RAMBOLL

Bright ideas.
Sustainable change.

Vesihuollon rakennemuutos osuuskuntien näkökulmasta - käytännön kokemuksia

Liiketoimintapäällikkö Jyri Rautiainen

6.2.2026

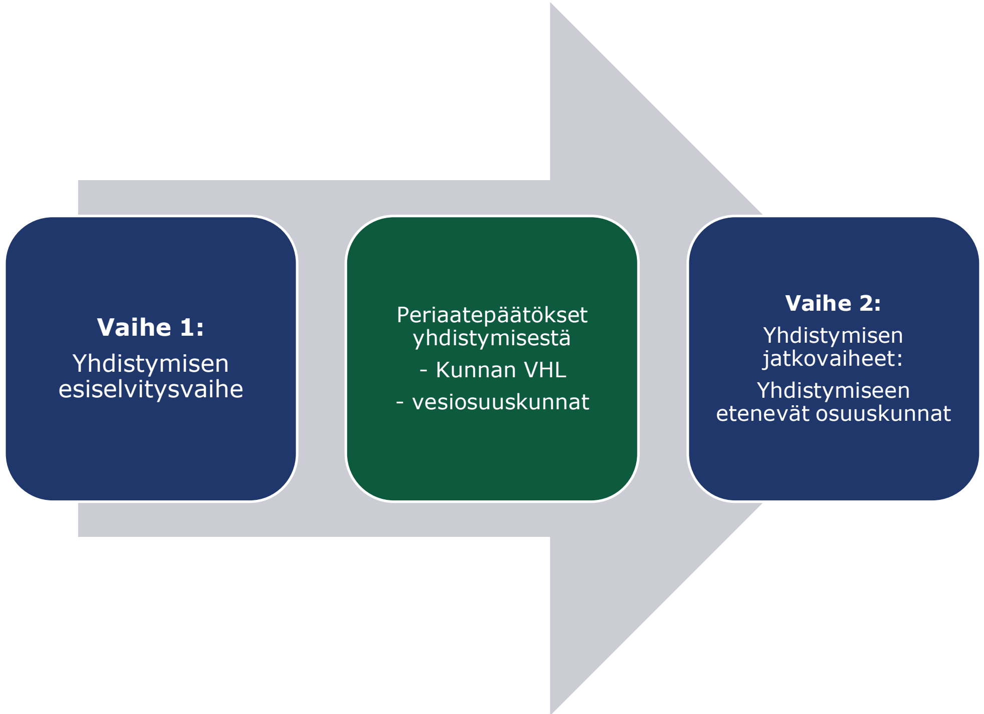
Sisältö

1. Vesihuoltolaitosten yhteistyön ja yhdistymisten tavoitteet ja edistäjät
2. Yhdistymis- ja yhteistyöselvitysten käynnistyminen
3. Yhdistymis- ja yhteistyöselvitysten osapuolet
4. Yhdistymisprosessin vaiheet
5. Yhdistymisprosessin keskeiset haasteet
6. Yhteenveto

1. Vesihuoltolaitosten yhteistyön ja yhdistymisten tavoitteet ja edistäjät

- Riittävien resurssien ja ammattitaidon varmistaminen
- Vesihuollon turvallisuuden lisääminen
- Kustannusten hallinta
- Omaisuudenhallinnan kehittäminen

- Kunnan tahtotila
- Kunnan vesihuoltosuunnitelma (vesihuollon kehittämissuunnitelma)
- Yhdistymisten reunaehdot ja edellytykset
- Yleiset valtakunnalliset tavoitteet
- Lainsäädännön velvoitteet vesihuoltolaitoksille kasvavat



2. Yhdistymis-/yhteistyöselvitysten käynnistyminen

- Useimmiten aloite tai yhdistymisesitys osuuskunnalta kunnalle

- Koko kunnan kattava vesihuoltolaitosten kehittämisselvitys ➔ yleiset periaatteet yhdistymisten toteutustavasta
- Tai yksittäisen osuuskunnan yhdistymisselvitys

- ELY:n avustukset yhdistymisselvityksille (50-75 % kustannuksista) 2023, 2024, 2025,…

- Osuuskunnan vastuuhenkilöiden ikääntyminen

  →nuorempia ei aina saada mukaan esim. hallituksen jäseniksi

  → ei enää samanlaista innostusta talkootyöhön
- Verkostojen saneeraustarpeet alkavat realisoitua → maksujen korotuspaineet
- Vaatimustason nousu → tarkkailut, omaisuudenhallinta, talous,…

- Laajempi kokonaisselvitys avaa tilannekuvaa ja tulevaisuuden vaihtoehtoja kuntapäättäjille

  Miten saavutetaan kriittinen kokoluokka ja volyymi?

