

Vastineet vuoden 2025 arviointikertomukseen

KAUPUNKIYMPÄRISTÖLTK 20.8.2026

Valtuusto on kokouksessaan 8.6.2026 käsitellyt tarkastuslautakunnan arviointikertomusta.

Tarkastuslautakunta on esittänyt, että valtuusto pyytää arviointikertomuksessa esitettyihin havaintoihin vastaukset erikseen kaupunginhallitukselta koko arviointikertomukseen ja lautakunnilta omaan osuuteensa niin, että ne voidaan käsitellä valtuuston lokakuun kokouksessa.

Kaupunkiympäristölautakunta on käsitellyt tarkastuslautakunnan arviointikertomuksen 20.8.2026 ja antaa vastauksensa tässä asiakirjassa.

Vastine tarkastuslautakunnan kysymyksiin

Tähän asiakirjaan on koottu kaupunkiympäristölautakunnan toimialaan liittyvät vastaukset tarkastuslautakunnan arviointikertomuksessa 2025 esitettyihin kysymyksiin ja havaintoihin. Varsinaiset kysymykset koskevat hulevesien hallinnasta aiheutuvien kustannusten arviointia ja seuranta, hulevesimaksun käyttöönottoa sekä korjausvelan määrän seuranta ja investointien suunnittelua. Vastauksissa on hyödynnetty arviointikertomuksen lisäksi käytettävissä ollutta valmisteluaineistoa sekä investointeihin liittyvää riskiarviota.

Vastineessa keskitytään tarkastuslautakunnan kahteen kaupunkiympäristölautakunnalle osoittamaan kysymykseen. Niihin liittyvät perustelut on koottu suoraan kunkin kysymyksen alle, jotta vastauksen, taustahavainnon, nykytilan, perustelujen ja jatkotoimien välinen yhteys on selkeä. Täydentäviä teemoja, kuten vesihuollon ohjausta, sopimushallintaa, omistajaohjausta, riskienhallintaa sekä viestintää ja päätösten perusteluja, käsitellään vain siltä osin kuin ne tukevat näihin kahteen kysymykseen vastaamista.

Tarkastuslautakunnan kysymykset ja kaupunkiympäristölautakunnan vastaukset

1. Miten kaupunki arvioi ja seuraa hulevesien hallinnasta aiheutuvia kustannuksia ja onko hulevesimaksut otettu käyttöön aiemman päätöksen mukaisesti (Tekninen lautakunta 17.8.2023 § 53) ja jos ei, niin miksi ei?

Vastaus:

Hulevesien hallinnan kustannuksia seurataan kaupungin taloudenpidossa, investointi- ja kunnossapitosuunnittelussa sekä katuinfran, vesihuollon ja hulevesijärjestelmien yhteensovitetun saneerausten yhteydessä. Hulevesiä koskevia kustannuksia seurataan kaupungin taloudenpidossa erillisenä kokonaisuutena, ja hulevesiin kohdistuvia kustannuksia voidaan eritellä käytettävissä olevan talous- ja omaisuustiedon perusteella. Lisäksi hulevesijärjestelmien keskeiset korjaustarpeet ja niiden kustannusvaikutusten



suuruusluokka on tunnistettu. Seuranta vahvistetaan kokoamalla päätöksenteon tueksi nykyistä täsmällisempi tieto hulevesikustannuksista, kustannusten kohdentumisesta, omaisuuslajikohtaisista vaikutuksista sekä hulevesijärjestelmiin liittyvistä investointi- ja kunnossapitotarpeista.

