



Kuntaliiton  
VERKKOJULKAISU

Henna Luukkonen

# Vesiosuuskunnat, kuntien vesihuoltolaitokset ja kunnat

TEKIJÄ  
Henna Luukkonen

ISBN 978-952-293-093-4 (pdf)  
© Suomen Kuntaliitto  
Helsinki 2013

Suomen Kuntaliitto  
Toinen linja 14, 00530 Helsinki  
PL 200, 00101 Helsinki  
Puh. 09 7711  
Faksi 09 771 2291  
[www.kunnat.net](http://www.kunnat.net)

# Sisältö

Esipuhe .....	4
Ohjausryhmä .....	5
Merkinnät .....	6
Oppaan sisältö tiivistettynä .....	7
Oppaan työstämiseen osallistuneet .....	9
Osa 1 - Suomalainen vesihuolto.....	11
Osa 2 - Vesihuollon järjestäminen .....	31
Osa 3 - Vesihuoltolaitosten talouden hallinta .....	91
Osa 4 - Vesiosuuskunnan hallinto .....	115
Osa 5 - Vesiosuuskunnan tehtävät .....	125
Osa 6 - Sopimus pohjainen toiminta.....	161
Osa 7 - Vesihuoltolaitosten yhdistämisen toteuttaminen.....	179
Osa 8 - Vesiosuuskunnan yhdistäminen kunnan vesihuoltolaitokseen.....	217
Osa 9 - Vesiosuuskuntien välinen sulautuminen .....	347
Osa 10 - Suositukset ja johtopäätökset .....	405

# Esipuhe

Vesiosuuskunnat, kuntien vesihuoltolaitokset ja kunnat -hankkeen tavoitteena oli käsitellä ja selvittää vaihtoehtoja vesihuoltolaitosten yhteistyön kehittämiseksi, vesihuoltokentän selkeyttämiseksi, yhteisten toimintamallien muodostamiseksi sekä edistää vesihuollon toimijoiden laadukasta toimintaa. Hankkeen ovat toteuttaneet yhteistyössä Suomen Kuntaliitto ry, maa- ja metsätalousministeriö, ympäristöministeriö, Pirkanmaan ELY-keskus, Vesilaitosyhdistys ry, Pellervo-seura ry ja Suomen vesihuolto-osuuskunnat ry. Rahoittajana on lisäksi toiminut Maa- ja vesitekniiikan tuki ry.

Oman merkittävän panoksensa hankkeen toteuttamiseen ovat antaneet useat kuntien, kuntien vesihuoltolaitosten, vesiosuuskuntien ja viranomaistahojen edustajat. Tärkeää asiantuntija-apua ovat antaneet esimerkiksi Kuntaliiton Kuntatalous-, Laki- sekä Alueet ja yhdyskunnat -yksiköiden asiantuntijat ja lakimiehet. Kokemuspäistä tietoa vesihuoltolaitosten välisistä yhdistymisistä, yhteistyöstä sekä erilaisista toimintamalleista on kerätty ympäri Suomen.

Hankkeen lopputuotoksena on syntynyt tämä opas, johon vaihtoehtoiset toimintamallit ja suositukset on koottu. Oppaan kautta halutaan edistää laadukkaita toimintamalleja vesihuoltoon liittyvissä toiminnoissa ja siten varmistaa vesihuollon taloudellisuus sekä turvallisuus. Opas koostuu kymmenestä osasta, joilla on jokaisella oma aihepiirinsä. Kukin osa on laadittu siten, että sitä voidaan käyttää itsenäisesti. Oppaan soveltaminen ei siis vaadi sen kaikkiin osiin tutustumista.

Työ vesihuollon kehittämiseksi ei kuitenkaan pääty oppaan julkaisemiseen. Opasta tullaan päivittämään jatkossa vastaamaan muuttuvan toimintaympäristön vaatimuksiin.

Lopuksi haluan kiittää kaikkia oppaan laadintaan osallistuneita. Oppaan sisällön ideointi, kokemusten jakaminen sekä ratkaisuvaihtoehtojen pohtiminen ja muodostaminen oli ensiarvoisen tärkeää mahdollisimman laajasti hyödynnettävissä olevan oppaan laatimisen kannalta. Erityiskiitoksen esitän ohjausryhmälle, jonka asiantuntemus mahdollisti oppaan laatimisen tässä laajuudessaan.

Henna Luukkonen

Vesihuoltolaitoksien työntekijöiden, vesiosuuskuntien jäsenten, kunnan viranhaltijoiden ja kuntalaisten huolestuneet puhelut ministeriöihin, Kuntaliittoon ja Vesilaitosyhdistykseen esimerkiksi vesihuollon liittämismallisuudesta vapauttamisesta ja vesiosuuskuntien huonosta taloudesta sekä ristiriidat vesiosuuskuntien yhdistymisestä kuntien vesihuoltolaitoksiin saivat ajattelemaan, että asialle pitäisi tehdä jotain. Vesihuoltokentälle tarvittiin selvästi lisää tietoa kootusti. Tästä syntyi idea Vesiosuuskunnat, kuntien vesihuoltolaitokset ja kunnat -opashankkeelle.

Haluan erityisesti kiittää oppaan kirjoittajaa Henna Luukkosta laadukkaasta työstä. Hengan uurastus tuotti kootun paketin tietoa siitä, miten varmistetaan laadukas ja taloudellinen vesihuolto.

Kiitos kuuluu myös asiantuntevalle ohjausryhmälle, mikä teki pyyteetöntä työtä koko vesihuoltoalan parhaaksi. Ohjausryhmän työ oli yhteistyötä parhaimmillaan.

Toivon, että oppaasta on hyötyä mahdollisimman monelle!

Kirsi Rontu  
ohjausryhmän puheenjohtaja  
Suomen Kuntaliitto

## Ohjausryhmä

Vesa Arvonen	Suomen vesihuolto-osuuskunnat ry
Kaija Joensuu	Pirkanmaan ELY-keskus
Jorma Kaloinen	ympäristöministeriö
Anne Kontkanen	Pellervo-seura
Kirsi Rontu	Suomen Kuntaliitto
Jaakko Sierla	maa- ja metsätalousministeriö
Anneli Tiainen	Vesilaitosyhdistys
Vesa Valpasvuo	Suomen Kuntaliitto

## Merkinnät

Vesiosuuskunnalla tarkoitetaan tässä oppaassa kaikkia asiakkaidensa omistamia vesihuoltolaitoksia tai muita vesihuollon toimijoita, jotka huolehtivat pääsääntöisesti haja-asutusalueiden vesihuollosta. Vesiosuuskunta voi toimia sekä talous- että jätevesihuollossa. Organisoitumismuotona voi olla osuuskunta, yhtymä, osakeyhtiö tai avoin yhtiö.

Oppaassa annetut osuuskuntalakiin perustuvat ohjeet koskevat ainoastaan niitä vesihuollon toimijoita, jotka ovat organisaatiomuodoltaan osuuskuntia. Ohjeita annetaan esimerkiksi osassa 4, osassa 7, osassa 8 ja osassa 9.

Laki- ja asetusviittaukset, osuuskuntalakia lukuun ottamatta, koskevat tämän oppaan julkaisuhetkellä voimassa ollutta ajantasaista lainsäädäntöä. Osuuskuntalakiin viitattaessa tarkoitetaan 1.1.2014 voimaan tulevaa osuuskuntalakia (421/2013). Mikäli 1.1.2014 voimaan tulevan osuuskuntalain sisältö eroaa nykyisin voimassa olevan osuuskuntalain (1488/2001) sisällöstä, mainitaan suluissa osuuskuntalain (1488/2001) mukainen sisältö. Mikäli tällaista sulkulauseetta ei ole, tarkoittaa se, että sekä uuden että vanhan osuuskuntalain sisällöt vastaavat toisiaan.

Sinisellä pohjalla oleva teksti on lakitekstiä tai lainsäädäntöön liittyvää tietoa.

Turkoosilla rajatussa tietolaatikossa on yhteenvetoja tekstissä kerrotuista tiedoista.

Oranssilla rajatussa tietolaatikossa on ohjeita lisätiedon hankkimiseen sekä linkkejä muihin opasmateriaaleihin.

Vihreällä rajatuissa tietolaatikoissa kerrotaan aiheeseen liittyvistä esimerkitapauksista sekä kokemuspohjaisesta tiedosta.

Vihertävällä pohjalla olevassa tekstissä kerrotaan mahdollisista asiaan liittyvistä lainsäädäntömuutoksista. Muutokset ovat siinä muodossa, kun ne ovat oppaan julkaisuhetkellä olleet.

# Oppaan sisältö tiivistettynä

## Osa 1 – Suomalainen vesihuolto

Mikä on vesihuollon tarkoitus, miten vesihuolto on kehittynyt Suomessa ja millaisia ovat vesihuollon nykyiset toimijat ja toimintaympäristö? Käynnissä oleva toimintaympäristön muutos, johon liittyvät kiinteästi lainsäädäntömuutokset, haastaa vesihuoltolaitokset monin tavoin. Toimintaympäristön muutoksella on vaikutuksia myös kuntiin ja toisaalta kuntaliitokset vaikuttavat vesihuoltolaitosten organisoitumista kunnissa.

## Osa 2 – Vesihuollon järjestäminen

Kunnalla on useita tehtäviä vesihuollon järjestämisessä. Kunnan tehtäviin kuuluvat vesihuoltolaitosten toiminta-alueen rajaaminen sekä vesihuollon kehittämissuunnitelman laatiminen, jossa suunnitellaan esimerkiksi vesihuoltoverkostojen laajentamista jatkossa. Kunnan viranomaiset päättävät vesihuoltolain mukaisesta liittämiselvöllisyydestä vapauttamisesta sekä ympäristönsuojelulain mukaisesta haja-asutuksen jätevesiasetuksen käsittelyvelvoitteista poikkeamisesta. Kyseiset päätökset perustuvat eri lainsäädäntöön ja siten niiden perusteet eroavat toisistaan. Kunnan eri toimijoiden yhteistyö on erittäin tärkeää vesihuollon järjestämiseen liittyvässä suunnittelussa sekä päätöksissä.

## Osa 3 – Vesihuoltolaitosten talouden hallinta

Vesihuollosta aiheutuvat kustannukset katetaan vesihuoltopalveluista perittävillä maksuilla, jotka on kohdistettu syntypaikoilleen aiheuttamisperiaatetta noudattaen. Erisuuruisten perus- ja liittymismaksujen käyttäminen, taloussuunnitelmien laatiminen ja tulevaisuuden investointitarpeen kartoittaminen ovat avaimia vesihuoltolaitoksen talouden kestävyteen. Miten kuntien on jatkossa järkevää tukea vesihuoltolaitoksia vai onko tukeminen ylipäättään järkevää? Vesihuollon järjestämiselvöllisyyden vuoksi vesihuoltolaitosten taloudelliset vaikeudet heijastuvat kuntaan.

## Osa 4 – Vesiosuuskunnan hallinto

Vesiosuuskunnissa päätöksenteosta ja vesihuoltotoiminnan käytännön järjestämisestä vastaa useimmiten vesiosuuskunnan hallitus. Toiminnassa ei useimmiten ole mukana vesihuoltoalan ammattilaisia. Vesiosuuskunnan jäsenten riittävän osaamisen varmistaminen on tärkeää. Osuus- ja vesihuoltotoimintaan liittyvät useita vastuita ja velvoitteita, jotka perustuvat eri lainsäädäntöihin.

## Osa 5 – Vesiosuuskunnan tehtävät

Millaisia asioita vesiosuuskunnan vastuuhenkilön tulisi tietää? Laadukkaat vesihuoltopalvelut perustuvat asiantuntemuksella suunniteltuihin ja rakennettuihin sekä ylläpidettyihin

verkostoihin. Sijoitussopimukset maanomistajien kanssa laaditaan jo ennen verkostojen rakentamista ja verkostot sekä niiden ominaisuustiedot dokumentoidaan heti verkostojen valmistumisen jälkeen. Säännöllinen kunnossapito ja hoito pidentävät rakenteiden ja laitteiden käyttöikää sekä vähentävät palvelukatkoksia ja häiriötilanteita. Talousveden laatua seurataan oman käyttötarkkailun sekä virallisten valvontanäytteiden avulla. Häiriötilanteita varten vesiosuuskunnan laaditaan varautumissuunnitelma sekä hankitaan riittävä vakuutusurva.

## Osa 6 – Sopimus pohjainen toiminta

Sopimus pohjainen palveluluiden hankinta on arkipäivää vesihuoltoalalla. Se avaa myös pienemmille toimijoille mahdollisuuden hankkia vesihuoltoalan ammattilaisten palveluita. Kuntien vesihuoltolaitoksen myyvät talousvettä ja jäteveden puhdistuspalvelua muille vesihuoltolaitoksille ja vesiosuuskunnille. Ylläpito- ja hallinnointipalveluita voidaan hankkia yrityksiltä, muilta vesiosuuskunnilta sekä rajoitetusti kunnilta ja kuntien vesihuoltolaitoksilta. Paikalliset markkinat tarvittaville palveluille luodaan kysynnän kautta.

## Osa 7 – Vesihuoltolaitosten yhdistämisen toteuttaminen

Miten vesihuoltolaitosten yhdistämisprosessi etenee, millaisia menettelytapavaihtoehtoja voidaan soveltaa ja mitä yhdistymisessä on otettava huomioon? Yhdistymisen ensimmäisenä edellytyksenä on poliittisen tahdon muodostaminen osapuolten organisaatioissa. Varsinainen yhdistymisprosessi alkaa osapuolten välisillä neuvotteluilla, vesihuoltolaitosten ominaisuuksien ja käytäntöjen selvittämisellä sekä omaisuuden arvostamisella. Näitä seuraavat neuvottelut yhdistymisen ehdoista, kuten erilaisen taloudellisen tilan kompensoinnista. Liittymis- ja käyttö sopimukset sekä sijoittamissopimukset vaativat päivittämistä. Yhdistymisessä sovellettava menettelytapa riippuu yhdistyvien vesihuoltolaitosten organisaatiomuodoista. Yhdistymisen veroseuraamusten selvittäminen on myös osa yhdistymisprosessia.

## Osa 8 – Vesiosuuskunnan yhdistäminen kunnan vesihuoltolaitokseen

Vesiosuuskunta tai muu vesihuoltolaitos voidaan yhdistää kunnan vesihuoltolaitokseen eri tavoin toimijoiden organisaatiomuodoista riippuen. Liiketoimintakauppa soveltuu käytännössä kaikkiin tilanteisiin. Vastaanottavan vesihuoltolaitoksen ollessa osakeyhtiö voidaan mahdollisesti soveltaa muitakin menettelytapoja. Erilaiset menettelytapavaihtoehdot kuvataan osassa vaiheittain päätöksenteko, asiakirjat (kuten kauppakirja) ja veroseuraamukset huomioon ottaen. Osaan on sisällytetty malliasiakirjat sekä niiden laatimisohteet.

## Osa 9 – Vesiosuuskuntien välinen sulautuminen

Sulautumista voidaan soveltaa ainoastaan osuuskuntamuotoisten toimijoiden yhdistymiseen. Sulautuminen on osuuskuntalain mukainen prosessi. Se kuvataan osassa yksityiskohtaisesti. Malli sulautumissuunnitelmasta, johon sulautuminen perustuu, ja sen laatimisohteet on sisällytetty liitteisiin.

## Osa 10 – Suositukset ja johtopäätökset

Suosituksiin on koottu osien 1–9 merkittävimmät johtopäätökset ja muut huomioon otettavat seikat.



## Oppaan työstämiseen osallistuneet

Liisa Anttila	Lohjan kaupunki
Anna Arosilta-Gurvits	Kirkkonummen kunta
Antti Belinskij	Maa- ja metsätalousministeriö
Jukka Hakola	Suomen Kuntaliitto
Pertti Halsola	Suomen vesihuolto-osuuskunnat ry
Heikki Harjula	Suomen Kuntaliitto
Tarja Hartikainen	Suomen Kuntaliitto
Pekka Heinonen	Tampereen kaupunki
Osmo Heinälä	Ykshaukisen vesiosuuskunta
Anneli Heinonen	Suomen Kuntaliitto
Jarkko Huovinen	Suomen Kuntaliitto
Ulla Hurmeranta	Suomen Kuntaliitto
Satu Hyötylä	Virtain kaupunki
Susanna Ijäs	Suomen Kuntaliitto
Tuulia Innala	Suomen Kuntaliitto
Ilkka Juva	Uudenmaan ELY-keskus
Sami Karhu	Pellervo-seura
Sari Korento	Suomen Kuntaliitto
Maarit Korpilähde	Joensuun Vesi
Sakari Kuikka	Leppälammen vesiosuuskunta
Markku Kuokkanen	Kärkisten vesiosuuskunta
Jyrki Lammila	Varsinais-Suomen ELY-keskus
Liikennevirasto	
Harriet Lonka	Uudenmaan liitto
Juha Myllymäki	Suomen Kuntaliitto
Hanna Nieminen	Nurmijärven kunta
Minna Nummelin	Varsinais-Suomen ELY-keskus
Kari Nykänen	Suomen vesihuolto-osuuskunnat ry
Leena Penttinen	Maa- ja metsätaloustuottajain Keskusliitto
Pasi Pönkä	Suomen Kuntaliitto
Jussi Rahikainen	Suomen Kuntaliitto
Jarkko Rapala	sosiaali- ja terveystministeriö
Satu Rask	Ikaalisten kaupunki
Päivi Rissanen	Kuopion kaupunki
Osmo Seppälä	Vesilaitosyhdistys
Jarmo Siekkinen	Pohjois-Savon ELY-keskus
Marja Stjerna	Kuopion Vesi
Timo Virola	Hämeen ELY-keskus
Pekka Virtaniemi	Ylöjärven kaupunki
Juha Vuorenmaa	Keski-Suomen ELY-keskus
Kaisa Vähänen	Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus
Jani Väkevä	Haminan Vesi
Christell Åström	Suomen Kuntaliitto



# Osa 1

## Suomalainen vesihuolto



# Sisältö

<b>1</b>	<b>Vesihuollon tarkoitus</b> .....	<b>13</b>
<b>2</b>	<b>Vastuu vesihuollon järjestämisestä ja kehittämisestä</b> .....	<b>14</b>
2.1	Vaihtoehdot vesihuollon järjestämiseksi .....	14
2.2	Vesihuollon kehittäminen .....	14
<b>3</b>	<b>Suomalaisen vesihuollon historiaa</b> .....	<b>16</b>
3.1	Keskitettyjen vesihuoltopalveluiden kehittyminen .....	16
3.2	Vesiosuuskuntien synty .....	16
<b>4</b>	<b>Vesihuollon nykyiset toimijat</b> .....	<b>18</b>
<b>5</b>	<b>Toimintaympäristön muutos haastaa vesihuoltolaitokset</b> .....	<b>20</b>
5.1	Lisääntyvät velvoitteet .....	20
5.2	Verkosto-omaisuuden hallinta .....	21
5.3	Vesihuoltopalveluiden ammattimainen järjestäminen .....	22
5.4	Toimintaympäristön muutos vaikuttaa kuntiin .....	22
<b>6</b>	<b>Muuttuva lainsäädäntö</b> .....	<b>24</b>
<b>7</b>	<b>Kuntaliitokset</b> .....	<b>26</b>
<b>8</b>	<b>Vesiosuuskuntien toiminnan kehittäminen</b> .....	<b>27</b>
	<b>Lähteet</b> .....	<b>29</b>

# 1 Vesihuollon tarkoitus

Vesihuollolla tarkoitetaan vesihuoltolain (119/2001) 3 §:n mukaan vedenhankintaa eli veden johtamista, käsittelyä ja toimittamista talousvetenä käytettäväksi sekä viemärointiä eli jäteveden, huleveden ja perustusten kuivatusveden poisjohtamista ja käsittelyä. Vesihuollon tarkoituksena on siis toimittaa talousvesi ihmisille ja huolehtia muodostuvan jäteveden poisjohtamisesta sekä käsittelystä. Vesihuoltojärjestelmien tavoitteena on turvallinen talousveden vedenhankinta sekä muodostuvan jäteveden ympäristövaikutusten vähentäminen. Haittoja sekä ihmisten terveydelle että ympäristölle voidaan vähentää toimivan ja asianmukaisen vesihuollon kautta.

Vesihuolto voidaan järjestää joko keskitetysti tai kiinteistökohtaisesti. Keskitetyt ratkaisut perustuvat talousveden ja jäteveden siirtämiseen verkostoissa sekä talousvedenhankintaan ja jäteveden puhdistamiseen keskitetysti. Yksi talousvesilähde tai jätevedenpuhdistamo voi palvella satojatuhansia tai vain kymmeniä ihmisiä. Keskitettyjen vesihuoltopalveluiden tuottamisesta vastaa vesihuoltolaitos tai muu pienempi vesihuollon toimija. Kiinteistökohtaisissa järjestelmissä vedenhankinta ja jätevedenkäsittely tapahtuvat vettä käyttävällä kiinteistöllä. Talousvedenhankinta tapahtuu tällöin tavallisesti omasta tai muutaman kiinteistön yhteisestä kaivosta ja jätevedenkäsittely omassa puhdistamossa tai keräämällä se säiliöön.

Vesihuoltolaissa määrätään tietyn tyyppisten alueiden sisällyttämisestä keskitettyihin vesihuoltoverkostoihin. Alueilla, joissa asutus on tiheää, ainoa vaihtoehto on keskitettyjen vesihuoltojärjestelmien käyttäminen. Kiinteistökohtaisen vedenhankinnan turvallisuutta ei voida tiheään asutuilla alueilla taata ja kiinteistökohtaisten jätevesijärjestelmien käytöllä tiheään asutuilla seuduilla voi olla merkittäviä ympäristö- ja terveysvaikutuksia. Harvaan asutuilla seuduilla ympäristön- ja terveydensuojelliset syyt voivat edellyttää vesihuollon järjestämistä keskitetysti. Muissa tapauksissa harvaan asutuilla seuduilla taloudellisesti ja ekologisesti kestävin ratkaisu on tavallisesti kiinteistökohtaisten vesihuoltojärjestelmien käyttäminen.

Käytännössä kaikilla Suomen kunnilla on oma tai useamman kunnan yhteisesti omistama vesihuoltolaitos, joka useimmiten huolehtii vähintään asemakaavoitetun alueen vesihuollosta. Lisäksi Suomessa toimii yksityisiä asiakkaidensa omistamia vesiosuuskuntia. Vesiosuuskunnat käsittävät hyvin kirjavan joukon erilaisia vesihuollon toimijoita, joista osa luokitellaan vesihuoltolaitoksiksi. Ne toimivat pääosin asemakaava-alueiden ulkopuolisilla alueilla ja täydentävät siten kunnallisen vesihuoltolaitoksen tarjoamia keskitettyjä vesihuoltopalveluita. Niiden yksikkökoko vaihtelee merkittävästi, mutta ne ovat yleensä huomattavasti kunnallisia vesihuoltolaitoksia pienempiä.

Suurin osa vesiosuuskunnista on nimensä mukaisesti organisoitumismuodoltaan osuuskuntia. Osa on osakeyhtiöitä, rekisteröimättömiä yhtymiä tai avoimia yhtiöitä. Epäselvyyksien välttämiseksi tässä oppaassa käytetään kaikista yksityisistä asiakkaidensa omistamista vesihuoltolaitoksista nimitystä vesiosuuskunta.

## 2 Vastuu vesihuollon järjestämisestä ja kehittämisestä

### 2.1 Vaihtoehdot vesihuollon järjestämiseksi

Vesihuoltolaissa (119/2001) kunnalle on asetettu vesihuollon järjestämisvelvollisuus (6 §). Sen mukaan kunnan tulee ryhtyä toimenpiteisiin tarvetta vastaavan vesihuoltolaitoksen perustamiseksi, vesihuoltolaitoksen toiminta-alueen laajentamiseksi tai muun tarpeellisen vesihuollon palvelun saatavuuden turvaamiseksi, jos suurehkon asukasjoukon tarve, terveydelliset tai ympäristön suojelulliset syyt sitä vaativat. Terveellinen syy voi olla esimerkiksi pohjaveden heikko laatu ja ympäristönsuojelullinen syy jätevesien aiheuttamat haitat herkäällä luontoalueella.

Kunta voi täyttää järjestämisvelvollisuuden ryhtymällä toimenpiteisiin keskitetyn tai tilanteeseen soveltuvan kiinteistökohtaisen vesihuoltoratkaisun toteuttamiseksi. Jälkimmäisen vaihtoehdon käyttämistä rajoittaa vesihuoltolain 7 § :n mukainen vaatimus sisällyttää alueet, joilla asutuksen tai siihen rinnastuvan elinkeino- tai vapaa-ajan toiminnan määrän tai laadun vuoksi kiinteistöjen liittäminen vesihuoltolaitoksen vesijohtoon tai viemäriin on tarpeen, vesihuoltolaitoksen toiminta-alueeseen.

Kunta tekee vesihuoltolain 8 §:n mukaan päätöksen kunnan alueella toimivan vesihuoltolaitoksen toiminta-alueesta. Toiminta-alue määritetään kunnan vesihuoltolaitokselle sekä järjestämisvelvollisuuden täyttämiseksi perustetuille vesiosuuskunnille. Toiminta-alue velvoittaa kyseistä vesihuoltolaitosta rakentamaan alueelle keskitetyt vesihuoltoverkostot ja huolehtimaan vesihuoltopalvelut alueella sijaitseville kiinteistöille yhdyskuntakehityksen tarpeita vastaavasti (9 §). Kiinteistön omistajan tai haltijan velvollisuutena toiminta-alueella on liittää kiinteistö vesihuoltolaitoksen verkostoihin. Alueellinen ELY-keskus voi vesihuollon valvontaviranomaisena edellyttää tarvittaessa kuntaa järjestämään vesihuollon tietyille alueille vesihuoltolaitoksen palvelujen avulla.

Kunta siis määrittelee pääosin järjestämisvelvollisuutensa perusteella millä alueilla vesihuoltopalvelut toteutetaan keskitetyin ratkaisuin ja tekee tarvittavat toiminta-aluepäätökset. Asukkaat voivat päättää vesihuollonsa järjestämisestä keskitetysti, vapaaehtoisuuteen perustuvien vesiosuuskuntien kautta, joille ei ole välttämätöntä määritellä toiminta-alueita. Tällaiset keskitetyt ratkaisut voivat olla ainoastaan muutaman kiinteistön yhteisiä järjestelmiä. Keskitettyjä vesihuoltoratkaisuja voi siis olla saatavissa myös vesihuoltolaitosten toiminta-alueiden ulkopuolisilla alueilla. Keskitettyyn vesihuoltojärjestelmään liittyminen on ensisijainen vaihtoehto kiinteistön vesihuollon järjestämiseksi, ja toiminta-alueella kiinteistö on pääsäännön mukaan liitettävä vesihuoltolaitoksen verkostoon. Muissa tapauksissa kiinteistön vesihuolto järjestetään kiinteistökohtaisesti.

### 2.2 Vesihuollon kehittäminen

Oleellinen osa vesihuoltoon liittyvien ratkaisujen ja tulevaisuuden suunnitelmien tekemistä, esimerkiksi keskitettyjen vesihuoltoverkostojen laajentamisen suhteen, on vesihuollon kehittämissuunnittelu. Vesihuollon kehittäminen on vesihuoltolain (119/2001) 5 §:n perusteella

kunnan vastuulla. Kehittämistehtävänsä mukaisesti kunnan tulee laatia alueelleen vesihuollon kehittämissuunnitelma ja päivittää sitä tarvittaessa. Suunnitelmassa tulee käsitellä vesihuoltolaitosten toiminta-alueiksi vahvistettujen alueiden sekä haja-asutusalueiden vesihuollon kehittämistä. Vesihuollon kehittämisestä ei siis voi vastata yksittäinen kunnassa toimiva vesihuoltolaitos, kuten kunnallinen vesihuoltolaitos. Kunnan on vesihuoltolain mukaan laadittava ja pidettävä ajan tasalla kehittämissuunnitelma yhteistyössä alueensa vesihuoltolaitosten kanssa. Erityisesti vesiosuuskunnat pitää jatkossa ottaa entistä tiiviimmin mukaan vesihuollon kehittämissuunnitelman laatimiseen.

Vesihuollon kehittämissuunnitelman laatimiseen tehty ohje: Kunnan vesihuollon kehittämissuunnitelma – hyviä suunnittelukäytäntöjä on saatavana osoitteesta

- <http://www.ymparisto.fi/default.asp?contentid=268670&lan=fi>
- [www.ymparisto.fi](#) > Palvelut ja tuotteet > Julkaisut > Ympäristöoppaat > Ympäristöoppaat 2008 > YO Kunnan vesihuollon kehittämissuunnitelma – hyviä suunnittelukäytäntöjä

Maankäytön suunnittelu ohjaa vesihuoltoratkaisuja, kuten keskitettyjen vesihuoltoverkostojen laajentamista. Vesihuollon kehittämissuunnitelma on erinomainen väline yhdistää maankäytön suunnittelu ja vesihuollonsuunnittelu, minkä vuoksi sitä tulee jatkossa hyödyntää kunnissa entistä laajemmin ja sen merkittävyyttä korostaa. Kehittämissuunnitelma on kunnissa ensisijainen väline tulevaisuuden vesihuoltoratkaisujen suunnitteluun. Keskitettyjen vesihuoltoverkostojen laajentamisen lisäksi siinä tarkastellaan vedenhankinnan ja jätevedenkäsittelyn mahdollisuuksia tulevaisuudessa, vesihuoltoverkostojen korjausvelkaa, vesihuollon hallinnointia kunnassa ja asetetaan tavoitteita näiden seikkojen suhteen.

Vesiosuuskuntien osalta tärkeitä vesihuollon kehittämissuunnitelmassa käsiteltäviä aihepiirejä ovat mahdollisten verkostolaajennuksien lisäksi esimerkiksi vedenhankinnan turvaaminen sekä yhdistymismahdollisuudet toisiin vesiosuuskuntiin tai kunnan vesihuoltolaitokseen. Vesihuollon kehittämissuunnitelman merkitystä tulee entisestään parantaa ja sen erilaiset hyödyntämismahdollisuudet tunnistaa kunnissa nykyistä paremmin.

## 3 Suomalaisen vesihuollon historiaa

### 3.1 Keskitettyjen vesihuoltopalveluiden kehittyminen

Keskitettyjä vesihuoltoratkaisuja on otettu Suomessa käyttöön 1800-luvun lopulta alkaen. Niiden tavoitteena oli paikallisen vedentarpeen tyydyttäminen ja toisaalta muodostuvan jäteveden haittojen poistaminen paikallisesti. Toimijoina ovat olleet sekä kunnat että asukkaiden muodostamat yhteisöt. Vesi hankittiin mahdollisimman lähellä olevasta raakavesilähteestä ja muodostunut jätevesi johdettiin niin kauas, ettei siitä ollut enää haittaa kyseiselle alueelle. Ennen keskitettyjen järjestelmien käyttöön ottamista vedenhankinta perustui kaupungeissakin yksityisiin tai yhteisiin kaivoihin, joista vesi kannettiin asuntoihin tai muihin kohteisiin. (Pietilä et al. 2010.)

Syynä keskitetyn vedenhankinnan käynnistymiseen olivat esimerkiksi erilaiset epidemiat, jotka välittyivät saastuneen kaivoveden välityksellä. Lisäksi veden riittävyys asutuksen keskittyessä taajamiin edisti keskitettyjen järjestelmien syntymistä. Vedenhankinnassa käytettiin aluksi ainoastaan pohjavettä, mutta jo 1900-luvun alussa ja vedentarpeen kasvaessa pintavettä alettiin hyödyntää yhä laajemmin. Jätevedenpuhdistamoita alettiin laajemmin rakentaa vasta 1960-luvulla vesilain voimaantulon jälkeen. Aluksi kullekin viemäriverkostokokonaisuudelle rakennettiin oma jätevedenpuhdistamo, mikä tarkoitti sitä, että joissakin kunnissa oli useita jätevedenpuhdistamoita. (Pietilä et al. 2010.)

Alueellinen yhteistyö vedenhankinnassa alkoi, kun kaikissa kunnissa ei ollut tarpeeksi vesivaroja niiden talousvedentarpeen tyydyttämiseen. Ensimmäiset alueelliset vesienkäytön kokonaissuunnitelmat, jotka käsittelivät alueen vesivarojen käyttämistä ja vesihuollon järjestämistä, laadittiin 1970-luvulla valtion perustettua vesihallituksen. Tämän jälkeen ylikunnallinen yhteistyö vesihuollossa on kehittynyt. Nykyään ylikunnallista vedenhankintaa harjoitetaan useilla alueilla ja esimerkiksi seudullisia jätevedenpuhdistamoita ja vesihuoltolaitoksia on perustettu. (Pietilä et al. 2010.)

Kuntien vesihuoltolaitokset ovat alusta alkaen rakentaneet verkostojaan lähinnä taajamiin, joissa ongelmat olivat suurimpia veden hygieenisen laadun ja riittävyyden suhteen. Myös viemäriverkostoja rakennettiin lähinnä taajama-alueille, joissa jäteveden haitat olivat suurimmat.

### 3.2 Vesiosuuskuntien synty

Suomessa vesiosuuskuntia toimii nykyään yli 1500. Ne ovat syntyneet pääosin maaseudun vedenhankintaa varten, sillä kaupunkien ja kuntien voimavarat eivät ole riittäneet vesihuoltoverkostojen laajentamiseen kaikille tarvealueille. Vesiosuuskuntien perustaminen on nopeuttanut vesijohtoverkostojen ja yhteisen vedenhankinnan laajentumista haja-asutusalueille. Perustamalla osuuskuntia on kyetty järjestämään kiinteistöille laadukkaampaa talousvettä sekä tehokkaampi jätevesien käsittely. Vesijohtoverkostoja alettiin vesiosuuskuntien toimesta rakentaa 1900-luvun alussa ja ensimmäinen vesiosuuskunta rekisteröitiin Tampereen Pispalaan vuonna 1907. (Ryynänen 2003, Kuntaliitto 2007.)



