa kuin verkoston kasvattamisessa.

OmaisuuDENhallinnan kannattaa olla suunnitelmallista ja ennakoivaa

Seurataan keskeisiä omaisuudenhallinnan tunnuslukuja ja reagoidaan niiden kehitykseen ennakoivasti:

1. Verkoston ikäjakauma
2. Kuntotiedon kattavuus %
3. Saneerausvelka €
4. Saneerausaste % / vuosi
5. Putkirikot / km / kpl vuosi
6. Vesijohtoverkoston vuotovesi %
7. Viemärivesimäärät/vuotovesien osuus
8. Kriittisten kohteiden määrä / riskitaso
9. Investoinnit €/km tai €/asiakas
10. Investointiohjelman toteuma %

- **OmaisuuDEN tila**
- **Tavoite:** Jatkuva omaisuudenhallinta + investointien priorisointi + tiedolla johtaminen päätöksenteon tueksi
- **Toimintavarmuus**

Esimerkkejä omaisuudenhallinnan haasteista

- Lähtötiedot ovat hajallaan ja eivätkä ole ajan tasalla
 - Tämä näkyy puutteellisina suunnitelmina, työmaalla yllätyksinä lisätöiden muodossa ja investointien kustannusten kasvuna.
- Hiljaisen tiedon katoaminen: kokeneiden työntekijöiden eläköityessä katoaa tietoa verkoston toiminnasta, ongelmakohteista ja aiemmista ratkaisuista
- Resurssien puute:
 - Arjen kiireessä pitkäjänteinen omaisuudenhallinta jää tekemättä
 - Pienissä vesihuoltolaitoksissa asiantuntijoita ja henkilöstöä on niukasti
 - Investointeja joudutaan tekemään kiireellä eikä suunnitelmallisesti ja investointeja siirretään vuodesta toiseen.
- Vanheneva verkosto on suuri pitkän aikavälin riski. Kun saneerauksia siirretään, ongelmat eivät häviä vaan yleensä kasvavat ja tulevat lopulta kalliimpina vastaan. Saneerausinvestoinnit korostuvat, kun vanha verkosto tulee käyttöikänsä päähän.

→ Ratkaisu: Siirrytään reaktiivisesta korjaamisesta ennakoivaan omaisuudenhallintaan – tieto yhteen, riskit näkyviksi ja investoinnit oikeaan aikaan oikeisiin kohteisiin. Vesimaksujen korotukset ajoissa.

Miten suunnitelmallista omaisuudenhallintaa pitäisi tehdä?

- **1. Tiedetään omaisuus**

Putket, pumppaamot, laitokset, venttiilit, kaivot jne.

- **2. Tiedetään kunto**

Verkostojen kuvaukset ja muut kuntotutkimukset, mittaukset, käyttöikä, vikahistoria.

- **3. Tiedetään kriittisyys**

Mitä tapahtuu, jos kyseinen kohde rikkoutuu?

Mitä investointeja tarvitaan uusien vaatimuksien kuten muuttuvien lupaehtojen tai kuormituksen vuoksi?

- **4. Arvioidaan riskit**

Yksinkertaistettuna: **Riski = todennäköisyys × seuraus**

- Vanha runkovesijohto metsässä: pieni seuraus → kohtalainen riski.
- Vanha runkovesijohto sairaalan läheisyydessä tai ratapihan alla: sama kunto, mutta huomattavasti suurempi riski.

→ **Tiedetään mitä omaisuutta meillä on, missä kunnossa se on, kuinka kriittistä se on toiminnan kannalta ja mitä sen elinkaaren aikana kannattaa tehdä.**

Miten suunnitelmallista omaisuudenhallintaa pitäisi tehdä?

- Tehdään pitkän aikavälin, 20 vuoden, investointiohjelma

Kohteet jaetaan esimerkiksi:

- kiireellinen
- lähivuosina
- seurataan / ei vielä toimenpiteitä

- Yhdistetään omaisuudenhallinta talouteen
- → **tarvittava investointitaso (kunto ja riskit)**
 - **vaikutus vesimaksuihin**
 - **rahoitustarve**
 - **henkilöstöresurssit**
 - **korjausvelan kehitys**, toimintavarmuus

Esim. nykyinen saneerausvauhti 2 km/v
todellinen uusimistarve 5 km/v
investointivaje 3 km/v

FCG:n Vesiliiketoiminta

Työryhmät

Yhteensä n. 50 vesialan osaajaa.

Osaaminen kattaa koko vesihuolto-, vesistökunnostus- ja hulevesisektorin suunnittelun ja konsultointipalvelut.