Hulevesimaksua ei ole otettu käyttöön teknisen lautakunnan 17.8.2023 § 53 sekä 14.12.2023 § 95 käsittelyiden jälkeen. Ehdotus hulevesimaksun perusteista oli lautakuntakäsittelyiden välillä nähtävillä 12.9.-13.10.2023. Asiaa on valmisteltu aiemman päätöskäsittelyn pohjalta, mutta lautakunta ei myöhemmässä käsittelyssä päätnyt esittämään hulevesimaksun käyttöönottoa eikä käyttöönotosta ole tehty toimivaltaisen toimielimen päätöstä. Käyttöönoton lykkääntymisen taustalla on tarve täydentää päätöksenteon tietopohjaa erityisesti maksun perusteista, kustannusten kohdentumisesta, vaikutuksista kiinteistöihin ja talousarvioon sekä suhteesta kaupungin muuhun investointi- ja omaisuudenhallintaan.

Hulevesimaksuasia valmistellaan uudelleen vuoden 2027 talousarvion valmistelun yhteydessä. Valmistelu ei merkitse ennakkopäätöstä maksun käyttöönotosta, vaan sen tarkoituksena on tuottaa lautakunnalle ja muulle päätöksenteolle ajantasainen arvio maksun vaihtoehdoista, vaikutuksista, kustannusvastaavuudesta ja mahdollisesta käyttöönoton aikataulusta. Samalla tarkennetaan, miten hulevesikustannusten seuranta, investointien priorisointi, korjausvelan hallinta ja kaupungin riskienhallinta kytetään yhteen.

Perustelut:

Tarkastuslautakunnan havainto on aiheellinen siltä osin kuin hulevesien hallinta aiheuttaa kaupungille sekä käyttötalouteen että investointeihin kohdistuvia kustannuksia, joiden läpinäkyvä seuranta tukee talousarviovalmistelua, omaisuudenhallintaa ja päätöksenteon arvioitavuutta. Hulevesimaksun käyttöönoton arviointi edellyttää ajantasaista tietoa kustannusten kohdentumisesta, maksun perusteista, vaikutuksista kiinteistöihin ja kaupungin talouteen sekä siitä, miten mahdollinen maksu suhteutuu muuhun investointi- ja korjausvelan hallintaan. Tämän vuoksi asia valmistellaan uudelleen talousarviovalmistelun yhteydessä eikä sitä käsitellä irrallisena yksittäisenä maksupäätöksenä.

2. Miten korjausvelan määrää seurataan ja investointeja suunnitellaan?

Vastaus:

Korjausvelkaa seurataan omaisuuslajeittain ja riskiperusteisesti. Seuranta koskee erityisesti vesihuoltoa, katuverkkoa, hulevesijärjestelmiä ja rakennuskantaa. Vesihuollossa saneerauskohteita kohdennetaan verkoston kuntoarvioiden, kuvantamisen ja tunnistettujen riskikohtien perusteella. Katuinfraassa investointeja suunnitellaan yhteensovittaen vesihuollon ja hulevesijärjestelmien saneerausten kanssa. Rakennuskannassa kohteita priorisoidaan kunnon, käytettävyyden, turvallisuuden ja palvelutuotannon jatkuvuuden perusteella.



Kaupungin omistaman rakennuskannan osalta korjausvelan ja investointitarpeiden seuranta kytkeytyy Tilakeskus-taseyksikön omaisuudenhallintaan ja investointisuunnitteluun. Heinolan Tilapalvelut Oy tuottaa kaupungille sopimusjärjestelyn mukaisesti kiinteistöjen ylläpitoon ja kuntoon liittyvää tietoa, jota hyödynnetään yhdessä kaupungin oman omaisuus-, talous- ja riskitiedon kanssa korjaustarpeiden arvioinnissa ja investointien priorisoinnissa. Yhtiön konserni- ja omistajaohjaus kuuluu kaupunginhallitukselle.