Ennen 1950-lukua vesijohdot rakennettiin vain muutaman talouden yhteistyönä ilman yhteiskunnan tukea. Vesi hankittiin luonnonlähteeseen perustuvasta vedenottamosta. Kunnat ja valtio alkoivat tukea 1950- ja -60-luvuilla keskitettyjen vesihuoltoratkaisujen toteuttamista maaseutukuntien taajamiin kohonneen elintason vaatimusten, kilpailun työpaikkojen saamisesta ja talousvedestä aiheutuneiden epidemioiden kannustamana. Useimmiten tällaisen vesihuoltohankkeen toteuttajana oli vesiosuuskunta tai vesiyhtymä. Valtion tuen edellytyksenä oli yhtymän rekisteröityminen sekä suunnitelman teettäminen asiantuntijalla. Vedenhankinta perustui omien vedenottamoiden rakentamiseen. (Ryynänen 2003.)

Kunnat ja valtio ovat 1970-luvulta lähtien tukeneet myös haja-asutusalueiden vesihuoltoa ja kunnat ovat toimineet entistä enemmän hankkeiden käynnistäjinä. Vesiosuuskuntien perustamiseen kannustettiin, koska niiden avulla vesihuoltoverkostojen laajentaminen asemakaava-alueiden ulkopuolelle mahdollistui. Vedenhankinta on 1970-luvulta alkaen siirtynyt vesiosuuskuntien omista vedenottamoista talousveden ostamiseen kuntien vesihuoltolaitoksilta tai muilta toimijoilta. (Ryynänen 2003.)

Vuonna 2000 säädetyt ympäristösuojelulain (86/2000) ja vuonna 2003 annetun haja-asutuksen jätevesiasetuksen (542/2003) seurauksena osuuskunnat ovat laajentaneet toimintaansa entistä enemmän jätevesiverkostojen rakentamiseen, koska siten asetuksessa määrätyt jäteveden käsittelyvelvoitteet on ollut yksinkertaista täyttää. Valtio ja kunnat ovat tukeneet ja kannustaneet vesiosuuskuntia laajentamaan toimintaansa myös jätevesipuolelle kohdentamalla avustuksia entistä enemmän viemäriverkostojen rakentamiseen. Valtiolla on mahdollisuus tukea myös kiinteistökohtaisten järjestelmien rakentamista, mutta suurin osa avustuksista on myönnetty verkostoihin perustuvien vesihuoltoratkaisujen edistämiseen niiden suuren vaikuttavuuden ja rajallisten määrärahojen vuoksi.

## 4 Vesihuollon nykyiset toimijat

Vesihuoltotoimintaa harjoittavista toimijoista tai yhteisöistä luokitellaan vesihuoltolaitoksiksi pääosin ne, jotka myyvät talousvettä tai vastaanottavat jätevettä yli 10 m<sup>3</sup> vuorokaudessa tai palvelevat yli 50 henkilöä (Tolvanen et al. 2001). Kuitenkin kaikki toimijat, joille on määritelty vesihuoltolain (119/2001) mukainen toiminta-alue, ovat vesihuoltolain alaisia vesihuoltolaitoksia. Suomessa toimii tällä hetkellä noin 1500 vesihuoltolaitosta, joista noin 400 on kuntien omistamia vesihuoltolaitoksia (Kuntaliitto 2007). Loput 1100 vesihuoltolaitosta ovat asiakkaidensa omistamia vesiosuuskuntia.

Luokittelu vesihuoltolaitokseksi tuo vesiosuuskunnille samoja veloitteita ja vastuita kuin suurille kuntien vesihuoltolaitoksillekin. Vesihuoltolaitoksiksi luokiteltavien osuus kuntien tai yhtymien lisäksi Suomessa toimii arviolta 500 vesihuoltotoimintaa harjoittavaa osuuskuntaa tai yhtymää. Vesiosuuskunnat vastaavat 10 %:sta kaikesta Suomessa myydyistä talousvedestä ja niiden piirissä on noin 13 % väestöstä. Viisi suurinta kunnallista vesihuoltolaitosta myy vastaavasti 30 % kaikesta myydyistä talousvedestä. Kuntien vesihuoltolaitosten yksikkökoko on ylipäättään pieni, sillä suurin niistä luokitellaan keskisuuriksi tai pieniksi. (Kuntaliitto 2007, MMM 2012.)

### Vesiosuuskunnat:

- Yhteensä noin 1500
- Noin 1100 luokitellaan vesihuoltolaitokseksi
- Vastaavat noin 10 %:sta Suomessa myydyistä talousvedestä
- Palvelevat 13 % väestöstä

Kunnallisten vesihuoltolaitosten määrän odotetaan vähentyvän ja toisaalta yksikkökokoon suurentuvan vesihuollon alueellisen yhteistyön sekä kuntaliitosten seurauksena. Esimerkiksi Helsingin seudulla, Turussa ja Jyväskylässä toimii alueellisia vesihuoltolaitoksia. (Pietilä et al. 2010.) Alueelliset vesihuoltolaitokset voivat olla talousveden hankintaan keskittyviä tukkuyhtiöitä, jäteveden puhdistamiseen keskittyviä yhtiöitä tai kokonaisvaltaisesti vesihuoltopalveluista huolehtivia laitoksia. Suurten kaupunkien lisääntyvä väestö kasvattaa jo ennestään suurten vesihuoltolaitosten yksikkökokoa. Yksikkökokoon lisäksi muutoksia kunnallisten vesihuoltolaitosten toimintaan voivat aiheuttaa yhtiöittämiset sekä vaihtoehtoiset organisointumistavat, kuten monialalaitosten perustaminen.

Uusia vesiosuuskuntia arvioidaan edelleen perustettavan kun viemäriverkostoja laajennetaan haja-asutusalueille ja kaupunkien lievealueille haja-asutuksen jätevesiasetuksen veloitteiden täyttämiseksi. (Kuntaliitto 2007, MMM & YM 2009.) Viime vuosien aikana vesiosuuskuntia on perustettu vuosittain 50–70 (Repo 2011). Paineita uusien vesiosuuskuntien perustamiseen on erityisesti kunnissa, joissa muuttovoiton seurauksena ihmiset ovat sijoittuneet asemakaavoitettujen alueiden ulkopuolelle, joilla vesihuoltoverkostoja ei vielä ole. Väestön siirtyminen maaseudulta kaupunkiin ja kuntakeskuksiin voi toisaalta uhata olemassa olevien vesiosuuskuntien toimintamahdollisuuksia tulevaisuudessa niiden verkostoalueiden autioitua.

Vesiosuuskunnat ovat monimuotoinen joukko vesihuollon toimijoita. Ne eroavat toisistaan sekä kooltaan että toimintamalliltaan ja -tavoiltaan. Suurimmat vesiosuuskunnat vastaavat kooltaan pieniä tai keskisuuria kuntien vesihuoltolaitoksia ja toimivat useimmiten kuten ne. Kaikkein pienimpien vesiosuuskuntien, vain muutaman kiinteistön yhteisten, vesiosuuskuntien toiminta on puolestaan hyvin pienimuotoista. Kooltaan näiden väliin sijoittuvien vesiosuuskuntien toimintatavat ovat vaihtelevia.

Vesiosuuskuntien lukumäärä vaihtelee alueittain, osassa kuntia vesiosuuskuntia voi olla kymmeniä, toisissa ei yhtään. Useissa kunnissa samaan verkostokokonaisuuteen kuuluu useita eri vesihuoltolaitoksia. Näistä yksi on yleensä niin sanottu emolaitos, joka myy vettä muille vesihuoltolaitoksille ja vastaanottaa niiden keräämät jätevedet. Emolaitos on useimmissa tapauksissa kunnallinen vesihuoltolaitos. Muut verkostokokonaisuuden toimijat hallinnoivat verkosto-osuuttaan ja huolehtivat sen toiminnasta, taloudesta ja vesihuoltopalveluiden tuottamisesta sekä vastaavat toimittamansa talousveden laadusta, valvontatutkimuksista ja häiriötilanteisiin varautumisesta. Tällaisia toimijoita kutsutaan usein verkosto-osuuskunniksi. Esitellystä mallista poiketen joidenkin verkostokokonaisuuteen liittyneiden vesiosuuskuntien asiakkaat ovat suorassa asiakassuhteessa emolaitokseen, jolloin vesiosuuskunnan tehtäväksi jää ainoastaan verkoston omistaminen ja siitä huolehtiminen. Osa verkosto-osuuskunnista tukeutuu myös käytännön toiminnoissa emolaitokseen, esimerkiksi hankkimalla siltä palveluita tai asiantuntemusta.

Jotkin yhteen verkostokokonaisuuteen kuuluvista vesiosuuskunnista on jo perustamisvaiheessa suunniteltu liitettävän jossakin vaiheessa emolaitokseen, mutta aie ei ole syystä tai toisesta toteutunut (Kuntaliitto 2007). Useimmissa tapauksissa on tarkoituksenmukaista selvittää, voisivatko samaan verkostokokonaisuuteen kuuluvat vesihuollon toimijat muodostaa yhden vesihuoltolaitoksen.

Saman kunnan alueella voi olla myös useita vesiosuuskuntia, jotka hankkivat talousvedensä omista vedenottamoistaan, eivätkä niiden verkostot ole yhteydessä kunnan vesihuoltolaitoksen tai toistensa verkostoihin. Tällaiset vesiosuuskunnat toimivat usein muutenkin itsenäisesti.

Vesihuoltolaitosten ja vesiosuuskuntien välisen yhteistyön määrä ja yhteistyötavat vaihtelevat alueellisesti ja paikallisesti runsaasti. Vesihuoltokenttään on odotettavissa muutoksia, sillä useat vesiosuuskunnat toivovat yhdistymistä kuntien vesihuoltolaitoksiin tai muihin suurempiin yksiköihin tai laajempaa yhteistyötä muiden vesihuoltolaitosten kanssa.

Kuntaliitossa tehtiin vuonna 2007 kyselytutkimus, jossa tutkittiin kunnallisten vesihuoltolaitosten ja vesiosuuskuntien välistä yhteistyötä sekä kuntien vesiosuuskunnille myöntämien tukien määrää ja tukityyppejä. Tuolloin puolet kyselyyn vastanneista kunnista arvioi, että tulevaisuudessa vesiosuuskunnat tulevat hankkimaan kunnalta huolto- ja kunnossapitopalveluita. Vuonna 2007 vesiosuuskunnat hankkivat palveluita vain 7 %:lta kyselyyn vastanneista kunnista. Hieman vajaa puolet kunnista piti todennäköisenä, että vesiosuuskuntien verkostoja tullaan tulevaisuudessa liittämään osaksi kunnallisten vesihuoltolaitosten verkostojen. Neljäsosassa kuntia vesihuoltolaitosten yhdistämisistä oli jo tapahtunut. (Mynttinen & Taipale 2007.)

Vesilaitosyhdistyksessä (VVY) toteutettiin kyselytutkimus vesiosuuskuntien yhdistämisestä toisiin vesiosuuskuntiin tai muihin vesihuoltolaitoksiin vuonna 2010. Kyselyyn vastanneista kunnista 27 %:ssa oli tapahtunut vesiosuuskunnan yhdistäminen joko toiseen vesiosuuskuntaan tai muuhun kunnassa toimivaan vesihuoltolaitokseen. Näistä yhdistymisistä noin puolet oli tapahtunut vesiosuuskunnan ja kunnallisen vesihuoltolaitoksen välillä. Vesiosuuskunta oli ollut puolella tapahtuneista yhdistymisistä aloitteellinen osapuoli. (VVY 2010.)

## 5 Toimintaympäristön muutos haastaa vesihuoltolaitokset

Suomalainen vesihuoltokenttä on haasteiden edessä, sillä vesihuollon toimintaympäristö muuttumassa. Muutoksia toimintaympäristöön aiheuttavat esimerkiksi lainsäädännön muuttuminen ja velvoitteiden lisääntyminen, taloudellisen tilanteen kiristyminen, rakenteiden ikääntyminen, osaavan henkilöstön vähentyminen, asiakasnäkökulman vahvistuminen, muuttoliike maaseudulta kaupunkeihin, kuntaliitokset sekä ilmastonmuutoksen aiheuttamat muutokset ympäristössä (Kuntaliitto 2007, Ryyänen et al. 2012).

Toimintaympäristön muutos vaikuttaa kaikkien vesihuoltolaitosten toimintaan, mutta erityisen suuri merkitys sen vaikutuksilla on vesiosuuskuntien toimintaan. Koska kunnalla on vesihuoltolain (119/2001) mukaan vesihuollon järjestämisvelvollisuus, vaikuttaa toimintaympäristön muutos myös kuntiin. Se pakottaa vesihuollon toimijat entistä laajempaan yhteistyöhön ja ennakkoluulottomaan toiminnan kehittämiseen laadukkaiden vesihuoltopalveluiden turvaamiseksi. Jos uusia toimintatapoja ei pystytä kehittämään, osassa vesiosuuskuntia ja muita vesihuoltolaitoksia vesihuoltopalveluiden kustannukset asiakkaille uhkaavat nousta toimintaympäristön muutoksen kasvattaessa vesihuoltolaitoksen resurssintarvetta (Kuntaliitto 2007, Ryyänen et al. 2012).

Keskeisiä haasteita ja kehittämistarpeita tutkittiin vastikään Vesihuoltoalan kehitystarpeet Suomessa -hankkeessa. Tutkimus toteutettiin Vesilaitosyhdistyksen jäsenlaitoksille lähetetyn kyselyn sekä sidosryhmähaastatteluiden avulla. Kyselyyn vastanneista vesihuoltolaitoksista 90 % oli kunnallisia vesihuoltolaitoksia ja 10 % osuuskuntia. Tutkimuksen perusteella tärkeimmäksi vesihuoltolaitosten toimintaan liittyväksi kehitystarpeeksi todettiin verkosto-omaisuuden hallinta ja saneeraus sekä pienten vesihuoltolaitosten ja muuttotappioalueiden vesihuoltolaitosten kestävä talous. Toimintaympäristön muutoksen haasteista merkittävämmäksi nimettiin kuntaliitokset ja niihin kytkeytyvät organisaatiokysymykset, laatu- ja turvallisuusvaatimusten ja muiden velvoitteiden kiristyminen sekä asiakasnäkökulman korostumien. (Ryyänen et al. 2012.)

### 5.1 Lisääntyvät velvoitteet

Vaikka lainsäädännön muutokset ja uusien velvoitteiden täyttäminen ovat osa vesihuoltolaitosten toimintaa, koetaan muutosten seuraaminen erityisen raskaaksi ja haasteelliseksi pienissä vesihuoltolaitoksissa. Tämä koskee sekä kuntien vesihuoltolaitoksia että vesiosuuskuntia. (Ryyänen et al. 2012.) Vesihuoltolaitosten velvoitteet perustuvat vesihuoltolakiin (119/2001), terveydensuojelulakiin (763/1994), terveydensuojeluasetukseen (1280/1994) sekä talousvesiasetukseen (461/2000), joissa säädetään vesihuollon järjestämisestä ja siitä huolehtimisesta, talousveden terveydellisistä laatuvaatimuksista, talousvettä toimittavan laitoksen hyväksymisen edellytyksistä, talousveden säännöllisestä valvonnasta ja varautumisesta häiriötilanteisiin. Lisäksi toimintaa säätelevät esimerkiksi maankäyttö- ja rakennuslaki (132/1999), vesilaki (587/2011), kirjanpitolaki (1336/1997) ja kuluttajansuojalaki (38/1978).

Sekä vesihuoltolakia että talousvesiasetusta uudistetaan parhaillaan vastaamaan parem-

min tämän päivän tarpeita. Käytännössä vanhat velvoitteet ja määritelmät säilyvät, mutta lakiin ja asetukseen on tulossa tiettyjä tarkennuksia sekä uusia vaatimuksia. Kunnallisilla vesihuoltolaitoksilla velvoitteiden täyttymisestä vastaavat vesihuoltoalan ammattilaiset, mutta vesiosuuskunnissa vastuussa on tavallisimmin vesiosuuskunnan hallitus. Osa vesiosuuskuntien vastuuhenkilöistä ja hallitusten jäsenistä on epätietoisia lainsäädäntöön perustuvista toiminnan vastuista ja velvoitteista. Uhkana on, että pienillä laitoksilla uudet velvoitteet ovat vaikeasti toteutettavissa resurssien ja vesiosuuskuntien osalta myös puutteellisen asiantunteumuksen vuoksi (Ryynänen et al. 2012).

Vesiosuuskunnissa uudet velvoitteet lisäävät tarvetta ammattilaisten käytölle, mikä taas vaatii lisää taloudellisia panostuksia. Vesiosuuskunnat ovat hyvin erilaisia taloudellisessa mielessä, sillä osa tuottaa vuosittain ylijäämää ja osalla on nykytilanteessakin hankaluuksia kattaa tuloillaan käyttömenot sekä poistot. Pienten vesihuoltolaitosten investointitaso on suhteessa korkea, mikä vaikeuttaa niiden talouden hallintaa. Toiminnan jatkaminen nykyisenlaisena velvoitteiden lisääntyessä voi siten johtaa osassa vesihuoltolaitoksia entistä vaikeampaan taloudelliseen tilanteeseen.

## 5.2 Verkosto-omaisuuden hallinta

Verkosto-omaisuuden hallinta todettiin vesihuoltoalan tärkeimmäksi kehitystarpeeksi (Ryynänen et al. 2012). Verkosto-omaisuuden hallintaan sisältyvät korjausvelan hallinnan lisäksi verkostojen kunnan arvioiminen sekä sijaintitietojen päivittäminen. Läheskään kaikilla vesihuoltolaitoksilla ei ole verkostojen sijainti- ja ominaisuustietoja sähköisessä muodossa. Osasta verkostoa sijaintitietoa ei ole olemassa ollenkaan. Verkostojen ja laitteiden kunnan arviointi on nykyisin menetelmin haastavaa, eikä investointeja välttämättä pystytä sen vuoksi kohdentamaan oikein. (Ryynänen et al. 2012.) Verkostojen sijaintitietojen päivittäminen ja sähköiseen muotoon muuttaminen on ensiarvoisen tärkeää sekä verkostojen kunnossapidon, erityistilanteisiin varautumisen että omaisuuden arvostamisen kannalta.

Ikääntyvät ja saneerausinvestointeja vaativat verkostot ja laitteet kuluttavat runsaasti vesihuollon resursseja. Vuonna 2011 vesihuoltoverkostojen kunto oli keskimäärin tyydyttävä, eikä selkeää parannusta ole näkyvissä (ROTI 2013). Viemäriverkostoista huonokuntoiseksi tai erittäin huonokuntoisiksi arvioidaan 12 % ja vesijohtoverkostoista 6 % (MMM 2012, VVY & Kuntaliitto 2012). Vesihuoltoverkostojen korjausvelka kasvaa jatkuvasti, sillä verkostojen saneeraukseen pitäisi käyttää kolme kertaa enemmän varoja kuin nykyisellään. Saneerausta kaipaavat verkostot voivat aiheuttaa palvelukatkoksia sekä riskejä ihmisten terveydelle ja ympäristölle. (VVY & Kuntaliitto 2012.)

Tällä hetkellä korjausvelka koskee erityisesti kuntien vesihuoltolaitoksia, joiden ensimmäiset verkostot on rakennettu kunta- ja kaupunkikeskuksiin vuosikymmeniä sitten. Avain korjausvelan vähentämiseen on saada kuntien luottamushenkilöt kiinnostumaan vesihuollosta ja ymmärtämään rappeutuvan verkoston aiheuttamat riskit. Näin saneerausinvestointeihin voidaan kohdentaa entistä enemmän varoja. Lisäksi vesihuoltolaitosten maksut tulee asettaa tarpeeksi korkealle tasolle saneerausinvestointien kattamiseksi. Samalla tulee varmistaa, että syntyvät kustannukset on kohdennettu oikein eri maksuille. Vesihuoltolaitosten talouden entistä paremmalla läpinäkyvyydellä voidaan varmistaa, että kerätyt varat käytetään vesihuoltoinvestointeihin.

#### Korjausvelka

- Viemäriverkostoista erittäin huonokuntoisiksi arvioidaan 12 % ja vesijohtoverkostoista 6 %
- Huonokuntoiset verkostot voivat aiheuttaa käyttökatkoksia ja riskejä terveydelle ja ympäristölle
- Korjausvelan vähentämiseksi luottamushenkilöiden tiedon lisääminen on ensiarvoisen tärkeää

Saneerausinvestoinnit ovat alkaneet tulla ajankohtaisiksi myös vanhimmissa vesiosuuskunnissa. Saneerausinvestointeihin varautuminen tulee aloittaa ajoissa, sillä lähivuosikymmeninä vesiosuuskuntien verkostoja on tulossa saneerattavaksi huomattavia määriä. Vesiosuuskuntien verkostot koostuvat pääosin lyhyessä ajassa rakennetuista pienikokoisista putkista, joiden saneeraaminen tulee vaatimaan suuria kertainvestointeja (MMM 2012). Yhtäaikainen verkostojen saneeraaminen sekä uusiin velvoitteisiin vastaaminen luovat pienille vesihuoltolaitoksille merkittäviä taloudellisia haasteita (Ryynänen et al. 2012). Verkostojen kunnostamiseen ja muihin investointeihin varautumisen pitää olla tärkeä osa vesiosuuskuntien taloussuunnittelua.

Maa- ja metsätalousministeriö, Vesilaitosyhdistys ja Kuntaliitto rahoittavat "Vesihuoltolaitosten arvonmääritysperiaatteiden vakiointi" -projektia, jonka toteuttaa Pöyry Finland Oy. Tulevasta julkaisusta saa apua myös korjausvelan hallintaan.

### 5.3 Vesihuoltopalveluiden ammattimaisen järjestäminen

Ammattitaitoisesta henkilöstöstä käydään tulevaisuudessa entistä enemmän kilpailua vesihuoltolaitosten kesken, kun nykyiset vesihuoltoalan osaajat eläköityvät (Kuntaliitto 2007). Osaajien riittäminen pienten vesihuoltolaitosten tarpeisiin tulee olemaan haaste. Vesihuoltolaitosten yhdistäminen, alueellisen yhteistyön kehittäminen ja ostopalveluiden käyttäminen voivat helpottaa tilannetta. (VVY & Kuntaliitto 2012.)

Vesiosuuskunnissa merkittävimmän haasteen muodostavat vastuuhenkilöiden ikääntyminen sekä vesiosuuskuntien aktiivisten jäsenten määrän vähentyminen. Aktiivisuuden vähentyminen vaikuttaa sekä omana työnä talkoomaisesti tehtäviin töihin että vesiosuuskunnan hallituksen kokoamiseen. Siten vesiosuuskuntien ennakoitaan tarvitsevan jatkossa entistä enemmän ammattilaisten tarjoamia palveluita. Useat osuuskunnat nimeävät merkittävimmäksi haasteeksi toiminnalleen uusien vastuuhenkilöiden löytämisen. Lisäksi tiedon siirtyminen uusille vastuuhenkilöille on koettu vesiosuuskunnissa vaikeaksi.

Vesihuoltolaitosten suuri määrä pienellä alueella kuluttaa suhteettoman paljon hallinnollisia resursseja. Vesiosuuskuntien yksikkökoon kasvattaminen voisi helpottaa vastuuhenkilöiden löytämistä vesiosuuskuntien hallintoon. Aktiivisuuden vähentyminen johtuu esimerkiksi muuttoliikkeestä kaupunkeihin, maaseudun väestön ikääntymisestä sekä nuorempien muuttuneesta suhtautumisesta yhteisten palveluiden tuottamiseen. Väestön vähentymisen seurauksena useat maaseudun vesihuoltoverkostot voivat tulla ylimitoitetuiksi, mikä johtaa viipymien kasvamiseen ja teknisiin sekä laadullisiin ongelmiin rakenteiden toiminnassa (Kuntaliitto 2007, Takala 2008, Ryynänen et al. 2012). Haasteita vesihuollon tekniseen toi-

miuuteen aiheuttavat myös haja-asutusalueiden vakituksessa käytössä olevien kiinteistöjen muuttaminen vapaa-ajanasunnoiksi.

Suuressa osassa vesiosuuskuntia on jo nyt olemassa tarve ammattilaisten palveluille, sillä kaikkien vesiosuuskuntien jäsenten osaaminen ei riitä tarpeellisten toimintojen tuottamiseen. Haasteita aiheuttavat sekä hallinnointi, kuten talousveden toimittamiseen liittyvä byrokratia, että verkostojen ja laitteiden ylläpito. Palveluiden hankintaa rajoittaa useimmiten resurssien puute. Ammattimaisten palveluiden hankintaan liittyvät rajoitteet saattavat vaarantaa vesiosuuskuntien vesihuoltopalveluiden turvallisuuden sekä vaikeuttaa vesihuoltolaitoksen asianmukaista ylläpitoa ja pitkän tähtäimen suunnittelua vesihuoltolaitoksen toiminnasta. (Kuntaliitto 2007, Takala 2008.)

Ammattimaisten palveluiden tarve koskee myös kiinteistökohtaisia vesihuoltojärjestelmiä, jotka ovat kokonaan laitospäivätoiminnan ulkopuolella. Sekä talousvesikaivojen että kiinteistökohtaisten jätevesijärjestelmien toiminnasta ja turvallisuudesta huolehtimiseen on olemassa palveluiden kehittämistarve. Talousveden turvallisuuden kannalta on tärkeää, että kaivot tarkastetaan, puhdistetaan ja huolletaan säännöllisesti. Jätevesijärjestelmien puhdistusteho voidaan taata ainoastaan säännöllisellä huoltamisella sekä järjestelmän toiminnan seurannalla. Toimintavarmuuden parantamiseksi kiinteistökohtaisten järjestelmien haltijoiden tulee tunnistaa tarve säännölliseen ylläpitoon ja toisaalta tarvittavien palveluiden tarjontaa tulee laajentaa.

## 5.4 Toimintaympäristön muutos vaikuttaa kuntiin

Vesihuollon järjestämisvelvollisuus velvoittaa kunnan huolehtimaan vesihuoltopalveluiden saatavuudesta niiden tarvealueilla. Koska kunta on vastuussa vesihuollon järjestämisestä, ongelmat pienten vesihuoltolaitosten toiminnassa vaikuttavat kuntiin, mikäli ne eivät pysty huolehtimaan toiminta-alueensa vesihuoltopalveluista asianmukaisesti. Uhkana ovat erityisesti taloudelliset ongelmat, jotka vaikuttavat vesihuoltolaitoksen toimintaan kokonaisvaltaisesti. Tutkimusten mukaan edellytykset vesihuollon kestävään hoitamiseen paranevat laitoskoon kasvaessa.

Vaikeudet kattaa kustannukset asiakkailta kerätyillä maksuilla koskevat vesiosuuskuntien lisäksi myös kunnallisia vesihuoltolaitoksia. Erityisesti pienissä kunnissa kunnat joutuvat tukemaan kunnallisen vesihuoltolaitoksen toimintaa subventoimalla niitä omista varoistaan. (Kuntaliitto 2007.) Osittain tähän ovat syynä liian matalalle tasolle asetetut vesihuollon maksut. Vesihuoltolain (119/2001) mukaan vesihuoltolaitoksen tulee kattaa kustannuksensa asiakkailta perimillään maksuilla. Maksut tulee periä aiheuttamisperiaatteen mukaisesti kustannusten syntypaikoilta. Tämän varmistamiseksi vesihuoltolaitosten pitää ottaa entistä laajemmin käyttöön aiheuttamisperiaatteen perustuvat alueellisesti erisuuruiset perus- ja liittymismaksut ja varmistaa, että maksut ovat tarpeellisella tasolla kustannusten kattamiseksi.

Kunnat tukevat vesiosuuskuntia yleensä investointiavustuksin sekä takaamalla vesiosuuskuntien lainat. (Mynttinen & Taipale 2007.) Vesiosuuskunnan ajautuessa taloudellisiin ongelmiin suora seuraus kunnalle on takausvastuun vuoksi velkojen siirtyminen kunnan maksettavaksi. Sekä taloudelliset että toiminnalliset ongelmat voivat siirtää vesihuoltotoiminnan hoitamisen kunnan vastuulle, jos alueella on voimassa vesihuollon järjestämisvelvollisuus. Erityisesti vahvasti talkootyöhön perustuvat vesiosuuskunnat voivat verkostojen ja vastuuhenkilöiden ikääntyessä sekä aktiivisen väen vähentyessä ajautua ongelmiin, joiden seurauksena toiminta voidaan joutua siirtämään kunnan vastuulle. (Kuntaliitto 2007.)

## 6 Muuttuva lainsäädäntö

Vesihuoltolaitosten toiminnan kannalta merkittävimpiä lainsäädännön muutoksia valmistelaan parhaillaan vesihuoltolainsäädäntöön. Muita vesihuoltolaitosten kannalta merkittäviä lainsäädäntömuutoksia ovat esimerkiksi talousvesiasetuksen, osuuskuntalain ja kuntalain uudistukset sekä jo voimaan tullut vesilain muutos.

### Vesihuoltolain uudistus

Vesihuoltolainsäädännön muuttamisesta on laadittu hallituksen esityksen luonnos, jonka pohjalta ja siitä saadut lausunnot huomioon ottaen vesihuoltolainsäädännön uudistaminen on tarkoitus saattaa eduskunnan käsiteltäväksi vuoden 2013 aikana. (MMM 2013.) Merkittävä luonnoksessa esitetty muutos on hulevesien hallintaan liittyvien pykälien siirtyminen vesihuoltolaista maankäyttö- ja rakennuslakiin, minkä seurauksena hulevedet eivät enää sisältyisi vesihuollon määritelmään. Tukku-yhtiöt on asetettu luonnoksessa vesihuoltolain alaisiksi toimijoiksi. (MMM 2013.) Tällä muutoksella ei kuitenkaan käytännössä ole merkitystä vesiosuuskuntien kannalta, sillä ne vastaavat hyvin harvoin hulevesien viemäroinnistä.

Luonnoksessa korostetaan vesihuollon kehittämisen merkitystä ehdottamalla muutoksia vesihuollon kehittämissuunnitelman laatimisen vaatimuksiin ja vesihuoltolaitosten toiminta-alue-rajauksiin. Toiminta-alue-rajaukset esitetään tehtäväksi entistä ennakoivammin ja yhdyskuntakehitys huomioon ottaen. Muutoksena olisi myös se, että lain voimaantulon jälkeen vahvistetulla taajaman ulkopuolella sijaitsevalla toiminta-alueella vesihuoltoverkoston liittyminen ei olisi enää pakollista, jos kiinteistön oma vesihuoltolaitteisto on rakennettu ennen laitoksen toiminta-alueen rakentamista ja toimii asianmukaisesti. (MMM 2013.)

Luonnoksessa veden laadun ja määrän tarkkailuvelvoitetta esitetään laajennettaviksi koskemaan laitteistojen kuntoa sekä vuotovesien määrää verkostoissa. Lisäksi siinä korostetaan vesihuoltolaitoksen vastuuta olla selvillä raakaveden laatuun ja määrään kohdistuvista riskeistä sekä laitteistonsa kunnosta. (MMM 2013.)

Luonnoksessa esitetään, että vesihuoltolaitosten tulisi tuoda esille taloudenpitoaan entistä laajemmin sekä korostetaan kustannusvastaavuutta vesihuoltopalveluiden tuottamisessa siten, että asiakkailta perittävien maksujen tulisi kattaa myös korjaus- ja saneerausinvestoinnit. Siten vesihuoltolaki velvoittaisi entistä selvemmin vesihuoltolaitokset varautumaan tuleviin investointeihin. Talouden seurannan merkitystä korostettaisiin edellyttämällä hintatason, tehokkuuden, laadun ja kannattavuuden tunnuslukujen arviointia tilinpäätöksen perusteella laadittavassa toimintakertomuksessa. Tilinpäätösasiakirjojen ja tunnuslukujen tulisi olla saatavana myös tietoverkossa. (MMM 2013.)

Luonnoksessa esitetään uutena vaatimuksena, että vesihuoltolaitoksen tulisi laatia suunnitelma häiriö- ja erityistilanteisiin varautumiseksi muiden samaan verkostoon liittyneiden vesihuoltolaitosten, kunnan, pelastusviranomaisten, sopimuskumppanien ja asiakkaiden kanssa. Vastuuta virheestä ja vahingonkorvausvelvollisuutta suunnitellaan muutettavaksi siten, että virhetilanteessa vesihuoltolaitos joutuisi maksamaan asiakkaalle vakiohyvityksen, jos palvelu keskeytyy vähintään 12 tunnin ajaksi. Vakiohyvityksen tarkoituksena on kannustaa laitoksia ratkaisemaan virheitä aiheuttaneet ongelmat mahdollisimman nopeasti. (MMM 2013.)

Luonnokseen sisältyy myös pykälä kunnallisen vesihuoltolaitoksen yhtiöittämisvelvoitteesta. Toteutuessaan tällä pykälällä voisi olla vaikutusta myös vesiosuuskuntiin, sillä palveluiden tarjoaminen vesiosuuskunnille voidaan tulkita kilpailuksi, joka velvoittaisi kuntaa yhtiöittämään vesihuoltolaitoksen. Siten mahdollinen palveluntarjonta vesiosuuskunnille saattaisi loppua pykälän toteutuessa, jos kunta ei halua yhtiöittää vesihuoltolaitostaan.



### Talousvesiasetuksen uudistus

Vesihuoltolain lisäksi sosiaali- ja terveysministeriön asetusta talousveden laadunvalvonnasta ja valvontatutkimusohjelmista uudistetaan parhaillaan. Tässä esitettävät tiedot perustuvat asetusluonnokseen, eikä niiden voimaan tuloa ole vahvistettu. Nykyisin voimassa olevasta asetuksesta poiketen uudessa asetusehdotuksessa esitetään joitakin lisävaatimuksia laadun tarkkailuun ja erityistilanteisiin varautumiseen. Luonnoksessa esitetään velvoite kaikkien talousvettä toimittavien laitosten desinfiointivalmiudesta. Velvoite tarkoittaa sitä, että kaikilla laitoksilla tulee olla valmius aloittaa vesijohtoverkoston desinfiointi kuuden tunnin sisällä epäilystä veden saastumisesta. Desinfiointivalmiuden lisäksi uutena veloitteena luonnoksessa on erityistilannesuunnitelman laatiminen. Ehdotuksen mukaan erityistilannesuunnitelma tulee pakolliseksi kaikille talousvettä toimittaville laitoksille. Tällä halutaan korostaa erityistilanteisiin varautumisen merkitystä. Käytännössä tämä tarkoittaa sitä, että erityistilannesuunnitelmat on integroitava vesihuoltolain edellyttämän valmiussuunnittelun kanssa. Tarkoituksena ei ole erillisten suunnitelmien laatiminen. (STM 2012.)