Asiakkaitamme

Kaupungit ja kunnat
Vesihuoltolaitokset ja -yhtiöt
Jätehuoltoyhtiöt
Energiayhtiöt

Muu yksityinen sektori, teollisuusasiakkaat



Palvelut vesihuoltolaitoksille

- ✓ Laitosten, esi-, yleis- ja toteutussuunnittelu
 - ✓ Vedenottamot ja talousveden käsittelylaitokset
 - ✓ Jätevedenpuhdistamot
 - ✓ Pumppaamot
 - ✓ Vesitornit ja -säiliöt
 - ✓ Verkostojen saneeraukset ja uudisrakentaminen
- ✓ Mallinnus, käsittelyprosessien tehostaminen, uudet teknologiat

Esimerkkejä merkittävimmistä suunnittelukohteista:

- ✓ HSY / Blominmäen jätevedenpuhdistamo
- ✓ Mikkelin Vesi / Metsä-Sairilan jätevedenpuhdistamo
- ✓ Tampereen Vesi / Sulkavuoren jätevedenpuhdistamo
- ✓ Turun Seudun Vesi / Halisten varavedenottamo
- ✓ Kokkolan Vesi / Patamäen talousvedenkäsittelylaitos
- ✓ Kirkkonummen vesitorni



Vesihuoltolaitokset

**Kaikki vesihuoltolaitoksiin
liittyvät selvitykset ja
suunnitelmat yhdestä
luukusta**

Vesihuollon omaisuudenhallinnan osa-alueita, joissa FCG voi auttaa ovat esimerkiksi

Omaisuudenhallinnan osa-alueita

- Vesihuollon saneeraus- ja investointiohjelmat
 - Talousvesi ja jätevesiverkostot sekä pumppaamot
 - Jätevedenpuhdistamot
 - Talousvesilaitokset ja vedenottamot
- Kuntotutkimukset, esim. jätevedenpuhdistamot ja vesitornit, verkostojen savutuskokeet
- Vesihuoltolaitosten ja verkostojen arvonmääritys
- Vesihuollon laitosten, verkoston, pumppaamojen investointi- ja käyttökustannusarviot

Muita omaisuudenhallintaan läheisesti liittyviä aiheita

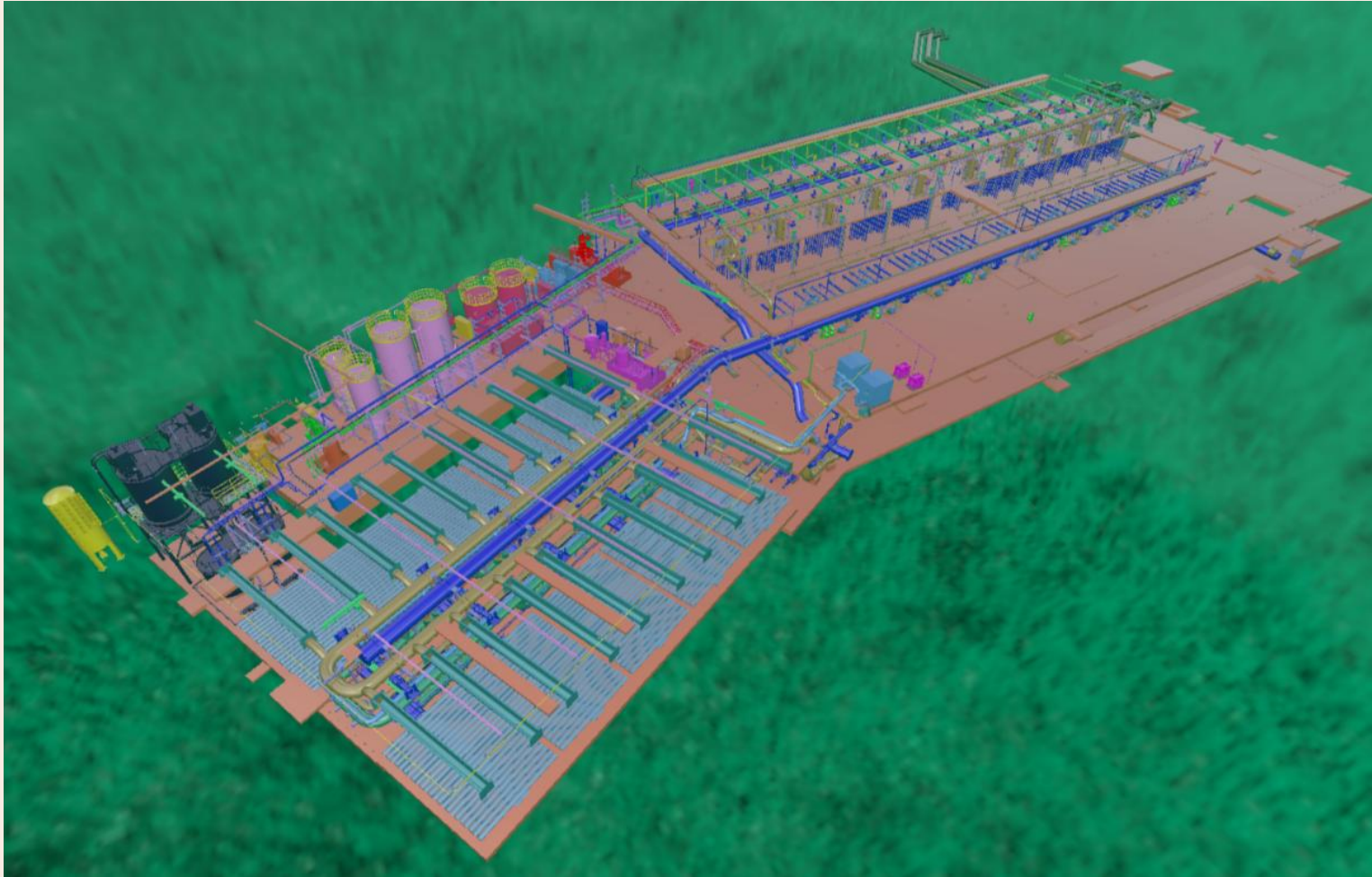
- Kuntien vesihuoltosuunnitelmat
- Vesihuoltolaitosten ja verkostojen energiakatselmukset: listataan omaisuuden energiatietoja
- Vesihuoltolaitosten ja verkostojen riskienhallintasuunnitelmat, WSP ja SSP: käydään läpi prosessien ja verkoston riskejä