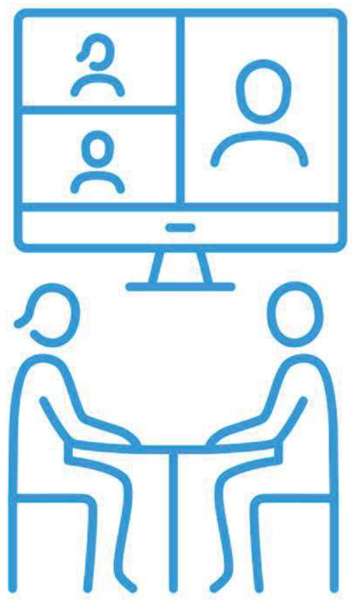
  → operointipalveluiden yhdistäminen

  → laitosten yhdistyminen isommiksi

3. Yhdistymis-/yhteistyöselvitysten osapuolet

- Vesiosuuskunta, jota edustaa yleensä
  - Hallitus tai nimetyt hallituksen jäsenet
  - Kirjanpitäjä, tilitoimisto
  - Teknisestä huollosta vastaava henkilö
- Kunnan vesihuoltolaitos, jota edustaa
  - Vesilaitoksen johtaja
  - Tekninen käyttö- tai verkostopäällikkö
  - Talouspäällikkö, kirjanpitäjä
- Kunta
  - Kunnanjohtaja, tekninen johtaja, talouspäällikkö
  - Kunnan vesihuoltoasioista vastaava taho??
- Konsultti
  - Taloudelliset laskelmat, tekniset selvitykset, sopimuspohjat, esittelyaineistot, …
  - Riippumattoman osapuolen tarkastelu
- ELY-keskus
  - Hankkeen valvonta osarahoittajana
  - Vesihuollon viranomaisvalvonta ja ohjaus

- Jos mukana on useampia osuuskuntia, hankkeen vetovastuu on yleensä kunnalla tai vastaanottavalla vesihuoltolaitoksella
- Jos on yhtä osuuskuntaa koskeva selvitys, vetovastuu on usein osuuskunnalla



4. Yhdistymis-/yhteistyöhankkeen sisältö – Vaihe 1, esiselvitys

1. NYKYTILANKUVAUS

1) LAITOSTEN TEKNINEN NYKYTILA
- Yleiskuvaus: liittyjät, volyymit, tunnusluvut
- Tekniset kehittämistarpeet: saneeraustarpeet, toiminta-alueet

2) LAITOSTEN HALLINNOLLINEN NYKYTILA
- Organisaatiomuodot (onko rekiteröity toimija)
- Hallintoelimet ja henkilöstö
- Säännöt/yhtiöjärjestys: jäsenten määrä ja äänivalta, päätösten tekeminen, liittymismaksujen luonne

3) LAITOSTEN TALOUDELLINEN NYKYTILA
- Tulorakenne (käyttö- perus- ja liittymismaksutulot)
- Liittymismaksujen ja osakkaiden muiden rahoitusmuotojen käytännöt (osamaksujärjestelyt, rahoitusvastikkeet, pääomalainat,..), maksuajankohdat ja kirjaustapa tilinpäätöksessä
- Ulkopuoliset lainat
- Toimintakulut

AJANTASAINEN TIETO LAITOKSEN NYKYTILASTA JA TOIMINTAEDELLYTYKSISTÄ

2. TOIMINNAN JÄRJESTÄMINEN TULEVAISUUDESSA

TOIMINTAVAIHTOEHDOT
Vertailu:

VE 0 - toiminnan jatkaminen itsenäisenä

VE 1 - yhdistyminen kunnan vesihuoltolaitokseen

VE 2 – operointipalvelun hankinta
- Kunnan vesihuoltolaitokselta
- Yksityiseltä toimijalta

LIIKETALOUDELLISET ENNUSTELASKELMAT VAIHTOEHDOILLE

VAIHTOEHTOJEN VAIKUTUKSET LAITOKSIEN TALOUDELLISEEN TILAAN JA ASIAKKAIDEN VESIMAKSUIHIN

3. VAIHTOEHTOJEN VERTAILU JA SUOSITUKSET ETENEMISMALLIKSI

VAIHTOEHTOJEN ARVIOINTI JA VERTAILU
- Johtopäätökset ja suositukset
- Mahdollinen etenemispolku

Kauppahinnan määritys ja kauppakirjaluonnos (yhdistymisen ehdot, maksujen ja maksurakenteen muutokset)