Molemmat erityistilanteisiin varautumiseen liittyvät lainsäädäntömuutokset vaativat vesiosuuskunnilta merkittäviä panostuksia. Erityistilannesuunnitelman laatiminen vaatii perehtyneisyyttä talousveden laatua uhkaaviin tekijöihin ja riskinarviointiin. Käytännössä sen laatiminen tulee usein vaatimaan oman panostuksen lisäksi ammattilaisten apua. Desinfiointivalmius puolestaan vaatii taloudellisia panostuksia, sillä vesiosuuskunnalla tulee olla käytössään oma tai muiden vesihuoltolaitosten kanssa yhteinen desinfiointilaitteisto. Lisäksi laitteiston käyttö vaatii perehtyneisyyttä sen toimintaan.

### Muut lainsäädäntömuutokset

Vesihuoltolain ja talousvesiasetuksen uudistamisen lisäksi parhaillaan on käynnissä olevia tai juuri tapahtuneita vesihuoltolaitosten toimintaan vaikuttavia lainsäädäntömuutoksia ovat osuuskuntalain, kuntalain, terveydensuojelulain ja maankäyttö- ja rakennuslain uudistukset sekä vuoden 2012 alusta voimaan tullut vesilaki. Osuuskuntalain uudistus vaikuttaa erityisesti vesiosuuskuntiin ja kuntalain uudistus kunnallisiin vesihuoltolaitoksiin ja niiden organisoitumiseen. Uuden vesilain myötä tuli voimaan vaatimus vedenoton luvanvaraisuudesta. Luvanvaraisuus koskee uusia vedenottoamoita, silloin kun vedenotto ylittää laissa määritellyn vuorokausirajan. Kuntalain uudistus on loppusuoralla. Vesihuoltolaitosten kannalta merkittäviä ehdotettuja muutoksia ovat kilpailuneutraliteettiin liittyvät muutokset. Niiden mukaan kunta ei jatkossa voisi toimia kilpailutilanteessa markkinoilla yksityisten yritysten kanssa.

Osuuskuntalain muutos on hyväksytty ja se tulee voimaan 1.1.2014. Uuden osuuskuntalain (421/2013) myötä ei ole tulossa vesiosuuskuntien toimintaan merkittävästi vaikuttavia. Uudessa laissa on luovuttu liittymismaksuihin liittyvistä säännöksistä. Liittymismaksun perimisestä voisi kuitenkin edelleen määrätä osuuskunnan säännöissä. Vesiosuuskuntien kannalta tämä ei ole ongelma, sillä niiden liittymismaksut perustuvat vesihuoltolakiin ja niistä määrätään erikseen osuuskunnan säännöissä. Pieniä muutoksia tulee esimerkiksi kokouskutsukäytäntöihin, esillä pidettäviin asiakirjoihin ja tilinpäätöksen rekisteröintiin.

## 7 Kuntaliitokset

Parhailtaan käynnissä oleva kuntauudistus ja siihenkin liittyvät kuntaliitokset vaikuttavat vesihuoltolaitosten toimintaan. Kuntaliitosten vaikutukset ovat suoria kunnallisiin vesihuoltolaitoksiin, mutta lisäksi ne voivat vaikuttaa vesiosuuskuntien toimintaan, jos toimintakulttuuri vesiosuuskuntien suhteen on poikennut toisistaan yhdistyneissä kunnissa. Yhdistyneiden kuntien tehtävänä on muodostaa yhdessä uusi vesihuollon toimintamalli palveluiden tuottamiseen toimintatapojen, palvelutason ja taksojen yhtenäistämiseksi. Yhdistyvien kuntien kunnallisten vesihuoltolaitosten yhdistäminen vaatii esimerkiksi uudelleen organisoitumista laitosten sisällä sekä toimintojen, tietojen, menetelmien, taksojen ja johtosääntöjen yhtenäistämistä. (Kämppi et al. 2012.)

Vesihuoltoalan kehitystarpeet -tutkimuksessa 70 % kyselyyn vastanneista vesihuoltolaitoksista nimesikin kuntaliitokset ja niihin kytkeytyvät yhtiöjärjestelyt yhdeksi tärkeimmistä muutostekijöistä vesihuoltotoiminnassa (Ryynänen et al. 2012). Kuntaliitosta ja siihen liittyviä mahdollisia organisaatiomuutoksia valmisteltaessa vesiosuuskuntien asioihin perehtyminen ja mahdolliset yhdistämishankkeet jäävät helposti taka-alalle odottamaan kiirettömämpää aikaa. Kuntaliitosten seurauksena yhden kunnan alueella toimivien vesiosuuskuntien määrä voi nousta kymmenillä samalla kun yhdistyvien kuntien kunnallisista vesihuoltolaitoksista jää jäljelle vain yksi.

Kuntien yhdistyessä kaikkien kuntien omaisuus, velat ja velvoitteet siirtyvät uudelle kunnalle. Siten kuntaliitosten seurauksena kuntien takaamat osuuskuntien lainat siirtyvät sellaisenaan uuden kunnan taattavaksi, kuten myös sopimukset veden myynnistä ja jäteveden vastaanottamisesta. Toimintamallien yhtenäistämisen aikana voidaan kuitenkin joutua tarkistamaan esimerkiksi toimitussopimukset ja -ehdot, jos ne ovat olleet eri sisältöisiä yhdistyvien kuntien alueilla. (Kämppi et al. 2012.)

Koska naapurikuntien suhtautuminen vesiosuuskuntiin voi vaihdella suurestikin, tulee kuntaliitosten seurauksia tarkastella kunnissa myös vesiosuuskuntien kannalta. Osuuskuntien kannalta merkittävää on esimerkiksi kuntien väliset erot avustusperiaatteissa ja se millaiseksi uusi avustuspolitiikka muotoutuu. Kunnan suhtautuminen osuuskuntien yhdistämiseen osaksi kunnan vesihuoltolaitosta voi kuntaliitoksen myötä muuttua. Samoin kunnan mahdollisesti määräämät yhdistymisedellytykset. Uudessa kunnassa tulisikin mahdollisimman pian laatia uusi vesihuollon kehittämissuunnitelma, jossa linjataan vesihuollon kehittämistä ylipäätään ja vesihuoltoverkostojen laajentamista, sekä päivittää vesihuoltolaitosten toiminta-alueet. (Kämppi et al. 2012.)

Kuntaliitosten ja niiden seurauksena muodostuvien uusien vesihuollon toimintamallien mahdollisuuksina ovat uusien toimintatapojen käyttöönotto sekä toiminnan kehittäminen tulevaisuuden haasteita vastaavaksi. Kun koko vesihuoltopalveluiden tuottamisprosessi pohditaan uudelleen, voidaan saavuttaa merkittäviä taloudellisia ja toiminnallisia etuja. Vesiosuuskuntien osalta mahdollisuuksiin kuuluu esimerkiksi niiden verkostotietojen kirjaaminen kunnan järjestelmiin samalla kun yhdistyvien kuntien vesihuoltolaitosten vastaavat tiedot päivitetään. (Kämppi et al. 2012.)

## 8 Vesiosuuskuntien toiminnan kehittäminen

Selvitäkseen kasvavista velvoitteista ja yleisestä toimintaympäristön muutoksesta vesihuoltolaitosten tulee kehittää yhteistyötään ja arvioida uusia tapoja tuottaa vesihuoltopalveluita asiakkailleen. Tämä kehittämistarve koskee erityisesti vesiosuuskuntia, joiden toiminta ei ole niin laaja-alaista, että se vastaa kuntien vesihuoltolaitosten toimintaa. Toisaalta kaikkein pienimuotoisinta toimintaa harjoittavilta vesiosuuskunnilta, joilla on vain muutamia asiakkaita, ei ole tarkoituksenmukaista vaatia laajaa toiminnan kehittämistä tai ammattimaista toimintaa. Tässä oppaassa esitellyt kehittämisvaihtoehdot on suunnattu erityisesti vesiosuuskunnille, joiden toiminta on pienimuotoisen ja ammattimaisen toiminnan välimaastossa.

Vaihtoehtoja vesihuoltolaitosten toiminnan kehittämiseen on luotu ja arvioitu aiemmin esimerkiksi Lounais-Suomen ja Pirkanmaan ympäristökeskusten yhteistyönä tekemässä tutkimuksessa (Takala 2008). Tutkimuksessa käsitellyt kehittämisvaihtoehdot sisältävät vaihtoehtoja vesihuoltolaitosten yhdistämisestä sekä yhteistyön kehittämisestä eri kumppanien kanssa. (Takala 2008.) Käytännössä vaihtoehdot toiminnan kehittämiseen ovat sopimus pohjainen yhteistyö muiden toimijoiden kanssa ja samalla oman toiminnan kehittäminen, vesiosuuskunnan yhdistäminen kunnalliseen vesihuoltolaitokseen tai vesiosuuskuntien välinen sulautuminen. Lähtökohtana toiminnan kehittämisessä pitää olla vapaaehtoisuus. Vaihtoehtoja sovelletaan tapauskohtaisesti, sillä vesiosuuskunnat, muut vesihuoltolaitokset ja kunnat eroavat toisistaan merkittävästi. Sopivan kehittämisvaihtoehdon löytäminen on kuitenkin erittäin tärkeää.

Sopimus pohjainen toiminta ja palveluiden hankinta ovat jo nykyään yleisiä vesiosuuskuntien toimintamalleja, joten useilla osuuskunnilla on kokemusta niiden toimivuudesta. Sopimus pohjaisen yhteistyön edut voidaan saavuttaa niin kahden vesiosuuskunnan, kunnallisen vesihuoltolaitoksen ja vesiosuuskunnan kuin yksityisen yrityksen ja vesiosuuskunnan välisessä yhteistyössä. Yhteistyön laajuudelle tai muodolle ei ole rajoja, minkä vuoksi sen soveltaminen sopii useimmille vesihuoltolaitoksille. (Pirkanmaan ympäristökeskus 2006, Takala 2008.)

Sopimus kumppaneilta hankittavien palveluiden tarve riippuu esimerkiksi vesiosuuskunnan koosta sekä sen jäsenten osaamisesta ja aktiivisuudesta. Mitä suurempi vesiosuuskunta on kyseessä, sitä haastavampaa sitä on hallinnoida ja ylläpitää talkoovoimin. Siten pienten toimijoiden palveluntarve on yleensä pienempi kuin suurempien toimijoiden. Jäsenten osaaminen puolestaan vaikuttaa siihen millaisia palveluita vesiosuuskunta tarvitsee ulkopuolisilta toimijoilta. Jäsenet voivat huolehtia esimerkiksi vesiosuuskunnan laskutuksesta tai tietyistä ylläpitotoimenpiteistä. Tunnistetusta palveluntarpeesta huolimatta suuren osan vesiosuuskunnista palveluiden hankintaa rajoittaa resurssien puute. Useimmiten riittävän suuri yksikkökoko mahdollistaa laajemman resurssipohjan kautta palveluiden hankkimisen ulkopuolisilta toimijoilta tai oman henkilökunnan palkkaamisen.

Vesiosuuskuntien välisen sulautumisen kautta toimijoiden yksikkökoko suurenee ja samalla rakenne selkeytyy sekä hallinto kevenee. Yksikkökoon suurentuessa myös laitoksen resurssipohja kasvaa, mikä voi mahdollistaa entistä laajemman ammattimaisten palveluiden käytön esimerkiksi sopimus pohjaisesti tai tuottamisen omana työnä. Laajemmat resurssit

edesauttavat uusien toimintamallien käyttöönottoa ja mahdollista paremman varautumisen tulevaisuuteen ja häiriötilanteisiin. Suurempien vesiosuuskuntien uhkana on suuremman kokonaisuuden vaikeampi hallittavuus ja samalla osuuskunnan vastuuhenkilöiden vastuun kasvaminen. Vesiosuuskunnan yhdistäminen kunnalliseen vesihuoltolaitokseen takaa vesiosuuskunnan verkostoalueelle ammattimaiset vesihuoltopalvelut. Samalla vastuu vesihuoltolaitoksen toiminnasta siirtyisi alueen asukkailta kunnalliselle vesihuoltolaitokselle. Minkä tahansa yhdistymisen toteutuminen edellyttää siihen osallistuvilta vesihuoltolaitoksilta halukkuutta prosessin toteuttamiseen. (Takala 2008.)

Vaihtoehtoja vesiosuuskuntien toiminnan kehittämiseksi:

- Sopimuspohjainen yhteistyö muiden toimijoiden kanssa
- Suuremman yksikön muodostaminen sulautumalla muihin vesiosuuskuntiin
- Yhdistyminen kunnalliseen vesihuoltolaitokseen
- Toiminnan jatkaminen itsenäisesti toimintatapoja kehittäen

Koska vesihuollon organisoituminen kunnissa ja vesiosuuskuntien ominaisuudet vaihtelevat huomattavasti, ei yleispätevää valtakunnallista toimintamallia vesihuoltotoiminnan kehittämiseksi ja kentän selkeyttämiseksi voida laatia. Kussakin kunnassa tulee arvioida paras vaihtoehto toiminnan kehittämiseen ja soveltaa sitä kuntakohtaisesti paikalliset olosuhteet huomioon ottaen. Tämänkaltaisten ratkaisujen ja linjausten etsiminen ja tekeminen on vesihuollon kehittämissuunnitelman tärkeimpiä tehtäviä.

Vesihuollon kehittämissuunnitelmassa pitää arvioida paras paikallisiin olosuhteisiin soveltuva vaihtoehto vesihuoltokentän toiminnan ja organisoinnin kehittämisestä.

# Lähteet

- Kuntaliitto. 2002. Vesihuoltolain soveltaminen - Viranomaistehtävät, sopimukset ja maksut.
- Kuntaliitto. 2007. Kunnat ja vesihuolto huomisen Suomessa. Kuntaliiton kannanotto.
- Kämppi M, Axelsson M, Valpasvuo V, Hurmeranta U, Holopainen M, Eränkö L. 2012. Kuntaliitostyö yhdyskuntateknisissä palveluissa - Näkökulmia kuntaliitostyön tueksi kuntiin. Luonnos.
- Maa- ja metsätalousministeriö. 2013. Hallituksen esitys eduskunnalle vesihuoltolainsäädännön muuttamisesta. Luonnos 11.2.2013.
- Maa- ja metsätalousministeriö, Ympäristöministeriö. 2012. Valtakunnallinen viemäröintiohjelma. Maa- ja metsätalousministeriö 4/2012.
- Maa- ja metsätalousministeriö, Ympäristöministeriö. 2009. Vesihuollon tukeminen. Ympäristöopas.
- Mynttinen & Taipale. 2007. Kuntien ja osuuskuntien yhteistyö vesihuoltopalveluissa. Kyselyraportti. Osuuskuntalaki 421/2013.
- Pietilä P, Katko T, Kurki V. 2010. Vesi kuntayhteistyön voiteluaineena. Kunnallisanalyyttisen tutkimusjulkaisut, nro 26.
- Pirkanmaan ympäristökeskus. 2006. Pirkanmaan vesihuollon kehittämissuunnitelma, vaihe II, Yleissuunnitelma, Ympäristöselostus. Alueelliset ympäristöjulkaisut 411.
- Repo T. 2011. Osuuskunnat ottavat paikkansa Suomen vesihuollossa. Uusi osuustoiminta 2/11.
- ROTI 2013. Rakennetun ympäristön tila 2013.
- Ryynänen A. 2003. Selvitys vesiyhtymien toiminnasta Lounais-Suomen alueella. Lounais-Suomen ympäristökeskuksen moniste 11/2003, Turku 2003.
- Ryynänen E, Lehti R, Raivio T, Vahala R. 2012. Vesihuoltoalan kehitystarpeet Suomessa. Gaia Consulting & Aalto Yliopisto 8.10.2012.
- Sosiaali- ja terveysministeriö. 2012. Sosiaali- ja terveysministeriön asetus talousveden laatuvaatimuksista ja valvontatutkimuksista annetun asetuksen muuttamisesta. Lausuntopyyntö 20.9.2012.
- Sosiaali- ja terveysministeriön asetus talousveden laatuvaatimuksista ja valvontatutkimuksista 461/2000.
- Takala A. 2008. Vesiyhtymien toiminnan kehittäminen, tiivistelmä. Lounais-Suomen ympäristökeskuksen raportteja 7/2008.
- Tolvanen JP, Kaatra K, Maunula M. 2002. Vesihuoltolakiopas. Maa- ja metsätalousministeriö, MMM:n julkaisuja 1/2002.
- Vesihuoltolaki 119/2001.
- Vesilaitosyhdistys. 2010. Kysely VVY:n jäsenille koskien vesiosuuskunnan yhdistämistä toiseen vesihuoltolaitokseen. Ei julkaistu.
- Vesilaitosyhdistys & Kuntaliitto. 2012. Elämme puhtaasti vedestä -esite.



# Osa 2

## Vesihuollon järjestäminen



# Sisältö

<b>1</b>	<b>Kunnan tehtävät vesihuollon järjestämisessä .....</b>	<b>33</b>
1.1	Kunnan, vesihuoltolaitoksen ja kiinteistön omistajan vastuu vesihuollon järjestämisestä .....	33
1.2	Kunnan määräyskokoelma, suunnitelmat ja niistä tiedottaminen .....	36
1.3	Vesihuoltoratkaisujen ohjaaminen kaavoituksella ja kunnan määräyksillä.....	38
1.4	Kiinteistökohtaisten järjestelmien rakentaminen on luvanvaraista .....	40
<b>2</b>	<b>Vesihuoltoverkostojen laajentaminen.....</b>	<b>44</b>
2.1	Maankäytön suunnittelu ohjaa vesihuoltoverkostojen rakentamista.....	44
2.2	Toimintaedellytysten varmistaminen.....	45
2.3	Suuremmalla yksikkökoolla voidaan varmistaa kestävämpi toiminta ja paremmat resurssit .....	48
2.4	Vesihuoltoverkostojen laajentamisen käytännön kriteereitä.....	49
2.5	Vesihuoltoverkostojen laajentamiseen liittyviä tutkimuksia.....	51
<b>3</b>	<b>Vesihuoltolaitosten toiminta-alueet ja liittämiselvällisyydestä vapauttaminen .....</b>	<b>53</b>
3.1	Toiminta-alueen määrittäminen .....	53
3.2	Vesihuoltolaitoksen verkostoon liittämiselvällisyydestä vapauttaminen .....	61
<b>4</b>	<b>Vesihuoltoverkostojen ulkopuolisten alueiden vesihuollon järjestäminen ja siihen liittyvät velvoitteet.....</b>	<b>72</b>
4.1	Talousvesi.....	72
4.2	Jätevesien kiinteistökohtaiset käsittelyvelvoitteet .....	73
4.3	Jätevesien käsittelyvelvoitteiden ulkopuolelle jäävät kiinteistöt .....	74
4.4	Jätevesien käsittelyvelvoitteista poikkeaminen .....	76
4.5	Poikkeamisen edellytykset käytännössä.....	77
<b>5</b>	<b>erot ympäristönsuojelulain mukaisen poikkeamisen ja vesihuoltolain mukaisen vapauttamisen välillä .....</b>	<b>81</b>
<b>6</b>	<b>Viranomaisten välinen yhteistyö .....</b>	<b>85</b>
	<b>Lähteet .....</b>	<b>88</b>



# 1 Kunnan tehtävät vesihuollon järjestämisessä

## 1.1 Kunnan, vesihuoltolaitoksen ja kiinteistön omistajan vastuu vesihuollon järjestämisestä

Kunta vastaa maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) ja vesihuoltolain (119/2001) nojalla alueellaan maankäytön suunnittelusta, vesihuollon kehittämisestä sekä vesihuoltopalveluiden järjestämisestä. Maankäytön suunnittelun kautta ohjataan esimerkiksi asutuksen sijoittumista. Vesihuollon kehittämiseen liittyvän suunnittelun kautta kunta vastaa maankäytön asettamaan vaatimukseen tulevaisuuden vesihuoltoratkaisuista. Vesihuollon kehittämiseen liittyy esimerkiksi uusien verkostoalueiden suunnittelu, toiminta-alueajennukset sekä talousveden riittävyyden ja jätevedenpuhdistuskapasiteetin turvaaminen.

Vesihuollon järjestämisvelvollisuuden perusteella kunnan on ryhdyttävä toimenpiteisiin asianmukaisten vesihuoltopalveluiden järjestämiseksi alueilla, joissa niille on vesihuoltolain mukainen tarve. Järjestämisvelvollisuutensa perusteella kunnan on turvattava vesihuoltopalveluiden saatavuus esimerkiksi määrittelemällä alueellaan toimiville vesihuoltolaitoksille toiminta-alueet, joissa ne huolehtivat vesihuollosta.

Kunnan vastuulla on

- Maankäytön suunnittelu
- Vesihuollon kehittäminen
- Ryhtyä toimenpiteisiin vesihuollon palveluiden järjestämiseksi alueilla, joissa voidaan todeta vesihuollon järjestämisvelvollisuus
- Vesihuoltolaitosten toiminta-alueen rajaaminen

### 1.1.1 Vesihuollon kehittäminen

Vastuu vesihuollon kehittämisestä kuuluu siis vesihuoltolain (119/2001) 5 §:n mukaan kunnalle, ei kunnassa toimiville vesihuoltolaitoksille. Kunnan tulee kuitenkin kehittää vesihuoltoa yhteistyössä alueensa vesihuoltolaitosten kanssa. Vesihuoltolaitosten tehtävänä on huolehtia vesihuoltopalveluista toiminta-alueellaan. Kehittämistehtävänsä mukaisesti kunnan tulee laatia alueelleen vesihuollon kehittämissuunnitelma ja päivittää sitä tarvittaessa. Suunnitelmassa käsitellään sekä vesihuoltolaitosten toiminta-alueiksi vahvistettujen alueiden että haja-asutusalueiden vesihuollon kehittämistä. (Tolvanen et al. 2002.)

Kehittämissuunnitelman sisällölle ei ole vesihuoltolaisissa määritelty yksityiskohtaisia vaatimuksia. Kehittämissuunnitelman päätavoitteena on yksilöidä kunnan alueella toimivien vesihuoltolaitosten toiminta-alueet ja niiden suunnitellut laajennukset sekä suunnitella, miten vesihuoltopalvelut turvataan tulevaisuudessa. Suunnitelmassa tarkasteltavat vesihuoltolaitosten toiminta-alueet sisältävät myös vesiosuuskuntien ja toiminta-alueet. Vesihuoltolaitosten toiminta-alueet määritellään ja hyväksytään kunnassa erikseen, ei riitä, että ne käsitellään ja esitetään vesihuollon kehittämissuunnitelmassa. Vesihuollon kehittämissuunnitelman tulee kytkeytyä kunnan maankäytön suunnitteluun.

Vesihuoltolaitosten toiminta-alueiden ulkopuolella sijaitsevien kiinteistöjen kannalta vesihuollon kehittämissuunnitelma on merkittävä asiakirja, sillä siinä esitetään vesihuoltolaitosten toiminta-alueiden laajenemisalueet ja niiden rakentamisaikataulu. (Tolvanen et al. 2002, Pirkanmaan ympäristökeskus & Hämeen ympäristökeskus 2008.) Vesihuollon kehittämissuunnitelmassa on mahdollista yhdistää maankäytön suunnittelu ja vesihuollon suunnittelu, minkä vuoksi sen merkitystä tulee korostaa.

#### Vesihuollon kehittämissuunnitelma

- Kunta vastaa laatisemisesta -> vesihuoltolaitokset, mukaan lukien vesiosuuskunnat, mukana työssä
- Taustalla maankäytön suunnittelu -> tulevaisuuden vesihuoltoratkaisujen tulee perustua kunnan tekemiin linjauksiin maankäytön suunnittelussa
- Sisältää vesihuoltolaitosten toiminta-alueet ja niiden suunnitellut laajennukset
- Käsiteltävä ja tarkasteltava myös jo toteutuneiden asuinalueiden vesihuollon järjestämistä vesihuoltoverkoston laajentamisen kannalta
- Suunnitelmat vesihuoltopalveluiden turvaamiseksi tulevaisuudessa
- Toiminta-aluepäätökset on käsiteltävä ja vahvistettava erikseen

### 1.1.2 Vesihuollon järjestämisvelvollisuus

Kunnalla on vesihuoltolain (119/2001) 6 §:n nojalla velvollisuus järjestää vesihuolto alueellaan tietyin edellytyksin. Kunnan tulee ryhtyä toimenpiteisiin tarvetta vastaavan vesihuoltolaitoksen perustamiseksi, vesihuoltolaitoksen toiminta-alueen laajentamiseksi tai muun tarpeellisen vesihuollon palvelun saatavuuden turvaamiseksi, jos suurehkon asukasjoukon tarve, terveydelliset tai ympäristön suojelulliset syyt sitä vaativat. Terveydellinen syy voi olla esimerkiksi pohjaveden heikko laatu tai jätevesien imeyttämisen aiheuttama uhka talousveden laadulle ja ympäristönsuojelullinen syy jätevesien imeyttämisen aiheuttamat haitat herkällä luontoalueella tai niiden aiheuttamat haitat vesistölle. Kiinteistön omistaja on kuitenkin aina vastuussa kiinteistönsä vesihuollosta.

#### Vesihuoltolaki (119/2001), 6 §

Kiinteistön omistaja tai haltija vastaa kiinteistönsä vesihuollosta sen mukaan kuin tässä laissa ja muussa laissa säädetään.

Jos suurehkon asukasjoukon tarve taikka terveydelliset tai ympäristönsuojelulliset syyt sitä vaativat, kunnan tulee huolehtia siitä, että ryhdytään toimenpiteisiin tarvetta vastaavan vesihuoltolaitoksen perustamiseksi, vesihuoltolaitoksen toiminta-alueen laajentamiseksi tai muun tarpeellisen vesihuollon palvelun saatavuuden turvaamiseksi.

Ennen 2 momentissa tarkoitettuihin toimenpiteisiin ryhtymistä kunnan on varattava alueen kiinteistöjen omistajille ja haltijoille tilaisuus tulla kuulluiksi.

Vesihuoltolain 6 §:ssä ei ole siis määrätty miten kunta järjestää tarvittavat vesihuoltopalvelut tarvealueelle. Järjestämisvelvollisuus voidaan täyttää olemassa olevan vesihuoltolaitoksen toiminta-aluealaajennuksen ja uuden vesihuoltolaitoksen perustamisen lisäksi edistämällä ja tukemalla kiinteistökohtaisia tai kiinteistöjen yhteisiä vesihuoltoratkaisuja. Järjestämisvelvollisuutta ei voida kuitenkaan useimmissa tapauksissa täyttää kiinteistökohtaisten järjestelmien

kautta. Vesihuoltolain 7 §:n mukaan vesihuoltolaitoksen toiminta-alueiden tulee kattaa sellaiset alueet, joilla asutuksen tai siihen rinnastuvan elinkeino- tai vapaa-ajan toiminnan määrän tai laadun vuoksi kiinteistöjen liittäminen vesihuoltolaitoksen vesijohtoon tai viemäriin on tarpeen.

#### **Vesihuoltolaki (119/2001), 7 §**

Kunnan alueella vesihuoltolaitosten toiminta-alueiden tulee kattaa alueet, joilla kiinteistöjen liittäminen vesihuoltolaitoksen vesijohtoon tai viemäriin on tarpeen asutuksen taikka vesihuollon kannalta asutukseen rinnastuvan elinkeino- ja vapaa-ajantoiminnan määrän tai laadun vuoksi.

### **1.1.3 Vesihuoltolaitoksen toiminta-alue ja liittämismuuttamisvelvollisuus**

Vesihuoltolain (119/2001) 8 §:n mukaan kunta määrittää vesihuoltolaitokselle toiminta-alueen. Vahvistetulla toiminta-alueellaan vesihuoltolaitoksella on vesihuoltolain 9 §:n mukaan velvollisuus huolehtia toiminta-alueella sijaitsevien kiinteistöjen vesihuoltopalveluista yhdyskuntakehityksen tarpeita vastaavasti ja toiminta-aluepäätöksen mukaisesti. Huolehtimisella tarkoitetaan verkostojen rakentamista, talousveden toimittamista sekä jäte- ja hulevesien poisjohtamista. Huolehtimisvelvollisuuden laajuus ja toteuttamisaikataulu määräytyvät toiminta-aluepäätöksen perusteella. Toiminta-alueella sijaitsevat kiinteistöt on liitettävä vesihuoltolaitoksen verkostoon. Liittämismuuttamisvelvollisuudesta voi hakea vapautusta erityistapauksissa.

#### **Vesihuoltolaki (119/2001), 9 §**

Vesihuoltolaitos huolehtii toiminta-alueellaan vesihuollosta yhdyskuntakehityksen tarpeita vastaavasti 8 §:ssä tarkoitetun toiminta-alueen hyväksymispäätöksen mukaisesti.

Kiinteistöjen liittämistä vesihuoltolaitoksen verkostoihin säädetään vesihuoltolain 10, 11 ja 12 §:ssä. Liittämismuuttamisvelvollisuutta vastaa liittämisoikeus eli vesihuoltolaitoksen on eräitä poikkeuksia, kuten poikkeuksellista jäteveden laatua tai määrää, lukuun ottamatta sallittava toiminta-alueella sijaitsevan kiinteistön liittäminen verkostoihinsa. Vesihuoltolaitoksen velvollisuutena on järjestää toiminta-alueella sijaitseville kiinteistöille vesihuoltopalvelut. Liittämismuuttamisvelvollisuus koskee kiinteistöjä, jotka tarvitsevat vesihuoltoa.

Kiinteistön omistaja tai haltija voi hakea liittämismuuttamisvelvollisuudesta vapautusta kunnan ympäristönsuojeluviranomaiselta. Kiinteistön liittäminen vesihuoltolaitoksen verkostoihin laitoksen toiminta-alueella on kuitenkin pääsääntö ja vapautus voidaan myöntää ainoastaan poikkeustapauksissa. Perusteena liittämismuuttamisvelvollisuudesta vapauttamiselle voi olla liittämisen muodostuminen kohtuuttomaksi esimerkiksi liittämiskustannusten tai vesihuoltopalveluiden vähäisen tarpeen vuoksi. Tämän lisäksi vapauttaminen ei saa vaarantaa vesihuoltolaitoksen taloutta ja kiinteistökohtaisen vesihuollon on täytettävä terveyden- ja ympäristönsuojelliset vaatimukset. (Tolvanen et al. 2002.)

Luonnoksessa hallituksen esitykseksi vesihuoltolainsäädännön muuttamisesta ehdotetaan muutoksia liittämiselvöllisyyteen. Luonnoksen mukaan liittämiselvöllisyys ei koski enää kiinteistöjä, jotka sijaitsevat taajama-alueiden ulkopuolella, joiden kiinteistökohtainen vesihuolto täyttää lainsäädännön velvoitteet ja se on rakennettu ennen toiminta-alueen vahvistamista. Lisäksi liittämiselvöllisuuden ulkopuolelle jäisivät vapaa-ajanasunnot, joilla ei ole käytössään vesikäymälää. (MMM 2013.) Nykyisenkin lainsäädännön perusteella on mahdollista myöntää kyseissä tapauksissa vapautus liittämiselvöllisyydestä.

#### Toiminta-alueen oikeusvaikutukset

- Vesihuoltolaitoksella on huolehtimisvelvoite vesihuollosta -> palvelut tulee toimittaa koko toiminta-alueella
- Vesihuoltolaitoksen tulee noudattaa vesihuoltolain vaatimuksia esimerkiksi vesihuoltopalveluiden laatuun ja kustannuksiin liittyvissä asioissa
- Vesihuoltolaitoksella on velvoite sallia kiinteistön liittäminen vesihuoltoverkostoihin
- Kiinteistöllä liittämiselvöllisyys -> velvollisuus liittyä vesihuoltoverkostoihin

Toiminta-alueen määrittäminen ja liittämiselvöllisyydestä vapauttaminen käsitellään tarkemmin tämän osan kohdassa 3: Vesihuoltolaitosten toiminta-alueet ja liittämiselvöllisyydestä vapauttaminen.

### 1.1.4 Yhteenveto kunnan, vesihuoltolaitoksen ja kiinteistön omistajan vastuista vesihuollossa

Kunta on siis vastuussa toimenpiteiden aloittamisesta vesihuoltopalveluiden järjestämiseksi alueille, joissa on niille tarve. Kunnan tulee sisällyttää vähintään sellaiset alueet, joilla vesihuoltoa ei voida järjestää muulla tavoin kuin keskitettyjen vesihuoltoverkostojen kautta, vesihuoltolaitosten toiminta-alueisiin.

Vesihuoltolaitoksen velvollisuutena on huolehtia vesihuoltopalvelut sen toiminta-alueella sijaitseville kiinteistöille. Tällä tarkoitetaan sekä talousveden toimittamista että jäteveden poisjohtamista. Vesihuoltolaitos vastaa verkostonsa toiminnasta ja ylläpidosta huolehtimisvelvollisuutensa täyttämiseksi. Lisäksi vesihuoltolaitos on vastuussa asiakkailleen toimittaman talousveden laadusta.

Kiinteistön omistaja vastaa oman kiinteistönsä vesihuollon järjestämisestä. Jos kiinteistö sijaitsee vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella, on sen liityttävä vesihuoltolaitoksen verkostoihin. Toiminta-alueiden ulkopuolella kiinteistö voi järjestää vesihuoltopalvelunsa liittymällä vapaaehtoisuuteen perustuen vesihuoltoverkostoihin tai järjestämällä kiinteistökohtaiset vesihuoltojärjestelmät. Kiinteistö vastaa omalla alueellaan sijaitsevien vesihuoltorakenteiden ja -laitteiden toiminnasta ja ylläpidosta.

## 1.2 Kunnan määräyskokoelma, suunnitelmat ja niistä tiedottaminen

Haja-asutusalueiden jätevesien ja jätevesilietteiden käsittelyssä on noudatettava voimassa olevan lainsäädännön lisäksi kunnan antamia määräyksiä. Kunta voi antaa jätevesien käsittelyyn liittyviä määräyksiä yleiskaavoissa, asemakaavoissa, ympäristönsuojelumääräyksissä, terveydensuojelumääräyksissä, rakennusjärjestyksessä sekä jätehuoltomääräyksissä. (Ympäris-

töministeriö 2011.)