Suunnittelukohteita, jätevedenpuhdistamot



HSY, Blominmäen jätevedenpuhdistamo

Suunnittelukohteita, talousvesilaitokset

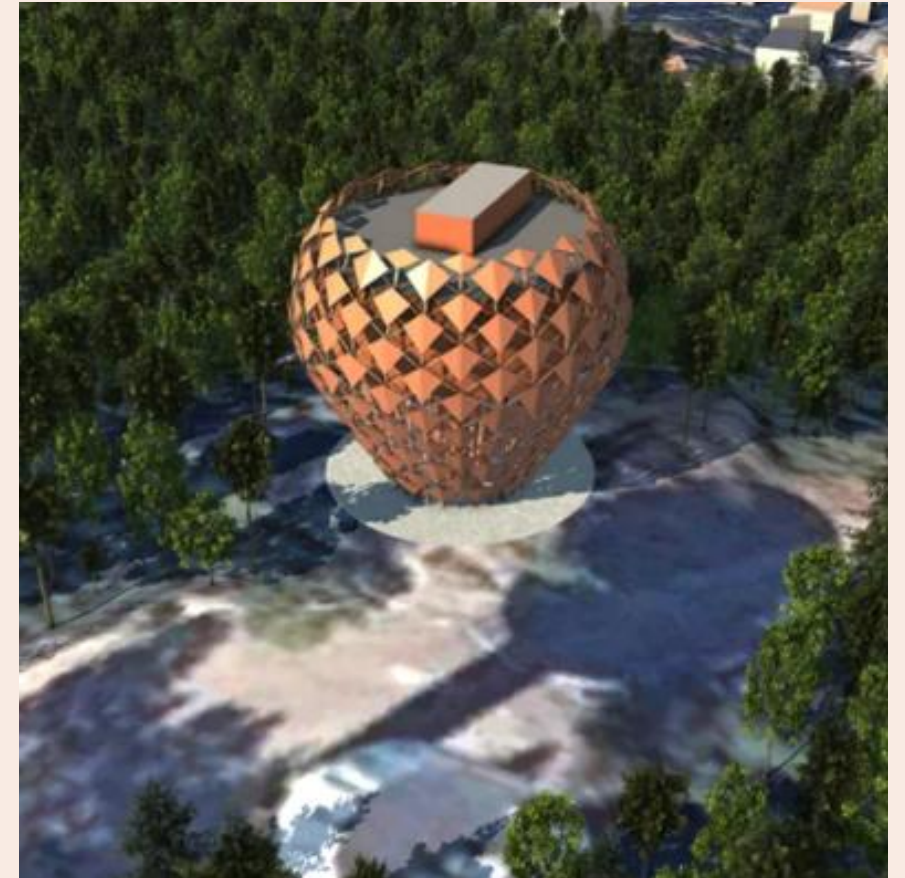


Turun Seudun Vesi, Halisten varavesilaitos, laitostekninen tietomalli

Suunnittelukohteita, vesitornit



Kirkkonummen vesitorni, Vaasi



Klaukkalan vesitorni, Käpy

FCG.