Osuuskunnan lakkauttamisen periaatteet, jäljelle jäävien rahavarojen käyttö

Esittely osuuskunnan jäsenistölle ja kunnan vesihuoltolaitoksen päättäjille

PERIAATEPÄÄTÖKSET JATKOTOIMENPITEISTÄ, PÄÄTÖKSENTEKOPROSESSIT

4. Yhdistymishankkeen sisältö - Vaihe 2, yhdistymiseen etenevät osuuskunnat

1. SOPIMUSTEN AJANTAISUUS JA PÄIVITTÄMINEN

Liittymissopimusten päivitys
(liittymiskohdan määritys, liitoskartta, liittymismaksut, poikkeustapaukset, …)

Johtojen sijoittamissopimusten päivitys
(sopimustekstit, karttaliitteet, maanomistajien ajantasaiset tiedot,…)

Kiinteistöpumppaamoiden ja tonttijohtojen siirto liittyjien omistukseen (tarvittaessa)

PÄIVITETYT DOKUMENTIT

2. KAUPPAKIRJAT JA ARVONMÄÄRITYKSET

Yhdistyvien osuuskuntien arvonmääritykset

Kauppakirjaluonnoksen laatiminen

LIIKETOIMINTAKAUPAN VALMISTELU

3. PÄÄTÖKSENTEON VALMISTELU

Hankkeen esittely

Osuuskunnan lakkauttamisen käytännöt

Päätösesitykset osapuolten päättäville toimielimille

Osuuskuntakokouksen ja vastaanottavan vesihuoltolaitoksen päätös liiketoimintakaupan hyväksymisestä ehdollisena

Kauppakirjan ehtojen täyttäminen loppuun asti (maanomistajien ja liittyjien sopimukset, tekninen dokumentaatio, asiakasrekisteri, mittarilukemat, jne…)

Kauppakirjan allekirjoitus ja kaupan voimaantulo sen jälkeen, kun ehdot on täytetty

Hankkeen viestintä

Hankkeen osapuolten välinen viestintä

- Lähtötietokysely vesiosuuskunnille/vesiyhtymälle
- Ohjausryhmän kokoukset
  - X kpl kokousta (sis. aloituskokous)
- Erilliset kokoukset osuuskuntien kanssa.
- Informointi kunnan ja osuuskunnan sisällä
- Väliraportti rahoittajalle

Ulkoinen viestintä

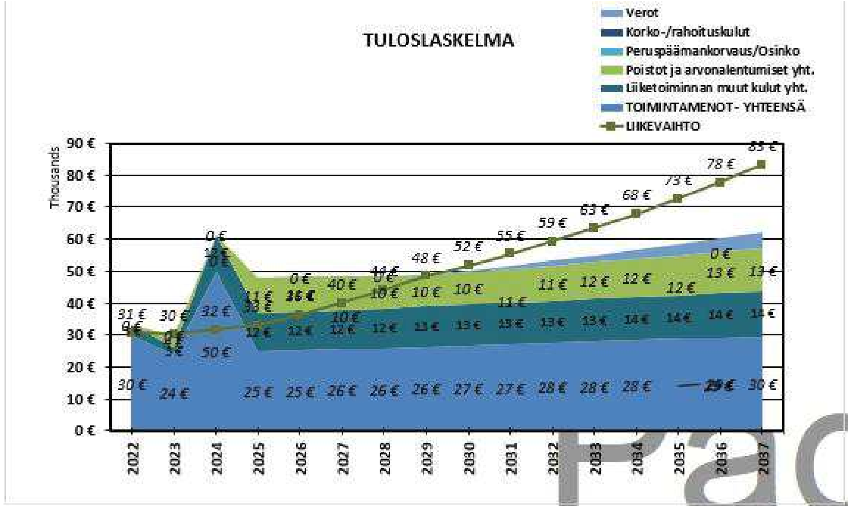
- Osuuskuntien viestintä: tiedotteet
- Julkinen loppuraportin tiivistelmä

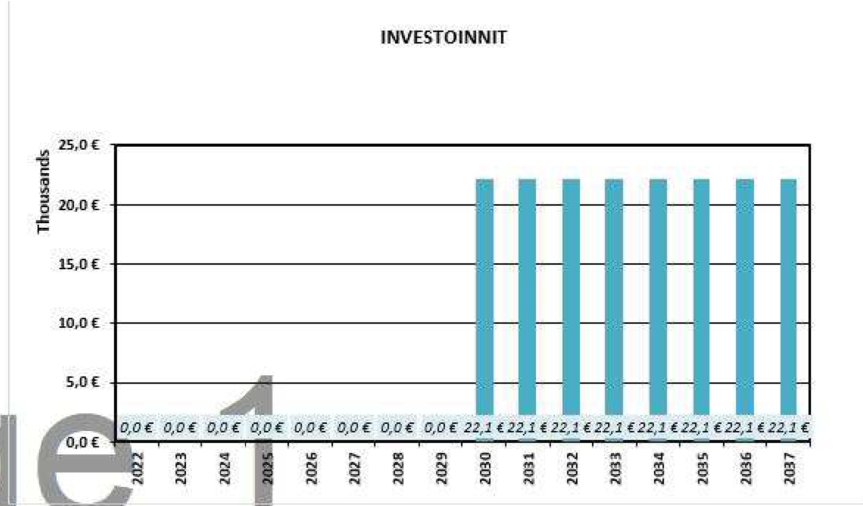
5. Yhdistymisprosessin keskeisiä haasteita

