

Laukaan kunnan ja Laukaan Vesihuolto Oy:n välisen luovutussopimuksen muutos

Kunnanhallitus 25.05.2026 § 133
365/00.01.00.02/2026

Päätösehdotus

Kunnanhallitus esittää valtuustolle, että valtuusto

1) Hyväksyy Laukaan kunnan ja Laukaan Vesihuolto Oy:n välisen vesi- ja jätevesiverkostoja koskevan kauppahinnan korjaamisen liitteenä olevan luovutuskirjan muutosliitteen mukaisesti 31.12.2026.

2) Myöntää Laukaan Vesihuolto Oy:lle 6,0 miljoonan euron antolainan. Laina myönnetään samoilla periaatteilla kuin kunnanvaltuuston päätöksellä 10.11.2025 § 71 Vesihuolto Oy:lle myönnetty antolaina. Laina on 10 vuoden bullet laina ja sille määritellään kiinteä korko viideksi (5) vuodeksi. Laukaan kunta ottaa vastaavasti 10 vuoden bullet-lainan kiinteäkorkoisen tai kiinteää korkoa vastaavaksi (korkoputki tai korkosuojaus) suojatun lainan, jossa kiinteä korko on voimassa viisi vuotta. Laukaan Vesihuolto Oy:n korko muodostuu Laukaan kunnan lainalle myönnettävästä korosta ja 1,5 % marginaalista. Marginaali tarkastetaan samassa yhteydessä korontarkistuksen kanssa. Lopullinen korkotaso määräytyy lainakilpailutuksen ja -neuvotteluiden ja lainannostopäivän korkotason mukaan. Valtuusto valtuuttaa konsernipalvelujohtajan kilpailuttamaan lainan ja sopimaan lainajärjestelyn yksityiskohdat sekä laatimaan velkakirjan Vesihuolto Oy:n kanssa.

Päätös

Keskustelun kuluessa Milla Niinikoski esitti, että asia jätetään pöydälle. Arto Åkerman kannatti esitystä.

Puheenjohtaja totesi, että keskustellaan asian pöydälle jättämisestä. Puheenjohtaja totesi, että oli tullut kannatettu muutosesitys ja teki seuraavan äänestusehdotuksen: Suoritetaan nimenhuutoäänestys sähköisellä kokousjärjestelmällä siten, että ne jotka kannattavat asian käsittelyn jatkamista äänestävät "JAA" ja ne, jotka kannattavat Milla Niinikosken tekemää vastaesitystä asian pöydällejätöstä äänestävät "EI". Äänestystapa hyväksyttiin.

Suoritettussa äänestyksessä annettiin 8 "JAA" ääntä ja 2 "EI" ääntä. Äänestysraportti pykälän liitteenä. Asian käsittelyä jatkettiin.

Kunnanjohtajan päätösehdotus hyväksyttiin.

Tero Eskonen, Ilkka Tiihonen ja Leena Kautto-Koukka ilmoittivat esteellisyytensä (syy: hallintolaki 28.1 § 5, Yhteisöjäävi) ja poistuivat kokouksesta pykälän käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Anna-Mari Pylkäs toimi kokouksen puheenjohtajana pykälän käsittelyn ja päätöksenteon ajan.

Mauno Tarvainen (Tero Eskosen varajäsen) osallistui pykälän käsittelyyn ja päätöksentekoon.

Laukaan kunta yhtiöitti vesihuoltotoiminnan 31.12.2015, jolloin Laukaan kunta luovutti Laukaan Vesihuolto Oy:lle Laukaan kunnan vesihuoltotoiminnan pois lukien hulevesiverkoston. 31.12.2015 päivätyllä luovutuskirjalla on muun ohessa sovittu liiketoimintakaupasta, jonka kohteena oli Laukaan kunnan vesihuoltotoimintaan kuuluvat vesi- ja viemäriverkostot. Verkoston kokonaispituudeksi on luovutushetkellä määritetty noin 397 kilometriä ja liiketoimintakaupan kauppahinta oli 15.265.000 euroa. Hinta perustui luovutettavien vesi- ja viemäriverkostojen kilometrimääräiseen pituuteen ja kolmannen osapuolen niistä tekemiin arvonmäärityslaskelmiin.