Kiitos

Katriina Rajala

Projektipäällikkö

Katriina.rajala@fcg.fi
+358 400 863 162

www.fcg.fi



Kuntamarkkinat 2026

Vesihuolto ja kuntien rakennettu ympäristö

Taneli Heikkilä 17.9.2026

Selvitys kuntien rakennetusta ympäristöstä 2026

Sisältö

- Tavoitteena arvioida rakennetun ympäristön tulevaisuutta väestöään menettävissä kunnissa
- Menetelmät: Kirjallisuuskatsaus + kysely + case-osio
- Kuntaliitto tilaajana, FCG toteuttaa
- Selvitys valmistuu 2026 loppuun mennessä

Rakennettu ympäristö ja supistuvat kunnat

Suomen väestökehityksen tuomat haasteet rakennetulle ympäristölle - selvityshanke rakennetun ympäristön tulevaisuudesta väestöään menettävissä kunnissa

Hanke lukuina

4

Osa-alueita

6

Case-kuntaa

46

**Kuntaa
kyselyssä**

20

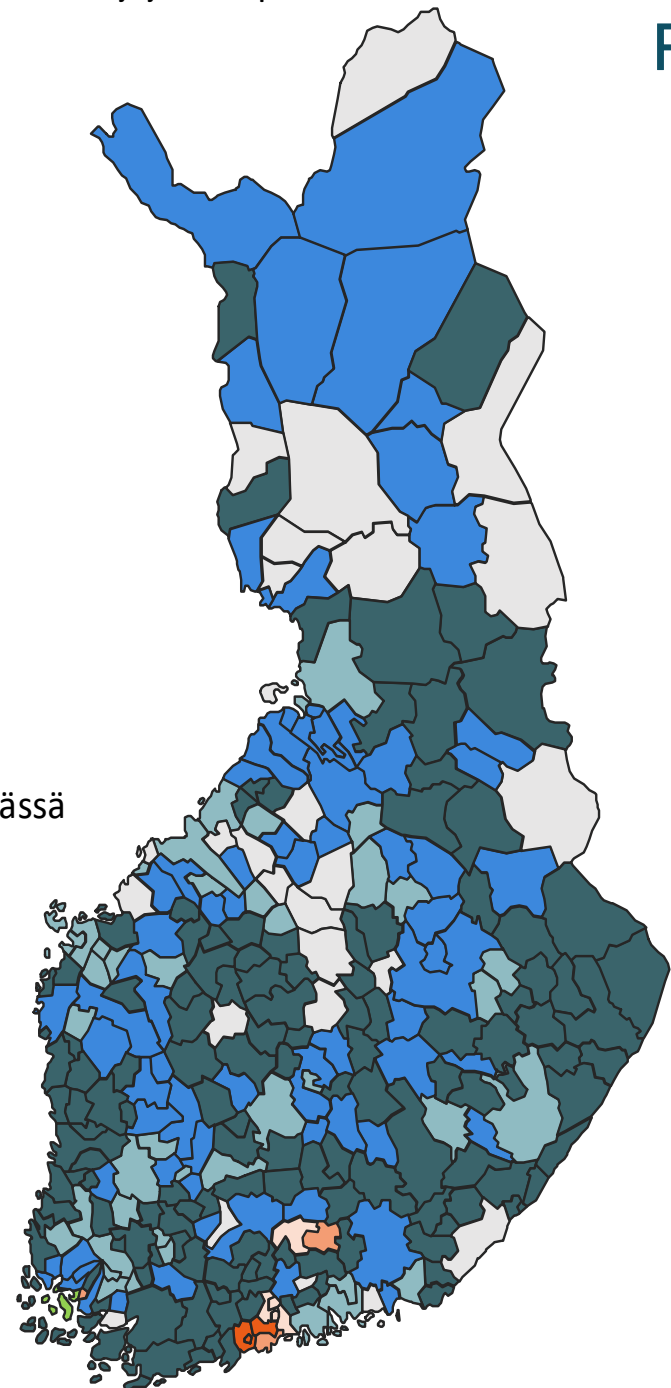
