

## **Pohjois-Hartolan vesiosuuskunnan liittäminen Hartolan kunnan vesihuoltolaitokseen**

Tekninen lautakunta 13.05.2026  
139/14.05.00/2026

Päätös

Esittelijä

tekninen johtaja Janne Myntti

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta päättää esittää kunnanhallitukselle periaatepäätöstä, jonka mukaan kunta ryhtyy valmisteleviin toimiin Pohjois-Hartolan vesiosuuskunnan yhdistämiseksi Hartolan kunnan vesihuoltolaitokseen. Yhdistämisen valmistelu koskee vesiosuuskunnan Hartolan kunnan alueella sijaitsevaa vesihuoltoverkostoa.

Pohjois-Hartolan vesiosuuskunnan liittäminen osaksi Hartolan kunnan vesilaitosta ei muodosta periaatepäätöstä koskien muita kunnan alueella toimivia vesiosuuskuntia.

Valmistelija

Janne Myntti  
Tekninen johtaja  
etunimi.sukunimi(at)hartola.fi puh. 044 743 2252

Asian valmistelu

### **Vesilaitosten yhdistymistä ja kunnan vesihuollon järjestämisvastuuta koskeva lainsäädäntö**

Vesihuoltolaki (VHL) on keskeinen vesilaitoksia ja viranomaistahoja koskeva vesihuollon säädös. Vesihuoltolaki asettaa pääasiassa velvoitteita vesilaitoksille. Lakiin on lisäksi kirjattu velvoitteita mm. kiinteistönomistajille ja kuntaorganisaatiolle. Lain systematiikassa kuntaa ja vesihuoltolaitosta koskevat velvoitteet tulee pitää erillään.

Kunnan on kehitettävä vesihuoltoa alueellaan yhdyskuntakehitystä vastaavasti tämän lain tavoitteiden toteuttamiseksi yhteistyössä alueensa vesihuoltolaitosten, tukkuvesihuoltolaitosten sekä muiden kuntien ja muiden keskeisten tahojen kanssa. (VHL 5a §)

Kiinteistön omistaja tai haltija vastaa VHL 6 §:n mukaan kiinteistönsä vesihuollosta. Jos suurehkon asukasjoukon tarve taikka terveydelliset tai ympäristönsuojelulliset syyt sitä vaativat, kunnan tulee huolehtia siitä, että ryhdytään toimenpiteisiin tarvetta vastaavan vesihuoltolaitoksen perustamiseksi tai vesihuoltolaitoksen toiminta-alueen laajentamiseksi. Kunnalla on näin ollen viime kädessä vastuu toimivan vesihuollon järjestämiseksi. Kunnan järjestämisvelvollisuus

syntyisi silloin, kun suurehkon asukasjoukon tarve taikka terveydelliset tai ympäristönsuojelulliset syyt sitä vaativat.

Kunnan alueella vesihuoltolaitosten toiminta-alueiden tulee kattaa alueet, joilla kiinteistöjen liittäminen vesihuoltolaitoksen talousvesi- tai jätevesiviemäriverkostoon on tarpeen toteutuneen tai suunnitellun yhdyskuntakehityksen vuoksi (VHL 7 §). Vesihuoltolain 9 §:n mukaan vesihuoltolaitos huolehtii toiminta-alueellaan vesihuollosta yhdyskuntakehityksen tarpeita vastaavasti VHL 8 §:ssä tarkoitetun toiminta-alueen hyväksymispäätöksen mukaisesti. Jos vesihuoltolaitos ei kykene huolehtimaan vesihuollosta 9 §:ssä säädetyllä tavalla, kunnan on ryhdyttävä 6 §:n mukaisiin toimenpiteisiin vesihuollon toimivuuden varmistamiseksi alueella.