Kiinteistöomaisuus on aiemmin jaoteltu strategisesti pidettäviin, loppuun käytettäviin sekä myytäviin tai purettaviin kohteisiin, ja tätä luokittelua täsmennetään kuluvana vuonna. Korjausvelan seurannan kehittämisen tavoitteena on koota vuoden 2027 talousarvion valmisteluun käytettävissä olevan tietopohjan perusteella ensimmäinen tarkempi euromääräinen kokonaiskuva vesihuollon, katuverkon, hulevesijärjestelmien ja rakennuskannan keskeisistä korjaustarpeista ja niiden arvioidusta ajoittumisesta. Koostetta tarkennetaan vaiheittain omaisuuslajikohtaisen kuntotiedon, kustannustiedon ja suunnitelmien tarkentuessa.

Vesihuollon osalta korjausvelan arviointia täsmennetään vaiheittain osana vuoden 2027 talousarvio- ja investointiohjelmavalmistelua. Arvio perustuu käytettävissä olevaan verkoston kuntotietoon, tunnistettuihin saneeraustarpeisiin sekä Lahti Aqua Oy:n tuottamiin ja päivittyviin investointi- ja saneeraussuunnitelmiin. Tavoitteena on muodostaa suunnitteluvuosille ulottuva, euromääräisesti tarkentuva arvio keskeisestä vesihuolto-omaisuuden korjausvelasta ja investointitarpeesta. Arviota päivitetään tietopohjan, kuntotutkimusten, toteutuneiden investointien sekä muuttuvien palvelu-, toimintavarmuus- ja viranomaisvaatimusten perusteella. Arvio kytetään vesihuollon investointiohjelmaan, pitkän aikavälin talouden tasapainoon ja maksupolitiikan arviointiin.

Korjausvelan seurannan yhteydessä määritellään omaisuuslajeittain käytettävissä oleva lähtötaso sekä keskeiset seurattavat tunnusluvut. Tavoitteena on, että korjausvelan, investointitason ja omaisuuden kunnon kehitystä voidaan jatkossa arvioida nykyistä systemaattisemmin myös määrällisesti. Mittareita ja lähtötietoja tarkennetaan vaiheittain tietopohjan, kuntotiedon sekä palveluntuottajan raportoinnin kehittyessä.

Investointeja suunnitellaan useamman vuoden aikajänteellä talousarvion, investointiohjelman, omaisuuden kuntoa koskevan tiedon ja riskiperusteisen priorisoinnin perusteella. Vuoden 2026 investointiohjelmassa on osoitettu määrärahoja kuntatekniikkaan, vesilaitokseen ja tilakeskukseen sekä investointivaroja tuleville kohteille. Investointien vuosittaista kohdentumista on viime vuosina tarkennettu, mikä parantaa mahdollisuuksia ajoittaa, priorisoida ja tarvittaessa siirtää investointeja hallitusti vuodesta toiseen.

Investointien suunnittelussa hyödynnetään talvella laadittua investointien riskiarvioasiakirjaa, jossa tarkastellaan investointitason vaikutuksia palvelutasoon, toimintavarmuuteen, turvallisuuteen, korjausvelkaan ja pitkän aikavälin



kustannuksiin. Keskeinen riski liittyy siihen, että liian matala investointitaso kasvattaa korjausvelkaa, lisää häiriömahdollisuuksia ja heikentää palvelutasoa pitkällä aikavälillä. Priorisoinnissa huomioidaan samanaikaisesti lakisääteiset velvoitteet, kriittisen infrastruktuurin toimintavarmuus, korjausvelan kehittyminen ja pitkän aikavälin talousvaikutukset. Strategisia tulevaisuusinvestointeja tarkastellaan lisäksi erikseen niiden vaikuttavuuden, tarpeellisuuden ja rahoitusratkaisujen perusteella, jotta peruspalvelujen ja omaisuudenhallinnan edellyttämä investointitaso voidaan sovittaa yhteen kaupungin pitkän aikavälin kehittämistarpeiden kanssa. Riskiarvion perusteella investointitason sopeuttamiseen liittyvät riskit ovat lyhyellä aikavälillä hallittavissa onnistuneella priorisoinnilla, mutta investointitason jääminen pitkäkestoisesti korjaus- ja uudistamistarpeisiin nähdään liian alhaiseksi kasvattaa keskipitkällä ja pitkällä aikavälillä korjausvelka-, kustannus-, toimintavarmuus- ja palvelutasoriskejä.