**Vastaajaa
vesihuollosta**

2035

Aikajänne

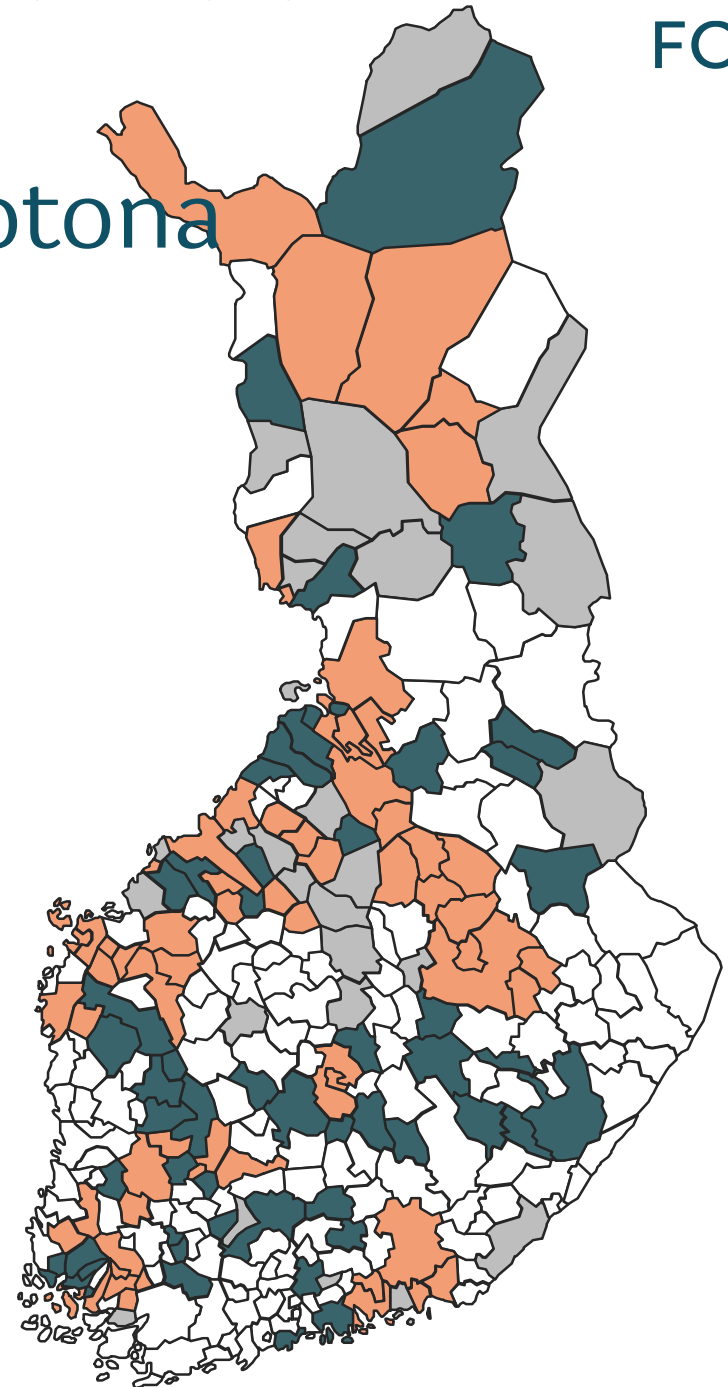
Vesihuollon järjestämistavat

Lkm	Selite
73	Omistaa vesiyhtiötä
140	On oma vesihuollon liikelaitos tai taseyksikkö
3	On mukana vesilaitoskuntayhtymässä
41	Sekä omistaa vesiyhtiötä ja on oma liikelaitos tai taseyksikkö
3	Sekä omistaa vesiyhtiötä että on mukana vesilaitoskuntayhtymässä
5	On oma vesihuollon liikelaitos/taseyksikkö sekä on mukana vesilaitoskuntayhtymässä
26	Tieto puuttuu
1	Liikelaitos, vesiyhtiö ja kuntayhtymä (Naantali)



Vesiyhtiöt kuntien yhteistyömuotona

Lkm	Selite
54	Omistaa vain vesiyhtiön/vesiyhtiöitä, joilla ei ole muita kuntaomistajia
64	Omistaa vesiyhtiön/vesiyhtiöitä, joilla on myös muita kuntaomistajia
148	Ei omistuksia vesiyhtiöissä
26	Tieto järjestämistavasta puuttuu