Haja-asutusalueiden jätevesijärjestelmien rakentamiseen vaikuttavat myös kunnan vastuulla olevat suunnitelmat keskitetyn vesihuollon rakentamisesta. Tiedot keskitetyn vesihuollon laajentamissuunnitelmista on yleensä esitetty vesihuollon kehittämissuunnitelmassa ja toiminta-aluepäätöksissä. Tiedot suunnitelmista ja kuntakohtaisista määräyksistä tulee kunnissa koota yhteen paikkaan, josta ne ovat helposti kuntalaisten ja kunnan työntekijöiden saatavilla. (Ympäristöministeriö 2011.)

Vesihuollon järjestämiseen liittyviä kunnan määräyksiä ja suunnitelmia:

- vesihuollon kehittämissuunnitelma
- vesihuoltolaitosten toiminta-aluepäätökset
- yleiskaavat ja asemakaavat
- kaavamääräykset
- ympäristönsuojelumääräykset
- terveydensuojelumääräykset
- rakennusjärjestys
- jätehuoltomääräykset
- pohjavesialueiden suojelusuunnitelmat

Kunnat neuvovat ja tiedottavat asukkaitaan vesihuoltolaitosten toiminta-alueiden määrittelyyn liittyvistä seikoista sekä rakennusjärjestykseen ja ympäristönsuojelumääräyksiin perustuvista vaatimuksista. Yksityiskohtaiselle tasolle menevää kiinteistökohtaista ohjausta kunnan viranomaiset eivät esteellisyysistä saa antaa. Vesihuoltoverkostojen laajentamisesta tiedottaminen on tärkeää, jotta vältytään turhilta investoinneilta kiinteistökohtaisiin ratkaisuihin. Myös tiedottaminen vesihuoltoverkostojen ulkopuolelle jäävistä alueista on tärkeää, jotta asukkaat osaavat tarvittaessa varautua kiinteistökohtaisten järjestelmien rakentamiseen. (Ympäristöministeriö 2011.)

Ympäristönsuojelu- ja muista määräyksistä tiedottamalla edistetään asianmukaisten jätevesienkäsittelyjärjestelmien käyttöönottoa tuomalla kuntalaisten tietoon millainen järjestelmä vaaditaan kullakin alueella. Olennaisia tietoja kuntalaisten kannalta ovat esimerkiksi tiedot alueista, joilla sovelletaan ankarampia jäteveden käsittelyvaatimuksia. (Kuntaliitto 2011).

Kunta tiedottaa ympäristönsuojelumääräysten ja muiden määräysten valmistelusta, jotta asukkailla on mahdollisuus antaa mielipiteensä valmisteilla olevaan asiaan. Tiedottamista varten kunnassa neuvontatyöstä vastaavilla viranomaisilla, joihin kuuluvat rakennusvalvontaviranomainen, ympäristönsuojeluviranomainen sekä terveydensuojeluviranomainen, tulee olla tiedossaan kunnan asettamat vaatimukset kiinteistökohtaiselle jäteveden käsittelylle sekä vesihuoltoverkostojen laajenemissuunnitelmat. Kyseisten viranomaisten tulee osallistua kunnassa tehtävään vesihuollon kehittämissuunnitelman laatimiseen.

Tiedottamalla vesihuollon järjestämiseen liittyvistä määräyksistä ja suunnitelmista voidaan estää turhia investointeja ja edistää asianmukaista jätevesien käsittelyä kunnan eri alueilla.

Tiedottamisesta vastaavat

- vesihuoltolaitos
- ympäristönsuojeluviranomainen
- terveydensuojeluviranomainen
- rakennusvalvontaviranomainen

## 1.3 Vesihuoltoratkaisujen ohjaaminen kaavoituksella ja kunnan määräyksillä

### 1.3.1 Kaavamääräykset ja rakennusjärjestys

Kaavoituksen päätehtävänä on mahdollistaa asianmukainen jätevesien käsittely kunnan alueella, ei antaa siitä erityisiä määräyksiä eikä ohjata keskitettyjen vesihuoltoverkostojen rakentamista kunnan alueella. Kaavoituksen kautta tulee mahdollistaa jätevesien käsittely joko kiinteistökohtaisesti tai liittymisen keskitettyyn viemäriverkoston.

Kaavoissa mahdollistetaan jätevesien asianmukainen käsittely ja turvallinen talousveden-hankinta ohjaamalla asutuksen sijoittumista kunnassa, varaamalla tilaa keskitetyn vesi-huollon rakentamiseen tai huolehtimalla rakennuspaikkojen koon riittävydestä jätevesien kiinteistökohtaiseen käsittelyyn ja talousvedenhankintaan. Kaavoissa voidaan nimetä tietyt alueet maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 16 §:n mukaisiksi suunnittelutarvealueiksi. Niihin rakentaminen edellyttää esimerkiksi kunnallisteknisten tarpeiden vuoksi tarkempaa suunnittelua, lähtökohtaisesti asemakaavaa. Tapauskohtaisesti asia voidaan ratkaista maan-käyttö- ja rakennuslain 137 §:n edellytysten mukaan. Pykälässä säädetään erityiset edellytyk-set rakennusluvan myöntämiselle suunnittelutarvealueella.

Kaavamääräyksillä vaikutetaan erilaisten jäteveden käsittelymenetelmien soveltuvuuteen ja talousvedenhankinnan mahdollisuuksiin kiinteistöllä. Rakennuspaikan koko ja alueen maaperän ominaisuudet vaikuttavat esimerkiksi jäteveden maaperäkäsittelyn soveltuvuuteen alueella. Tietyillä alueilla jätevesien käsittely edellyttää tavallista suurempaa tonttikokoa, johon kaavalla voidaan vaikuttaa. (Käenniemi 2012, Ympäristöministeriö 2011.)

Maaperän ominaisuuksilla on vaikutuksia myös talousvedenhankintaan, sillä joillakin alueilla pohjavesi ei luonnollisten ominaisuuksiensa vuoksi sovellu käytettäväksi talousvetenä ollenkaan tai ilman käsittelyä. Pienillä tonteilla jäteveden kerääminen umpisäiliöön voi jäädä ainoaksi käsittelyvaihtoehdoksi, erityisesti jos talousvesi hankintaan kiinteistöllä sijaitsevasta kaivosta. Myös kallioisessa maastossa jätevesien käsittelyvaihtoehdot voivat olla rajoitetut. Kuten ympäristönsuojelumääräyksissä, myös kaavamääräyksissä voidaan antaa pohjavesi- ja muille herkille alueille tarkempia kieltoja ja määräyksiä jätevesien käsittelystä ja perustellusti nimetä alueille soveltuvat käsittelytavat. (Käenniemi 2012, Ympäristöministeriö 2011.)

Kaavoituksen tehtävänä on alueita varaamalla mahdollistaa asianmukainen vesihuolto kun-  
nan eri alueilla

- Asutuksen sijoittuminen → keskitetyt vesihuoltoverkostot
- Mahdollisuus vesihuoltorakenteiden sijoittamiseen
- Viemäriverkostojen ulkopuolella mahdollistaa jätevesien käsittely ja talousveden hankinta kiinteistökohtaisesti → asutuksen sijoittuminen, maaperä, tonttikoot, ympäristön ominaisuudet

Vaatimuksia jätevesien käsittelyjärjestelmän rakentamisesta voidaan maankäyttö- ja raken-nuslain ja -asetuksen (895/1999) mukaan asettaa kaavoissa, rakennusjärjestyksessä ja raken-tamisen poikkeuslupien ehdoissa. Rakennusjärjestys on kaavoja täydentävä elementti, jonka tehtävänä on antaa paikallisesti merkittäviä ohjeita ja määräyksiä rakentamiseen. Rakennus-järjestyksen määräykset koskevat aina rakentamista ja rakentamisen aikaisia tarpeita, mutta niillä on myös ympäristönsuojelullista merkitystä. Rakennusjärjestyksessä voidaan antaa

samaa toimintaa koskevia määräyksiä kuin ympäristönsuojelumääräyksissä, mutta niiden antoperusteet eroavat toisistaan. Ympäristönsuojelumääräysten tavoitteena on ympäristön pilaantumisen estäminen, kun rakennusjärjestyksellä tavoitellaan esimerkiksi hyvän ympäristön toteutumista. (Käenniemi 2012.)

Rakennusjärjestyksen määräyksiä ei sovelleta, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa on asiasta toisin määrätty. Kaavoissa annettuja määräyksiä tulee siis noudattaa, jos ne ovat erisisältöisiä rakennusjärjestyksen kanssa. Rakennusjärjestyksessä annetut määräykset ovat siten erityisen merkityksellisiä rakennettaessa asema- ja yleiskaava-alueiden ulkopuolelle, joissa voimassa olevia kaavoja ei ole.

Maankäyttö- ja rakennuslain 14 §:n mukaan rakennusjärjestyksessä voidaan antaa määräyksiä esimerkiksi kiinteistön vesihuollon järjestämisestä. Määräysten tulee kuitenkin koskea nimenomaan rakentamista, ei järjestelmän toimintaa. (Käenniemi 2012.) Rakennusjärjestys sisältää ohjeita, jotka koskevat rakennustapaa, rakennuspaikkojen ominaisuuksia, rakentamisen ympäristöön sopivuutta sekä maaperään kohdistuvien toimenpiteiden suorittamista erityisesti paikalliset olosuhteet huomioon ottaen (Hollo 2006).

Rakennusjärjestyksessä ei voida asettaa kieltoja ja rajoituksia esimerkiksi jätevesien käsittelyjärjestelmän valitsemiseen. Sen sijaan rakennusjärjestyksessä voidaan määrätä kiinteistökohtaisen jätevesijärjestelmän rakentamisen luvanvaraisuudesta. On mahdollista määrätä, että osassa kuntaa jätevesijärjestelmien rakentamisessa sovelletaan ilmoitusmenettelyä ja osassa rakentaminen on luvanvaraista. Ilmoitusmenettelyä voidaan käyttää silloin, kun toimenpideluvan hakemista pidetään kyseisellä alueella merkitykseltään vähäisenä. Luvanvaraisuus voidaan siis määrätä esimerkiksi ainoastaan herkille alueille. (Kuntaliitto 2011, Ympäristöministeriö 2011.)

Rakennusjärjestyksessä voidaan antaa määräyksiä kiinteistökohtaisten jätevesienkäsittelyjärjestelmien rakentamiseen. Niissä ei voida määrätä järjestelmän toiminnasta.

### 1.3.2 Ympäristönsuojelumääräykset

Ympäristönsuojelulain (86/2000) 19 §:n nojalla annettavien kunnan ympäristönsuojelumääräysten kautta voidaan herkille alueille määrätä hajajätevesiasetuksen (209/2011) vaatimuksia ankarammista jätevesien käsittelyvelvoitteista. Ohjeellinen puhdistustaso herkille alueille määritellään hajajätevesiasetuksen 4 §:ssä. Ankarampia puhdistusvaatimuksia sovelletaan ympäristönsuojelulain 27 c §:n mukaan ympäristönsuojelumääräyksissä eritellyillä herkillä alueille.

Ympäristönsuojelulain uudistuksen yhteydessä todettiin, että kunnan tulee ympäristönsuojelumääräyksiä pohtiessaan kiinnittää erityistä huomiota sellaisiin vesistöalueisiin, joissa haja-asutuksen jätevesillä on suuri merkitys vesien tilaan. Ankarampia käsittelyvaatimuksia tulee soveltaa esimerkiksi ranta-alueilla ja vedenhankinnalle tärkeillä pohjavesialueilla. Ankarampien käsittelyvaatimusten tarpeellisuus tulisi harkita vesienhoitosuunnitelmassa hyvää heikompaan tilaan luokiteltujen pintavesien osalta etenkin silloin, kun haja-asutuksesta aiheutuvalla kuormituksella on selvä olennainen vaikutus vesistön tilaan.

Lisäksi määräyksillä voidaan esimerkiksi kieltää tietyillä alueille jäteveden imeyttäminen maahan sekä antaa muita kieltoja ja määräyksiä jätevesien käsittelyn järjestämisestä. Ympäristönsuojelumääräyksissä säädetyillä jätevesien käsittelymääräyksillä voi olla vaikutusta kunnan maankäytönsuunnitteluun, sillä jätevesien käsittelyvelvoitteiden täyttämisen pitää olla mahdollista alueella olevalla rakennuspaikalla (Ympäristöministeriö 2011).

Perustasoa ankarammat jätevesien käsittelyveloitteet voidaan ympäristönsuojelumääräyksissä määrätä:

- Alueille, joissa haja-asutuksen jätevesillä on suuri merkitys vesien tilaan (yleisimmin ranta-alueet)
- Vedenhankinnan kannalta tärkeille ja muille pohjavesialueille

Hajajätevesiasetuksessa asetettuja jätevesien käsittelyvaatimuksia sovelletaan myös erilaisiin yhteispuhdistamoihin, joiden asukasvastineluku on pienempi kuin 100. Yhteispuhdistamot voivat olla muutaman kiinteistön yhteisiä, kylän yhteisiä tai esimerkiksi oppilaitosten puhdistamoita. Koska jäteveden määrä ja lika-ainepitoisuus ovat yhteispuhdistamoissa suurempia kuin yksittäisillä kiinteistöillä, voidaan niihin soveltaa ympäristönsuojelulain 27 b ja 27 c §:n nojalla ankarampia jätevesien käsittelyveloitteita yksittäistapauksissa, vaikka kunnan ympäristönsuojelumääräyksissä ei olisikaan tätä koskevia määräyksiä. Tällöin kunnan ympäristönsuojeluviranomaisen tulee antaa rakennusvalvontaviranomaiselle lausunto siitä, täyttääkö yhteispuhdistamo ympäristönsuojelulain mukaiset jätevesien käsittelyvaatimukset. (Kuntaliitto 2011, Ympäristöministeriö 2011.)

Pohjavesien pilaamiskiellosta säädetään ympäristönsuojelulain 8 §:ssä. Pilaamiskiellon katsotaan merkitsevän, että vedenhankinnan kannalta tärkeiksi luokitelluilla I ja II-luokan pohjavesialueilla jäteveden imeyttämistä maaperään ei pitäisi sallia (Ympäristöministeriö 2011). Myös III-luokan pohjavesialueilla imeyttämässä on noudatettava erityistä varovaisuutta. Pilaamiskiellon ja hajajätevesiasetuksen perusteella voidaan ympäristönsuojelumääräyksissä antaa määräyksiä pohjavesialueilla sijaitsevien kiinteistöjen jätevesien käsittelystä jopa siten, että edes käsiteltyjä jätevesiä ei saa johtaa pohjavesialueella maaperään, vaan ne tulee kerätä säiliöön tai johtaa pohjavesialueen ulkopuolelle käsiteltäväksi tai käsitellä pohjavesialueella tiiviissä järjestelmässä ja johtaa käsitellyt jätevedet pohjavesialueen ulkopuolelle. Käytettäessä kuivakäymälöitä pohjavesialueella, pitää huolehtia, ettei haitallisia aineita pääse imeytymään maaperään ja pohjaveteen. Vähäisten jätevesimäärien johtaminen maaperään sallitaan myös pohjavesialueilla, jos kiinteistön sijainti on sellainen, että johtamisesta ei aiheudu pilaantumisen vaaraa (ympäristönsuojelulaki 27 b §). (Ympäristöministeriö 2011.)

Ranta-alueille saattaa olla vesiensuojelun kannalta tärkeää antaa ympäristönsuojelumääräyksiä jätevesien käsittelystä. Ympäristön- ja vesiensuojelullisesti merkittävät ranta-alueet tulisi määritellä paikallisten olosuhteiden mukaan riippumatta maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) mukaisista rantavyöhykkeistä ja -alueista. Ranta-alueilla ja saarissa tulee kiinnittää erityistä huomiota käymälätyypin valintaan ja jätevesien käsittelymenetelmään, sillä joidenkin vaihtoehtojen tekninen toteutettavuus sekä käyttö ja huolto voivat olla haastavia tällaisilla alueilla. Erityisiä määräyksiä käymälätyypin valintaan voidaan antaa rantayleiskaavassa tai ranta-asemakaavassa. Jätevesien käsittelymenetelmien soveltuvuuteen ja sijoittamiseen vaikuttavat esimerkiksi uimarantojen läheisyys sekä alueen tulvariski. (Ympäristöministeriö 2011.) Käymäläjätteen ja asumisessa syntyvien lietteiden käsittelystä tarkempia määräyksiä voidaan antaa kunnan jätehuoltomääräyksissä.

## 1.4 Kiinteistökohtaisten järjestelmien rakentaminen on luvanvaraista

Maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) perusteella kiinteistökohtaisen jätevesijärjestelmän uusimiseen tai perusparannukseen tarvitaan lähtökohtaisesti joko rakennus- tai toimenpi-



delupa. Lupatarpeesta säädetään lain 125 ja 126a §:ssä. Ainoastaan erikseen kunnan rakennusjärjestyksessä mahdollisesti määritetyillä alueilla voidaan soveltaa ilmoitusmenettelyä 129 §:n mukaisesti. Vaikka alueella sovellettaisiin ilmoitusmenettelyä, voi rakennusvalvontaviranomainen edellyttää rakennus- tai toimenpidelupaa tietyin lain määräämin edellytyksin.

Kiinteistön uudisrakentamisen tai rakennuslupan vaativan perusparannuksen yhteydessä rakennettavat jätevesienkäsittelyjärjestelmät sisältyvät rakennuksen rakennuslupaan. Toimenpidelupa tarvitaan silloin, kun jätevesijärjestelmä rakennetaan tai uudistetaan erillisenä työnä. Toimenpideluvan vaativia töitä ovat esimerkiksi kokonaan uuden jätevesienkäsittelyjärjestelmän rakentaminen, vanhan järjestelmän tehostaminen uusilla käsittelylaitteilla sekä vanhan järjestelmän muuttaminen uudeksi toimintatavaltaan toisenlaiseksi laitteeksi (Ympäristöministeriö 2011). Toimenpidelupaa eivät vaadi toimet, joilla on tarkoitus pitää vanha järjestelmä toimintakuntoisena, esimerkiksi saostuskaivojen uusiminen tai imeytyskentän korjaaminen.

- Rakennuslupa: uudisrakentamiseen liittyvä kiinteistökohtaisten jätevesien käsittelyjärjestelmien rakentaminen
- Toimenpidelupa: erillisenä työnä tehtävä kiinteistökohtaisen jätevesien käsittelyjärjestelmän rakentaminen
- Ilmoitusmenettely: jos kunnan rakennusjärjestyksessä on määrätty

Rakennuslupan myöntämisen edellytyksistä säädetään maankäyttö- ja rakennuslain 135-137 §:ssä ja toimenpideluvan edellytyksistä 138 §:ssä. Toimenpidelupaharkinnassa sovelletaan pääasiassa niitä rakennuslupan edellytyksiä, joilla voi olla maankäytöllisiä tai ympäristönsuojelullisia vaikutuksia. Lupahakemuksen liitteenä tulee olla jätevesijärjestelmän rakentamissuunnitelma, jonka tulee täyttää niin hajajätevesiasetuksen (209/2011) kuin maankäyttö- ja rakennuslain mukaiset vaatimukset. Suunnitelmille ja suunnittelijoiden kelpoisuudelle on asetettu maankäyttö- ja rakennuslaissa vaatimuksia. Lupakäsittelyn yhteydessä tulee maankäyttö- ja rakennuslain 133 §:n mukaan kuulla naapureita. Lupa kiinteistökohtaisen jätevesien käsittelyjärjestelmän rakentamiseen myönnetään, jos maankäyttö- ja rakennuslain mukaiset edellytykset luvalla täyttyvät. Luvassa voidaan antaa määräyksiä esimerkiksi vastaavasta työnjohtajasta sekä tarvittavista tarkastuksista ja viranomaiskatselmuksista.

Mahdolliset erimielisyydet olemassa olevan jätevesien purkupaikasta tulevat kiinteistökohtaisten järjestelmien osalta ratkaistavaksi yleensä kunnan ympäristönsuojeluviranomaisessa, joka käsittelee asian vesilain (587/2011) ja ympäristönsuojelulain (86/2000) mukaisesti.

## Rakennusluvan myöntämisedellytykset (MRL 135, 136 ja 137 §)

### 135 §

Rakennusluvan myöntämisen edellytyksenä asemakaava-alueella on, että:

- 1) rakennushanke on voimassa olevan asemakaavan mukainen;
- 2) rakentaminen täyttää sille 117 §:ssä säädettyt sekä muut tämän lain mukaiset tai sen nojalla asetetut vaatimukset;
- 3) rakennus soveltuu paikalle;
- 4) rakennuspaikalle on käyttökelpoinen pääsytie tai mahdollisuus sellaisen järjestämiseen;
- 5) vedensaanti ja jätevedet voidaan hoitaa tyydyttävästi ja ilman haittaa ympäristölle; sekä
- 6) rakennusta ei sijoiteta tai rakenneta niin, että se tarpeettomasti haittaa naapurua tai vaikeuttaa naapurikiinteistön sopivaa rakentamista.

Edellä 125 §:n 3 ja 4 momentissa tarkoitettuja korjaus- ja muutostöitä koskevaa lupaa ratkaistaessa noudatetaan soveltuvin osin, mitä rakennusluvan edellytyksistä säädetään.

Jos rakennuslupahakemuksen mukainen rakentaminen edellyttää rakennuksen purkamista, luvan myöntämisen edellytyksenä on lisäksi, mitä 139 §:ssä säädetään purkamisluvan edellytyksistä. (30.12.2008/1129)

### 136 §

Rakennusluvan myöntämisen edellytyksenä asemakaava-alueen ulkopuolella on, että:

- 1) rakennuspaikka täyttää 116 §:n vaatimukset;
- 2) rakentaminen täyttää sille 117 §:ssä säädettyt sekä muut tämän lain mukaiset tai sen nojalla asetetut vaatimukset;
- 3) rakentaminen täyttää 135 §:n 3–6 kohdassa asetetut vaatimukset;
- 4) teiden rakentaminen tai vedensaannin taikka viemäroinnin järjestäminen ei saa aiheuttaa kunnalle erityisiä kustannuksia; sekä
- 5) maakuntakaavasta tai yleiskaavasta johtuvat 33 ja 43 §:n mukaiset mahdolliset rajoitukset otetaan huomioon.

Mitä 135 §:n 2 momentissa säädetään, koskee rakentamista myös asemakaava-alueen ulkopuolella. Mitä 135 §:n 3 momentissa säädetään, koskee rakentamista sellaisella asemakaava-alueen ulkopuolisella alueella, jolla purkaminen on luvanvaraista. (30.12.2008/1129)

### 137 §

Sen lisäksi, mitä rakennusluvan edellytyksistä muutoin säädetään, rakennusluvan myöntäminen 16 §:ssä tarkoitettulla suunnittelutarvealueella, jolle ei ole hyväksytty asemakaavaa, edellyttää, että rakentaminen:

- 1) ei aiheuta haittaa kaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
- 2) ei aiheuta haitallista yhdyskuntakehitystä; ja
- 3) on sopivaa maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista.

Sen estämättä, mitä 1 momentissa säädetään, saa rakentaa jo olevaan asuntoon tai maatalaan kuuluvan talousrakennuksen. Rakennuslupa voidaan 1 momentin estämättä myöntää myös rakennuksen korjaamiseen tai asuinrakennuksen vähäiseen laajentamiseen. (11.6.2004/476)

3 momentti on kumottu L:lla 30.12.2008/1129.

Rakentaminen suunnittelutarvealueella ei myöskään saa johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Edellä 1 momentissa säädettyjen edellytysten olemassaolon ratkaisee rakennuslupamennettelyn yhteydessä tai erillisessä menettelyssä kunnan päättämä viranomainen.

Rakennuslupaa suunnittelutarvealueelle tai suunnittelutarveasialla muutoin ratkaistaessa noudatetaan asianosaisten ja viranomaisten kuulemisessa sekä päätöksessä ja siitä ilmoittamisessa soveltuvin osin, mitä 173 ja 174 §:ssä säädetään poikkeamismenettelystä. (11.6.2004/476)

#### **Toimenpideluvan myöntämisedellytykset (MRL 138 §)**

Siltä osin kuin on tarpeen toimenpiteen maankäyttöisten ja ympäristöllisten vaikutusten arvioimiseksi toimenpidelupaa ratkaistaessa noudatetaan soveltuvin osin, mitä rakennusluvan edellytyksistä 72, 135, 136 ja 137 §:ssä sekä rakennuskielloista säädetään. (11.6.2004/476)

Jos toimenpide perustuu lunastuslain nojalla myönnettyyn lunastuslupaan, toimenpidelupaa käsiteltäessä on kiinnitettävä huomiota siihen, ettei aiheettomasti vaikeuteta lunastusluvan tarkoituksen toteuttamista.

#### **Lupamääräykset (MRL 141 §)**

Lupapäätökseen voidaan ottaa tarpeelliset määräykset. Määräykset voivat koskea muun ohessa rakennustyön tai toimenpiteen suorittamista ja niistä mahdollisesti aiheutuvien haittojen rajoittamista.

Rakennus- tai toimenpideluvan myöntämispäätöksen edellytykset harkitaan pelkästään maankäyttö- ja rakennuslain perusteella. Siinä ei oteta huomioon vesihuoltolain (119/2001) säädöksiä liittämiselvollisuudesta. Siten toimenpideluvan hylkäämisen perusteena ei voi olla se, että vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella sijaitsevalle kiinteistölle ei ole myönnetty vesihuoltolain 11 §:n mukaista vapautusta liittämiselvollisuudesta. Toisaalta vaikka edellytykset liittämiselvollisuudesta vapauttamiseen täyttyisivät, ei rakennus- tai toimenpideluvalla ratkaista liittämiselvollisuuteen liittyvää päätöstä, vaan ne ratkaistaan erikseen. Kunnan viranomaisten tulee ennakkoneuvonnassa korostaa tätä ja sitä, että kiinteistön omistaja vastaa siitä, että hänellä on kaikkien lakien edellyttämät luvat kunnossa. (KHO:n päätös 29.2.2012/428.)

Toimenpide- ja rakennuslupa myönnetään maankäyttö- ja rakennuslain perusteella

- Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella sijaitsevalle vesihuoltolaitoksen verkostoihin liittämättömälle kiinteistölle myönnetään lupa kiinteistökohtaisen jätevesien käsittelyjärjestelmän rakentamiseen, jos maankäyttö- ja rakennuslain edellytykset sille täyttyvät
- Rakennus- tai toimenpidelupa ei poista velvoitetta liittyä vesihuoltolaitoksen verkostoon
- Lupaharkinnan yhteydessä viranomaisen tulisi tiedottaa kyseistä kiinteistöä liittämiselvollisuudesta turhien investointien välttämiseksi

#### **Aiheeseen liittyvää lainsäädäntöä ja oikeuskäytäntöä:**

Maankäyttö- ja rakennuslaki 132/1999

Maankäyttö- ja rakennusasetus 895/1999

Ympäristönsuojelulaki 86/2000

Valtioneuvoston asetus talousjätevesien käsittelystä viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla 209/2011

Vesihuoltolaki 119/2001

Korkeimman hallinto-oikeuden päätös 29.2.2012/428

## 2 Vesihuoltoverkoston laajentaminen

### 2.1 Maankäytön suunnittelu ohjaa vesihuoltoverkoston rakentamista

Maankäytöllä on suuri merkitys vesihuollon järjestämisvelvollisuuden syntymiseen. Vesihuollon kehittämissuunnitelmassa kunta voi yhdistää maankäytön suunnittelun ja vesihuollon kehittämisen sekä linjata ne alueet, jolle vesihuoltoverkoston tullaan laajentamaan. Vesihuollon kehittämissuunnitelmassa vesihuoltoverkoston laajentamisen hyödyt arvioidaan koko yhteiskunnan näkökulmasta, myös maanomistajien vaikutusmahdollisuudet huomioon ottaen. Kunnissa tulee jatkossa toteuttaa ainoastaan sellaisia vesihuoltohankkeita, jotka on käsitelty vesihuollon kehittämissuunnitelmassa sekä maankäytön että vesihuollon tarpeet huomioon ottaen. Jatkossa myös valtion avustukset tullaan kohdistamaan hankkeisiin, jotka on sisällytetty kunnan vesihuollon kehittämissuunnitelmaan (MMM 2012).

Kaikki toteutettavat vesihuoltohankkeet tulee sisällyttää vesihuollon kehittämissuunnitelmaan.

Ensisijaisesti uusia vesihuoltoverkostoja tulee rakentaa alueille, joissa toteutuu vesihuoltolain (119/2001) 6 ja 7 §:n mukainen vesihuollon järjestämisvelvollisuus. Järjestämisvelvollisuuden johtavien terveyden- ja ympäristönsuojelullisten seikkojen sekä suurehkon asukasjoukon tarpeen lisäksi maankäytön suunnittelun näkökohtien tulee olla ensisijaisia vesihuollon kehittämisessä. Vesihuollon rakentamisen tulee vastata maankäytön tarpeisiin, ei ohjata sitä. Toisaalta hallitsematon rakennuslupien myöntäminen haja-asutusalueille voi synnyttää tarpeen keskittyneille vesihuollolle alueille, joihin verkoston rakentaminen ei ole kustannustehokasta.

Yhdistämällä maankäytön suunnittelun ja vesihuollon kehittämisen kunta voi varmistaa vesihuoltolaitosten toimintaedellytykset ja edistää haluamaansa yhdyskuntakehitystä. Kun vesihuollon rakentamisella vastataan maankäytön vaatimuksiin ja verkostolaajennukset suunnitellaan vesihuollon kehittämissuunnitelmassa tarkasti etukäteen, voidaan vesihuoltolaitoksille varmistaa taloudelliset ja tekniset toimintaedellytykset esimerkiksi tarpeeksi suuren asukaspuhjan avulla. Samalla voidaan arvioida ja varmistaa, että verkostot voidaan rakentaa ja niiden ylläpito onnistuu kohtuullisin asiakaskohtaisin kustannuksin.

Maltillisella ja realistisella maankäytön suunnittelulla edesautetaan vesihuoltolaitosten toimintaedellytyksiä.

Kuntien tulee huolehtia maankäytöllisistä näkökohdista riippumatta, että vesihuoltoverkoston laajennetaan tai vesihuolto järjestetään muulla tapaa alueille, joilta saatava talousvesi

voi vaarantaa ihmisten terveyden tai joilla jätevedet voivat aiheuttaa vaaraa ympäristölle tai ihmisille.

Tämänkaltaiset alueet tulee saattaa järjestämisvelvollisuuden perusteella vesijohto- tai viemäriverkostojen piiriin alueen muista olosuhteista, kuten kaavoituksesta, väestötiheydestä tai hankkeen taloudellisista toimintaedellytyksistä, riippumatta. Tällaisia alueita ovat esimerkiksi kaava-alueiden ulkopuolelle syntyneet asutuskeskittymät ja muut asukastiheydeltään taajamiksi luokiteltavat alueet. Alueet tulee sisällyttää vesihuollon kehittämissuunnitelmassa esitettyihin vesihuoltolaitosten toiminta-alueiden laajentamisalueisiin. Tarvittaessa kyseisten alueiden saattaminen vesijohto- tai viemäriverkostojen piiriin tulee ratkaista esimerkiksi korotettujen liittymismaksujen avulla. Maankäytön suunnittelun kautta voidaan ohjata uusi asutus tämän kaltaisten alueiden ulkopuolelle.

Vesihuollon järjestämisvelvollisuudesta ja maankäytön suunnitelmista huolimatta jatkossakin pitää olla mahdollista, että asukkaat rakentavat asuinalueelleen vesihuoltoverkostot omalla kustannuksellaan. Jos alueella ei todeta vesihuollon järjestämisvelvollisuutta, kunnan ei kuitenkaan pidä tukea tällaisia hankkeita. Tällaisessa tilanteessa verkostojen rakentamisen pitää perustua asukkaiden omaan tahtoon sekä niihin liittymisen vapaaehtoisuuteen. Hallinnollisesti asukkaiden omaan aktiivisuuteen perustuvat toimijat voivat olla esimerkiksi vesiosuuskuntia. Suunnitelmien tulee perustua siihen, että tällainen vesihuollon toimija toimii tulevaisuudessakin itsenäisesti.

Vesihuoltoverkostojen laajentamisen tulee perustua

- Maankäytön suunnitteluun
  - Vesihuollon järjestämisvelvollisuuteen
- > Maankäytön suunnittelun ja vesihuollon kehittämisen yhdistäminen

Keskittetyt vesihuoltoverkostot vetävät yleensä haja-asutusta puoleensa. Siten vesihuoltoverkostojen rakentaminen haja-asutusalueille tulee arvioida maankäytön tavoitteet huomioon ottaen. Asukkaiden kerääntyminen alueelle, jossa keskittetyt vesihuoltoverkostot on rakennettu ennen maankäytön suunnittelua, aiheuttaa kunnalle paineita muidenkin palveluiden ja palveluverkostojen rakentamiseen. Esimerkiksi koulu-, päivähoito- ja terveystalot sekä katuverkoston rakentaminen ja ylläpito pitää pystyä varmistamaan tällaisilla kasvavilla alueilla.

## 2.2 Toimintaedellytysten varmistaminen

Suunnitteluvaiheessa tulee varmistaa vesihuoltolaitoksen tekniset ja taloudelliset toimintaedellytykset. Toimintaedellytysten varmistaminen uusilla verkostoalueilla on erityisen tärkeää, jos on nähtävissä, että vesihuollon yleinen toimintaympäristö tai väestörakenne on muuttumassa alueella toimivan vesihuoltolaitoksen talouteen vaikuttavalla tavalla. Suunnitteluvaiheessa tarkastellaan alueen asukas pohjaa, sen ennakoitua kehittymistä sekä verkostojen asiakaskohtaisia rakentamis- ja ylläpitokustannuksia todellisella liittymämäärällä. Samalla arvioidaan verkostojen teknistä toimivuutta alueen maasto-olosuhteissa. Vesihuoltoverkostot tulee rakentaa sellaisille alueille, joissa on tai tulee olemaan tarpeeksi laaja asukas pohja keskitetylle vesihuollolle.

Toimintaedellytysten varmistaminen

- Asukas pohja ja sen muutokset
- Liittymäärä
- Verkostojen rakentamis- ja ylläpitokustannukset
- Tekninen toimivuus kyseisellä alueella

Toiminta-alue rajausta vaikuttaa vesihuoltolaitoksen toimintaedellytyksiin, sillä sen kautta varmistetaan tarpeeksi suuri asukas pohja keskitetyn vesihuollon järjestämisen kannalta. Toiminta-alueella sijaitsevat kiinteistöt liitetään vesihuoltolaitoksen verkostoihin liittämisen velvollisuuden perusteella. Sen rajaamiseen tulee kiinnittää erityistä huomiota, sillä odotettua suurempi määrä liittämisen velvollisuudesta vapautettuja kiinteistöjä voi heikentää merkittävästi vesihuoltolaitoksen taloudellisia toimintaedellytyksiä.