Kunta ei saa myydä tai muulla tavoin luovuttaa omistustaan vesihuoltolaitoksesta, tukkuvesihuoltolaitoksesta tai vesihuolto-omaisuudesta muulle kuin toiselle kunnalle tai kunnan omistuksessa olevalle vesihuolto- tai tukkuvesihuoltolaitokselle (VHL 4c §). Asiakasomisteinen vesihuolto-osuuskunta tai sen vesihuolto-omaisuus voidaan myydä tai muulla tavoin luovuttaa vain kunnalle, kokonaan kunnan omistuksessa olevalle vesihuoltolaitokselle taikka toiselle asiakasomisteiselle vesihuolto-osuuskunnalle (VHL 4e §).

Vesihuoltolain 4 d §:ssä säädetään kunnan etuosto-oikeudesta. Kunnalla on alueellaan sijaitsevan vesihuoltolaitoksen, tukkuvesihuoltolaitoksen ja vesihuolto-omaisuuden kaupassa etuosto-oikeus. Etuosto-oikeuttaan käyttämällä kunta tulee kaupantekohetkellä luovutuskirjassa ilmoitetun ostajan sijaan omistajaksi kaupassa sovitulla ehdoilla. Jos kauppaan sisältyy ehto, jota kunta ei ehdon luonteen vuoksi voi kohtuudella täyttää, velvoite on muunnettava sen täyttää arvoa vastaavaksi rahasuoritukseksi. Kunnan asema kolmanteen nähden on tällöin sama kuin ostajan.

Jos kaupan kohde on kahden tai useamman kunnan alueella, etuosto-oikeus on sillä kunnalla, jonka alueella sijaitsee kaupan kohteena olevan laitoksen tai vesihuolto-omaisuuden omistavan laitoksen kotipaikka. Jos edellä tarkoitettu kunta ei käytä etuosto-oikeuttaan, vastaava oikeus on myös muilla kunnilla, joiden alueella laitos huolehtii vesihuollosta kunnan alueella olevan laitoksen asiakasmäärän mukaisessa järjestyksessä.

Kunnan on arvioitava etuosto-oikeuden käyttämisen tarvetta vesihuollon järjestämisvastuunsa ja turvaamisvelvoitteensa kannalta ja tehtävä päätös etuosto-oikeuden käyttämisestä viipymättä ja enintään kolmen kuukauden kuluessa ilmoituksen saamisesta. Jos myyjä laiminlyö mainitussa momentissa säädetyt ilmoitusvelvollisuutensa, etuosto-oikeuden käyttämiselle varattu aika alkaa kulua kuuden kuukauden

päästä kaupantekohetkestä. Myyjä ei voi vedota sellaiseen kaupan ehtoon, jota hän ei ole ilmoittanut kunnalle ja josta kunta ei päättäessään etuosto-oikeuden käyttämisestä muutoinkaan tiennyt.

### **Vesihuollon alueellista yhdistymistä koskevat alueelliset hankkeet**

Vesiosuuskuntien resurssit vastata vesihuollolle asetettuihin velvoitteisiin ja esimerkiksi erityistilanteisiin varautumiseen ovat usein riittämättömiä. Vesiosuuskuntien aktiivisten tekijöiden määrän ennustetaan vähenevän tulevaisuudessa.

Hartolan kunta on hakenut valtiolta hankerahoitusta Hartolan vesihuollon rakennemuutoksen edistämiseen ja alueellisen yhteistyön kehittämiseen. Hankkeen rahoituspäätöstä ei ole vielä saatu. Hankkeen myötä on tarkoitus selvittää vesiosuuskuntien taloudellinen ja tekninen nykytila, sekä arvioida alueen vesilaitosten yhdistymisen mahdollisuuksia.