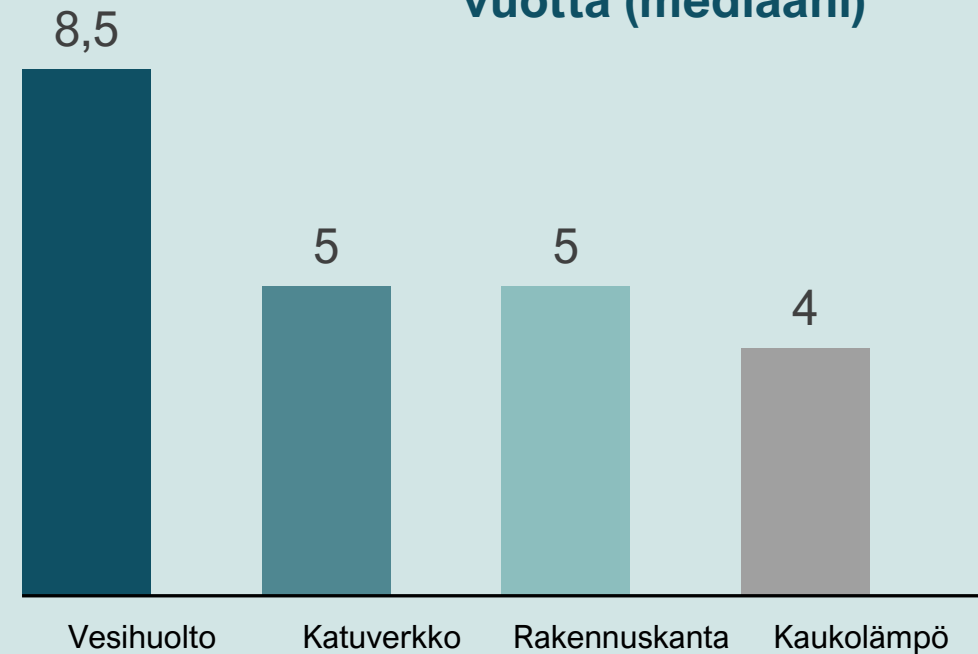


Korjausvelasta ja investoinneista

Havaintoja kyselystä

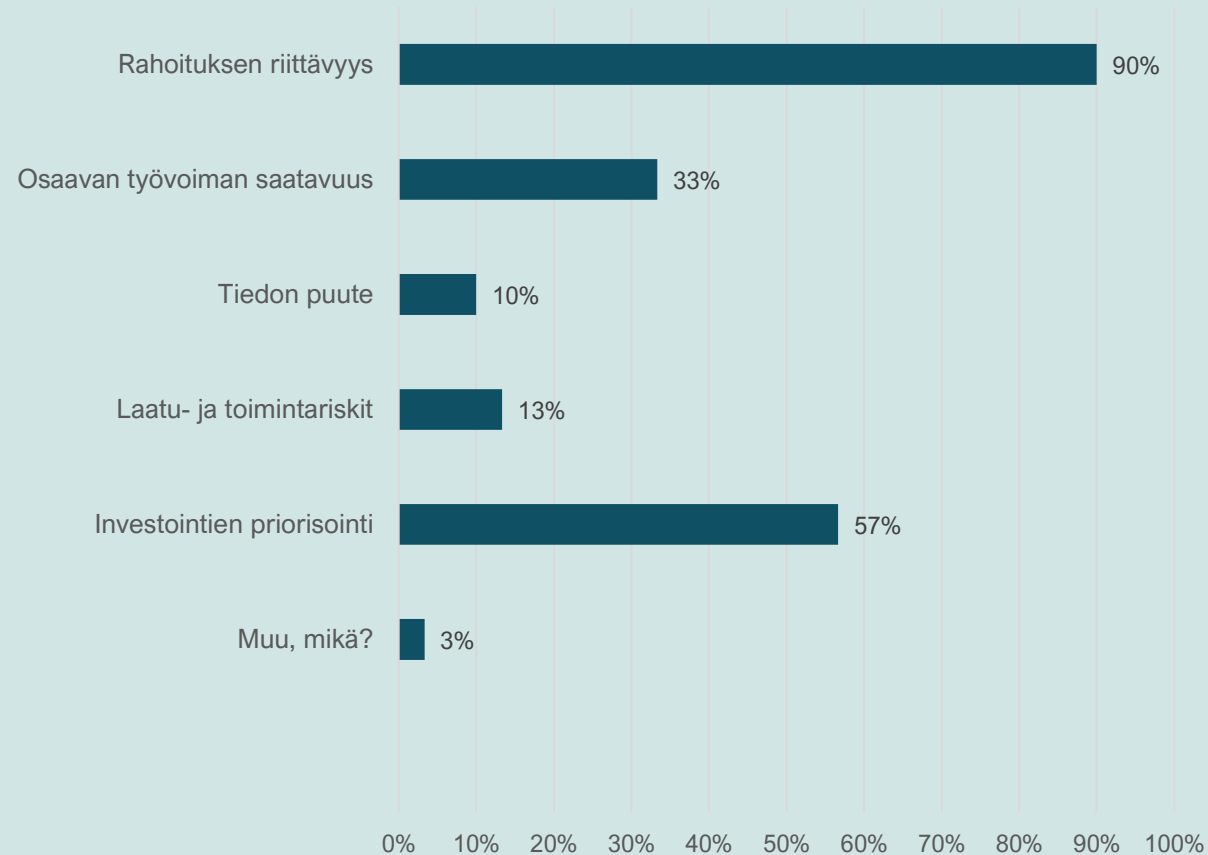
- Korjausvelan kasvua ennakoi vesihuollossa 37 %, katuverkossa ja rakennuskannassa vajaa 60 %
- Korjausvelka-arviot ovat vesihuollossa tuoreimpia
- Selittävinä tekijöinä maksumekanismi ja lakisääteinen velvoite