Vesihuoltolaitos voi tarjota palveluitaan myös toiminta-alueensa ulkopuolelle vesihuoltolaitoksen ja kiinteistön väliseen sopimukseen perustuen, joten kaikkia verkostoalueen kiinteistöjä ei tarvitse sisällyttää toiminta-alueeseen, jos vesihuoltolain mukaista tarvetta siihen ei ole. Tällöin tarpeeksi suuri liittymäärä on varmistettava muilla tavoin, esimerkiksi kirjallisten sopimusten kautta.

Mikäli alueen sisällyttäminen vesihuoltolaitoksen toiminta-alueeseen ei ole välttämätöntä, on suunnittelualueen asukas pohjaa tarkasteltaessa otettava huomioon yleinen liittymishalukkuus alueella. Liittymishalukkuuden perusteella voidaan arvioida todellista liittymäärää ja sen perusteella hankkeen toteuttamiskelpoisuutta. Mikäli liittymishalukkuus on matala eikä alueen sisällyttäminen vesihuoltolaitoksen toiminta-alueeseen ole välttämätöntä ja alueen vesihuolto voidaan toteuttaa laadukkaasti myös kiinteistökohtaisesti, tulee vesihuoltoverkostojen rakentaminen arvioida uudelleen.

Suunnitellun toiminta-alueen rajoilla liittymishalukkuuskyselyiden avulla voidaan kartoittaa pitäisikö toiminta-aluetta laajentaa. Kyselyitä liittymishalukkuudesta voidaan tehdä jo vesihuollon kehittämissuunnitelman laatimisen aikana. Näin voidaan kartoittaa todennäköisimmin vesihuoltoverkostojen piiriin saatettavat alueet ja keskittää suunnitteluresurit niihin.

Riittävän suuri liittymäärä varmistetaan tekemällä verkostoihin liittymisestä kirjallinen sopimus liittymään sitoutuneiden kiinteistöjen kanssa jo ennen rakentamishankkeeseen ryhtymistä, jos toiminta-aluetta ei ole välttämätöntä määrittää tai jos se rajataan vasta verkostojen rakentamisen jälkeen. Kirjallisten sopimusten avulla varmistetaan hankkeen toteuttamisen kannalta tarpeeksi suuri liittymäärä.

Vesihuoltolaitos voi tarjota palveluita myös toiminta-alueensa ulkopuolisille alueille

- Toiminta-alue määritetään sellaisille alueille, joissa vesihuoltolain edellytykset sen määrittämiselle täyttyvät
- Toiminta-alueen on oltava sellainen, että vesihuoltolaitos pystyy huolehtimaan vastuullaan olevasta vesihuollosta taloudellisesti ja asianmukaisesti
- Joissakin tapauksissa toiminta-alueen määrittäminen ei ole välttämätöntä -> suunnitteluvaiheessa saatava liittyjiltä kirjalliset sitoumukset liittymiselle

Lisätietoa toiminta-alueen määrittämisestä ja sen rajausperusteista on tämän osan kohdassa 3.1: Toiminta-alueen määrittäminen.

Verkostojen laajentamista alueille, joissa rakentamiskustannukset ovat suuret liittämäärään nähden, tulee harkita erittäin tarkkaan, sillä Suomen olosuhteissa vesihuolto pystytään tavallisesti järjestämään kohtuullisin kustannuksin kiinteistökohtaisten järjestelmien avulla (MMM 2010). Tästä ovat poikkeuksena alueet, joissa ympäristön- tai terveydensuojelulliset syyt edellyttävät keskitetyn vesihuollon rakentamista. Pääsääntönä on, että verkostot rakennetaan sellaisille alueille, joissa verkostojen rakentaminen on kustannustehokkain vaihtoehto vesihuollon järjestämiseksi pitkällä aikavälillä tai verkostojen rakentamiselle on terveyden- tai ympäristönsuojelullinen syy.

Vesihuoltoverkostojen rakentamisedellytyksiä voidaan arvioida esimerkiksi vertaamalla hankkeen kiinteistökohtaisia kustannuksia erilaisten kiinteistökohtaisten järjestelmien rakentamis- ja ylläpitokustannuksiin (Kaatra & Sierla 2011). Keskitetyn vesihuollon kustannusten kohtuullisuus riippuu osaltaan siitä, miten kiinteistökohtainen vesihuolto on alueella järjestetty tai järjestettävissä. Kiinteistökohtaisen vesihuollon järjestämismahdollisuuksiin vaikuttavat esimerkiksi alueen pohjaveden, maaperän sekä maaston ominaisuudet. Liittymisen keskitettyyn viemäriverkostoon tulee kuitenkin olla ensisijainen vaihtoehto jätevesien käsittelemiseksi, jos alueella on viemäriverkosto tai kun kiinteistö on helposti liitettävissä läheiseen viemäriverkostoon.

Suunnitteluvaiheessa, jo ennen mahdollisen toiminta-alueen vahvistamista, tulee varmistaa, että uuden verkostoalueen liittymismaksut on määritelty kustannusvastaavuuden periaatteella ja että ne kattavat verkostojen rakentamiskustannukset. Liittymismaksujen suhteen on tärkeää varmistua myös siitä, että ne on määritelty todennäköisen tulevan liittämäärän mukaisesti, toiminta-aluerajaus ja liittymishalukkuus huomioon ottaen. Verkostojen investointikustannukset tulee kattaa liittymismaksuilla mahdollisimman pitkälle, jotta vesiosuuskunta tai kunnallinen vesihuoltolaitos ei ajaudu myöhemmin taloudellisiin vaikeuksiin. Investointikustannusten kattamista ei pidä jättää mahdollisten tulevien liittyjien varaan, eikä kerättäväksi käyttö- ja perusmaksujen yhteydessä.

Vesihuollon maksut tulee asettaa sellaiselle tasolle, että niillä pystytään kattamaan toiminnasta aiheutuvat kustannukset.

Lisätietoa maksujen määrittelystä ja kustannusvastaavuuden periaatteista on saatavana tämän oppaan osan 3 kohdasta 1: Vesihuoltolaitosten kestävä taksapolitiikka.

Vesihuoltoverkostojen teknisen toimivuuden varmistamiseksi tulee tarkastella erityisesti verkostopituuksia ja asukastiheyttä verkostoalueella. Suuri verkostopituus kiinteistöä kohden voi kiinteistökohtaisten kustannusten nousun lisäksi vaarantaa järjestelmän teknisen toimivuuden. Vähäinen jäteveden määrä voi aiheuttaa tukoksia ja toisaalta talousveden pitkä viipymä vesijohdoissa talousveden laadun vaarantumisen. Pitkät runkoverkoston ja liitettävän rakennuksen väliset johto-osuudet voivat aiheuttaa kiinteistöille ylläpidollisia ongelmia. Rakennettavan runkoverkoston ja liitettävän rakennuksen välisen johto-osuuden pituuden perusteella voidaan arvioida rakennushankkeen järjestyttä. Hyvin pitkät tällaiset johto-osuudet voivat aiheuttaa huomattavia kustannuksia sekä vesihuoltolaitokselle että kiinteistölle. Väestönkehityksellä on merkitystä toimintaedellytyksiä varmistettaessa, sillä asiakkaiden vähentyminen voi heikentää vesiosuuskunnan taloudellista tilaa ja samalla vaikuttaa verkoston tekniseen toimivuuteen.

Suomessa on tähän mennessä tullut esille muutama tapaus, jossa vesiosuuskunta on ajautunut taloudellisiin vaikeuksiin odotettua pienemmän liittyjämäärän ja toisaalta kohonneiden rakentamiskustannusten seurauksena. Verkostojen rakentaminen liian laajalle alueelle liian nopeassa tahdissa on yksi syy ongelmiin, mutta myös toiminta-alueen määrittely ja siihen liittyvät käsittelyt, päätökset ja ohjaus ovat vaikeuttaneet vesiosuuskunnan toimintaa.

Yhdessä tapauksessa toiminta-alueen vahvistaminen viivästyi ja rakentaminen aloitettiin ennen päätöksen tekemistä. Toiminta-alue vahvistettiin suunniteltua suppeammalle alueelle, minkä seurauksena kaikkia liitettävissä olevia kiinteistöjä ei saatu liittämismäärällisyyden piiriin.

Toisessa tapauksessa toiminta-alue oli vahvistettu asianmukaisesti, mutta kunnan ympäristönsuojeluviranomaisen resurssit eivät ole tähän mennessä riittäneet täysipainoiseen liittämismäärällisyyden toteutumisen valvontaan.

Kolmannessa tapauksessa ongelmia aiheutti liittämismäärällisyydestä vapauttamisten suuri määrä sekä kiinteistökohtaisten jätevesienkäsittelyjärjestelmien rakentamisen toimenpiteiden myöntäminen toiminta-alueella sijaitseville kiinteistöille.

Tapaukset korostavat hankkeiden suunnittelun tärkeyttä, hankkeen laajuuden arvioinnin merkitystä, toimintaedellytysten varmistamista kirjallisten liittymissitoumusten avulla, mahdollisen toiminta-alueen vahvistamisen tärkeyttä ennen rakentamiseen ryhtymistä, sekä kunnan viranomaisten välisen yhteistyön merkitystä.

## 2.3 Suuremmalla yksikkökoolla voidaan varmistaa kestävämpi toiminta ja paremmat resurssit

Maa- ja metsätalousministeriö sekä ympäristöministeriö ovat todenneet, että harkinnanvaraiset valtion vesihuoltoavustukset tulisi ensisijaisesti kohdistaa olemassa oleville vesihuollon toimijoille (MMM & YM 2009). Linjauksen mukaan uudet verkostoalueet pitäisi rakentaa olemassa olevien vesihuoltolaitosten toimesta. Myös vesihuoltolaitosten yhdistymisen edistäminen on osa maa- ja metsätalousministeriön vesitalousstrategiaa vuosille 2011-2020 ja myös Kuntaliitto suosittelee sitä (MMM 2011, Kuntaliitto 2007). Tavoitteena on, että vesihuoltolaitosten määrä ei nykyisestä enää kasvaisi, vaan jopa vähenisi.

Ministeriöiden linjauksilla pyritään selkeyttämään suomalaista vesihuoltokenttää sekä samalla varmistamaan taloudellisesti kestävämpi ja ammattimaisempi toiminta nykyistä suuremmissa yksiköissä. Sekä vesiosuuskuntia että kunnallisia vesihuoltolaitoksia kannustetaan entistä laajempaan seudulliseen yhteistyöhön ja yhdistymiseen. Seudullisen yhteistyön etuina olisivat esimerkiksi vedenhankinta useista lähteistä, jätevesien käsittely suuremmissa yksiköissä, vesihuollon kehittämisen ja saneeraustoimenpiteiden suunnitelmallisuuden parantuminen sekä vakaampi taloudellinen tilanne. Seudullinen vedenhankinta parantaisi huomattavasti laitosten toimintavarmuutta. Erityisesti pienet kuntien laitokset sekä vesiosuuskunnat saavuttaisivat yhdistyessään merkittäviä mittakaavaetuja. (Heinonen & Seppälä 2011, MMM & YM 2009, Kuntaliitto 2007.) Tavoitteiden toteutumiseksi kuntien tulee kannustaa alueillaan toimivia vesihuoltolaitoksia laajentamaan verkostojaan tarpeen mukaan.

Vesiosuuskuntien lisäksi myös kunnallisten vesihuoltolaitosten on järkevää toteuttaa olemassa olevien vesihuoltoverkostojensa lähellä sijaitsevien tarvealueiden vesihuolto laajentamalla alueelle omia verkostojaan, vaikka kyseessä ei olisikaan kaava-alue. Mikäli alueen rakentamiskustannukset ovat muita alueita korkeammat, voidaan alueen kiinteistöltä kerätä vesihuoltolain (119/2001) 19 §:n perusteella korkeampaa liittymismaksua. Kun kustannukset kohdennetaan mahdollisimman pitkälti kunkin alueen rakentamiskustannuksia vastaa-



vasti, toteutuu vesihuoltolain mukainen aiheuttamisperiaate.

Mikäli vesihuoltoverkoston laajentaminen toteutetaan uuden perustettavan vesihuollon toimijan, kuten vesiosuuskunnan toimesta, tulee sen elinkaari miettiä jo perustamisvaiheessa. Esimerkiksi verkosto-osuuskuntien tapauksessa perustamisvaiheessa tulee arvioida voidaanko osuuskunta jossakin vaiheessa ja millä ehdoin liittää osaksi olemassa olevaa vesiosuuskuntaa tai kunnan vesihuoltolaitosta. Joidenkin vesiosuuskuntien osalta voidaan tehdä linjaus, että ne pysyvät jatkossakin itsenäisinä vesihuoltolaitoksina. Vesiosuuskuntien elinkaarta arvioitaessa tulee ottaa kunnan pitkän tähtäimen suunnitelmat vesihuollon kehittämiseksi. Linjauksia vesiosuuskuntien elinkaarista suositellaan käsiteltäväksi vesihuollon kehittämissuunnitelmassa.

Verkostolaajennukset nykyisten verkostojen lievealueille tulee mahdollisuuksien mukaan pyrkiä tekemään olemassa olevien vesihuoltolaitosten toimesta.

- Korkeampia rakentamiskustannuksia voidaan kompensoida korotetulla, kustannuksiin perustuvalla, liittymismaksulla
- Uusien toimijoiden kohdalla tulee pohtia niiden elinkaarta jo perustamisvaiheessa

Lisätietoa alueellisten erisuuruisten maksujen mahdollisuuksista on osan 3 kohdassa 1.3: Alueellisten erisuuruisten perus- ja liittymismaksujen mahdollisuudet.

## 2.4 Vesihuoltoverkostojen laajentamisen käytännön kriteereitä

Uusia verkostoalueita suunniteltaessa merkittäviä seikkoja ovat siis vesihuollon järjestämisen velvollisuuden toteutuminen ja sitä seuraava toiminta-alue- ja hankkeen kiinteistökohtaiset kustannukset rakennusvaiheessa, verkostojen ulkopuolelle mahdollisesti jäävien kiinteistöjen lukumäärä, alueen tuleva väestönkehitys, verkostojen tekninen toimintakyky alueella sekä verkostojen merkitys ympäristön-, terveyden- ja vesien suojelun kannalta. Avainasemassa uusia verkostoalueita suunniteltaessa ovat alustavien suunnitelmien ja kustannusarvion laatiminen sekä tiedottaminen niistä alueen asukkaille.

Uusia verkostoalueita suunniteltaessa arvioitavia seikkoja

- Vesihuollon järjestämisen velvollisuus
- Asukkaiden liittymishalukkuus, kun vesihuollon järjestämisen velvollisuutta ei ole tai se on epäselvä
- Sisältyykö hanke vesihuollon kehittämissuunnitelmaan
- Hankkeen kiinteistökohtaiset kustannukset
- Verkostoon liittyvien kiinteistöjen lukumäärä ja loma-asuntojen lukumäärä suunnittelualueella
- Alueen tuleva väestönkehitys
- Verkostojen tekninen toimivuus alueella
- Kiinteistöjen väliset etäisyydet verkostoalueella
- Verkostojen merkittävyys ympäristön- ja terveydensuojelun kannalta

## Vesihuoltohankkeen vaihtoehtoiset toteuttamisedellytykset

Toteutuuko vesihuollon järjestämisvelvollisuus?

1. Järjestämisvelvollisuus toteutuu: Suurehkon asukasjoukon tarve tai ympäristön- tai terveyden suojelliset syyt todetaan ja vesihuollon toteuttaminen keskitetyn järjestelmän kautta on järkevää. Toiminta-alue määritetään.
2. Järjestämisvelvollisuus ei toteudu, mutta keskitetty vesihuoltojärjestelmä on toteuttamiskelpoinen ja alueen asukkaat kokevat hankkeen tarpeelliseksi ja sitoutuvat liittymään verkostoihin. Toiminta-alueen määrittäminen ei ole välttämätöntä.

Onko hanke esitetty vesihuollon kehittämissuunnitelmassa ja maankäyttö otettu huomioon sen suunnittelussa?

1. Hanke kuuluu vesihuollon kehittämissuunnitelmaan ja maankäyttö on otettu sen suunnittelussa huomioon.
2. Hanke ei kuulu vesihuollon kehittämissuunnitelmaan, mutta kunta arvioi hankkeen tarpeelliseksi ja alueen yhdyskuntatekniikkaa halutaan kehittää.

Mikä on suunnittelualueen arvioitu väestönkehitys?

1. Suunnittelualue kuuluu alueisiin, joiden kehitystä kunta haluaa edistää. Alueelle tullaan jatkossa osoittamaan esimerkiksi uusia rakennuspaikkoja.
2. Alueen väestöpohjan arvioidaan säilyvän tarpeellisella tasolla keskitetyn vesihuoltoratkaisun toimintaedellytysten kannalta.

Mikä taho toteuttaa hankkeen?

1. Kunnan vesihuoltolaitos toteuttaa hankkeen.
2. Olemassa oleva muu vesihuoltolaitos toteuttaa hankkeen verkostojaan laajentamalla.
3. Hankkeen toteuttaa uusi perustettava vesihuoltolaitos, joka tekee yhteistyötä muiden vesihuoltolaitosten kanssa tai alustavasti sopii yhdistymisestä olemassa olevaan vesihuoltolaitokseen.

Millaiset ovat hankkeen toimintaedellytykset?

1. Hankkeen kustannukset ovat kohtuulliset koko suunnittelualueella ja verkoston tekninen toimintavarmuus on hyvä.
2. Hankkeen kustannukset ovat korkeammat kuin kiinteistökohtaisten järjestelmien, mutta hankkeen vaikuttavuus on suuri esimerkiksi terveyden- tai ympäristönsuojellisten syiden vuoksi tai alueen asukkaat toivovat keskitettyä vesihuoltoa ja sitoutuvat liittymään verkostoihin. Verkoston tekninen toimintavarmuus on hyvä.
3. Hankkeen kustannuksia nostavat järjestämisvelvollisuuden piiriin kuulumattomat alueet jätetään toiminta-alueen ulkopuolelle. Kiinteistöt voivat halutessaan liittyä omalla kustannuksellaan erikseen määritellyin maksuin vesihuoltoverkostoihin. Verkoston tekninen toimintavarmuus on hyvä.

Alueen asukkaiden sitouttaminen hankkeeseen?

1. Vesihuollon järjestämisvelvollisuuden perusteella vesihuoltolaitokselle voidaan vahvistaa toiminta-alue. Toiminta-alueen kiinteistötiheys mahdollistaa vesihuoltolaitoksen taloudellisesti kestävä toiminnan.
2. Vesihuollon järjestämisvelvollisuuden perusteella vesihuoltolaitokselle voidaan vahvistaa toiminta-alue. Toiminta-alueella sijaitsevien kiinteistöjen lisäksi sen ulkopuolelta vesihuoltolaitokseen sitoutuu kirjallisesti liittymään vapaaehtoisia kiinteistöjä. Liittyjien määrä yhteensä mahdollistaa kestävä toiminnan.
3. Järjestämisvelvollisuutta ei ole, joten toiminta-aluetta ei ole välttämätöntä määrittää. Suunnittelualueen kiinteistöt liittyvät vesihuoltolaitoksen verkostoihin vapaaehtoisesti. Kiinteistöjen tulee sitoutua verkostoihin liittymiseen kirjallisesti jo hankkeeseen alkuvaiheessa. Sitoutuneiden kiinteistöjen tulee mahdollistaa vesihuoltolaitoksen taloudellisesti kestävä toiminta.

## 2.5 Vesihuoltoverkostojen laajentamiseen liittyviä tutkimuksia

Kriteerejä vesihuoltoverkostojen, erityisesti viemäriverkostojen rakentamiseen, on esitetty kahdessa valtakunnallisessa hankkeessa: Valtakunnallisessa viemärintiohjelmassa sekä Haja-asutuksen yhdyskuntarakenne ja vesihuoltopalvelut vuoteen 2030 -hankkeessa (HaKeVe). Viemärintiohjelman tarkoituksena on luoda valtakunnalliset puitteet ja linjaukset valtion tuen suuntaamiselle vuoteen 2016 ulottuvalle vesienhoidon suunnittelukaudelle ja hajajätevesiasetuksen (209/2011) siirtymäkaudelle. Haja-asutuksen viemärintiohankkeiden osalta rajaukset mahdollistavat keskittymisen yhdyskuntarakenteen, vesihuollon kehittämisen ja ympäristönsuojelun kannalta merkittävimpiin hankkeisiin. (MMM 2012.)

HaKeVe-hankkeessa selvitettiin paikallisten olosuhteiden merkittävyyttä haja-asutusalueiden vesihuollon kehittämisessä erilaisten vesihuoltojärjestelmien teknisille ja taloudellisille toimintaedellytyksille. Hankkeessa luodaan suunnittelua tukeva malli, jonka avulla voidaan paikkatietopohjaisesti arvioida erityyppisille alueille soveltuvia vesihuoltojärjestelmiä eri tulevaisuusskenaarioiden valossa. Hankkeessa tutkitaan myös maankäytön ja vesihuollon suunnittelemisen suhdetta erityyppisissä tilanteissa olevissa kunnissa. (Helminen et al. 2013.)

Viemärintiohjelmaan otettu ensimmäinen rajaus tuettaville hankkeille on niiden sisältyminen kunnan vesihuollon kehittämissuunnitelmaan. Yleensä kunnat sisällyttävät kehittämissuunnitelmiin merkittävimmät viemärintiohankkeet yhdyskuntarakenteen ja vesihuollon kehittämisen sekä ympäristönsuojelun kannalta. Viemärintiohjelman aluksi tehtiin viemärintiön tarveselvitys, johon koottiin kaikki ennen vuotta 2016 toteutettavaksi suunnitellut vesihuollon kehittämissuunnitelmiin sisältyvät viemärintiohankkeet, niiden kustannusarviot sekä hankkeen vaikuttavuusarvio alueellisilta ELY-keskuksilta.

Tarveselvityksen lisäksi arvioitiin erilaisten tukitasojen vaikuttavuutta viemäriverkostojen laajentamiseen ja vesihuollon kehittämiseen haja-asutusalueilla. Selvityksen mukaan valtion tukea ei ole tarkoituksenmukaista kohdentaa hankkeisiin, jotka pystytään muutenkin toteuttamaan kohtuullisin kustannuksin, eikä hankkeisiin, joissa kiinteistökohtaisten järjestelmien toteuttaminen olisi huomattavasti edullisempaa. Viemärintiohjelman perusteella valtion varoista tuettavien hankkeiden kiinteistökohtaiset kustannukset olisivat selvityksen mukaan suuntaa-antavasti 6 000–12 000 euroa ja kiinteistöjen välinen etäisyys verkostoalueilla 50–250 m. (MMM 2012.)

Viemärintiohjelman perusteella viemäriverkosto tulee ensisijaisesti rakentaa alueille, joissa kunnalla on keskitetyn vesihuollon järjestämisvelvollisuus. Viemäriverkoston koko elinkaari tulee ottaa huomioon hanketta suunniteltaessa; vähenevän väestön alueille keskitetyn verkoston rakentaminen ei ole tarkoituksenmukaista. Hankkeiden merkitys vesienhoitosuunnitelmien täytäntöönpanon kannalta tulee myös ottaa huomioon avustuspäätöksiä tehtäessä. (MMM 2012.)

HaKeVe-hankkeessa vesihuoltoratkaisun malli luodaan tutkimalla väestönmuutoksen vaikutuksia eri vesihuoltojärjestelmien toteuttamisen edellytyksille sekä selvittämällä haja-asutuksen yhteisen vesihuollon rakentamisen yhdyskuntarakenteelliset ja taloudelliset toimintaedellytykset suhteessa kiinteistökohtaisiin ratkaisuihin. Käytännössä tämä tarkoittaa vesijohto- ja viemäriverkoston rakentamisen edullisuusvertailua maaperä-, kustannus- ja väestönkehitystarkastelun perusteella suhteessa kiinteistökohtaisen vesihuollon kustannuksiin. Mallin ohessa hankkeen tuloksena syntyvät laskentamenetelmät eri vesihuoltojärjestelmien kustannuksille. Tulosten perusteella voidaan määrittää kullekin alueelle tarkoituksenmukai-

nen vesihuollon järjestämistapa. (Helminen et al. 2013.)

Valtakunnallinen viemärintiöohjelma ja Haja-asutusalueen yhdyskuntarakenne ja vesihuolto-palvelut vuoteen 2030 -julkaisut ovat saatavana osoitteista

- [http://www.mmm.fi/fi/index/etusivu/tiedotteet/121220\\_viemarointiohjelma.html](http://www.mmm.fi/fi/index/etusivu/tiedotteet/121220_viemarointiohjelma.html)
- mmm.fi > Julkaisut > Valtakunnallinen viemärintiöohjelma
- <https://helda.helsinki.fi/handle/10138/38508>
- syke.fi > Julkaisut > Sarjajulkaisut > Suomen ympäristö-sarja > Haja-asutuksen yhdyskuntarakenne ja kestävä vesihuolto vuoteen 2030

## 3 Vesihuoltolaitosten toiminta-alueet ja liittämisvelvollisuudesta vapauttaminen

### 3.1 Toiminta-alueen määrittäminen

#### 3.1.1 Toiminta-alueeksi vahvistettava alue

Vesihuoltolain (119/2001) 6, 7 ja 8 §:ssä määrätään toiminta-alueiden vahvistamisesta alueille, joissa suurehkon asukasjoukon tarve, siihen rinnastettava elinkeinotoiminta tai ympäristönsuojelulliset tai terveydensuojelulliset syyt sitä vaativat. Toiminta-alueen määrittelyssä tulee ottaa huomioon myös vesihuoltolaitoksen näkökulma. Toiminta-alue tulee vahvistaa sellaiseksi, että vesihuoltolaitos pystyy huolehtimaan vesihuoltopalvelut alueelle taloudellisesti ja asianmukaisesti. (Tolvanen et al. 2002.)

Kullekin vesihuoltolaitokselle määritellään yksi toiminta-alue, mutta vesijohto-, jätevesiviemäri- ja hulevesiviemäriverkostojen piiriin saatettavat alueet voivat olla toiminta-alueen sisällä erilaajuisia. Toiminta-aluepäätöksessä tulee yksilöidä alueet, jotka on saatettava vesijohtoverkoston sekä jätevesi- hulevesiviemäriverkostojen piiriin. Alueiden yksilöinnin lisäksi päätökseen tulee kirjata tavoitteellinen aikataulu kunkin toiminta-alueen osan liittämiseksi verkostojen piiriin. Aikataulun perusteella kiinteistöjen omistajat voivat varautua kiinteistönsä liittämiseen vesihuoltolaitoksen verkostoihin. Toiminta-aluepäätöksessä on yksiselitteisesti esitettävä ne kiinteistöt, jotka tulee liittää vesihuoltolaitoksen verkostoihin. Toiminta-alue voi sisältää myös alueita, joille verkostojen rakentaminen ei ole tarpeellista, koska ne ovat asumattomia tai niillä tapahtuva toiminta ei tarvitse vesihuoltopalveluita. (Tolvanen et al. 2002, HE 85/2000.)

Vesihuoltolakia uudistetaan parhaillaan ja hallituksen esityksen luonnoksessa vesihuoltolainsäädännön muuttamisesta ehdotetaan pieniä muutoksia toiminta-alueiden määrittelyyn. Toiminta-alueiden määrittämistä ehdotetaan tarkennettavaksi siten, että niiden tulisi kattaa alueet, joilla liittyminen vesijohtoon tai jätevesiviemäriin on tarpeen toteutuneen tai suunnitellun yhdyskuntakehityksen vuoksi. Toiminta-aluepäätökseen tulisi edelleen kirjata tavoitteellinen aikataulu eri alueiden saattamiseksi vesihuoltoverkostojen piiriin. Ehdotettujen muutosten tavoitteena on edistää toiminta-alueiden ennakoivaa määrittelyä. (MMM 2013.)

Luonnoksessa ehdotetaan myös sääntelyä toiminta-alueen supistamisen mahdollistamiseksi ja kunnan sekä vesihuoltolaitoksen vastuiden määrittämiseksi näissä tilanteissa. Jos vahvistettua toiminta-aluetta supistettaisiin, kunnan tulisi määrittää miten toiminta-alueen ulkopuolelle jäävien ja verkostoihin liittyneiden kiinteistöjen vesihuolto tulevaisuudessa hoidettaisiin. Mahdollisuus järjestää asianmukainen vesihuolto olisi edellytyksenä toiminta-alueen supistamiselle. (MMM 2013.)

#### 3.1.2 Toiminta-alueen hyväksyminen

Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueen hyväksyy vesihuoltolain (119/2001) 8 §:n mukaan kunta. Hyväksymispäätös edellyttää laitoksen esitystä alueesta tai laitoksen kuulemista asias-

ta. Näin laitoksella on aina mahdollisuus tulla kuulluksi ehdotetun toiminta-alue rajauksen vaikutuksista sen toimintaan ja talouteen.

Ennen hyväksymispäätöstä tulee toiminta-alueesta pyytää lausunto valvontaviranomaiselta. Valvontaviranomaisella tarkoitetaan alueellista elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskusta (ELY-keskus), kunnan ympäristönsuojeluviranomaista sekä kunnan terveydensuojeluviranomaista. Valvontaviranomaiset ottavat lausunnoissaan kantaa, onko rajausta vesihuoltolain 7 ja 8 §:n mukainen. Alueen kiinteistöjen omistajille ja haltijoille tulee varata mahdollisuus tulla kuulluksi ennen toiminta-alue päätöksen tekemistä. Mikäli toiminta-alue ulottuu useamman kuin yhden kunnan alueelle, kukin kunta hyväksyy alueen omalta osaltaan.

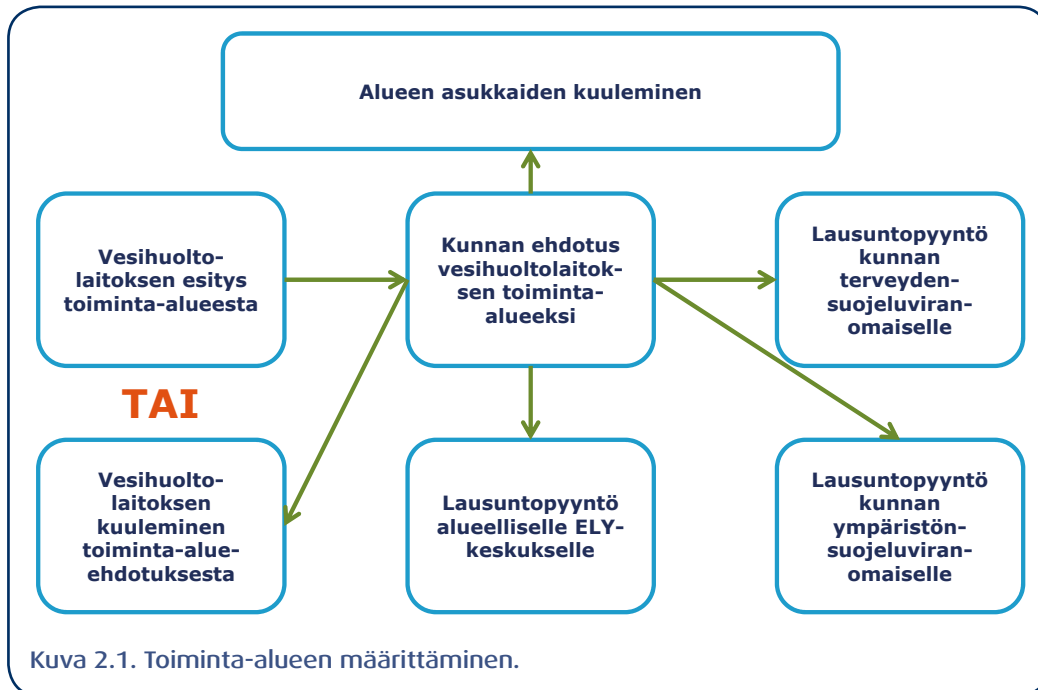
Valvontaviranomainen, asianosaiset sekä vesihuoltolaitos voivat hakea muutosta kunnan tekemään toiminta-alue päätökseen, jos ne katsovat sen vesihuoltolain vastaiseksi esimerkiksi taloudellisesta näkökulmasta. (Tolvanen et al. 2002, HE 85/2000.)

### Vesihuoltolaki (119/2001), 8 §

Kunta hyväksyy alueellaan toimivalle vesihuoltolaitokselle toiminta-alueen ja tarvittaessa muuttaa hyväksytyä toiminta-aluetta vesihuoltolaitoksen esityksestä tai, jos laitos ei tällaista esitystä ole tehnyt, laitosta kuultuaan. Ennen toiminta-alueen hyväksymistä tai muuttamista asiasta on pyydettävä lausunto valvontaviranomaiselta sekä varattava alueen kiinteistöjen omistajille ja haltijoille tilaisuus tulla kuulluksi.

Toiminta-alueen tulee olla sellainen, että vesihuoltolaitoksen voidaan katsoa kykenevän huolehtimaan vastuullaan olevasta vesihuollosta taloudellisesti ja asianmukaisesti.

Hyväksyessään toiminta-alueen kunta tulee toiminta-alueen eri osien vesihuollon tarpeet huomioon ottaen määrittää alueet, jotka on saatettava vesihuoltolaitoksen vesijohtoverkoston piiriin, sekä alueet, jotka on saatettava laitoksen viemäriverkostojen piiriin. Hyväksymispäätöksen yhteydessä on myös asetettava tavoitteellinen aikataulu toiminta-alueen eri osien saattamiselle verkostojen piiriin.



Asukkaat voivat vaikuttaa suunniteltuun toiminta-alueerajaukseen ja sitä kautta heitä koskevaan liittämismahdollisuuteen tehokkaimmin vesihuoltolain mukaisen kuulemisen aikana ilmoittamalla mielipiteensä ja perusteensa vaihtoehtoiseen toiminta-alueerajaukseen (Kaatra & Sierla 2011). Kuntien tulee ilmoittaa kuulemismahdollisuudesta lehti-ilmoituksilla, joiden kautta tieto mahdollisuudesta tulla kuulluksi menee kaikille suunnitellun toiminta-alueen kiinteistöille. Pelkkä ilmoitus kunnan ilmoitustaululla ei ole riittävä kuuleminen toiminta-alueerajaukseen. (Kuntaliitto 2002.)

