

# Putkikaupan korjaus Vesihuolto Oy:n kanssa

- Konsernin sisäisiä tuloutusmahdollisuuksia mietittäessä selvitettiin mahdollisuutta Vesihuollon poistoaikojen pidentämiseen, jotta Vesihuollon maksukykyä voitaisiin parantaa tulouttamiskeinoja mietittäessä
- Tässä selvityksessä kävi ilmi, että 2020-luvulla gps-tekniikalla mitattujen putkistojen pituus ei täsmää vuoden 2015 kauppakirjaan, jolloin ei vielä ollut nykyistä putkien mittaustekniikkaa käytössä.
- Alkuperäisestä luovutuskirjasta puuttuu putkia yhteensä 222 km
- Asiaa selvitelty ulkopuolisten lakiasiantuntijoiden avulla: kaupan korjaaminen lisäkaupalla putkien nykyistä arvoa vastaavalla summalla (tekemättömät poistot huomioitava hinnassa) on mahdollista, kun osapuolilla ei ole asiasta erimielisyyttä.
- Puuttuvien putkien osalta on päädytty 6 miljoonan euron lisäkauppahintaan. Asiassa on otettu huomioon myös Vesihuollon maksukyky ja konsernialijäämän kehitys. Luovutuskirjan muuttaminen tarkoittaa vesimaksujen nostoa n. 10 prosentilla. Toisaalta jos kauppa olisi tehty oikealla putkien kilometrimäärällä alun perin, vesimaksut olisivat olleet jo vuosia nykyistä korkeammat.
- Tehdään luovutuskirjan muutos, jossa Vesihuolto maksaa puuttuvista putkista 6 miljoonaa euroa. Yhtiö rahoittaa kaupan kunnan myöntämällä lainalla.

# Miten arvonmääritys on tehty?

- Lisäluovutuskirjalla korjataan alkuperäistä kauppaa ja siksi kauppahinnan määrittelyn pohjana on sama alkuperäinen arvonmääritys, joka on tehty vuonna 2015.
- Arvion on tehnyt ulkopuolinen arvioija Inspira Oy. Putkien osalta kauppahinta on perustunut kilometrimääriin. Nyt päätettävällä luovutuskirjan muutoksella korjataan tätä alkuperäistä vuoden 2015 päätöstä siten, että arvonmääritys perustuu samaan alkuperäiseen ulkopuoliseen arvioon kilometrihinnasta, josta on tehty poistot kaupasta kuluneen ajan perusteella. Eli korjataan alkuperäistä kauppaa samalla arvonmäärityksellä kuin alkuperäinen on tehty, mutta niin, että putkien arvon aleneminen kuluneiden vuosien aikana on huomioitu summassa, jolla alkuperäistä kauppahintaa nyt korjataan.
- Korjaus perustuu osapuolten (kunta ja Vesihuolto) väliseen sopimukseen, eli siitä ei tarvitse olla erillistä ehtoa alkuperäisessä kauppakirjassa, vaan asiasta sovitaan nyt. Sopimusta tehdessä on tärkeä huomioida molempien sopimusosapuolten intressit kuten nyt on tehty.
- Poistot on huomioitu Vesihuollon poistosuunnitelman mukaisina tasapoistoina, eli ikään kuin ne olisi koko ajan poistettu Vesihuollon muiden poistojen kanssa samalla tavalla.
- Kunnan korkomenetykset on huomioitu osana kauppahintaa. Tässä huomioitavaksi tulee, että vuodet 2015 – 2022 olivat nollakorkoaikaa. Lisäksi vuosina 2022-2025 kunnan Vesihuollolle myöntämä laina muuttui tappiolliseksi (nollakorkoaikana sovittu kiinteä korko oli alempi kuin kunnan markkinoille omista lainoistaan maksama korkotaso).