Joutsan vesihuolto Oy ja kahdeksan Joutsassa toimivaa vesiosuuskuntaa ovat käynnistäneet hankkeen, jossa selvitetään kolmea vaihtoehtoa:

- VE0 Toiminnan jatkaminen itsenäisesti
- VE1 Vesiosuuskunnat yhdistyvät keskenään isommaksi vesihuoltolaitokseksi
- VE2 Vesiosuuskunnat yhdistyvät Joutsan Vesihuolto Oy:hyn

Joutsan hanke edistää vesihuollon alueellista yhteistyötä ja vesihuollon rakennemuutosta. Hanke päättyy syksyllä 2027. Yhdistymisen myötä pyritään varmistamaan haja-asutusalueiden riittävät vesihuollon resurssit.

Pohjois-Hartolan vesiosuuskunta on osoittanut tavoittelevansa toiminnan siirtämistä ulkopuolisen toimijan vastuulle.

### **Pohjois-Hartolan vesiosuuskunnan erityispiirteet**

Pohjois-Hartolan vesiosuuskunta on perustettu vuonna 2006. Verkosto on teknisesti toimiva. Talousveden laadussa ei ole havaittu käyttökelpoisuuteen vaikuttavia laatupoikkeamia. Vesiosuuskunnan toiminta ulottuu Pohjois-Hartolan lisäksi Joutsan kunnan Pekkasen alueelle. Hartolan puolella vesiosuuskunnalla on 100 asiakasta. Vesiosuuskunnan kotipaikkana on Hartola.

Vesiosuuskunnalle on vahvistettu toiminta-alue, joka on selvästi laajempi kuin rakentunut verkosto. Nykyisen toiminta-alueen supistaminen on perusteltua ja tarpeen valmistella samanaikaisesti, mikäli vesilaitoksen liittäminen toteutetaan. Hartolan kunnan vesilaitoksen liittämisehtojen mukaan liittyjä maksaa vesihuollon rakentamisesta vesilaitoksen runkojohtoon saakka. Tästä johtuen

mahdollisten uusien hajaliittymien rakentaminen ei aiheuta hallitsematonta riskiä vesilaitokselle.

Hartolan kunnan mahdollisen varavedenottamon sijainti kyseisen vesiosuuskunnan alueella tekee alueesta vesihuollon varautumisen kannalta erityisen tärkeän. Kunnan omistama runkolinja on rakennettu huomioiden varavedenottamon mahdollinen käyttö. Kunnan kannalta on välttämätöntä turvata kyseisen vedenottamon mahdollinen käyttö tulevaisuudessa.

Vesiosuuskunnan läpi kulkeva vesi- ja viemärirunkoverkko on jo tällä hetkellä Hartolan kunnan omaisuutta. Vesiosuuskunta käyttää Hartolan kunnan vesihuollon runkoverkkoa. Rusin alueelta jätevedet johdetaan tällä hetkellä Joutsan jätevedenpuhdistamolle.

Pohjois-Hartolan vesiosuuskunnan liittymissopimusten mukaan jäteveden kiinteistöpumppaamot ovat vesiosuuskunnan ylläpidossa. Mikäli toiminta siirretään kunnalle tulee näiden osalta tehdä sopimusmuutos, jolla kiinteistöpumppaamot siirtyvät kiinteistönomistajan vastattaviksi.

### **Pohjois-Hartolan verkoston korjausvelka ja vesimaksujen määräytyminen**

Vesihuoltolain 18 §:n mukaan vesihuollon ja huleveden viemäroinnin maksujen tulee olla sellaiset, että pitkällä aikavälillä niillä voidaan kattaa vesihuoltolaitoksen uus- ja korjausinvestoinnit ja kustannukset. Maksujen on oltava kohtuulliset ja tasapuoliset. Maksuihin saa sisältyä enintään kohtuullinen tuotto pääomalle.