Liiketoimintakaupan kohteena olleet vesi- ja viemäriverkostot on sittemmin yhtiömuotoisen toiminnan aikana tarkastusmitattu. Tarkastusmittausten perusteella on havaittu, että kauppahinnan perusteena olleen vesi- ja viemäriverkostojen pituudet oli ilmoitettu arvonmäärityksessä ja luovutuskirjassa liian alhaisiksi. Todellinen talousvesiverkoston pituus on luovutushetkellä ollut 339 kilometriä ja jätevesiverkoston pituus 280 kilometriä eli yhteensä 619 kilometriä. Verkoston arvonmäärityksestä on siis puuttunut noin 222 kilometriä verkostoa.

Virhe johtuu siitä, että verkostojen pituutta ei oltu kaupantekohetkellä mitattu vaan pituus perustui Laukaan kunnan käyttöomaisuuskirjanpidosta saatuihin tietoihin, jotka eivät olleet ajantasaisia johtuen vuosikymmenien aikana tehdystä rakentamisesta ja vanhojen tietojen puutteellisuudesta. Kunnan tai yhtiön tiedossa ei siten luovutushetkellä ole ollut vesihuoltotoiminnan verkostojen todelliset pituudet, joilla on keskeinen merkitys vesihuoltotoiminnan arvoon. Tästä johtuen luovutuskirjassa sovittu kauppahinta ei ole kuvastanut oikealla tavalla luovutettujen vesi- ja viemäriverkostojen arvoa.

Virheen korjaamiseksi luovutuskirjan kauppahinta korjataan. Laukaan Vesihuolto Oy maksaa Laukaan kunnalle 6,0 miljoonan euron lisäkauppahinnan alkuperäisestä kaupasta puuttuvasta verkostosta. Lisäkauppahinta perustuu samaan arvonmääritykseen, johon alkuperäinen liiketoimintakauppa on perustunut, mutta siinä huomioidaan kuluneen 11 vuoden verkostoon kohdistunut arvonalenema. Lisäksi kauppahinnassa on huomioitu Yhtiölle aiheutuva rahoituskulu ja Laukaan kunnan kauppahintavelan korkotuottojen menetys 11 vuoden ajalta.

Lisäkauppahinta jää kokonaisuudessaan Laukaan Vesihuolto Oy:n velaksi Laukaan kunnalle. Lisäkauppahintaa koskeva velkakirja laaditaan vastaavin periaattein ja ehdoin kuin muuta verkostoa koskeva 15,265 miljoonan euron laina.

Lisäkauppahinnan kohtuullisuutta on verrattu muihin suomalaisiin tapauksiin, jossa vesihuoltotoiminta on yhtiöitetty. Esimerkiksi Nurmijärvellä ja Lempäälässä saman kokoluokan vesihuoltotoiminnan arvoksi on määritetty 50 miljoonaa euroa, mihin verrattuna Laukaan vesihuoltotoiminnan arvo on arvioitu varsin matalalle tasolle.

Kauppahinnan korjaaminen on tärkeää erityisesti vesihuoltolain (119/2001) näkökulmasta, koska vesihuoltolaissa edellytetään, että kaikki vesihuoltoon liittyvät kustannukset tulee kattaa vesimaksuilla eikä vesihuoltotoimintaa saa subventoida muilla kunnan tuloilla. Lisäkaupalla varmistetaan, että kunta ei perusteettomasti kannan taloudellista vastuuta vesihuollon investointien rahoittamisesta.

Kauppahinnan korjaamisen talousvaikutukset

Kauppahinnan korjaaminen vaikuttaa merkittävästi sekä kunnan että vesihuoltoyhtiön talouteen. Kunnan osalta lisäkauppahinta kirjataan kunnan myyntivoitoksi, joten se vahvistaa kunnan tulosta vuonna 2026 6,0 miljoonalla eurolla. Lisäksi kunta saa vuosittain korkotuloja antolainasta, jolla kauppahinnan korjaaminen rahoitetaan. Rahoituserien nettovaikutus vahvistaa kunnan taloutta noin 90.000 euroa vuodessa.