Asukkaiden kuulemisvelvoitteen toteutumiseksi toiminta-alueen rajatessa tulee alueiden asukkaita informoida kattavasti toiminta-aluepäätöksen vaikutuksista. Asukkaiden mielipiteiden huomioon ottaminen päätöstä tehtäessä ja toiminta-alueen laajuutta arvioitaessa on tärkeää. Toiminta-aluepäätöksen merkittävyyden vuoksi on tärkeää, että suunnitelmat tulevasta toiminta-alueesta sisällytetään vesihuollon kehittämissuunnitelmaan, jolloin asukkaat voivat jo varhaisemmassa vaiheessa vaikuttaa alueen vesihuollon tulevaan kehitykseen.

Asukkaiden kuuleminen toiminta-alueerajaukseen valmisteltaessa

- Asukkaat voivat vaikuttaa toiminta-alueeseen ja sitä kautta heitä koskevaan liittämismahdollisuuteen → tulee esittää vaihtoehtoinen ratkaisu
- Kuulemisesta ilmoitettava lehdessä, jonka kautta tieto kuulemisesta tulee alueen asukkaiden tietoon

Vesihuoltolain 33 §:n mukaisesti kunnan tekemään toiminta-aluepäätökseen haetaan muutosta valittamalla kuntalain (365/1995) säädösten mukaisesti. Käytännössä tämä tarkoittaa kuntalain 90 §:n mukaisen kunnallisvalituksen tekemistä asiasta. Valitusoikeus asiassa on asianosaisella, kunnalla, valvontaviranomaisella sekä yleistä etua valvovalla viranomaisella. Kunnallisvalitus tehdään hallinto-oikeuteen. Kunnallisvalituksen perusteena tulee olla päätöksen syntyminen virheellisessä järjestyksessä, päätöksen tehneen viranomaisen toimivallan ylittyminen tai päätöksen lainvastaisuus. Kunnallisvalitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Hallinto-oikeuden päätöksestä valitetaan korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

### 3.1.3 Toiminta-alueerajauksen edellytykset

Toiminta-alueen rajaamiseen tulee kiinnittää erityistä huomiota, koska toiminta-aluepäätös velvoittaa sekä vesihuoltolaitosta että alueen kiinteistöjä. Toiminta-alueerajaukseen arvioitaessa tuleekin ottaa huomioon sekä kiinteistön velvollisuudet vesihuoltolaitosta kohtaan että vesihuoltolaitoksen velvoitteet kiinteistöä kohtaan. Liittämismahdollisuuden lisäksi tulee ottaa huomioon vesihuoltolaitoksen huolehtimismahdollisuus vesihuoltopalveluiden toimittamisesta. Sijainnista toiminta-alueella on siis hyötyä kiinteistölle.

Toiminta-alueerajaus tulee vesihuoltolain (119/2001) mukaan tehdä keskitetyn vesihuollon tarpeen mukaan, ei alueella sijaitsevien yksittäisten kiinteistöjen olosuhteita arvioiden. Yksittäiset toiminta-alueella sijaitsevat kiinteistöt voivat saada hakemuksesta vapautuksen liittämismahdollisuudesta, mikäli vesihuoltolain 11 §:n edellytykset vapauttamiselle täyttyvät. Tavoitteena kuitenkin on, että toiminta-alueen sisälle jää mahdollisimman vähän liittämismahdollisuudesta vapauttamisen edellytykset täyttäviä kiinteistöjä. Toisaalta vesihuoltolaitoksen talous tulee suunnitella siten, että se kestää jonkin verran liittämismahdollisuudesta vapautuksia.

Yleensä alueet, joissa kiinteistökohtainen vesihuolto voi aiheuttaa vaaraa ympäristölle tai terveydelle, on sisällytettävä vesihuoltolaitoksen toiminta-alueeseen sijainnistaan ja väestötiheydestään riippumatta.

Toiminta-alue rajataan vesihuollon järjestämisvelvollisuuden perusteella

- Toiminta-alue on määritettävä sellaiseksi, että se sisältää mahdollisimman vähän liittämismvelvollisuudesta vapautuksen saavia kiinteistöjä → esimerkiksi alueiden, joiden kiinteistöt ovat vaatimattomia kesäasuntoja, jättäminen toiminta-alueen ulkopuolelle on usein perusteltua, sillä tällaisella voidaan harvoin todeta vesihuollon järjestämisvelvollisuus
- Yksittäisen kiinteistön ominaisuudet eivät kuitenkaan saa vaikuttaa toiminta-alerajaukseen → yksi toiminta-alueella sijaitsevat vaatimattomasti varusteltu kiinteistö ei saa vaikuttaa toiminta-alueen rajaamiseen → mahdollista saada vapautus liittämismvelvollisuudesta

Vesihuoltolaitos voi tarjota vesihuoltopalveluita myös toiminta-alueensa ulkopuolisille alueille. Mikäli kunnalla ei voida katsoa olevan vesihuollon järjestämisvelvollisuutta, toiminta-alueen määrittäminen verkostoalueelle ei ole välttämätöntä. Koko verkostoaluetta ei siis välttämättä tarvitse sisällyttää vesihuoltolaitoksen toiminta-alueeseen. Toiminta-alueen lähialueilla sijaitsevat kiinteistöt voivat liittyä vesihuoltolaitoksen asiakkaiksi vesihuoltolaitoksen ja kiinteistön välisellä sopimuksella. Tällöin vesihuoltopalveluiden tarjoaminen ja käyttäminen perustuu molemminpuoliseen vapaaehtoisuuteen.

On otettava huomioon, että vesihuoltolaitosta eivät koske vesihuoltolain velvoitteet, jos sille ei vahvisteta toiminta-aluetta. Velvoitteet perustuvat tällöin vesihuoltolaitoksen ja kiinteistön väliseen sopimukseen sekä toiminta-aluepäätöksestä riippumattomaan lainsäädäntöön. Vesihuoltolaitosta velvoittavat esimerkiksi terveydensuojelulainsäädännön määräykset laitoksen toimittaman talousveden laadusta sekä kilpailulain säädökset määräävän markkina-aseman väärinkäytöstä. Sen sijaan vesihuoltolaitoksella ei esimerkiksi ole vesihuoltolain mukaista velvollisuutta tarjota vesihuoltopalveluita tai huolehtia niiden toimittamisesta toiminta-alueensa ulkopuolella, eivätkä sitä koske vesihuoltolain määräykset maksuista, vesihuoltopalveluiden laadusta tai häiriötilanteista, ellei sopimuksessa toisin sovita. Siten sijainti toiminta-alueella turvaa kiinteistölle luotettavat ja laadukkaat vesihuoltopalvelut.

Järjestämisvelvollisuuden ulkopuolisilla alueilla, ei useimmiten ole perusteltua velvoittaa kiinteistöjä liittymään vesihuoltolaitoksen verkostoihin toiminta-aluepäätöksen kautta. Tällaisille alueille vesihuoltoverkostot voidaan rakentaa asukkaiden omasta halusta ja omin voimin. Mikäli toiminta-alue määritetään, voidaan siihen sisällyttää ainoastaan vapaaehtoisesti liittymään sitoutuneet kiinteistöt. Vaihtoehtoisesti toiminta voi perustua kokonaan sopimuksiin. Poikkeuksena ovat alueet, joissa vesihuollon järjestäminen keskitetysti on kustannustehokkain sekä ympäristöystävällisin vaihtoehto ja alue on järjestämisvelvollisuuden kannalta rajatapaus. Silloin toiminta-alueen määrittäminen on perusteltua.

Mikäli vesihuoltoverkostojen rakentamista suunnitellaan harvaan asutulle alueelle esimerkiksi pohjavesialueen vuoksi, voidaan toiminta-alue rajata koskemaan ainoastaan niitä kiinteistöjä, jotka sijaitsevat kyseisellä pohjavesialueella. Tällöin vesihuoltolaitoksen toimintaedellytykset varmistetaan riittävän suurella määrällä vapaaehtoisesti liittymään sitoutuneita kiinteistöjä, jotka sijaitsevat toiminta-alueen ulkopuolella. Erillään muusta toiminta-alueesta sijaitsevia kiinteistöjä ei ole aina järkevää sisällyttää toiminta-alueeseen, sillä niiden vesihuol-



losta huolehtiminen voi olla taloudellisesti ja teknisesti haastavaa vesihuoltolaitokselle.

Vesihuoltolaitos voi tarjota vesihuoltopalveluita toiminta-alueensa ulkopuolella kahdenvälisiin sopimuksiin perustuen. Toiminta-alueen ulkopuolella vesihuoltolaitoksen toimintaan ei sovelleta vesihuoltolain velvoitteita esimerkiksi maksuista, häiriötilanteista ja vesihuoltopalveluiden laadusta.

Toiminta-alerajauksen huolellisella suunnittelulla voidaan vaikuttaa liittymiskustannuksiin. Alueet, joiden rakentaminen kasvattaisi rakentamiskustannuksia huomattavasti tai joilla sijaitsevien kiinteistöjen liittämiskustannukset nousisivat suuriksi, pitäisi jättää toiminta-alueiden ulkopuolelle, jos vesihuollon järjestämiselle on muu vaihtoehto (Kaatra & Sierla 2011). Toiminta-aluetta ei pidä kasvattaa järjestämisvelvollisuuden ulkopuolisille alueille ainoastaan siksi, että vesihuoltolaitoksen toimintaedellytykset täyttyisivät (Kaatra & Sierla 2011).

Ei ole tarkoituksenmukaista pakottaa kiinteistöjä maksamaan korkeita summia liittymisestä verkostoihin, jos kiinteistön vesihuolto pystytään järjestämään alueella muulla tavoin selvästi edullisemmin. Mikäli vesihuoltolaitoksen taloudelliset toimintaedellytykset pyritään täyttämään laajentamalla toiminta-aluetta alueille, joissa kiinteistökohtaiset järjestelmät tulevat huomattavasti edullisemmaksi, voi tilanne muodostua kiinteistön omistajalle kohtuuttomaksi, jos vapautusta liittämismahdollisuudesta ei myönnetä ainoastaan sen vuoksi, että vapautus vaarantaisi vesihuoltolaitoksen mahdollisuudet vesihuollon järjestämiseen. Kuntien tulee huolehtia, että vesihuoltolaitoksen toimintaedellytykset varmistetaan muilla tavoin kun tämänkaltaisten kiinteistöjen sisällyttämisellä toiminta-alueeseen.

Toiminta-aluetta ei ole välttämätöntä rajata, joissa ei voida todeta vesihuollon järjestämisvelvollisuutta ja vesihuolto voidaan järjestää asianmukaisesti ja edullisemmin kiinteistökohtaisiin järjestelmiin.

- Näillä alueilla ei ole tarkoituksen mukaista pakottaa kiinteistöjä liittymään verkostoihin
- Toiminta-alueen laajentaminen ainoastaan taloudellisten toimintaedellytysten varmistamiseksi voi johtaa kiinteistöjen kannalta kohtuuttomiin tilanteisiin
- Toiminta-alue rajataan siten, että kaikki kohtuullisin kustannuksin liitettävät kiinteistöt sisältyvät siihen
- Verkostoihin liittyminen perustuu sopimuksiin -> ennen hankkeen toteuttamista varmistettava toimintaedellytykset riittävän suurella liittymään sitoutuneiden kiinteistöjen määrällä

Toiminta-alueista ja liittämismahdollisuudesta on keskusteltu paljon vesiosuuskunnissa. Kun kyseessä on asiakkaidensa omistama osuuskuntamuotoinen vesihuoltolaitos, ajatellaan verkostoihin liittymisen usein olevan vapaaehtoista, vaikka vesihuoltolaitokselle olisi määritetty toiminta-alue. Vaikka kyseessä on asukkaiden omasta aloitteesta perustettu vesiosuuskunta, tulee kaikki vesihuoltolain 7 §:n mukaisen järjestämisvelvollisuuden piiriin kuuluvalla alueella sijaitsevat kiinteistöt sisällyttää toiminta-alueeseen ja siten liittämismahdollisuuden piiriin. Yksittäiset kiinteistöt voidaan vapauttaa liittämismahdollisuudesta, mikäli vapauttamisen edellytykset täyttyvät.

Muissa tapauksissa toiminta-alueen määrittäminen ei ole välttämätöntä. Silloin vesiosuuskunnan toiminta perustuu sopimuksiin. Osassa vesiosuuskuntia toiminta-alue on

rajattu siten, että vain kiinteistöt, jotka ovat olleet halukkaita liittymään vesihuoltoverkostoihin, on sisällytetty toiminta-alueeseen ja liittämiselvöllisyyden piiriin.

Vesiosuuskunnan toiminta-alue

- Jos todetaan vesihuoltolain 7 §:n mukainen järjestämiselvöllisyys, tulee määrittää vesihuoltolain mukainen toiminta-alue -> liittämiselvöllisyys
- Muissa tapauksissa vapaaehtoisuuteen perustuminen on hyvä periaate -> kahdenväliset sopimukset tai toiminta-alueen rajaaminen vapaaehtoisin kiinteistöihin

Kuntien vesihuoltolaitosten toiminta-alerajaukset tavoiteaikatauluineen tehdään käytännössä aina ennen verkostojen rakentamista. Vesiosuuskuntien toiminta-alueiden rajaamisajankohta on tähän mennessä vaihdellut. Osassa kuntia vesiosuuskunnan toiminta-aluepäätös tehdään ennen verkostojen rakentamista, toisissa vasta verkostojen valmistuttua. Toiminta-aluepäätös tavoiteaikatauluineen suositellaan tehtäväksi ennen verkostojen rakentamista. Toiminta-alueen rajaamisella ennen rakentamista varmistetaan, että kiinteistöt, joiden liittyminen verkostoon perustuu ympäristön- tai terveydensuojelullisiin syihin, tulevat liittämiselvöllisyyden piiriin ja siten liittyvät vesihuoltolaitoksen verkostoihin. Samoin varmistetaan, että vesihuoltolaitoksella on tarpeeksi laaja asiakaspohja teknisesti ja taloudellisesti kestävää toimintaa varten.

Koska ehdotetun toiminta-alueen kiinteistöjä tulee kuulla ennen toiminta-aluepäätöksen tekemistä, voivat alueen kiinteistöjen omistajat ja haltijat vaikuttaa toiminta-alueeseen jo ennen verkostojen rakentamista, kun toiminta-aluepäätös tehdään ennen rakentamisen aloittamista. Mikäli toiminta-aluepäätöstä ei tehdä ennen verkostojen rakentamista, tulee liittymään sitoutuneilta kiinteistöiltä vaatia kirjalliset sopimukset asiasta.

Toiminta-alerajaus suositellaan tehtäväksi ennen verkostojen rakentamista

- Toimintaedellytysten varmistaminen
- Asukkaat voivat vaikuttaa verkostojen rakentamiseen

Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueen rajaamisen vaiheet ja prosessin etenemisen edellytykset:

Vaiheet	Kuvaus	Vastuutaho
1 Todetaan, että suunnittelualueella toteutuu vesihuoltolain 6, 7 ja 8 §:n mukainen vesihuollon järjestämisvelvollisuus, kunta haluaa kehittää alueen yhdyskuntatekniikkaa, alueen asukkaat haluavat rakentaa vesihuoltoverkoston tai verkoston rakentaminen on taloudellisesti järkevin vaihtoehto.	Terveysten- tai ympäristönsuojelliset syyt tai suurehkon asukasjoukon tarve edellyttävät keskitettyjen vesihuoltoverkostojen rakentamista tai keskitettyjen vesihuoltoverkostojen rakentaminen on taloudellisin ja ympäristöystävällisin vaihtoehto.	Kunta ja alueen asukkaat
2 Tehdään alustava suunnitelma toiminta-alueesta ja mahdollisesti sen ulkopuolisesta verkostoalueesta. Arvioidaan kustannukset.	Suunnittelualueesta tehtyjen tarkempien selvitysten perusteella voidaan yksilöidä alueet, jotka tulee sisällyttää toiminta-alueeseen keskitetyn vesihuollon tarpeen perusteella. Osa verkostoalueesta voidaan jättää toiminta-alueen ulkopuolelle.	Kunta ja vesihuoltolaitos
3 Tiedotetaan alueen asukkaita hankkeesta, suunnitellusta toiminta-alue-rajauksesta, sen mukanaan tuomista velvoitteista sekä kustannusarvioista. Tarvittaessa selvitetään liittymis-halukkuus.	Asukkaat ymmärtävät toiminta-alueen merkityksen ja asukkaita sitoutuu hankkeeseen tarvittava määrä, mikä varmistetaan pyytämällä kirjalliset sitoumukset verkostoihin liittymiseen vähintään toiminta-alueen ulkopuolisilta kiinteistöiltä.	Vesihuoltolaitos
4 Arvioidaan hankkeen teknistaloudellinen toteutettavuus.	Hanke on tapauskohtaisen harkinnan perusteella taloudellisten laskelmien ja teknisen toteutettavuuden perusteella järkevä toteuttaa ja vesihuoltolaitoksen toimintaedellytykset voidaan täyttää toiminta-alueelta verkostoihin liittyvillä kiinteistöillä tai kirjallisesti liittymään sitoutuneilla kiinteistöillä. Mahdolliset liittämismahdollisuudesta vapautuksen saavat kiinteistöt on otettu huomioon suunnittelussa.	Vesihuoltolaitos
5 Tehdään ehdotus vesihuoltolaitoksen toiminta-alueesta kunnalle, joka tekee sen perusteella oman ehdotuksensa toiminta-alueesta. Kunta pyytää siihen liittyvät lausunnot sekä kuulee asianosaisia.	Suunnittelualueesta tehtyjen selvitysten ja teknistaloudellisen arvioinnin sekä asianosaisten mielipiteet huomioon ottaen voidaan tehdä esitys vesihuoltolaitoksen toiminta-alueesta.	Vesihuoltolaitos ja kunta
6 Hyväksytään vesihuoltolaitoksen toiminta-alue annetut lausunnot ja asianosaisten mielipiteet huomioiden.	Toiminta-alue on rajattu viranomaisten lausuntojen mukaan ympäristön- ja terveydensuojellisten syiden tai suurehkon asukasjoukon tarpeen perusteella eikä kuulemisten perusteella saada perusteltua syytä toiminta-alueen rajoituksen muuttamiselle.	Kunta

### 3.1.4 Toiminta-alueen rajauksen tekninen toteutus

Toiminta-alueen rajaustapaan on alettu viime aikoina kiinnittää entistä enemmän huomiota. Vesihuoltolain (119/2001) 8 §:n mukaan kunnan tulee toiminta-aluepäätöksessään määrittää alueet, jotka tulee saattaa vesihuoltoverkostojen piiriin. Vesihuoltolain perusteluiden (HE 85/2000) mukaan toiminta-alueen rajaus tulee tehdä mahdollisimman yksiselitteisesti. Yleisesti hyvänä käytäntönä pidetään toiminta-alueiden rajaamista kiinteistöjen rajoja pit-

kin. Kiinteistöjen rajoja noudattaen rajattuun toiminta-alueeseen kuuluvat kiinteistöt ovat erotettavissa yksiselitteisesti, mikä vähentää epäselvyyksiä esimerkiksi molemminpuolisen liittämismääräyksen suhteen.

Haja-asutusalueilla toiminta-alueen rajaustapa vaihtelee. Osa toiminta-alueista on rajattu kiinteistöjen rajoja pitkin, osa tietyn etäisyyden päähän runkoverkostosta ja osa summittaisella rajauksella.

Haja-asutusalueilla sijaitsevia toiminta-alueita on rajattu joissakin tapauksissa siten, että toiminta-alue rajoittuu tietyn metrimäärän päähän runkoverkostosta koko verkostoalueella. Tämä tapa ei ole suositeltava sen tulkinnanvaraisuuden vuoksi. Tällaista rajaustapaa on yleensä perusteltu esimerkiksi runkoverkoston varrella sijaitsevilla suurilla kiinteistöillä, joista vain verkoston läheisyydessä oleva osa halutaan sisällyttää toiminta-alueeseen, jotta vesihuoltolaitokselle ei tule huolehtimisvelvoitetta esimerkiksi kilometrin päähän runkoverkostosta. Tämänkaltaisessa toiminta-aluepäätöksessä merkittävä seikka on kiinteistön liittämiskohta vesihuoltolaitoksen verkostoon, sillä liittämiskohdan jälkeen vastuu vesihuoltolaitteistosta siirtyy vesihuoltolain 13 §:n mukaan kiinteistölle. Riippuu siis liittämiskohdan määrittelystä, kuinka suuri osuus vesi- tai viemärijohdosta suurilla kiinteistöillä jää vesihuoltolaitoksen vastuulle.

Asian merkittävyydestä johtuen liittämiskohdat olisi hyvä määritellä valtakunnallisesti yhtenäisesti. Vesihuoltolain perusteluiden mukaan haja-asutusalueella liittämiskohdan tulisi olla korkeintaan 100 metrin päässä lähimmästä liitettävästä rakennuksesta, jota on hyvä pitää suunta-antavana tavoitteena (Tolvanen et al. 2002). Vesihuoltolaitokselle jäävä osuus riippuisi siten lähimmän rakennuksen sijainnista kiinteistöllä. Liittämiskohdan jälkeen rakennusten liittäminen vesijohtoon ja viemäriin on kiinteistön omistajan vastuulla.

Vesiosuuskuntien tapauksessa liittämiskohta on usein määritelty lähelle rakennusta, jolloin vesihuoltolaitoksen vastuulle voi jäädä pitkänkin johdon rakentaminen ja suuret kiinteistöt voivat olla ongelmallisia. Suurten kiinteistöjen rajaaminen kokonaan toiminta-alueeseen voi aiheuttaa ongelmia vesihuoltolaitokselle myös silloin, jos niistä lohkotaan useampi pienempi tontti, jolloin vesihuoltolaitoksen velvoitteeksi voi tulla johtojen rakentaminen hyvin etäällä runkoverkostosta sijaitseville rakennukselle.

Oulun hallinto-oikeus linjasi vuonna 2012, että toiminta-alue voidaan määritellä haja-asutusalueilla myös muilla tavoin kuin kiinteistöjen rajoja pitkin, kunhan rajausta on riittävän yksiselitteinen (Oulun hallinto-oikeuden päätös 18.9.2012/12/0400/2). Päätöksen perusteella toiminta-alueeseen voidaan sisällyttää esimerkiksi vain se osa kiinteistöstä, johon vesihuoltolaitos pystyy huolehtimaan vesihuoltopalvelut taloudellisesti ja asianmukaisesti. Pääperiaatteena tulee kuitenkin myös haja-asutusalueilla olla toiminta-alueen rajauksen tekeminen kiinteistöjen rajoja myöden. Erityisen suurista tai muuten haasteellisista kiinteistöistä voidaan rajata vesihuoltolaitoksen toiminta-alueeksi ainoastaan osa, kuten liitettävän rakennuksen pihapiiri. Rajausta voidaan tehdä tällaisessa tapauksessa esimerkiksi teitä, vesistöjä tai vastaavia myötäillen.

Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueita voidaan kunnan päätöksellä myös supistaa. Supistamiseen on kuitenkin oltava hyvät perusteet ja sen seurauksena toiminta-alueen ulkopuolelle jäävien kiinteistöjen vesihuolto pitää pystyä järjestämään muulla tavoin. Toiminta-alueita supistettaessa tulee varmistaa, että alueella ei ole voimassa vesihuollon järjestämismäärä-

suus, joka edellyttää alueelle keskitettyä vesihuoltoa.

Supistaminen voi olla järkevää esimerkiksi silloin, kun asuttujen kiinteistöjen lukumäärä toiminta-alueen tietyissä osissa vähenee tai suunnittelun toiminta-alueen rakentaminen ei toteudukaan korkeiden kustannusten tai odotettua pienemmän väkimäärän vuoksi. Toiminta-alueita supistamalla poistetaan kiinteistöiltä liittämiselvollisuus ja toisaalta vesihuoltolaitokselta huolehtimiselvollisuus. Vaikka toiminta-alueita supistetaan, jäävät verkostoon liittyneiden kiinteistöjen liittymis- ja palvelusopimukset voimaan ja kiinteistöt pysyvät vesihuoltolaitoksen asiakkaina. Myös uusia kiinteistöjä voi edelleen liittyä vesihuoltolaitoksen asiakkaiksi, jos se on teknisesti mahdollista.

Viime aikoina jotkin vesiosuuskunnat ovat pyytäneet jätevesiviemäriverkostonsa toiminta-alueen purkamista vedoten odotettua korkeampiin kustannuksiin ja verkostojen ulkopuolelle jättäytymistä suunniteltavien kiinteistöjen suureen määrään. Tällaisessa tilanteessa tulee arvioida onko jätevesiviemäriverkoston rakentaminen alueelle tarpeen ympäristön- tai terveydensuojelullisten syiden perusteella tai suurehkon väkijoukon tarpeen vuoksi vai voidaan-ko toiminta-alue purkaa.

Hyvän toiminta-alerajauksen ominaisuudet

1. Toiminta-alerajaus tehdään ennen verkostojen rakentamista.
2. Toiminta-alue on sellainen, että vesihuoltolaitos pystyy huolehtimaan vesihuollosta taloudellisesti ja asianmukaisesti.
3. Rajaukseen sisällytetään vähintään ne kiinteistöt, jotka on tarpeen saattaa vesihuoltolaitoksen verkostojen piiriin terveyden- tai ympäristönsuojelulliset syiden, yhdyskuntarakenteen tai suurehkon asukasjoukon tarpeen vuoksi.
4. Toiminta-alue rajataan pääosin kiinteistöjen rajoja myöten.
5. Toiminta-alueeseen voidaan sisällyttää kiinteistöjä, joiden pinta-alasta ainoastaan osa kuuluu toiminta-alueeseen. Rajaus tulee tällöinkin tehdä mahdollisimman yksiselitteisesti ja esittää kartalla.

## 3.2 Vesihuoltolaitoksen verkostoon liittämiselvollisuudesta vapauttaminen

### 3.2.1 Kunnan ympäristönsuojeluviranomaisen tehtävät

Liittämiselvollisuudesta vapauttamisesta päättää vesihuoltolain (119/2001) 11 §:n mukaan tapauskohtaisesti kunnan ympäristönsuojeluviranomainen. Vapauttaminen tulee kyseeseen ainoastaan vesihuoltolaissa säädettyjen edellytysten täytyessä, joten sitä ei ole jätetty vesihuoltolaitoksen ja kiinteistön omistajan tai haltijan väliseksi asiaksi. Ympäristönsuojeluviranomaisen harkintavallalla ja terveydensuojeluviranomaiselta pyydettävällä lausunnolla varmistetaan, että terveyden- tai ympäristönsuojelullisten syiden perusteella vesihuoltolaitosten toiminta-alueella sijaitsevat kiinteistöt tulevat liitetyiksi vesihuoltoverkostoihin. Vesihuoltolaissa määritettyjen edellytysten täytyessä vapautus on aina myönnettävä. (Tolvanen et al. 2002.)

Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella sijaitsevan kiinteistön on haettava vapautusta liittämiselvollisuudesta, jos se ei katso tarvitsevänsä vesihuoltolaitoksen palveluita. Hakemuksen perusteella ympäristönsuojeluviranomainen arvioi, täytyvätkö liittämiselvollisuudesta vapauttamisen edellytykset kiinteistöllä. Vapautusta liittämiselvollisuudesta voi hakea vasta toiminta-

alueen vahvistamisen jälkeen, sillä tätä ennen liittämismuutoksen voima ei ole alueella voimassa. Rakentamattoman kiinteistön ei tarvitse hakea vapautusta liittämismuutoksesta. Kiinteistöjä, jotka eivät sijaitse vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella, ei koske liittämismuutoksen voima, vaikka ne sijaitisivatkin vesihuoltoverkoston läheisyydessä. Tällaisessa tilanteessa vapautusta ei voi eikä tarvitse hakea, eikä sitä sen vuoksi voida kiinteistölle myöntää.

Liittämismuutoksen valvonta kuuluu ympäristönsuojeluviranomaiselle, jonka tulee siis vapautuspäätösten tekemisen lisäksi valvoa, että toiminta-alueella sijaitsevat kiinteistöt liitetään vesihuoltolaitoksen verkostoihin. Valvonnan mahdollistamiseksi vesihuoltolaitoksen tulee toimittaa ympäristönsuojeluviranomaiselle tiedot sen toiminta-alueella sijaitsevista vesihuoltoverkostoihin liittyneistä ja liittymättömistä kiinteistöistä. Ympäristönsuojeluviranomaisen tehtävänä on ilmoittaa liittämismuutoksesta ja sen vaikutuksista toiminta-alueen liittymättömille kiinteistöille. Vesihuoltolaitos ei voi velvoittaa kiinteistöjä liittymään verkostoihin, vaan tehtävä kuuluu ympäristönsuojeluviranomaiselle.

Kunnan ympäristönsuojeluviranomainen ja liittämismuutoksesta vapauttaminen

- Kunnan ympäristönsuojeluviranomainen valvoo liittämismuutoksen toteutumista toiminta-alueella
- Vapautus liittämismuutoksesta haetaan kunnan ympäristönsuojeluviranomaiselta
- Liittämismuutoksen voima koskee ainoastaan kiinteistöjä, jotka sijaitsevat toiminta-alueella
- Vapautusta haettava siinä tapauksessa, että kiinteistö ei katso tarvitsevänsä vesihuoltolaitoksen palveluita
- Vapautusta voi hakea vasta toiminta-alueen vahvistamisen jälkeen

### 3.2.2 Liittämismuutoksesta vapauttamisen edellytykset

Liittämismuutoksesta vapauttamisen edellytyksistä säädetään vesihuoltolain (119/2001) 11 §:ssä. Yleisenä edellytyksenä vapauttamiselle on, että liittäminen muodostuisi erityisesti syistä kohtuuttomaksi kiinteistön omistajalle tai haltijalle, eikä se vaaranna vesihuollon taloudellista ja asianmukaista hoitamista vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella. Erityisiä syitä voivat olla liittämismuutoksesta aiheutuvien kustannusten suuruus (sisältäen sekä liittymismaksun että kiinteistön varsinaisesta liittämismuutoksesta aiheutuvat kustannukset), vesihuoltopalveluiden vähäinen tarve tai muut vastaavat seikat. Erityisten syiden olemassaolo ei yksistään riitä perusteeksi vapauttamiselle, vaan lisäksi edellytetään, että liittäminen muodostuisi kohtuuttomaksi kiinteistön omistajalle tai haltijalle. (Tolvanen et al. 2002.)

Vapauttamista tarkasteltaessa tulee ottaa huomioon myös tietyt erityisedellytykset, jotka riippuvat siitä, onko kyse vesijohto-, jätevesiviemäri- vai hulevesiviemäriverkostoon liittymisestä. Erityisedellytysten tarkoituksena on, että kiinteistön vesihuolto hoidetaan asianmukaisesti ilman liittymistä vesihuoltoverkostoon. Vesijohtoverkoston tapauksessa erityisedellytys on, että kiinteistöllä on käytettävissä riittävästi vaatimukset täyttävää talousvettä. Vapautus jätevesiviemäriin liittämismuutoksesta edellyttää, että kiinteistön jätevesien kokoaminen ja käsittely voidaan järjestää siten, että niistä ei aiheudu haittaa terveydelle tai ympäristön pilaantumista. Erityisedellytysten kautta myös ympäristön- ja terveydensuojelulliset syyt otetaan huomioon vapauttamispäätöstä harkitessa. (Tolvanen et al. 2002.)

**Vesihuoltolaki (119/2001), 11 §**

Kunnan ympäristönsuojeluviranomainen myöntää hakemuksesta kiinteistölle vapautuksen 10 §:ssä tarkoitetusta liittämisvelvollisuudesta tässä pykälässä säädetyn perustein. Ennen vapautuksen myöntämistä vesihuoltolaitokselle, kiinteistön omistajalle tai haltijalle ja elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle on varattava tilaisuus tulla kuulluiksi. Lisäksi kunnan ympäristönsuojeluviranomaisen on pyydyttävä vapauttamisesta kunnan terveydensuojeluviranomaisen lausunto.

Vapautus liittämisvelvollisuudesta on myönnettävä, jos:

1) liittäminen verkostoon muodostuisi kiinteistön omistajalle tai haltijalle kohtuuttomaksi, kun otetaan huomioon liittamisestä aiheutuvat kustannukset, vesihuoltolaitoksen palvelujen vähäinen tarve tai muu vastaava erityinen syy;

2) vapauttaminen ei vaaranna vesihuollon taloudellista ja asianmukaista hoitamista vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella;

3) sekä lisäksi:

a) vesijohtoon liittamisestä vapautettavalla kiinteistöllä on käytettävissä riittävästi vaatimukset täyttävää talousvettä; tai

b) jätevesiviemäriin liittamisestä vapautettavan kiinteistön jätevesien kokoaminen ja käsittely voidaan järjestää niin, ettei niistä aiheudu terveyshaittaa tai ympäristön pilaantumista; taikka

c) huleveden ja perustusten kuivatusveden poisjohtamista varten tarkoitettuun viemäriin liittamisestä vapautettavan kiinteistön hulevesi ja perustusten kuivatusvesi voidaan poistaa muutoin asianmukaisesti.

Vapauttamis päätöstä tulee vesihuoltolain 11 §:n 2 momentin 2-kohdan mukaan aina arvioida vesihuoltolaitoksen kannalta. Vapauttamis päätös ei saa vaarantaa vesihuollon taloudellista ja asianmukaista hoitamista vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella, sillä yksi liittämisvelvollisuuden tavoitteista on turvata vesihuoltolaitoksen taloudelliset edellytykset toteuttaa vesihuoltopalvelut tehokkaasti ja tasapuolisesti laitoksen toiminta-alueella. Mahdollisen vapautuksen vaikutuksia arvioitaessa tulee käsillä olevan hakemuksen lisäksi huomioida jo tehdyt vapauttamis päätökset sekä odotettavissa olevat vapautukset. (Tolvanen et al. 2002.)