# Miten asia selvisi ja miten valmistelu on edennyt?



- Putket on Vesihuollossa yhtiön toiminta-aikana mitattu tarkasti gps-tekniikkaa hyväksikäyttäen. Kunnan toiminta-aikana näin tarkkaa mittausdataa ei ollut käytettävissä. Putkia on mittauksen mukaan yhteensä 212 km enemmän kuin alkuperäisessä kauppakirjassa oli. Erotuksesta alkuperäiseen luovutuskirjaan verrattuna on vähennetty Vesihuolto yhtiön toiminta-aikana rakennetut uudet putket, joista yhtiöllä on koko ajan ollut tarkka kirjanpito. Vesihuoltoyhtiön tekemät saneeraukset ja perusparannukset ovat valmiiksi yhtiön taseessa. Kauppahinnan korjaus perustuu alkuperäiseen hintaan, josta on tehty poistot huomioimatta jälkikäteen tehtyjä investointeja, eli kaupan jälkeen tehdyillä parannuksilla ei ole hinnan määritykseen vaikutusta.
- Nykyisin putkien verkostotiedot sijaitsevat verkostotietojärjestelmässä, joka on Vesihuollolla yhteiskäytössä Alva Oy:n kanssa. Käytössä oleva Trimble-järjestelmä antaa putkien määrästä tarkemman ja luotettavamman yhteenvedon kuin aiemmin alkuperäisen kaupan perusteena ollut pdf-kartoista mitattu tieto, josta puuttuivat mm. kokonaan tonttijohdot. Tieto putkien määrästä ja käytettävissä oleva mittausdata on tarkentunut koko yhtiön toiminta-ajan, mikä käy ilmi yhtiön toimintakertomuksista.
- **Alkuperäisessä luovutuskirjassa luovutettiin 397 km putkia (ks. alkuperäisen luovutuskirjan luku 3 luovutuksen kohde). Tämän hetkinen putkien pituus on 669 km. Vesihuolto on rakentanut vuosien 2015 – 2026 välillä 50 km putkia. Erotukseksi jää 222 km.**
- Tieto putkien pituudesta on ollut olemassa pidempään, mutta se yhdistyi alkuperäisen luovutuskirjan putkien määrään vasta, kun aloimme maaliskuussa 2026 selvittää mahdollisuutta poistoaikojen pidentämiseen myös Vesihuollon puolella. Erillisiä yhteenvetokarttakuvia verkostosta ei ole olemassa, vaan muutoksessa verrataan alkuperäisen kauppakirjan kilometrimäärää nykyisen järjestelmän antamaan verkoston kokonaispituuteen.
- Juristiselvitystä on tehty 26.3.2026 alkaen, selvittäjä on Leckle Oy:n Seinäjoella toimiva yrityskauppoihin ja verotukseen erikoistunut juristi, joka on konsultoinut selvitystyössä myös muita yrityksen juristeja. Asia on poikkeuksellinen eikä ollut selvää, millä hinnalla korjaus tulisi toteuttaa ja mitkä sen vaikutukset osapuoliin ja konserniin ovat, joten selvitystyö vaati aikaa. Kunnanhallitukselle asia esiteltiin 4.5.2026.. Tilintarkastusyhteisön kanssa käytiin asiasta Teams-palaveri 7.5.2026. Tilintarkastusyhteisö arvioi kuitenkin virallisesti vasta lopullisen päätöksen, eli toimitamme päätöksen heille tiedoksi heti valtuuston kokouksen 1.6.2026 jälkeen. Suullisesti sekä kunnan että Vesihuollon tilintarkastaja ovat ennen kunnanhallituksen kokouksen 25.5. esityslistan lähettämistä todenneet, että esittämällämme tavalla voidaan edetä.