Riskiperusteisen arvioinnin tulokset tuodaan talousarvio- ja investointiohjelmavalmisteluun siten, että päätöksenteossa ovat näkyvissä myös investointien lykkäämisen tai riittämättömän investointitason vaikutukset palvelutasoon, toimintavarmuuteen, korjausvelkaan ja pitkän aikavälin kustannuksiin.

Seuranta ja investointisuunnittelua täydentävät sopimushallinnan, omistajaohjauksen ja riskienhallinnan käytännöt. Vesihuollon operoinnista vastaa Lahti Aqua Oy konsessiosopimuksen mukaisesti, ja yhtiö raportoi kaupungille taloustilanteesta, tavoitteiden toteutumisesta ja investointien etenemisestä osavuositarkastusten yhteydessä. Kaupungille säilyvät lainsäädännön, omistuksen ja sopimusjärjestelyn mukaiset vesihuollon järjestämiseen, omaisuuteen, investointeihin, valvontaan ja pitkäjänteiseen ohjaukseen liittyvät vastuut ja tehtävät. Tämän vuoksi omaisuuden kuntoon, investointitarpeisiin, palvelutasoon, talouteen ja riskeihin liittyvä tieto kytketään osaksi kaupungin talousarvio- ja investointiohjausta.

Lahti Aqua Oy tuottaa sopimus- ja operointivastuunsa mukaisesti kaupungille verkoston kuntoa, saneeraustarpeita, investointien ajoittumista ja kustannuksia koskevaa tietoa. Kaupunki hyödyntää tätä tietoa yhdessä oman omaisuus-, talous- ja riskitietonsa kanssa korjausvelan arvioinnissa ja investointiohjauksessa.

Muutokset toimintarakenteessa ovat lisänneet sopimusohjauksen, omistajaohjauksen ja organisaatorajapintojen hallinnan merkitystä. Sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan näkökulmasta tunnistetut riskit käsitellään kaupungin normaalissa riskienhallintamenettelyssä ja niitä seurataan osavuositarkastusten yhteydessä samalla rakenteella kuin muitakin toiminnallisia riskejä. Päätösten valmistelussa ja viestinnässä painotetaan jatkossa nykyistä selkeämmin vaihtoehtoja, vaikutuksia ja perusteluketjua, jotta päätöksenteon tietopohja, hyväksyttävyyden ja seurattavuus vahvistuvat.

Seurannan, omaisuudenhallinnan ja investointiohjauksen kehittämisen edellyttämät mahdolliset määräraha-, henkilöstö- ja osaamisresurssitarpeet arvioidaan osana talousarvion ja toiminnan suunnittelua.



Perustelut:

Tarkastuslautakunnan havainto on aiheellinen siltä osin kuin korjausvelan hallinta vaikuttaa suoraan palvelutasoon, omaisuuden arvon säilymiseen, toimintavarmuuteen, turvallisuuteen ja pitkän aikavälin talousvaikutuksiin. Kaupungin muuttunut toimintarakenne korostaa sitä, että vesihuollon, katuverkon, hulevesijärjestelmien ja rakennuskannan investointitarpeet kootaan yhteismitallisesti talousarvio- ja investointiohjauksen tueksi. Riskiperusteinen priorisointi on tarpeen, koska kaikkia tunnistettuja korjaustarpeita ei voida toteuttaa samanaikaisesti, vaan investointien ajoituksessa on otettava huomioon lakisääteiset velvoitteet, kriittisen infrastruktuurin toimintavarmuus, korjausvelan kasvu, käytettävissä olevat resurssit ja strategiset kehittämistarpeet.