Annettujen vapauttamis päätösten yhteisvaikutusta vesiosuuskunnan talouteen tulee arvioida entistä laajemmin. Joidenkin vesiosuuskuntien toiminta-alueilla vapautuksia liittämisvelvollisuudesta on myönnetty runsaasti. Syynä tähän on esimerkiksi toiminta-alueen liian väljä määrittely. Suuri määrä liittämisvelvollisuudesta vapautettuja kiinteistöjä voi vaikuttaa merkittäväällä tavalla tekniikan toimintakykyyn ja talouden kestävyYTEEN.

Muutamia vesiosuuskuntia on jo tähän mennessä ajautunut taloudellisiin vaikeuksiin, joiden yhtenä syynä on odotettua suurempi liittämisvelvollisuudesta vapautusten määrä. Toisaalta keskustelua on aiheuttanut myös se, että kiinteistöjä, joiden liittämiskustannukset ovat selkeästi kohtuuttomat, on veloitettu tämän kohdan nojalla liittymään vesihuoltolaitoksen verkostoihin. Tämänkin vuoksi vesihuoltolaitoksen taloudellisiin toimintaedellytyksiin tulee kiinnittää erityistä huomiota, jotta vapautus liittämisvelvollisuudesta voidaan myöntää silloin kun liittäminen on selkeästi kohtuutonta.

Vapautuksia myönnettäessä sovelletaan yhdenvertaisuusperiaatetta. Vapautuksen myöntäminen yhdelle kiinteistölle tietyin edellytyksin tarkoittaa sitä, että muillekin samat edelly-

tykset täyttävälle kiinteistöille tulee myöntää vapautus. (Kuntaliitto 2002.) Siksi vapautusedellytyksiä arvioitaessa tulee arvioida samalla tilannetta koko toiminta-alueella. Esimerkiksi kohtuuttomia liittämiskustannuksia arvioitaessa tulee arvioida millaiset liittämiskustannukset ovat kohtuuttomat kyseisellä alueella paikalliset olosuhteet huomioon ottaen.

Paikallisten olosuhteiden huomioon ottamiseen kuuluu myös sen arviointi, millaiset ovat asianmukaisen kiinteistökohtaisen järjestelmän investointi- ja ylläpitokustannukset verrattuna kiinteistön liittämiskustannuksiin ja millainen järjestelmä alueelle soveltuu. Käytännössä kiinteistöjä, joiden liittämiskustannukset ovat selkeästi kohtuuttomat ja muita alueen kiinteistöjä korkeammat, ei ole toiminta-alueella montaa ja liittämisvelvollisuudesta voidaan myöntää vapautus. Vesihuoltolaitoksen kustannusrakenne tulee suunnitella siten, että muuttaman kiinteistön vapauttaminen liittämisvelvollisuudesta ei vaaranna sen kykyä huolehtia alueelle vesihuoltopalvelut asianmukaisesti.

Vapautuksen myöntäminen:

- Tulee arvioida jo annettujen ja odotettavissa olevien vapautusten vaikutus vesihuoltolaitoksen toimintaan
- Yhdenvertaisuus -> vapautus tulee myöntää kaikille samat edellytykset täyttävälle kiinteistöille
- Paikallisten olosuhteiden vaikutus vapauttamisedellytyksiin -> esimerkiksi liittämiskustannusten arviointi
- Vesihuoltolaitoksen kustannusrakenne tulee suunnitella siten, että vesihuoltolain edellytykset liittämisvelvollisuudesta vapauttamiseen täyttävälle kiinteistöille voidaan myöntää vapautus

Ennen vapauttamispäätöksen tekemistä on pyydettävä lausunto terveydensuojeluviranomaiselta, minkä lisäksi vesihuoltolaitokselle, kiinteistön omistajalle tai haltijalle sekä alueelliselle ELY-keskukselle on varattava tilaisuus tulla kuulluksi. Vesihuoltolaitos voi näin esittää oman käsityksensä siitä, vaarantaako liittämisvelvollisuudesta vapauttaminen vesihuollon taloudellisen ja asianmukaisen hoitamisen laitoksen toiminta-alueella. Asianosaiset voivat valittaa tehdystä vapauttamispäätöksestä hallinto-oikeuteen. (Tolvanen et al. 2002.)

Tältä osin vesihuoltolakia on ehdotettu muutettavaksi siten, että alueellisesta ELY-keskukselta ei tarvitsisi enää pyytää lausuntoa vapauttamispäätökseen liittyen, sillä on katsottu, että alueellisena – ei paikallisena – toimijana ELY-keskuksen lausunto harvoin vaikuttaa kunnan ympäristönsuojeluviranomaisen tekemään päätökseen. (MMM 2013.)

Periaatteena on, että vapautus liittämisvelvollisuudesta annetaan siihen asti, kunnes olosuhteet kiinteistöllä muuttuvat. Mikäli kiinteistö vapautetaan liittämisvelvollisuudesta, siihen sovelletaan haja-asutuksen jätevesiasetusta (209/2011). Vesihuoltolaitoksen jätevesiviemäri-verkostoon liittymistä ja hajajätevesiasetuksen mukaisen jätevesijärjestelmän käyttöönottoa ei tule kuitenkaan pitää vaihtoehtoisina toimina. Pääsääntönä toiminta-alueella on aina liittyminen vesihuoltolaitoksen viemäri-verkostoon. Kiinteistökohtaista jätevesijärjestelmää voi toiminta-alueella käyttää ainoastaan silloin, kun liittämisvelvollisuudesta on saanut vapautuksen.



Myös toiminta-alueen ulkopuolisilla verkostoalueilla liittyminen keskitettyihin vesihuoltoverkostoihin on ensisijainen vaihtoehto kiinteistön vesihuollon järjestämiseen. Mikäli toiminta-alue vahvistetaan vasta vaatimukset täyttävän kiinteistökohtaisen järjestelmän hankkimisen jälkeen, on laajalti otettu käytännöksi myöntää liittämismääräaikaista vapautusta. Vapautuksen määräaika määritellään sen perusteella, kuinka kauan kyseessä olevan järjestelmän arvioidaan toimivan haja-asutuksen jätevesiasetuksen käsittelyvelvoitteet täyttäen. Määräaika arvioitaessa viranomaisen on tärkeää käyttää tapauskohtaista harkintaa tehdyn investoinnin kannalta kohtuullisen määräajan varmistamiseksi (Ympäristöministeriö 2011).

Vapautus raukeaa aina, kun olosuhteet kiinteistöllä muuttuvat. Päätökseen tulee kirjata, että vapautus raukeaa, jos kiinteistöllä ei ole käytössään velvoitteiden mukaista talousvettä tai jäteveden käsittelyjärjestelmä ei toimi asetuksen mukaisesti. Muita raukeamiseen johtavia tilanteita ovat esimerkiksi kiinteistön omistajan tai haltijan vaihtuminen ja kiinteistöllä asuvien henkilöiden määrän kasvaminen sekä kiinteistöllä tehtävät perusrakennustyöt ja kiinteistön käyttötarkoituksen muuttuminen.

Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella kiinteistön on lähtökohtaisesti liityttävä vesihuoltoverkostoihin

- Kiinteistökohtainen järjestelmä ei ole toiminta-alueella vaihtoehtoinen tapa järjestää kiinteistön vesihuolto
- Kiinteistön vesihuolto voidaan järjestää kiinteistökohtaisesti ainoastaan silloin, kun kiinteistö on saanut vapautuksen liittämismääräaikaista vapautusta
- Mikäli keskitetyt vesihuoltoverkostot ovat tarjolla, niihin liittymisen tulee olla aina ensisijainen vaihtoehto kiinteistön vesihuollon järjestämiseksi
- Jos asetuksen velvoitteet täyttävä kiinteistökohtainen järjestelmä on rakennettu kiinteistölle ennen toiminta-alueen vahvistamista, on otettu käytännöksi myöntää määräaikaista vapautusta liittämismääräaikaista vapautusta
- Määräajan tulee perustua arvioon siitä, kuinka kauan kyseinen järjestelmä toimii asetuksen velvoitteet täyttäen

Vesiosuuskuntien toimintaa säätelee osuuskuntalaki, jonka periaatteena on osuustoiminnan perustuminen osuuskunnan jäsenten vapaaehtoisuuteen. Asukkaat kokevat verkostojen rakentamisen vapaaehtoisena myös siksi, että he joutuvat ne itse rakentamaan ja hallinnoimaan. Näiden seikkojen vuoksi liittämismääräaikaista vapautusta herättää keskustelua ja jopa vastustusta. Osuustoiminnan periaatteiden mukaan osuuskunnan jäseneksi ei voi pakottaa, mutta toisaalta osuuskunta voi myydä palveluitaan myös henkilölle tai taholle, joka ei ole osuuskunnan jäsen, jos näin on määrätty osuuskunnan säännöissä. Siten liittämismääräaikaista vapautusta ei ole muodollisesti osuuskuntalain periaatteiden vastainen, koska vesihuoltoverkostoon liittyminen ei edellytä vesiosuuskunnan jäsenyyttä.

Mikäli vesiosuuskunnan verkostoalueella ei voida todeta vesihuollon järjestämismääräaikaista vapautusta, ei toiminta-alueen määrittäminen ja kiinteistöjen saattaminen liittämismääräaikaista vapautusta piiriin ole välttämätöntä. Tällöin vesiosuuskunnan toiminta voi perustua vapaaehtoisuuteen, osuustoiminnan periaatteiden mukaisesti. Toiminta-alue tulee kuitenkin vesihuoltolain 7 §:n mukaan määrittää vesiosuuskunnille, jotka toimivat alueilla, joissa voidaan todeta vesihuollon järjestämismääräaikaista vapautusta.

Liittämismenettelyvelvollisuus velvoittaa ainoastaan liittymään vesihuoltolaitoksen verkostoihin. Se ei velvoita kiinteistön omistajaa tai haltijaa liittymään vesiosuuskunnan jäseneksi.

Liittämismenettelyvelvollisuudesta vapauttamispäätökseen haetaan muutosta valittamalla päätöksestä hallintolainkäyttölain (586/1996) mukaisesti, jossa valitusmenettelystä säädetään tarkasti. Vesihuoltolain 33 §:n mukaan valitusoikeus asiassa on asianosaisella, kunnalla, valvontaviranomaisella sekä yleistä etua valvovalla viranomaisella. Päätöksestä valitetaan hallinto-oikeuteen ja hallinto-oikeuden päätöksestä edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen. Valitus päätöksestä on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Valituksessa on ilmoitettava päätös, johon muutosta haetaan, miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia vaaditaan tehtäväksi sekä perustelut muutokselle.

### 3.2.3 Korkeimman hallinto-oikeuden linjauksia vapauttamisen perusteista

Koska liittämismenettelyvelvollisuudesta vapauttamispäätöksissä arvioidaan liittämisen kohtuuttomuutta tapauskohtaisesti, on eri puolilla Suomea vapauttamispäätöksiä tehty hieman vaihtelevin perustein erityisesti vesiosuuskuntien tapauksessa. Osassa kuntia vapauttamispäätöksiä annetaan harvoin, kun taas toisissa sosiaalisia perusteita ja vapautuksen hakijan taloudellista tilannetta on painotettu enemmän päätöstä harkittaessa. Myös vesiosuuskuntien suhtautuminen liittämismenettelyvelvollisuuteen toiminta-alueellaan vaihtelee. Osa ei halua käynnistää prosessia liittämismenettelyvelvollisuuden täyttämiseksi, vaikka liittymättömiä kiinteistöjä sijaitisi toiminta-alueella.

Kunnan ympäristönsuojeluviranomaisen vastuulla on, että vesihuoltolaitosten toiminta-alueilla sijaitsevat kiinteistöt liitetään vesihuoltoverkostoihin. Huomautuksia liittymisestä on voitu antaa, mutta jyrkkä puuttuminen asiaan koetaan joskus vieraaksi, koska osuuskunnan toiminta perustuu pohjimmiltaan vapaaehtoisuuteen, eikä asiasta ei haluta riidellä. Liittämismenettelyvelvollisuudesta vapauttamisen perusteet ovat vesihuoltolain mukaan samat riippumatta vesihuoltolaitoksen organisaatiomuodosta. Kansalaisten keskuudessa epäselvyyttä aiheuttavat myös vesihuoltolain (119/2001) mukaisen liittämismenettelyvelvollisuudesta vapauttamisen perusteet ja ympäristönsuojelulain (86/2000) mukaisen poikkeuksen jäteveden käsittelyvelvoitteista myöntämisperusteet, jotka eroavat toisistaan.

Marraskuussa 2011 korkein hallinto-oikeus (KHO) teki kuusi päätöstä, jotka koskivat vesihuoltolain mukaisesta liittämismenettelyvelvollisuudesta vapauttamista vesiosuuskunnan toiminta-alueella. Kaikissa tapauksissa kunnan ympäristönsuojeluviranomainen oli myöntänyt vapautuksen perustuen liittämisen kohtuuttomuuteen hakijoiden taloudelliseen ja sosiaaliseen tilanteeseen nähden tai vähäiseen jäteveden määrään perustuen. Vesiosuuskunta oli valittanut päätöksistä hallinto-oikeuteen, joka oli kumonnut ympäristönsuojeluviranomaisen päätökset. Yksi päätös kumottiin vain osittain. KHO ei muuttanut hallinto-oikeuden päätöksiä. (KHO:n päätökset 10.11.2011/3283-3288.)

Käsiteltyissä tapauksissa liittämiskustannukset vaihtelivat 13 000 eurosta 15 000 euroon, joista hallinto-oikeus totesi, että ne ovat suurehkot, mutta eivät tavanomaisesta poikkeavat. Tämän vuoksi kustannuksia ei voitu pitää kohtuuttomina, vaikka kiinteistönomistajat tulot olisivat pienehköt. KHO toteaa kohtuullisuuden arvioinnista seuraavaa:

*Hallituksen esityksen yksityiskohtaisissa perusteluissa esitetyn perusteella on vesihuoltolain 11 §:n 2 momentin 1 kohdassa tarkoitettua kohtuuttomuutta arvioitaessa otettava huomioon*

*erityisinä syinä lähinnä liittymän rakentamiskustannuksiin ja muodostuvan jäteveden vähäiseen määrään tai muuhun näihin verrattaviin objektiivisesti havaittavissa olevaan seikkaan liittyvät syyt. Lainkohdassa tarkoitetun kohtuuttomuuden arviointia ei voida perustaa yksinomaan kiinteistön omistajan tai haltijan henkilöön liittyviin subjektiivisiin syihin.”*

Tulkinnan perusteella kohtuuttomuus toteutuu esimerkiksi silloin, kun liittämiskustannukseen sisältyvät liittymän rakentamiskustannukset ovat tavallista korkeammat tai jos kustannukset ovat jäteveden vähäiseen määrään suhteutettuna korkeat. Liittämiselvollisuudesta vapauttamista ei voida siis perustella pelkästään hakijan taloudellisella tilanteella, jos liittymän rakentamiskustannukset ovat tavanomaiset.

Osittain kumotussa päätöksessä kiinteistöllä asui yksi iäkäs henkilö, jonka ympäristönsuojeluviranomaisen myöntämän vesijohtoverkoston liittämiselvollisuudesta vapauttamisen KHO piti ennallaan. KHO piti voimassa hallinto-oikeuden päätöksen jätevesiviemäri-verkoston liittämiselvollisuudesta vapauttamisen kumoamisesta. Hallinto-oikeus totesi, että kiinteistön käyttämä vesimäärä on vähäinen ja kustannukset kohtuuttomat hakijan taloudelliseen tilanteeseen ja korkeaan ikään nähden. Koska kiinteistöllä on käytössään riittävästi vaatimukset täyttävää talousvettä, täyttyvät vesijohtoverkoston liittämiselvollisuudesta vapauttamisen lisäedellytykset. Vapautus myönnettiin poikkeuksellisesti kiinteistön omistajan odotettavissa olevan eliniän ajaksi. Koska kiinteistön jätevesien käsittelyjärjestelmä ei täyttänyt käsittelyvelvoitteita, jätevesiviemäriin liittämiselvollisuudesta vapauttamisen lisäedellytykset eivät täyttyneet, eikä vapautusta näin voitu myöntää.

Muita huomioita KHO:n päätöksistä

- Vesihuoltopalveluiden tarvetta ei pidetty vähäisenä muissa käsitellyissä tapauksissa. Kahdessa tapauksessa kiinteistöllä asui kolme henkilöä, muissa yksi.
- Toisella kolmen henkilön kiinteistöllä oli käytössään kuivakäymälä, mutta jäteveden määrää ei katsottu tässäkin tapauksessa vähäiseksi ja vapautus liittämiselvollisuudesta kumottiin.
- Yhdellä yhden asukkaan kiinteistöllä oli toiminta-alueen vahvistamisen jälkeen uusittu kiinteistökohtainen jätevesienkäsittelyjärjestelmä, mutta kiinteistön liittämistä verkostoon ei tässäkin tapauksessa pidetty kohtuuttomana. Merkityksellistä oli, että toiminta-alue oli vahvistettu ennen kiinteistökohtaisen järjestelmän rakentamista, joten kiinteistön omistajalla oli tiedossaan velvoite liittyä vesihuoltoverkostoihin.

### 3.2.4 Kuntien vapauttamispäätökset

#### Vähäinen vesihuoltopalveluiden tarve

Vesijohtoverkoston liittämiselvollisuudesta voidaan myöntää vapautus, jos kiinteistöllä käytettävän talousveden määrä on vähäinen. Useimmiten määrä katsotaan vähäiseksi, jos kiinteistöllä on kantovesi ja sen vesikalusteiden varustelutaso on vaatimaton. Jos kiinteistöllä on esimerkiksi suihku tai astianpesukone palveluntarvetta ei useimmiten voida katsoa vähäiseksi.

Vapautus liittämiselvollisuudesta jätevesiviemäriverkoston voidaan myöntää vesihuoltopalveluiden vähäiseen tarpeeseen perustuen, jos jäteveden määrä kiinteistöllä on vähäinen, eikä sen käsittelyn katsota olevan välttämätöntä. Tällöin vapautuksen periaatteena voidaan käyttää ympäristönsuojelulain (86/2000) 27 b §:ää, jonka mukaan muut kuin vesikäymälän jätevedet voidaan johtaa puhdistamatta maahan, jos niiden määrä on vähäinen eikä niistä

aiheudu ympäristön pilaantumisen vaaraa. Ympäristöolot voidaan ottaa huomioon arvioitaessa jätevesimäärän vähäisyyttä, esimerkiksi asukastiheyden tai ympäristön suojelutarpeen perusteella liittämiselvöllisyydestä vapauttaminen voidaan evätä. (Ympäristöministeriö 2011.)

Vesikäymälättömissä kiinteistöissä jätevedenmäärä on vähäinen silloin, kun kiinteistön käyttö on vähäistä ja käyttövesi kannetaan tai johdetaan tilapäisellä letkulla ja kiinteistö on veden käytön kannalta varustelultaan vaatimaton. Mikäli kiinteistöllä on esimerkiksi suihku tai astianpesukone, ei jätevedenmäärää voida pitää vähäisenä. (Ympäristöministeriö 2011.) Vähäisen jätevesimäärän perusteella ei voida myöntää vapautusta jätevesiviemäriin liittämiselvöllisyydestä, jos kiinteistö on liittynyt vesijohtoverkoston.

On arvioitu, että suurin osa nykyisistä kuivakäymälällä varustetuista vapaa-ajanasunnoista täyttää vähäisen jätevesimäärän ehdot. Vähäisen vesihuoltopalveluiden tarpeen perusteella annettava vapautus liittämiselvöllisyydestä voidaan vapaa-ajanasuntojen lisäksi antaa harkinnan perusteella muussa vähäisessä käytössä oleville kiinteistöille (Kaatra & Sierla 2011). Joissakin tapauksissa vapautus voidaan myöntää myös vakituksessa käytössä oleville asunnoille, kun niissä asuu ainoastaan yksi henkilö ja kiinteistö on varustelutasoltaan vaatimaton. Vapautuspäätös liitetään tällaisessa tapauksessa aina olosuhteisiin eli se raukeaa, jos kiinteistön käyttötarkoitus muuttuu tai laajenee tai kiinteistölle rakennetaan vesikäymälä tai muutoin vesikalusteiden varustelutasoa parannetaan. (Kaatra & Sierla 2011).

Liittämiselvöllisyydestä vapauttamisen perusteita vähäiseen palveluntarpeeseen johtavan jäteveden vähäisen määrän perusteella käsiteltiin KHO:n päätöksissä (10.11.2011/3283-3288). Yhden päätöksen mukaisesti jätevesiverkoston liittämiselvöllisyydestä vapautusta ei voitu myöntää vakinaisessa käytössä olevasta kiinteistölle, vaikka sen käytössä olikin kuivakäymälä. Kyseisellä kiinteistöllä asui kolme henkilöä ja kiinteistö ei ollut vesikalusteiden varustelutasoltaan vaatimaton. Samoin liittämiselvöllisyydestä vapauttamispäätöstä annettaessa tulee aina varmistaa, että kiinteistöllä on käytössään tarpeeksi asetukset täyttävää talousvettä ja sen jätevedet käsitellään siten, että niistä ei aiheudu vaaraa ympäristölle tai terveydelle. KHO vahvisti iäkkäälle yksin asuvalla henkilölle määräaikaisen, kyseisen henkilön odotettavissa olevan eliniän pituisen, vapautuksen vesijohtoverkoston liittämiselvöllisyydestä. Perusteena oli palveluiden vähäinen tarve, sillä kiinteistöllä oli käytössään tarpeeksi laadukasta talousvettä. Vapautusta viemäriverkoston liittämisestä ei voitu kuitenkaan myöntää, sillä kiinteistön jätevedenkäsittelyjärjestelmä ei ollut asianmukainen.

Liittämiselvöllisyydestä vapauttaminen vesihuoltopalveluiden vähäisen tarpeen perusteella

- Muodostuvan jäteveden määrä on niin vähäinen, että käsittelyvelvoitetta ei ole (YSL 27 b §)
- Veden käyttö ja jäteveden muodostuminen on vähäistä
- Vesikäymälättömät vapaa-ajanasunnot, joiden varustelutaso on muutenkin vaatimaton
- Yhden henkilön asuttamat vaatimattomasti varustellut kiinteistöt
- Tyhjillään olevat tai purkukuntoiset rakennukset

### Investoinnin kohtuuttomuus

Vesihuoltolain mukaisissa liittämiselvöllisyydestä vapauttamispäätöksissä liittämisen kohtuuttomuutta arvioidaan liittämisen kokonaiskustannusten perusteella. Kohtuuttomuus voidaan arvioida vertaamalla kyseisen kiinteistön liittämiskustannuksia vastaavissa tilanteissa muualla perittäviin maksuihin kuitenkin paikalliset olosuhteet huomioon ottaen sekä asian-

mukaisen kiinteistökohtaisen järjestelmän rakentamiskustannuksiin (Kaatra & Sierla 2011). Arvioinnissa tulisi kiinnittää huomiota myös eri maksujen muodostamaan kokonaisuuteen sekä järjestelmän soveltuvuuteen käyttötarkoitukseensa. Kiinteistökohtaisen järjestelmän kustannuksissa tulee harkinnassa ottaa huomioon myös järjestelmän elinkaarikustannukset. Esimerkiksi umpisäiliön rakentaminen on yleensä edullista, mutta sen käyttökustannukset ovat korkeat.

Kustannusten kohtuuttomuutta arvioitaessa käytetään aina tapauskohtaista harkintaa. Vaikka KHO:n tekemissä päätöksissä 15 000 euron liittämiskustannusta ei katsottu kohtuuttomaksi jälkiliittymismaksuksi ja muiksi liittämisestä aiheutuviksi kustannuksiksi kyseisissä tapauksissa, kyseistä euromäärää tulee pitää ainoastaan suuntaa-antavana. Liittämiskustannus voi muodostua kohtuuttomaksi esimerkiksi silloin, jos tonttijohdon rakentamiskustannukset ovat esimerkiksi kallioisen maaston vuoksi korkeat. Kustannusten kohtuuttomuuden arvioinnissa kustannuksia vertaillaan myös kiinteistön vesihuoltopalveluiden tarpeeseen.

KHO:n mukaan laissa mainittujen kohtuuttomuuteen johtavien erityisten syiden pitäisi olla lähinnä objektiivisesti havaittavissa. Tällainen objektiivisesti havaittavissa oleva seikka voi olla esimerkiksi kiinteistön asukkaiden ikä sekä asukkaiden määrä kiinteistöllä. Henkilöön liittyvät subjektiiviset syyt, kuten taloudellinen tilanne, voidaan kuitenkin ottaa KHO:n mukaan huomioon päätöstä tehtäessä, sillä päätöstä ei veloiteta tehtäväksi pelkästään objektiivisiin syihin perustuen. Hyvin iäkkäälle yksin asuvalle henkilölle voidaan useimmiten myöntää vapautus liittämismuutoksesta perustuen palvelutarpeeseen ja investoinnin kohtuuttomuuteen verrattuna asukkaan ikään. Korkea ikä voi laskea kohtuullisen investoinnin rajaa. KHO:n päätösten perusteella investoinnin kohtuuttomuutta tulee arvioida erittäin tiukasti, sillä esimerkiksi pienehköt eläke- tai muut tulot tai kiinteistön matala arvo ei tehnyt investoinnista kohtuutonta (KHO:n päätökset 10.11.2011/3283-88). Suuri vesihuoltopalveluiden tarve voi korottaa investoinnin kohtuullista kustannusta. Esimerkiksi alueella, jossa pohjaveden arseenipitoisuus aiheuttaa vaaraa terveydelle, voidaan kohtuullinen kustannus arvioida suuremmaksi kuin alueilla, joissa kyseistä riskiä ei ole.

Mikäli kiinteistön liittäminen vesihuoltoverkostoon arvioidaan kohtuuttomaksi kustannusten tai muiden syiden vuoksi, tulee ennen päätöksen antamista varmistaa, että kiinteistö täyttää myös vesihuoltolain erityisedellytykset vapautuksen myöntämiselle. Erityisedellytysten täyttämällä varmistetaan, että kiinteistön vesihuolto voidaan järjestää muulla tavoin tyydyttävästi. Vesijohtoverkostosta vapautettavalla kiinteistöllä tulee olla käytettävissään tarpeeksi hyvälaatuista talousvettä ja jätevesiviemäriverkostosta vapautettavan kiinteistön jätevedet tulee käsitellä niin, ettei niistä aiheudu ympäristön pilaantumisen vaaraa tai haittaa terveydelle. Yhdessä KHO:n vahvistamista päätöksistä liittämisen kohtuuttomuuden kriteerit täytyivät, mutta vapauttamista ei voitu myöntää, koska kiinteistöllä ei ollut käytössään asianmukaista jätevesienkäsittelyjärjestelmää (KHO:n päätökset 10.11.2011/3283-88).

Liittämismuutoksesta vapauttaminen kohtuuttomien kustannusten perusteella

- Arvioidaan pääosin liittymismaksun ja rakentamiskustannusten perusteella
- Vertailu kohteeseen soveltuvan kiinteistökohtaisen järjestelmän elinkaarikustannuksiin
- Kustannusten arviointi paikalliset olosuhteet huomioon ottaen

### Vaihtoehtoinen jätevesien käsittelyjärjestelmä

Käytännöksi on laajalti otettu, että liittämiselvöllisyydestä voidaan myöntää vapautus määräajaksi, jos kiinteistölle on rakennettu haja-asutuksen jätevesiasetuksen velvoitteet täyttävä kiinteistökohtainen järjestelmä ennen vesihuoltolaitoksen toiminta-alueen vahvistamista. Tällöin kunnan ympäristönsuojeluviranomaisen pitää määrittää, kuinka kauan kyseinen järjestelmä toimii jäteveden käsittelyvelvoitteet täyttäen ja myöntää sen perusteella määräaikainen vapautus liittämiselvöllisyydestä. Useimmiten vapautus on myönnetty muutamaksi vuodeksi kerrallaan, jonka jälkeen vapautusta on haettava uudestaan tai liitettävä viemäri-verkostoon.

Uudelleen vapautusta haettaessa arvioidaan laitteiston toimintakyky uudelleen. Vapautuksen myöntämisessä tulee kiinnittää erityistä huomiota toiminta-alueen vahvistamisajankohdan ja laitteiston rakentamisajankohdan järjestykseen. KHO:n päätöksessä vapautusta ei annettu, kun käsittelyvelvoitteet täyttävä laitteisto oli rakennettu vasta toiminta-alueen vahvistamisen jälkeen vesihuoltoverkkoihin liittymisen välttämiseksi. (KHO:n päätökset 10.11.2011/3283-88).

Liittämiselvöllisyydestä vapauttaminen vaihtoehtoisen järjestelmän perusteella

- Lainsäädännön velvoitteet täyttävä järjestelmä pitää olla rakennettu ennen toiminta-alueen vahvistamista
- Mahdollisuus myöntää määräaikainen vapautus
- Määräaika arvioidaan tapauskohtaisesti -> kuinka kauan järjestelmä täyttää lainsäädännön määräämät käsittelyvelvoitteet

### Vapauttamispäätös

Vapautuksen myöntämiseen voi liittyä seikkoja, jotka ovat salassa pidettäviä. Toisaalta annetut päätökset ovat julkisia, joten päätös pitäisi pystyä antamaan siten, että se ei riko salassapitovelvollisuutta, mutta siitä selviävät perusteet vapautuksen myöntämiselle. Päätös on suositeltavaa antaa siten, että siinä vedotaan ainoastaan kyseessä olevaan lainkohtaan, jonka perusteella päätös tehdään. Näin on syytä toimia erityisesti silloin, kun päätöksen tekoon liittyy kiinteistön omistajan taloudelliseen tai sosiaaliseen tilanteeseen liittyviä tietoja.

PÄÄTÖS	
Päätösteksti	Kiinteistölle A myönnetään vapaus vesihuoltolaitoksen verkostoon liittämismuutoksen vesihuoltolain 11 §:n perusteella.
Tarkempi syyn kuvaus	Vesihuoltopalveluiden tarve kiinteistöllä on vähäinen. Liittymisen kustannukset muodostuvat kohtuuttomiksi syyn A vuoksi.
Päätösteksti	Kiinteistöllä on käytettävissään riittävästi vaatimukset täyttävää talousvettä JA/TAI jätevesien käsittely ja johtaminen voidaan hoitaa niin, ettei niistä aiheudu terveys- tai ympäristön pilaantumiseen vaaraa.
Määräaikaisuus	Vapaus on myönnetty 1.1.2014 asti tai siihen asti kunnes olosuhteet kiinteistöllä muuttuvat. Vapautuksen päättymisen jälkeen kiinteistön on liityttävä vesihuoltolaitoksen verkostoon tai haettava vapautusta uudelleen.
Vapautuksen raukeaminen	Vapaus raukeaa heti, jos olosuhteet kiinteistöllä muuttuvat tai kiinteistöllä ei ole enää käytössään riittävästi vaatimukset täyttävää talousvettä tai kiinteistön jätevedet voivat aiheuttaa haittaa terveydelle tai ympäristölle tai kiinteistön jätevesien käsittelyjärjestelmä ei pysty käsittelemään jätevesien haja-asutuksen jätevesiase- tuksen käsittelyvaatimukset täyttäen.
Esimerkkitalanne	Kiinteistöllä on kantoveden varassa oleva vapaa-ajan asunto, jossa on käytössä kuivakäymälä ja johon ei sovelleta jätevesien puhdistamisvelvoitetta ympäristönsuojelulain 27 b §:n mukaan. Syy A voi olla esimerkiksi erityisen korkeat louhinta- ja kaivamiskustannukset.

**Kuva 2.2. Malli vesihuoltolain mukaisen liittämismuutoksesta vapauttamispäätöksen sisällöstä esimerkkitalanteineen. Päätöksessä pitää näkyä, että kaikki liittämismuutoksesta vapauttamisen edellytykset täyttyvät.**

#### Aiheeseen liittyvää lainsäädäntöä:

Vesihuoltolaki (119/2001)

Ympäristönsuojelulaki (85/2000)

Kuntalaki (365/1995)

Hallintolainkäyttölaki (586/1996)

## 4 Vesihuoltoverkoston ulkopuolisten alueiden vesihuollon järjestäminen ja siihen liittyvät velvoitteet

### 4.1 Talousvesi

Vesijohtoverkoston ulkopuolisilla alueilla vedenhankinta perustuu kiinteistökohtaisiin kaivoihin. Kaivovesi on maaperän läpi suotautuneesta sade- ja sulamisvedestä muodostunutta pohjavettä, jota ei useimmiten käsitellä ennen hyödyntämistä talousvetenä. Suomessa noin 300 000 vakituksessa käytössä olevaa asuntoa ja saman verran vapaa-ajanasuntoja hankkii talousvetensä kaivosta (Hatva et al. 2008). Tavallisimmat kaivotyypit ovat rengas- ja porakaivot. Vedenhankinnassa voidaan käyttää myös siiviläputkikaivoja tai lähteen läheisyyteen rakennettua kaivoa.

Kaivoveden laatuun vaikuttavat sekä maa- ja kallioperän laadusta ja rakenteesta että ihmisen toiminnasta johtuvat tekijät. Maa- ja kallioperästä johtuen kaivovedessä voi luontaisesti olla haitallisia aineita, kuten rautaa, mangaania, fluoridia, arseenia, radonia tai uraania. Nämä aineet voidaan useimmiten poistaa kaivovedestä nykyaikaisin menetelmin. Koska kyse on terveydelle haitallisista aineista, tulee kaivoveden tai pohjaveden ominaisuudet selvittää ennen sen käyttöä talousvetenä. Kaivoveden laadun voivat vaarantaa lisäksi esimerkiksi kaivoon suotautuvat jätevedet tai pintavedet ja teiden suolaaminen. (Hatva et al. 2008.) Kaivoveden käyttöä talousvetenä voivat rajoittaa myös veden loppuminen tai sen vähentyminen. Antoisuuden vähentyminen voi heikentää myös kaivoveden laatua.

Mikäli kaivovedessä todetaan useampi luontaisesti haitallisista aineista, kaivovesi on vaarassa pilaantua jäteveden vaikutuksesta tai riittävyydestä ei ole varmuutta, se ei välttämättä sovellu käytettäväksi talousvetenä ja vaihtoehdoksi jää keskitettyyn vesijohtoverkoston liittyminen. Kunnan terveydensuojeluviranomaisen tulee edistää ja huolehtia tällaisten alueiden sisällyttämisestä vesihuoltolaitoksen toiminta-alueeseen. Vesihuoltolaki (119/2001) velvoittaa kuntaa pyytämään lausunnon vesihuoltolaitoksen toiminta-alue-ehdotuksesta kunnan terveydensuojeluviranomaiselta. Lausunnossa otetaan kantaa juuri tämänkaltaisiin seikkoihin. Terveydensuojeluviranomaiselta pyydetään lausuntoa myös liittämismahdollisuudesta vapauttamista harkittaessa.