# Miksi päätös nyt?

- Julkisessa hallinnossa virhe tulee korjata silloin, kun se havaitaan. Vesihuoltolain mukaan verovaroja ei saa käyttää vesimaksujen alentamiseksi. Mikäli kauppahinta olisi tehty vuonna 2015 oikealla putkien määrällä, kauppahinta olisi ollut selkeästi korkeampi ja vesimaksut olisivat siten olleet nykyistä korkeammat jo kymmenen vuotta. Virheen korjaamisvelvollisuus ei siis johdu kunnan taloustilanteesta, vaan tulisi juristin mukaan tehdä, vaikka kunnan taloustilanne olisi kuinka hyvä. Juristin mukaan lain näkökulmasta olisi virhe olla korjaamatta kauppahintaa.
- Jos kaupasta ei päätetä nyt, kunnan taloussuunnitelma päättyy kuntalain 110 §:n vastaiseen tilanteeseen, eli valtuuston tasapainottamisohjelman yhteydessä tehtävillä talousarviomuutoksilla talous ei tule tasapainoon vuoden 2029 loppuun mennessä.
- **Mikäli halutaan päättää, että putkikauppaa ei tehdä, tulisi osoittaa korvaava kohde, josta vastaavat lisätulot/kulujen vähennykset taloussuunnitelmaan saadaan.**
- ***Miksi ei voi odottaa syksyyn?***
- Asiasta on nyt saatu ne selvitykset, mitä siitä on ennen virallista päätöstä saatavissa. Tilintarkastajille toimitetaan valtuuston päätös heti sen syntymisen jälkeen sen varmistamiseksi, että jälkikäteen ei tule huomautettavaa.
- Varsinainen luovutuskirjan muutos on sovittu tapahtuvaksi 31.12.2026, jotta luovutuskirjan muutokseen liittyvät asiat ja vaikutukset sekä yhtiön että kunnan puolella ehditään valmistella ajoissa.
- Kunnanhallituksen tulee talouden vuosikellon mukaan päättää vuoden 2027 talousarvion ja vuosien 2027 – 2029 taloussuunnitelmakehyksestä (raami) elokuussa 2026. Meillä pitää olla tieto siitä, millä luvuilla ryhdymme talousarvion valmistelemaan ja siihen vaikuttaa luonnollisesti merkittävästi se, onko alijäämät saatu katettua vai ei.
- Tosiasiallinen tilanne keväällä käytyjen yhteistoimintaneuvotteluiden perusteella on se, että ilman putkikauppaa joudumme myös valmistelemaan esityksen kunnallisveron korotuksesta, sillä kuten taloussuunnitelmaluonnoksista näkyy, taloussuunnitelmaa ei muuten saada kuntalain 110 §:n edellyttämällä tavalla ylijäämäiseksi vuoden 2029 loppuun mennessä.
- Vesihuolto Oy:n pitää valmistella taloutensa sen mukaan, mitä tässä päätetään.

# Miten kauppa rahoitetaan?

- Kunnan ja Vesihuollon välinen laina esitetään järjestettäväksi samalla tavalla kuin alkuperäisen luovutuskirjan laina uusittiin vuoden 2025 lopussa, eli niin, että kunta kilpailuttaa vastaavalle summalle kiinteäkorkoisen tai kiinteäkorkoista vastaavalla tavalla suojatun lainan, jonka päälle Vesihuolto Oy maksaa lainasta kunnalle marginaalin. Tämä tuo vakautta sekä kunnan että Vesihuollon talouden suunnitteluun ja suojaa mahdolliselta korkojen nousulta. Kunnan osalta huomattava, että kunnan lainamäärä ei järjestelyssä kasva, vaan osa kunnan nykyisestä lyhytkestoisesta rahoituksesta muutetaan pitkäaikaiseksi lainaksi.