Investointien suunnittelujänne, vuotta (mediaani)

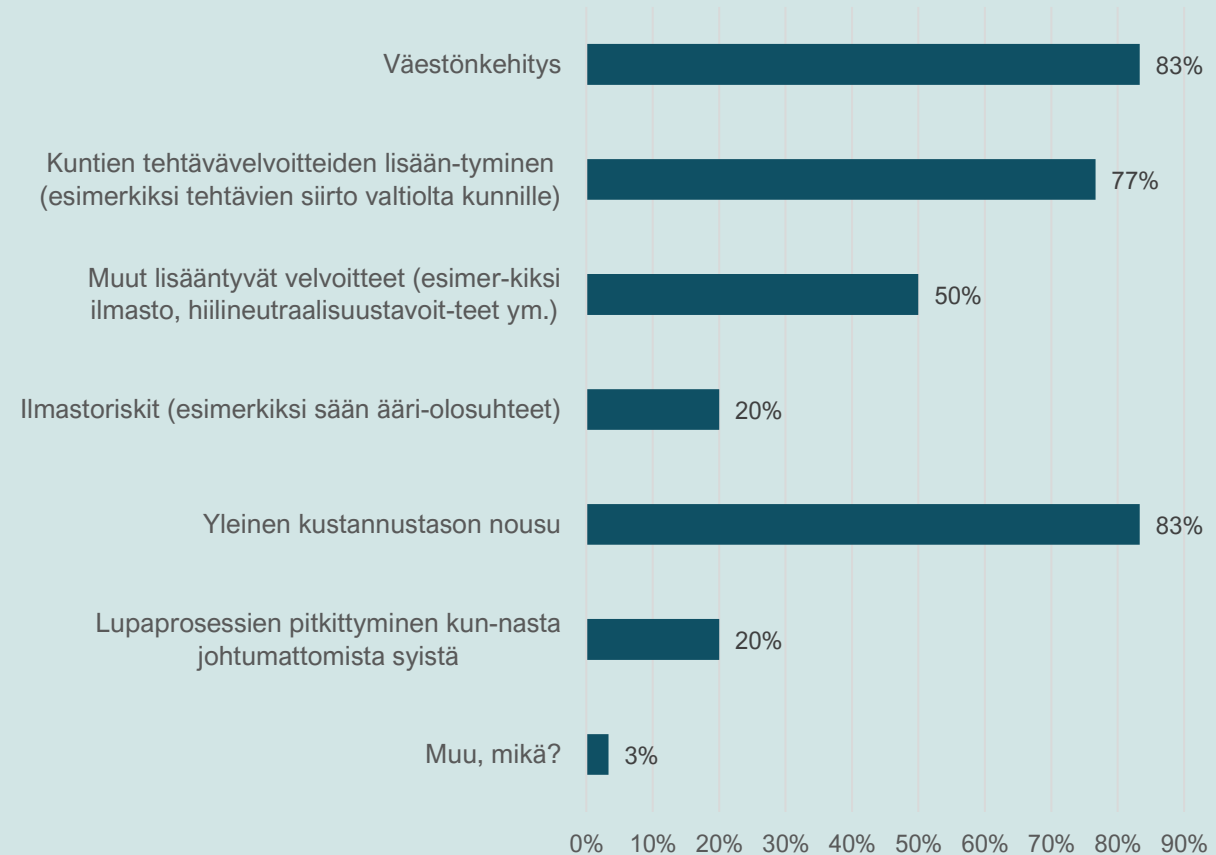


Haasteita

Mitkä ovat merkittävimmät tunnistetut omaan toimintaan liittyvät haasteet kunnassanne rakennettuun ympäristöön liittyen? N=30