Yhteenvedo vastausten perusteella:

Vastaukset on koottu tarkastuslautakunnan kahden varsinaisen kysymyksen alle. Hulevesien osalta lautakunta toteaa, että kustannuksia seurataan erillisenä kokonaisuutena ja osana taloudenpitoa, kunnossapitoa, investointisuunnittelua ja saneerausten yhteensovittamista. Hulevesimaksua ei ole otettu käyttöön. Asiaa on valmisteltu teknisen lautakunnan 17.8.2023 § 53 ja 14.12.2023 § 95 käsittelyiden jälkeen (ehdotus hulevesimaksun perusteista nähtävillä 12.9.-13.10.2023), mutta valmistelu ei ole johtanut toimivaltaisen toimielimen käyttöönottopäätökseen. Valmistelussa on tunnistettu tarve täydentää päätöksenteon tietopohjaa erityisesti maksun perusteista, kustannusten kohdentumisesta sekä kiinteistö- ja talousvaikutuksista. Asia valmistellaan uudelleen vuoden 2027 talousarvion valmistelun yhteydessä.

Korjausvelan ja investointien osalta lautakunta toteaa, että korjausvelkaa seurataan omaisuuslajeittain ja riskiperusteisesti. Seuranta kattaa vesihuollon, katuverkon, hulevesijärjestelmät ja rakennuskannan. Kaupungin omistaman rakennuskannan osalta seuranta kytkeytyy Tilakeskus-taseyksikön omaisuudenhallintaan ja investointisuunnitteluun, ja Heinolan Tilapalvelut Oy:n tuottamaa kiinteistöjen kunto- ja ylläpitotietoa hyödynnetään tässä valmistelussa. Investointeja suunnitellaan talousarvion, investointiohjelman, omaisuuden kuntoa koskevan tiedon, riskiarvioinnin ja palvelutason turvaamisen perusteella. Vuoden 2027 talousarvion valmisteluun kootaan käytettävissä olevan tietopohjan perusteella ensimmäinen tarkempi euromääräinen kokonaiskuva vesihuollon, katuverkon, hulevesijärjestelmien ja rakennuskannan keskeisistä korjaustarpeista ja niiden arvioidusta ajoittumisesta. Koostetta tarkennetaan vaihteittain omaisuuslajikohtaisen kuntotiedon, kustannustiedon ja suunnitelmien tarkentuessa. Vesihuollon osalta korjausvelan ja investointitarpeiden euromääräistä ja suunnitteluvuosille jaksottuvaa arviota täsmennetään vaihteittain osana vuoden 2027 talousarvio- ja investointiohjelmavalmistelua. Arvio perustuu käytettävissä olevaan kuntotietoon sekä Lahti Aqua Oy:n tuottamiin ja päivittyviin investointi- ja saneeraussuunnitelmiin, ja sitä tarkennetaan tietopohjan sekä toimintaympäristön vaatimusten muuttuessa. Arviota tarkastellaan suhteessa investointitasoon, talouden pitkän aikavälin tasapainoon ja maksupolitiikkaan. Seurannan lähtötasoa ja keskeisiä tunnuslukuja täsmennetään siten, että



korjausvelan ja investointitason kehitystä voidaan jatkossa arvioida myös määrällisesti. Jatkotoimien toteutumista seurataan vuoden 2026 aikana lautakunnan normaalissa seurannassa ja osavuosikatsausten riskienhallintarakenteessa sekä osana vuoden 2027 talousarvion ja investointiohjelman valmistelua.

Edellä esitetyllä perusteella kaupunkiympäristölautakunta katsoo vastanneensa tarkastuslautakunnan arviointikertomuksessa esitettyihin toimialaansa koskeviin kysymyksiin ja havaintoihin. Vastine toimitetaan edelleen kaupunginhallitukselle ja valtuustolle tarkastuslautakunnan arviointikertomuksen käsittelyä varten.