# Vaikutukset kunnan, Vesihuolto Oy:n ja kuntakonsernin talouteen

- Kunta saa alijäämät katettua. Kaupan, kunnanhallituksen päättämän poisto-ohjelman muutoksen ja tasapainottamisohjelman 3.0 toimien avulla kunta nousee kumulatiivisesti ylijäämäiseksi vuoden 2026 tilinpäätöksessä. Kun kunta on näiden avulla lievästi ylijäämän puolella, tasapainottamisohjelman 3.0 toimien avulla menot on saatu sille tasolle, että kunnan on mahdollista suunnitella taloutensa vuodelle 2027 tasapainoiseksi ilman veronkorotuksia. Mikäli kunnalle tulee tulevinä vuosina muita tulon alenemisia tai menojen lisäyksiä (esim. lakimuutosten kautta), veronkorotuksiin voidaan joutua turvautumaan näiden vuoksi, mutta tässä vaiheessa niitä ei tarvitse taloussuunnitelmaan sisällyttää, vaan pääsisimme normaaliin, niukkaan ja tiukkaa, mutta tasapainoiseen taloustilanteeseen. Mikäli jotakin tapahtuisi niin, että kunta kuitenkin päätyisi tulevinä vuosina alijäämäiseksi, olisimme saaneet tänä vuonna kuntalain mukaisen neljän vuoden sopeutusajan juoksun poikki ja meillä olisi jälleen uusi neljä vuotta aikaa sopeuttaa. Sen sijaan koska putkikaupan korjaustarve nyt on ollut tiedossa, niin jos nyt päätetään, että korjausta ei tehdä, siihen ei voida enää palata.
- Vesihuolto Oy:n talousnäkökulma on tällä hetkellä yhteisöasiakkuuksien myötä positiivinen. Esityslistatekstissä ja laskelmissa on huomioitu maksimivesimaksujen korotus, mikä tästä putkikaupasta aiheutuu. Mikäli yhteisöasiakkuuksien liittymien ja veden osto kasvaa siten kuin tällä hetkellä näyttää, vesimaksujen korotus voi olla maksimiesitystä merkittävästi pienempi. Vesihuolto Oy on kunnan 100 % omistama yhtiö, joten Vesihuollon hallitus on osakeyhtiölain mukaan velvollinen omissa päätöksissään edistämään omistajan etua. Vesimaksujen korottaminen jakaa kustannuksen sekä yhteisöasiakkaille että yksityisasiakkaille, kun taas kunnallisveron korotus kohdistuisi ainoastaan kuntalaisiin (kunta ei päästä yhteisöveroprosenttia eikä yhteisöverojen jakautumisperusteita).
- Kuntakonsernin tasolla konsernin sisäinen kauppa eliminoidaan, eli konsernitasolla kaupalla ei ole vaikutusta. Vaikutus konserniin voisi tulla sitä kautta, että Vesihuollon kyky kattaa nykyisiä alijäämiään heille kunnan talousarviossa asetetun toiminnallisen tavoitteen mukaisesti heikkenisi. Tätä torjutaan sillä, että varsinainen kauppakirja allekirjoitetaan vasta 31.12.2026, jotta uuden lainan kulut kohdentuvat vasta vuodelle 2027, eli eivät vaikuta Vesihuollon tämän vuoden tulokseen, vaan Vesihuolto pystyy suunnittelemaan taloutensa ja tarvittavat vesimaksujen korotukset syksyn 2026 aikana (yhteisöasiakkaiden tilanteen kehittyminen huomioiden). Lisäksi kunta pystyy vielä syksyn 2026 talousarviovalmistelun yhteydessä harkitsemaan mahdollisuutta Vesihuollon alijäämien kattamisvelvollisuuden vuoteen 2027 mennessä mahdolliseen pidentämistä, mutta tähän vaikuttaa merkittävästi kunnan kaikkien yhtiöiden tämän vuoden tulossennuste (Tupasta on tulossa alijäämäinen) sekä tulevan vuoden näkökulma. Konsernialijäämän kehitys on kunnassa ehdottomasti seurattava asia eikä sitä saa päästää kasvamaan, mutta tällä kaupalla ei ole siihen negatiivista vaikutusta (kunnan alijäämä poistuu samalla summalla kuin Vesihuollon kasvaa).

# Miksi yhteistoimintaneuvottelut käytiin ja tasapainottamisohjelma 3.0 tarvitaan putkikaupasta huolimatta?



- Tasapainottamisohjelma 3.0:ssa on kuvattu kunnan taloussuunnitelma tilanteessa, mikäli putkikauppa ja poistoaikojen pidentäminen toteutettaisiin, mutta tasapainottamisohjelman toimenpiteitä ei. Tässä skenaariossa kunta painuisi saman tien uudelleen alijäämäiseksi, koska vuosittaiset menot ylittäisivät vuosittaiset tulot. Yhteistoimintaneuvottelut tarvittiin ja tasapainottamisohjelma 3.0 tarvitaan, jotta kunnan talous saadaan tasapainotettua. Yhteistoimintaneuvotteluiden keskeyttämistä harkittiin, mutta siihen ei voitu ryhtyä spekulatiivisten arvioiden perusteella. Jo ennen neuvotteluiden päättymistä oli selvää, että pelkkä kauppa ja poistojen pidentäminen ei riitä, vaan lisäksi tarvitaan myös tasapainottamisohjelman 3.0 toimet. Yhteistoimintaneuvotteluissa henkilöstön edustajien kanssa todettiin, että kunnassa tehtävää työtä ei pystytä vähentämään enempää (henkilöstösäästöjen tulee aina perustua työn määrän vähenemiseen), vaikka valtuuston 2.3.2026 asettamaan säästötavoitteeseen ei neuvotteluissa täysin päästy, joten mikäli säästöjä tarvitaan vielä lisää, vaihtoehdoksi jää verojen korottaminen.