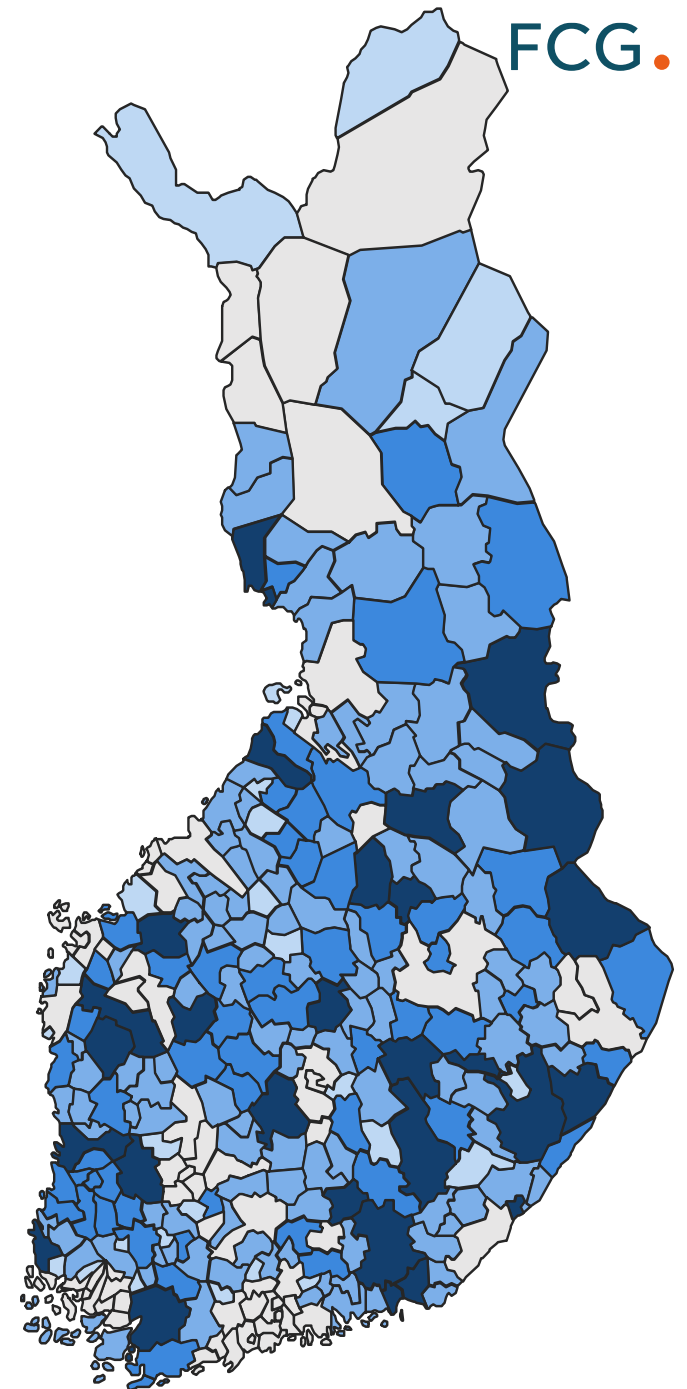
Mitkä ovat merkittävimmät tunnistetut ulkoiset haasteet kunnassanne rakennettuun ympäristöön liittyen? N=30



Toimintaympäristö muutoksessa

Asukasluku kasvaa vain 63 kunnassa vuoteen 2035.

Lkm:	Arvot
29	-6 550 – -1 001
57	-984 – -500
116	-493 – -106
27	-99 – -5
63	10 – 82 072



Vesihuollon tulevaisuuden näkymiä



Tulot vähenevät, menot eivät

- Verkoston sopeuttaminen vähenevään väestöön haastavaa
- Käyttötuotot putoavat, käyttömenot kasvavat
- Korjausinvestointitarve vs. investointimahdollisuudet?



Vesiosuuskunnat oma kysymyksensä

- Osuuskuntia 206 kunnassa, joissakin kunnissa merkittävä vastuu
- Osaaminen ja resurssit haasteena
- Verkostojen kunto vaihtelee
- Kuntien vastuu ja rooli tulevaisuudessa?

Ratkaisuja tuleviin haasteisiin?

- Vesimaksujen nosto (erityisesti perusmaksu)
- Teollisuushankkeiden mahdollisuudet
- Seudullinen yhteistyö
- Toiminnan kehittäminen: tietoperusta, teknologian hyödyntäminen, osaaminen
- Muita? Työ jatkuu...



FCG.

Kiitos!

Taneli Heikkilä

Johtava asiantuntija, FCG

taneli.heikkila@fcg.fi

www.fcg.fi