Vastavuoroisesti kauppa heikentää Laukaan Vesihuolto Oy:n taloutta. Lisäkauppahinnan mukainen summa aktivoidaan yhtiön taseeseen ja sille laaditaan poistosuunnitelma. Lisäksi yhtiön maksettavaksi tulee korkokulut lainasta, jolla lisäkauppa rahoitetaan. Kaupan korjaaminen heikentää yhtiön tulosta noin 500.000 euroa vuodessa, kunnes verkoston arvo on poistettu. On perusteltua olettaa, että yhtiö joutuu kattamaan lisäkaupan aiheuttamat kustannukset vesimaksuja korottamalla. Noin 500 000 euron lisäkustannus tarkoittaa noin 10 % vesimaksujen korotusta. On kuitenkin huomattava, että tämä korotus olisi todennäköisesti tarvittu jo aiemmin, mikäli alkuperäinen kauppa olisi toteutettu oikealla putkiston määrällä.

Tiukalla taloussuunnittelukaudella on perusteltu varmistaa sekä kunnan että Vesihuolto Oy:n talouden ennakoitavuus sitomalla kunnan antolaina kunnan itsensä rahoituksesta maksamaan korkotasoon ja sopimalla Vesihuollon kanssa kunnan lainasummaa vastaavan korkomenon lisäksi rahoitusjärjestelystä maksettavasta marginaalista. Koska kyseessä alkuperäisen vesihuoltotoiminnan ja -omaisuuden luovutusta korjaava lisätoimi, on perusteltua suunnitella sen rahoitus vastaavilla ehdoilla, joilla alkuperäinen kauppa on rahoitettu. Alkuperäisen kaupan 10 vuoden bullet-laina erääntyi vuoden 2025 lopussa ja se uusittiin 10 vuodeksi valtuuston päätöksellä 10.11.2025 § 71. Uusittu laina on 10 vuoden bullet laina ja sille määriteltiin kiinteä korko viideksi vuodeksi. Korko määritetty Laukaan kunnan vastaavalle ajalle ottaman kiinteökorkoisen lainan korosta ja 1,5 % marginaalista. Marginaalia voidaan tarkistaa korontarkistuksen yhteydessä.

Nyt toteutettavan lisäkaupan rahoittamiseksi Laukaan kunta myöntää Vesihuolto Oy:lle 6 miljoonan euron bullet-lainan kymmeneksi vuodeksi. Laukaan kunta ottaa vastaavasti 10 vuoden bullet-lainan kiinteäkorkoisena tai kiinteää korkoa vastaavaksi (korkoputki tai korkosuojaus) suojattuna, jossa kiinteä korkotaso on voimassa viisi vuotta. Laukaan Vesihuoltoyhtiö Oy:n korko muodostuu Laukaan kunnan lainalle myönnettävästä korosta ja lainan riskiaste ja yleinen laina- ja korkomarkkinatilanne huomioiden asetetusta 1,5 % marginaalista. Marginaali tarkastetaan samassa yhteydessä korontarkistuksen kanssa. Lopullinen korkotaso määräytyy lainakilpailutuksen ja -neuvotteluiden ja lainannostopäivän korkotason mukaan.

Selvyyden vuoksi todetaan, että Laukaan kunnan tässä yhteydessä ottama laina ei lisää kunnan velkamäärää, vaan kyse on rahoitusjärjestelystä, jossa muutetaan osa tämän hetkisestä lyhytaikaisesta vaihtuvakorkoisesta rahoituksesta sekä kunnan että Vesihuolto Oy:n talouden ennakoitavuutta parantavalla tavalla pitkäaikaiseksi lainaksi.

Valmistelija Konsernipalvelujohtaja Maarit Kaija, puh. 040 351 8605,
kehitysjohtaja Eero Raittila, puh. 040 663 7306,
tekninen johtaja Janne Laiho, puh. 050 347 5247

Jakelu / toimenpiteet Valtuuston päätettäväksi