Perusmaksun ja liittymismaksun tulee olla eri alueilla erisuuruisia, jos tämä on tarpeen kustannusten oikean kohdentamisen tai aiheuttamisperiaatteen toteuttamisen vuoksi taikka muusta vastaavasta syystä. Myös käyttömaksu ja muut maksut voivat olla eri alueilla erisuuruisia edellä mainituilla perusteilla. (VHL 19 §)

Pohjois-Hartolan vesiosuuskunnan alueella ei ole tiedossa olevia verkoston investointitarpeita (yli 15 000 €) tulevan kymmenen vuoden aikana. Verkostoa on hoidettu hyvin. Verkoston paikkatieto on myös hyvin ylläpidettyä ja sähköisessä muodossa. Mikäli vesiosuuskunta yhdistyisi kuntaan tulisi runkoverkon pumppaamot yhdistää kunnan kaukovalvontaan, mistä aiheutuu välittömiä kustannuksia. Alueen osalta on varauduttava jätevesipumppaamojen (7 kpl) uusimiseen 2030-luvun lopulla, minkä kustannukseksi voidaan arvioida noin 200 000 €.

Linjapumppaamoiden ja välipumppaamoiden sähköliittymistä yhteensä 4 kpl on kiinteistöiltä. Näiden osalta tulee perustaa uudet sähköliittymät, jotka aiheuttavat kustannuksen verkoston vastaanottajalle.

Vesiosuuskunnan talous on hyvin hoidettu, mikä tekee siitä kiinnostavamman vastaanottavan tahon kannalta. Osuuskunnan maksutaso on riittänyt positiiviseen käyttökatteeseen. Tilinpäätöksen toteutunut alijäämä on ollut seurausta poistoista. Vesiosuuskunnalle ei ole velkaa Hartolan puolella olevan verkosto-osuuden rakentamisesta.

Vesiosuuskunnalla on edelleen velkaa Joutsan Pekkasen alueen rakentamiskustannuksista, mikä osuus tällä olisi kuitenkin mahdollisuus maksaa kassavaroista. Pohjois-Hartolan vesiosuuskunnan käyttö- ja perusmaksut ovat tällä hetkellä selvästi korkeammat verrattuna Hartolan kunnan vesilaitokseen. Mikäli vesiosuuskunta liitettäisiin kuntaan, ei alueella todennäköisesti olisi välitöntä tarvetta olemassa olevien maksujen korottamiseen.

Vesihuoltolain 19 §:n mukaan perusmaksun ja liittymismaksun tulee olla eri alueilla erisuuruisia, jos tämä on tarpeen kustannusten oikean kohdentamisen tai aiheuttamisperiaatteen toteuttamisen vuoksi taikka muusta vastaavasta syystä. Myös käyttömaksu ja muut maksut voivat olla eri alueilla erisuuruisia edellä mainituilla perusteilla.

### **Vesiosuuskunnan liittämisen arviointia**

Pohjois-Hartolan vesiosuuskunnan vesihuoltoinfra muodostaa toimivan kokonaisuuden ja on käytännössä osoittautunut myös taloudellisesti toimivaksi kokonaisuudeksi. Kunnan suunnitellun varavedenottamon sijainti vesiosuuskunnan alueella tekee verkostosta välttämättömän kunnan vesihuollon varautumisen kannalta.

Verkoston liittäminen osaksi kunnan toimintaa edellyttää asiakassopimusten uusimista. Tärkeimpänä muutettavana seikkana on kiinteistöpumppaamojen siirtäminen kiinteistönomistajien vastuulle. Tältä osin kyse on toiminnan harmonisoinnista, vastaava käytäntö on myös Hartolan taajaman vesihuoltoalueella.

Vesiosuuskunnan liittämistä osaksi kunnan ylläpitämään vesihuoltoa tulee tarkastella henkilöresurssien kantakyvyn näkökulmasta. Hartolan kunnan vesilaitoksen tämän hetkinen henkilöresurssi on työmäärään nähden alimitoitettu (verkoston pituus vs henkilömäärä). Kunnan vesilaitoksen osalta on jo nykytilanteessa tarvetta asentajan rekrytoinnille. Taloudellisista syistä johtuen rekrytointilupaa ei ole haettu.