# Tasapainottamisohjelma 3.0, poistosuunnitelman muutos ja konsernin sisäinen kauppa +6 M€ vuodelle 2026

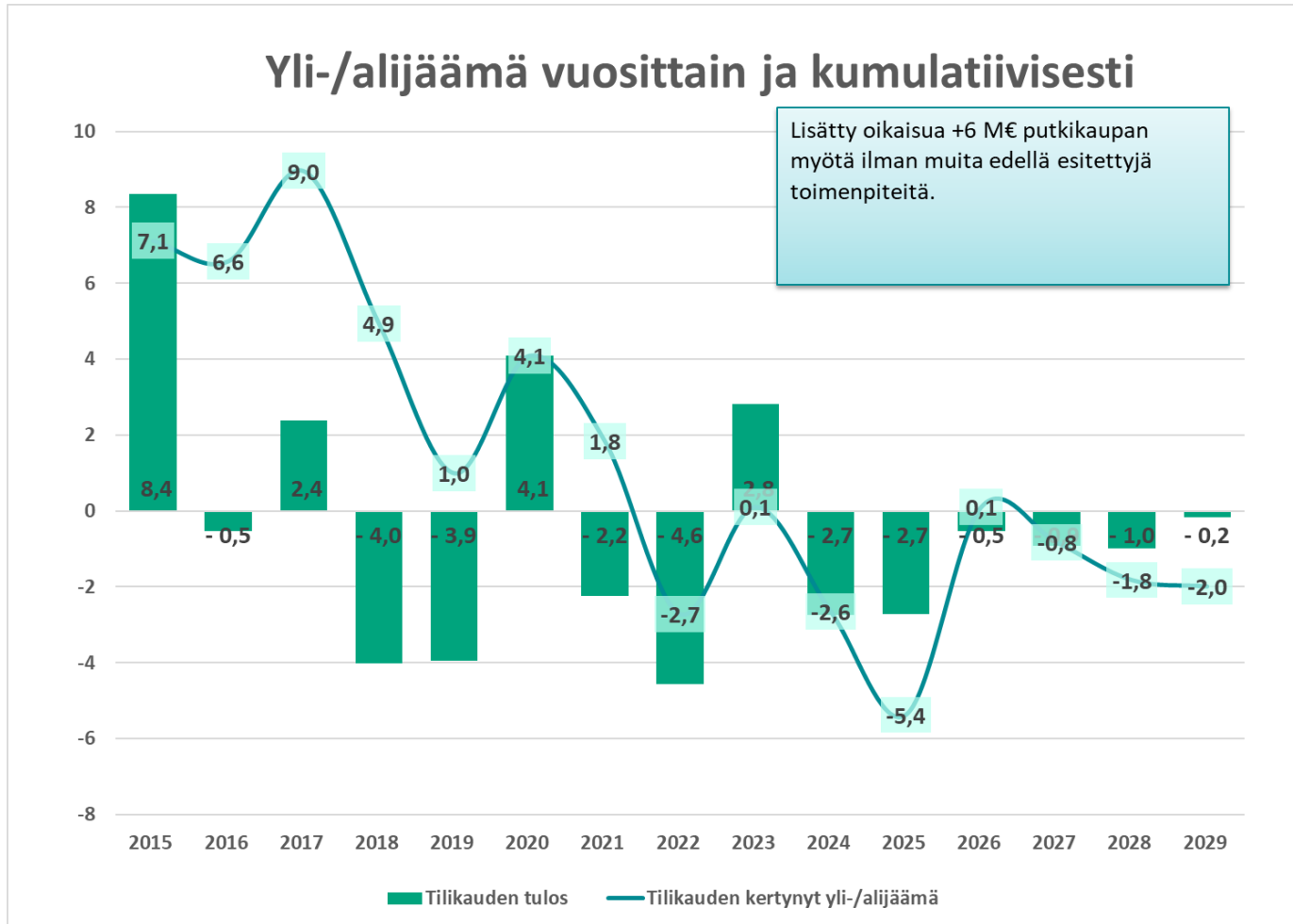


Taloussuunnitelma on kuntalain 110 §:n mukainen ja alijäämä saadaan katettua jo vuonna 2026.

Taloussuunnitelma on kuntastrategian mukainen.

**Huom! Tehty alkuperäisen tasapainottamisohjelma esityksen mukaan.**

# Simulaatio, jos putkikauppa ja poistosuunnitelman muutos tehdään, mutta tasapainottamisohjelman 3.0 toimenpiteitä ei tehdä



- Taloussuunnitelma on 2,0 M€ alijäämäinen vuonna 2029.
- Kuntalain mukainen alijäämän kattamisvelvoite ei toteudu.