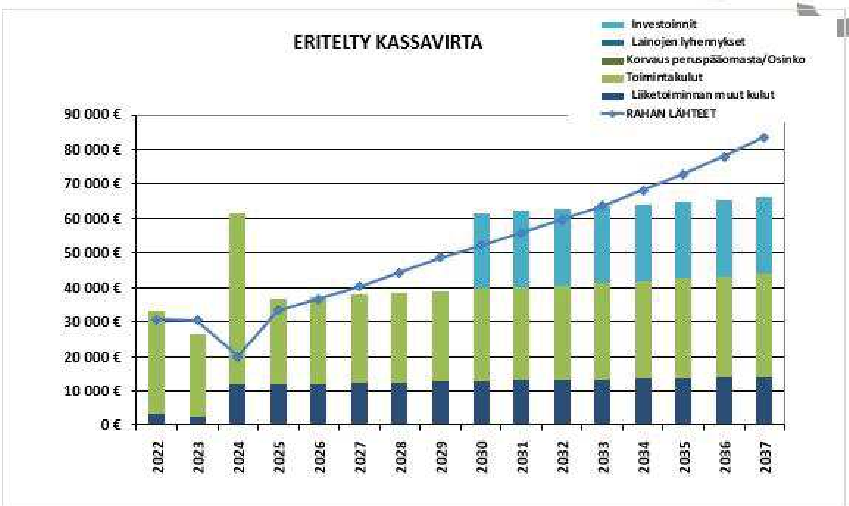
- Taloudellisten vaikutusten määrittäminen
- Alueellisen perusmaksukertoimen tarve ja määrittely
- Liittymismaksujen käsittely liiketoimintakaupassa
- Liittymismaksuvelan ja omaisuuden kirjanpitoarvon suuri ero ➔ myyntivoiton verotus
- Kiinteistöpumppaamoiden siirtäminen liittyjille
- Osuuskunnan ylimääräisten varojen käyttö

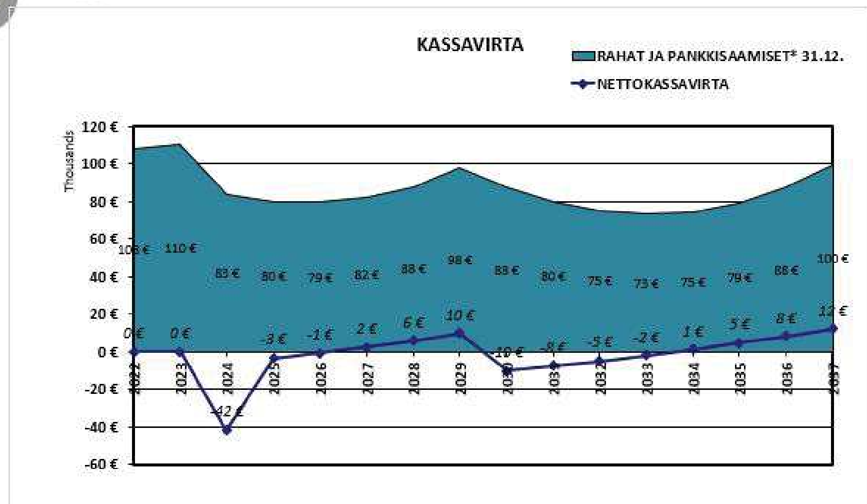
Vesiosuuskunnan talousennuste - VE0

- Tuloslaskelman ja kassavirran kautta tarkasteltuna.
- Kassavirta huomioi kaikki vesiosuuskunnan rahavirrat
- Saneerausinvestointien rahoitus aiheuttaa painetta vesimaksujen nostoon
- Nykyiset kassavarat helpottavat saneeraus-investointeihin varautumista, jolloin uutta lainaa ei tarvita
- Maksujen korotustarve kasvaa jatkossa saneerausinvestointien vuoksi









vesiosuuskunnan talousennuste - VE0

- Saneerausinvestointien rahoitus aiheuttaa painetta maksujen nostoon, mutta uutta lainaa ei tarvita nykyisten kassavarojen loiventaessa maksujen korotustarvetta.
- Tässä laskentamallissa kaikkia maksuja on korotettu samassa suhteessa, mutta suositeltavaa olisi kasvattaa perusmaksujen osuutta maksutuloista