Henkilöstöresurssin niukkuus hankaloittaa käytännössä verkoston ylläpitoa ja lisää laitoksen haavoittuvuutta. Pohjois-Hartolan vesiosuuskunnan yhdistäminen ei itsessään aiheuta välitöntä henkilölisäystarvetta. Pohjois-Hartolan vesiosuuskunnan osalta on syytä huomioida, että vaikka verkosto merkittävästi laajentaa ylläpidossa olevan verkoston pituutta, on tämä verkosto-osuus kuitenkin suhteellisen hyväkuntoista ja näin ollen helpommin huollettavaa. Ylläpitoon käytettävän työmäärän lisääntyminen on joka tapauksessa

väistämätöntä. Vesiosuuskunnan liittäminen kunnan vesilaitokseen tuo kunnan ylläpitoon lisää noin 19,5 kilometriä vesi- ja viemärijohtoa.

Vesilaitoksen tulee kattaa oman toimintansa menot käyttäjämaksuilla. Viime vuosina vesilaitoksen taloudellinen tilanne on kehittynyt myönteisesti ja laitos on taloudellisesti omavarainen. Vesiosuuskunnan liittäminen lisää kunnan vesilaitoksen asiakasmäärää noin 15 %:lla. Vesilaitoksen liikevaihdon nousu antaa laitokselle paremman taloudellisen toimintaympäristön, ja tulevaisuudessa paremman edellytykset investoinneille ja henkilöresurssin ylläpidolle.

Luontevin ratkaisu on Pohjois-Hartolan vesiosuuskunnan verkoston jakaminen kuntarajan mukaan siten, että Hartolan kunnan alueella oleva verkosto-osuus liitetään osaksi Hartolan kunnan vesilaitosta ja Pekkasen osuus liitetään osaksi Joutsan vesihuolto oy:tä. Joutsan vesihuolto Oy on osoittanut kiinnostusta Pohjois-Hartolan vesiosuuskunnan liittämiseen osaksi omaa toimintaansa.

### **Yhdistämisen toteutustapa**

Vesiosuuskunnan vesihuoltotoiminnan liittäminen osaksi kunnan toimintaa toteutuu selkeimmin liiketoimintakaupan avulla. Liiketoimintakauppa perustuu kauppakirjaan, jossa yksilöidään kaupan ehdot ja luovutettava omaisuus. Omaisuuden luovuttamisen jälkeen vesiosuuskunta voidaan purkaa.

Kauppakirjan laatimisen jälkeen haetaan verottajalta ennakkoratkaisu vähintään menettelyn mahdollisista arvonlisäveroseuraamuksista. Ennakkoratkaisu haetaan ennen kuin liiketoimintakauppa hyväksytään. Ennakkoratkaisun kautta saadaan tietoon, voidaanko liiketoimintakokonaisuus siirtää arvonlisäverottomasti. Lisäksi voidaan hakea ennakkoratkaisua mahdollisista muista veroseuraamuksista.

Vesiosuuskunnasta voidaan muodostaa oma taseyksikkönsä kunnan organisaatioon. Tällöin osuuskunnalla on oma tase ja kirjanpito. Vesihuollon maksujen eroavaisuus eri alueilla ei edellytä oman taseyksikön perustamista.

Yhdistymisen toteuttaminen edellyttäisi liiketoimintakauppakirjan laatimisen lisäksi asiakkaiden kanssa tehtyjen sopimusten uudistamista. Yhdistymisen läpivieminen edellyttää ulkopuolisten asiantuntijoiden apua, jotta sopimukset laaditaan oikein ja yllättävät veroseuraamukset pystyttäisiin mahdollisimman tehokkaasti välttämään.

Hartolan kunta on hakenut avustusta vesihuollon rakennemuutoksen edistämiseen mitä rahaa voi ainakin osittain olla mahdollista käyttää liittymisen asiantuntija-avun hankkimiseen. Hankerahoituksen osalta ei olla vielä saatu lopullista rahoituspäätöstä.

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto

Jatkokäsittely

Kunnanhallitus