Kaivon rakentaminen, ylläpito, käyttäminen ja kaivoveden laadunvalvonta on kiinteistön vastuulla. Kaivon kuntoa tulee tarkkailla säännöllisesti. Ylläpito koostuu esimerkiksi kaivon puhdistamisesta ja tiivistämisestä. Huonokuntoinenkin kaivo voidaan ottaa jälleen käyttöön kunnostamalla se. Turvallisen talousveden saannin varmistamiseksi kiinteistön tulee tutkia kaivoveden laatu säännöllisesti. Kiinteistökohtaisen kaivon veden laatuun sovelletaan sosiaali- ja terveysministeriön asetusta pienten yksiköiden talousveden laatuvaatimuksista ja valvontatutkimuksista (401/2001). Mikäli kaivoveden laadun todetaan vaarantuneen, on välittömästi aloitettava toimet kaivon puhdistamiseksi. Tarvittaessa kiinteistön on siirrettävä kaivo toiseen paikkaan tai selvítettävä mahdollisuus liittyä keskitettyyn vesijohtoverkoston.



**Talousvesikaivon veden laadun varmistaminen**

- Veden laatuun ja ominaisuuksiin vaikuttavat sekä maa- ja kallioperästä että ihmisen toiminnasta johtuvat syyt
- Kiinteistö on vastuussa kaivon kunnosta ja veden laadusta
- Kaivon kuntoa on seurattava ja kaivoveden laatua on seurattava säännöllisesti
- Mikäli veden laatu vaarantuu, on aloitettava toimenpiteet talousveden laadun turvaamiseksi

**Lisätietoa aiheesta:**

- Kaivon paikka – Selvitykset ja tutkimukset kiinteistön kaivon paikan selvittämiseksi, Ympäristöopas 2008, Suomen ympäristökeskus, Hatva, Lapinlampi & Vienonen.
- Kaivoveden laatu kiinteistökohtaisten jätevesijärjestelmien läheisyydessä – Yhteenveto Paraisten ja Kokemäen kaivotutkimuksista, Suomen ympäristökeskuksen raportteja 4/2008, Juvonen.
- [http://www.thl.fi/fi\\_FI/web/fi/aiheet/tietopaketit/vesi/talousvesi/kaivovesi](http://www.thl.fi/fi_FI/web/fi/aiheet/tietopaketit/vesi/talousvesi/kaivovesi)
- thl.fi > Aiheet > Tietopaketit > Vesi > Talousvesi > Kaivovesi

## 4.2 Jätevesien kiinteistökohtaiset käsittelyvelvoitteet

Kiinteistöiltä ympäristöön johdettavat kotitalousjätevedet voivat heikentää vesistöjen sekä pohjaveden laatua ja aiheuttaa vaaraa ihmisten terveydelle ja hyvinvoinnille. Ympäristönsuojelulain (86/2000) mukaan kiinteistöjen jätevedet tulee käsitellä niin, että niistä ei aiheudu ympäristön pilaantumisen vaaraa. Maankäyttö- ja rakennuslaissa (132/1999) puolestaan todetaan, että sekä asemakaava- että haja-asutusalueella rakennusluvan myöntäminen edellyttää, että vedensaanti ja jätevesienkäsittely voidaan hoitaa rakennuspaikalla tyydyttävästi, ilman ympäristölle aiheutuvaa haittaa. Terveystoimintalain (763/1994) mukaan jätevedet tulee johtaa ja puhdistaa sekä viemäri ja siihen liittyvät laitteet on suunniteltava, sijoitettava, rakennettava ja kunnossapidettävä siten, ettei niistä aiheudu terveyshaittaa.

Ympäristönsuojelulain nojalla annettiin kiinteistökohtaisen jätevedenkäsittelyn tehostamiseksi vuonna 2003 hajajätevesiasetus (542/2003), jossa määrättiin kiinteistökohtaisten jätevesien vähimmäispuhdistustehosta. Alkuperäinen hajajätevesiasetus kumottiin uudella asetuksella (209/2011). Samalla ympäristönsuojelulain kiinteistökohtaisten jätevesien käsittelyä koskevia säännöksiä uudistettiin (196/2011). Ympäristönsuojelulakiin tehdyillä muutoksilla mahdollistettiin kiinteistön ja kiinteistön haltijan erityispiirteiden, elämäntilanteen ja taloudellisen aseman huomioonottaminen asetusta sovellettaessa. Asetuksen sisältöä selkeytettiin sen tehokkaammaksi toimeenpanemiseksi.

Ympäristönsuojelulaki määrää, että viemäriverkostoon liittymättömällä kiinteistöllä tulee olla käytössään jätevesien käsittelyjärjestelmä, joka soveltuu kiinteistön olosuhteisiin ja ominaisuuksiin. Järjestelmän valintaan tulee kiinnittää erityistä huomiota. Järjestelmä tulee rakentaa ja ylläpitää siten, että se täyttää haja-asutuksen jätevesiasetuksen käsittelyvelvoitteet alueesta riippumatta.

Hajajätevesiasetuksessa määritellään vähimmäisvaatimukset jätevesien puhdistustasolle. Asetuksessa määrätään myös ankarammista puhdistusvaatimuksista, joita voidaan soveltaa erikseen määriteltävillä pilaantumisen herkillä alueilla, jotka määritellään kunnan ympäristönsuojelumääräyksissä. Puhdistustason lisäksi asetuksessa määrätään kiinteistön velvollisuudesta tehdä selvitys käytössä olevasta jätevesijärjestelmästä, järjestelmän suunnittelusta ja rakentamisesta sekä järjestelmän käytöstä ja huollosta. Suomen ympäristökeskukselle an-

netaan laissa velvoite seurata saatavilla olevien järjestelmien puhdistustehoa ja pitää tulokset helposti saatavilla.

### 4.3 Jätevesien käsittelyvelvoitteiden ulkopuolelle jäävät kiinteistöt

Ympäristönsuojelulain (86/2000) ja haja-asutuksen jätevesiasetuksen (209/2011) velvoitteita ei sovelleta kiinteistöillä, jotka ovat liittyneet keskitettyihin vesihuoltoverkostoihin, joiden toiminta vaatii ympäristöluvan, joiden jäteveden määrä katsotaan vähäiseksi tai joiden omistajat saavat ikäänsä perustuen automaattisen poikkeuksen käsittelyvelvoitteista. Jätevesien käsittelyvelvoitteet astuvat kuitenkin voimaan, mikäli olosuhteet kiinteistöllä muuttuvat. Näidenkin kiinteistöjen tulee tehdä selvitys olemassa olevasta jätevesien käsittelyjärjestelmänsä.

Haja-asutuksen jätevesiasetuksen käsittelyvelvoitteiden ulkopuolelle jäävät:

- Vesihuoltoverkostoihin liittyvät kiinteistöt
- Kiinteistöt, joiden toiminta vaatii ympäristöluvan
- Kiinteistöt, joissa muodostuva jäteveden määrä on vähäinen (YSL 27 b §)
- Kiinteistöt, joiden kaikki omistajat asuvat kiinteistöllä ja ovat syntyneet ennen 9.3.1943

#### 4.3.1 Vähäinen jäteveden määrä

Ympäristönsuojelulain (86/2000) 27 b §:n mukaan vähäiset jätevedet, jotka eivät sisällä käymäläjätevesiä, voidaan johtaa käsittelemättömänä maaperään, jos ne eivät aiheuta haittaa ympäristölle. Nämä ehdot täyttäviä jätevesiä ei siis tarvitse käsitellä, eikä niihin siten sovelleta haja-asutuksen jätevesiasetusta (209/2011). Vähäisyyttä arvioitaessa periaatteena on, että muodostuvan jäteveden ympäristöön kohdistuva kuormitus on vähäinen verrattuna haja-asutuksen jätevesiasetuksen mukaisiin asukaskohtaisiin kuormituslukuihin. Vähäisetkin jätevesimäärät voidaan määrätä käsiteltäväksi, jos ne aiheuttavat vaaraa ympäristölle tai ihmisten terveydelle.

#### Ympäristönsuojelulaki (86/2000), 27 b §

Jos kiinteistöä ei ole liitetty viemäriverkostoon eikä toimintaan tarvita tämän lain mukaista lupaa, jätevedet on johdettava ja käsiteltävä siten, ettei niistä aiheudu ympäristön pilaantumisen vaaraa.

Talousjätevedet on käsiteltävä ennen niiden johtamista maahan, vesistöön taikka ojaan, tekolammikkoon tai vesilain 1 luvun 3 §:n 1 momentin 6 kohdan mukaiseen noroon. Muut kuin vesikäymälän jätevedet voidaan johtaa puhdistamatta maahan, jos niiden määrä on vähäinen eikä niistä aiheudu ympäristön pilaantumisen vaaraa. (27.5.2011/588)

#### Terveydensuojelulaki (763/1994), 22 §

Jätteiden säilyttäminen, kerääminen, kuljettaminen, käsittely ja hyödyntäminen sekä jäteveden johtaminen ja puhdistus on tehtävä siten, ettei niistä aiheudu terveyshaittaa.

Viemäri siihen liittyvine puhdistus- ja muine laitteineen on suunniteltava, sijoitettava, rakennettava ja kunnossapidettava siten, ettei siitä aiheudu terveyshaittaa.

Vähäisen jäteveden määrän perusteella käsittelyvelvoitteiden ulkopuolelle jäävät kiinteistöt ovat suurimmaksi osaksi vapaa-ajanasuntoja, joissa ei ole käytössä vesikäymälää. Joissakin tapauksissa myös vakituksessa käytössä olevien asuntojen jäteveden määrän voidaan katsoa olevan vähäinen. Yleensä edellytyksenä on, että kiinteistöllä asuu vain yksi henkilö ja että kiinteistö on vaatimattomasti varusteltu. Vesikäymälättömissä kiinteistöissä jätevedenmäärä katsotaan vähäiseksi silloin, kun kiinteistön käyttö on vähäistä ja käyttövesi kannetaan tai johdetaan tilapäisellä letkulla tai kiinteistö on veden käytön kannalta varustelultaan vaatimaton (Ympäristöministeriö 2011). Mikäli kiinteistöllä on käytössään esimerkiksi suihku tai astianpesukone, ei muodostuvan jätevedenmäärää voida pitää vähäisenä.

#### Vähäinen jäteveden määrä

- Vapaa-ajanasunnot, joissa ei ole vesikäymälää
- Tapauskohtaisesti vaatimattomat vakinaisessa käytössä olevat kiinteistöt
- Vedenkäytön kannalta varustelultaan vaatimattomat kiinteistöt (ei suihkua, pesukonetta tai vastaavaa)

### 4.3.2 Ikään perustuva automaattinen poikkeus käsittelyvelvoitteista

Ympäristönsuojelulain (86/2000) mukaan automaattisen poikkeuksen hajajätevesiasetuksessa säädetyistä käsittelyvapautuksista ilman erillistä hakemusta saavat ne vakituksessa käytössä olevat kiinteistöt, joissa vakinaisesti asuvat henkilöt olivat täyttäneet 68 vuotta asetuksen tullessa voimaan 9.3.2011 eli syntyneet ennen 9.3.1943. Poikkeuksen voi saada ainoastaan siihen kiinteistöön, jolla kyseiset henkilöt asuivat 9.3.2011. Poikkeusta ei saa, jos esimerkiksi toinen omistajista on ollut 9.3.2011 alle 68-vuotias ja toinen yli. Poikkeuksen sen sijaan saa, jos kiinteistön omistaa yksin näistä kahdesta 68 vuotta 9.3.2011 mennessä täyttänyt henkilö. Merkityksellistä on siis kaikkien kiinteistön omistajien ikä 9.3.2011. (Kuntaliitto 2011, Santala & Taina 2012.)

Ikään perustuva poikkeus ei koske uudisrakennuksia, loma-asuntoja eikä tilannetta, jossa jätevesienkäsittelyjärjestelmä on rakennettu lain voimaan tuleminen jälkeen eli 9.3.2011 jälkeen. (Kuntaliitto 2011.) Automaattisen ikäpoikkeuksen perusteena ovat jätevesijärjestelmän käyttöajan jääminen lyhyeksi, eläkeläisten työikäisiä pienemmät tulot sekä vapautuksen saavien kiinteistöjen vähäinen väkimäärä. Vaikka kiinteistö saisikin automaattisen poikkeuksen jätevesien käsittelyvelvoitteista, tulee sen jätevesien käsittelyjärjestelmän olla käyttökuntoinen ja toimia siten, että jätevedet eivät aiheuta vaaraa ympäristölle.

Vuokrasuhteissa vuokranantaja vastaa yleensä jätevesijärjestelmän toimivuudesta, eikä siten poikkeusta voida myöntää asunnossa vuokralla asuvien henkilöiden iän perusteella. Toisaalta vuokranantajakaan ei voi saada omistamaansa kiinteistöön käsittelyvelvoitteista poikkeusta oman ikänsä perusteella, koska ei itse asu kiinteistöllä vakituksella. Mikäli kiinteistöllä asuu automaattisen ikään perustuvan poikkeuksen saaneiden omistajien lisäksi useita muita henkilöitä, tulee jätevesikuormitusta arvioida sen ympäristövaikutusten kannalta ja poikkeus voidaan evätä. Automaattinen poikkeus on voimassa myös ankarampien käsittelyvelvoitteiden alueilla, mutta tällöin pilaantumiskäynnin tulee kiinnittää erityistä huomiota. Parannuksia jätevesijärjestelmään voidaan vaatia automaattisesta poikkeuksesta huolimatta, jos kiinteistön jätevesistä aiheutuu vaaraa ympäristölle tai ihmisten terveydelle. (Santala & Taina 2012.)

Ikään perustuva automaattinen poikkeus

- Kaikki kiinteistön omistajat asuvat kiinteistöllä
- Kaikki kiinteistön omistajat olivat täyttäneet 68 vuotta 9.3.2011

## 4.4 Jätevesien käsittelyvelvoitteista poikkeaminen

Haja-asutuksen jätevesien käsittelyvelvoitteista voidaan tietyissä tapauksissa poiketa. Edellytykset poikkeamiseen luetellaan ympäristönsuojelulain (86/2000) 27 d §:ssä. Poikkeus voidaan myöntää korkeintaan viideksi vuodeksi. Poikkeamismahdollisuus koskee kuitenkin ainoastaan vanhoja ennen 1.5.2005 rakennettuja jätevesijärjestelmiä, tai joista on tehty päätös osana rakennuslupaa ennen 1.5.2005. Tuon ajankohdan jälkeen rakennettuihin järjestelmiin ei siis voi saada käsittelyvelvoitteista poikkeusta, vaikka edellytykset poikkeamiseen muuten täyttyisivätkin. Poikkeusta haetaan kunnan nimeämältä toimivaltaiselta viranomaiselta ja se voidaan myöntää enintään viideksi vuodeksi kerrallaan. Jätevesijärjestelmän tulee olla käyttökuntoinen, vaikka poikkeus olisikin myönnetty. Käyttökuntoon saattamista voidaan aina edellyttää ja lopulta määrätä ympäristönsuojelulain nojalla. (Kuntaliitto 2011, Ympäristöministeriö 2011.)

### Ympäristönsuojelulaki (86/2000), 27 d §

Edellä 27 c §:n nojalla säädetyistä talousjätevesien käsittelyä koskevista vaatimuksista voidaan poiketa, jos ympäristöön aiheutuvaa kuormitusta on kiinteistön käyttö huomioon ottaen pidettävä vähäisenä verrattuna käsittelemättömän talousjäteveden kuormitukseen ja käsittelyjärjestelmän parantamiseksi edellytetyt toimet korkeiden kustannusten tai teknisen vaativuuden vuoksi kokonaisuutena arvioiden ovat kiinteistön haltijalle kohtuuttomat. Arvioitaessa toimien kohtuuttomuutta kiinteistön haltijan kannalta otetaan huomioon:

- 1) kiinteistön sijainti viemäriverkoston piiriin ulotettavaksi tarkoitetulla alueella;
- 2) kiinteistön haltijan ja kiinteistöllä vakituisesti asuvien korkea ikä ja muut vastaavat elämäntilanteeseen liittyvät erityiset tekijät;
- 3) kiinteistön haltijan pitkäaikainen työttömyys tai sairaus taikka muu näihin rinnastuva sosiaalinen suorituseste.

Kunnan toimivaltainen viranomaisena myöntää hakemuksesta tässä pykälässä tarkoitetun poikkeuksen. Poikkeus myönnetään hakijalle enintään viiden vuoden määräajaksi kerrallaan.

Asumismuoto vaikuttaa poikkeuksen myöntämiseen, sillä se vaikuttaa ympäristölle aiheutuvaan kuormitukseen. Loma-asunnot on tavallisesti varusteltu vakituisia asuntoja vaatimatommammin, esimerkiksi vesikäymälän puuttuminen vähentää kuormitusta merkittävästi. Toisaalta loma-asunnot sijaitsevat usein herkillä alueilla, kuten rannoilla tai saarissa. Ympäristölle loma-asunnoista aiheutuvaa kuormitusta tulee siis tarkastella tapauskohtaisesti. (Ympäristöministeriö 2011.)

Käsittelyvaatimuksista voidaan myöntää poikkeus, jos kiinteistön läheisyyteen tullaan lähivuosina rakentamaan viemäriverkosto, johon kiinteistöllä on mahdollisuus liittyä, tai jos kiinteistö tullaan sisällyttämään vesihuoltolaitoksen toiminta-alueeseen. Koska poikkeus voidaan myöntää enintään viideksi vuodeksi kerrallaan, voidaan viemäriverkoston laajene-

minen ottaa huomioon enintään viiden vuoden aikajänteellä. Kiinteistön liittyessä vesihuoltoverkostoon kiinteistökohtainen järjestelmä jäisi lyhytikäiseksi ja sitten investointi olisi kohtuuton. Tarkoituksenmukaisin vaihtoehto olisi rakentaa siirtymäkaudeksi väliaikaisena kohtuullisin kustannuksin rakennettava järjestelmä.

Mikäli kiinteistö kuitenkin parantaa jätevesijärjestelmänsä vaatimukset täyttävälle tasolle ennen toiminta-alueen rajaamista, ei vesihuoltoverkostoihin liittämismuutoksesta saa automaattisesti vapautusta, kun vesihuoltoverkostot alueelle rakennetaan. Tämänkaltaisessa tilanteessa käytännöksi on otettu myöntää kiinteistölle vapautus liittämismuutoksesta määräajaksi vesihuoltolain (119/2001) 11 §:n perusteella. Liittymisen keskitettyyn viemäriverkostoon tulisi aina olla ensisijainen vaihtoehto jätevesien käsittelemiseksi, jos alueella on viemäriverkosto tai kun kiinteistö on helposti liitettävissä läheiseen viemäriverkostoon. (Ympäristöministeriö 2011.)

Lupa poiketa asetuksen käsittelyvelvoitteista voidaan myöntää silloin, kun tiedossa on muutto muualle ja kiinteistö, johon poikkeamislupaa haetaan, uhkaa jäädä asumattomaksi. Tällöin perusteena poikkeamislupaan on rakennettavan järjestelmän lyhytikäisyys, jonka vuoksi investointia voidaan pitää kohtuuttomana. Perustelut vastaavat siis korkean iän perusteella automaattisesti annettavaa poikkeusta. (Ympäristöministeriö 2011.) Koska poikkeus voidaan myöntää korkeintaan viideksi vuodeksi kerrallaan, tulee muutoksia kiinteistöllä tarkastella korkeintaan tällä aikavälillä. Tällä perusteella poikkeusta voivat hakea myös ne iäkkäät kiinteistönomistajat ja -haltijat, jotka jäävät automaattisen ikäpoikkeuksen ulkopuolelle.

Poikkeusta ei tule myöntää pelkästään korkean iän perusteella, vaan arvioida muitakin syitä poikkeukseen. Hakijan taloudellisella tilanteella ei ole merkitystä tätä lainkohtaa sovellettaessa, vaikka käytännössä taloudellinen tilanne otetaan poikkeusharkinnassa yleisesti huomioon. Investoinnin lyhyen käyttöiän perusteella annettu poikkeus raukeaa, kun olosuhteet kiinteistöllä muuttuvat tai kun viisi vuotta on kulunut. Käytännössä olosuhteiden muutos tarkoittaa kiinteistön siirtymistä seuraavan sukupolven haltuun, nuorempien asukkaiden muuttamista kiinteistölle tai kiinteistöllä tapahtuvia merkittäviä muutoksia, kuten sen peruskorjaus, jossa kiinteistön varustelutasoa parannetaan tai sen käyttötarkoituksia muutetaan (Ympäristöministeriö 2011).

Poikkeus jäteveden käsittelyvaatimuksista voidaan myöntää sosiaalisiin perusteisiin. Lupa poikkeamisen perustuu kiinteistön haltijan heikentyneeseen taloustilanteeseen, joka on seurausta pitkäaikaisesta työttömyydestä, sairaudesta tai muusta seikasta. Tällöin investointia jätevesijärjestelmään voidaan pitää kohtuuttomana.

Haja-asutuksen jätevesiasetuksen käsittelyvelvoitteista poikkeaminen

- Poikkeus voidaan myöntää 5 vuodeksi kerrallaan
- Investoinnin kohtuuttomuus: perusteena lyhytikäisyys tai sosiaalinen tilanne

## 4.5 Poikkeamisen edellytykset käytännössä

### 4.5.1 Investoinnin odotettavissa oleva lyhytikäisyys

Esimerkiksi kiinteistöt, jotka eivät saa automaattista ikään perustuvaa poikkeusta, mutta joilla asuu iäkkäitä henkilöitä, voivat hakea poikkeusta investoinnin lyhytikäisyyden perusteella. Tällainen tilanne voi olla esimerkiksi silloin, kun kaikki kiinteistön omistajat eivät asu

kiinteistöllä tai osa kiinteistön omistajista on nuorempia kuin automaattiseen poikkeukseen oikeutetut henkilöt. Esimerkiksi iäkäs leski, joka asuu yksin perikunnan omistamalla huonokuntoisella kiinteistöllä, voi hakea poikkeusta perustuen ikäänsä ja investoinnin todennäköiseen lyhytaikaisuuteen. Tällaisessa tilanteessa poikkeukseen on hyvät perusteet. (Santala & Taina 2012.)

Henkilön tai perikunnan omistuksessa olevalle kiinteistölle, joka uhkaa jäädä tyhjilleen lähivuosina huonokuntoisuutensa tai syrjäisen sijaintinsa vuoksi, voidaan myöntää poikkeus investoinnin lyhytikäisyyden perusteella, josta aiheutuu investoinnin kohtuuttomuus. Jos iän perusteella automaattisesti poikkeamisluvan saavat henkilöt haluavat poikkeuksen käsittelyvelvoitteista myös vapaa-ajanasunnolleen, heidän tulee hakea sitä erikseen. Tässä tapauksessa poikkeuksen myöntämiseen vaikuttaa esimerkiksi vapaa-ajanasuntoa käyttävien henkilöiden määrä ja sen sijainti. (Santala & Taina 2012.) Suositeltavaa on, että korkeaan ikään perustuvassa poikkeuspäätöksessä voidaan arvioida lisäksi investoinnin kohtuuttomuutta hakijan taloudelliseen tilanteeseen verrattuna (Ympäristöministeriö 2011).

Investoinnin odotettavissa oleva lyhytikäisyys

- Kiinteistöllä asuu iäkkäitä henkilöitä
- Kiinteistö on jäämässä tyhjilleen lähiaikoina (korkeintaan 5 vuoden sisällä)

#### 4.5.2 Sosiaaliset perusteet

Haja-asutuksen jätevesiasetuksen käsittelyvelvoitteista voidaan myöntää poikkeus kiinteistön haltijan sosiaalisen tilanteen perusteella, ilman rakentamiskustannusten arviointia. Käsittelyssä arvioidaan vaatimusten toteuttamisesta aiheutuvien vaikutusten kohtuullisuutta hakijalle. Sosiaalisiksi perusteiksi nimetään laissa pitkäaikainen työttömyys tai sairaus tai muu seikka, joka on heikentänyt kiinteistön haltijan taloudellista tilannetta, mutta selkeitä tulorajoja ei anneta. Poikkeuksen myöntäjän tulee arvioida kunkin kiinteistön kohdalla kokemuksensa perusteella milloin kustannus on kohtuuton.

Arvioinnissa voidaan käyttää hyväksi valtioneuvoston asetuksen asuntojen korjaus-, energia- ja terveyshaitta-avustuksista (128/2006) hyödyntämistä varten laadittuja ohjeita varallisuuden selvittämiseen. Asetuksessa mahdollistetaan avustuksen saaminen erilaisiin kiinteistön korjausinvestointeihin Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (ARA) varoista. ARA:n tukea kunnalta haettaessa hakijan tulot ja varallisuus selvitetään palkkatodistusten, veroilmoitusten ja varallisuusselvityksen perusteella, joten päätöksessä tulee noudattaa vaitiolovelvollisuutta (ARA 2012). Samoja lomakkeita ja varallisuuden arviointia voidaan käyttää hyväksi harkittaessa kiinteistön mahdollisuutta poiketa jätevesien käsittelyvelvoitteista sosiaalisiin perusteisiin.

Sosiaaliset perusteet

- Rakentamiskustannuksia ei tarvitse arvioida
- Pitkäaikainen työttömyys, sairaus tai muu seikka on heikentänyt hakijan taloudellista tilannetta
- Hakijan taloudellinen tilanne voidaan selvittää ARA:n lomakkeiden avulla

### 4.5.3 Vaihtoehtoinen jätevesien käsittelyjärjestelmä

Määräaikainen poikkeus käsittelyvelvoitteista voidaan myöntää, jos kiinteistöllä on toimiva vaihtoehtoinen jätevesien käsittelyjärjestelmä. Hajajätevesiasetuksen osalta tämä tarkoittaa tilannetta, jossa viemäriverkostot aiotaan rakentaa kiinteistölle lähivuosien aikana. Tällöin investointi kiinteistökohtaiseen järjestelmään jäisi lyhytaikaiseksi ja olisi siten kohtuuton.

Poikkeuksen myöntämiseksi edellytetään, että kiinteistö sijaitsee vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella tai toiminta-alueen laajenemisaueella kunnan toiminta-aluepäätösten tai vesihuollon kehittämissuunnitelman perusteella. Poikkeus voidaan myöntää myös silloin, kun kiinteistö on tehnyt sopimuksen liittymisestä viemäriverkostoon toiminta-alueen ulkopuolelta. Koska poikkeus voidaan myöntää enintään viideksi vuodeksi kerrallaan, voidaan tilannetta kiinteistöllä arvioida ainoastaan viiden vuoden aikajänteellä. Tämä tarkoittaa sitä, että jos verkostot aiotaan ulottaa kiinteistölle vasta esimerkiksi kymmenen vuoden kuluttua, poikkeusta ei sen perusteella voida myöntää. Tällöin järkevä vaihtoehto on investoida väliaikaiseen käsittelyjärjestelmään.

#### Vaihtoehtoinen käsittelyjärjestelmä

- Viemäriverkoston ulottaminen kiinteistön läheisyyteen 5 vuoden sisällä

### 4.5.4 Poikkeuksen myöntäminen

Poikkeuksen myöntämiseen voi liittyä seikkoja, jotka on syytä pitää salassa, kuten tiedot hakijan taloudellisesta tilanteesta tai terveydentilasta. Toisaalta annetut päätökset ovat julkisia, joten päätös pitää pystyä antamaan siten, että se ei riko vaitiolovelvollisuutta, mutta siitä on selvittävä syy poikkeuksen myöntämiselle. Päätös suositellaan annettavaksi siten, että siinä vedotaan ainoastaan kyseessä olevaan lainkohtaan, jonka perusteella päätös tehdään. Näin on syytä toimia erityisesti silloin, kun päätös tehdä sosiaalisin perustein. Päätökseen ei esimerkiksi kirjoitettaisi, että poikkeus myönnetään kiinteistön haltijan pitkäaikaisen sairauden perusteella.

PÄÄTÖS			
Päätösteksti	Kiinteistöllä B ei ole voimassa jätevesien käsittelyvelvoitetta ympäristönsuojelulain luvun 3 a 27 b §:n nojalla. Kiinteistön ei tarvitse noudattaa haja-asutuksen jätevesiasetuksen jätevesien käsittelyvelvoitteita.	Kiinteistölle B myönnetään poikkeus haja-asutuksen jätevesiasetuksen käsittelyvelvoitteista ympäristönsuojelulain luvun 3 a 27 d §:n nojalla.	Kiinteistölle B myönnetään poikkeus haja-asutuksen jätevesiasetuksen käsittelyvelvoitteista ympäristönsuojelulain luvun 3 a 27 d §:n nojalla.
Tarkempi syyn kuvaus	Jäteveden määrä kiinteistöllä on vähäinen.	Kiinteistö sijaitsee viemäriverkoston piiriin lähivuosina tulevalla alueella.	
Määräaika		Kiinteistö saa poiketa haja-asutuksen jätevesiasetuksen (209/2011) jäteveden käsittelyvelvoitteista 1.1.2014 asti. Määräajan umpeuduttua kiinteistön jätevesijärjestelmän on täytettävä asetuksen vaatimukset, kiinteistön on liityttävä keskitettyyn viemäriverkostoon tai haettava poikkeusta uudelleen.	
Esimerkkitalanne	Kiinteistöllä on kantoveden varassa oleva vapaa-ajan-asunto, jossa on käytössä kuivakäymälä, johon ei sovelleta jätevesien käsittelyvelvoitetta ympäristönsuojelulain 27 b §:n nojalla.	Kiinteistö voidaan liittää kahden vuoden kuluttua vesihuoltolaitoksen viemäriverkostoon.	Kiinteistöllä asuu auto-maattisen ikävapautuksen ulkopuolelle jäävä iäkäs henkilö, joka on muuttamassa toiseen asuntoon.  Kiinteistön haltijoiden tulot ovat vähäiset pitkäaikaisen työttömyyden vuoksi.
<p><b>Kuva 2.3. Malli haja-asutuksen jätevesiasetuksen käsittelyvelvoitteista poikkeamis-päätöksen sisällöstä.</b></p>			



## 5 Erot ympäristönsuojelulain mukaisen poikkeamisen ja vesihuoltolain mukaisen vapauttamisen välillä

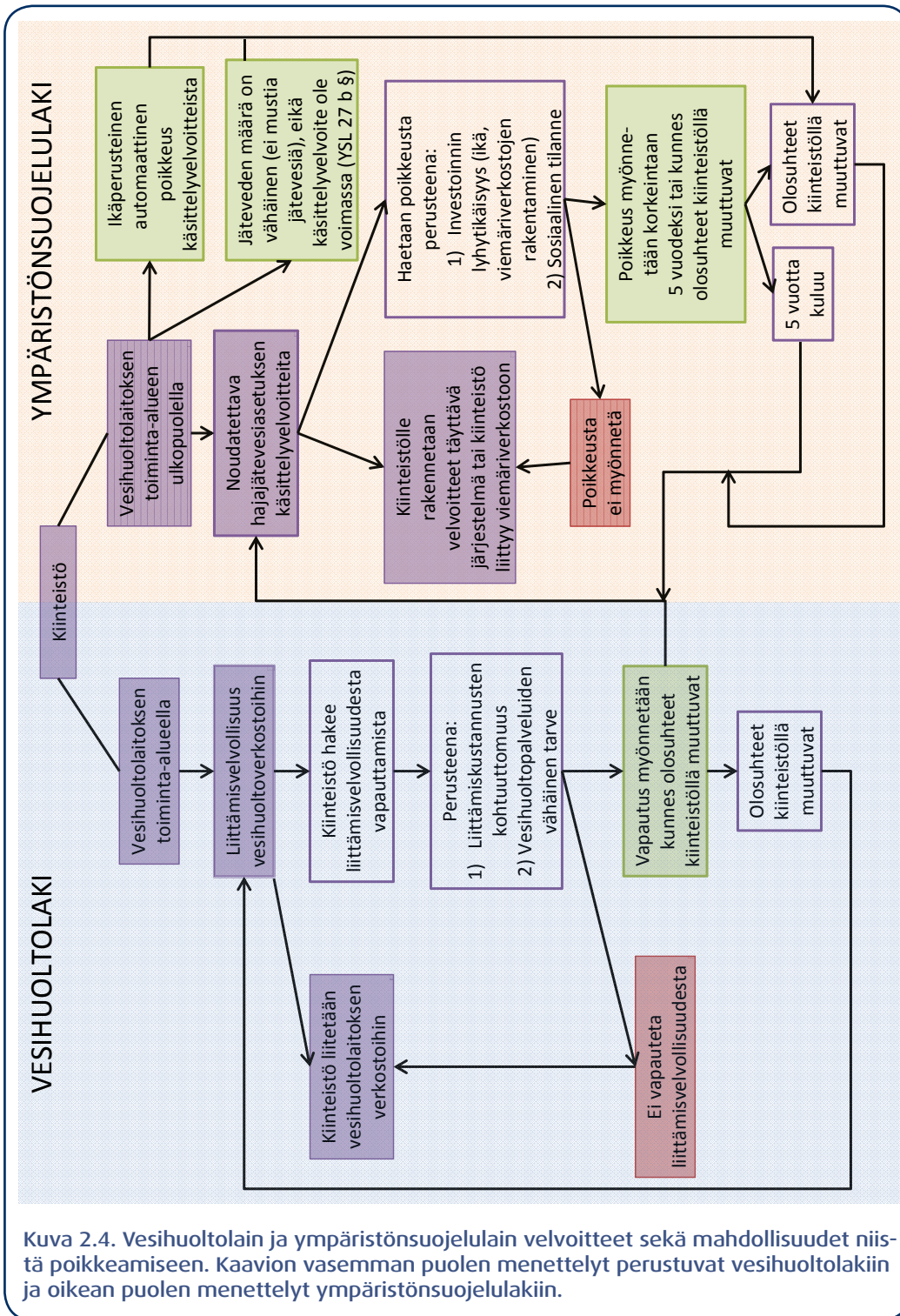
Hajajätevesiasetuksen käsittelyvaatimuksista poikkeaminen ja vesihuoltolaitoksen liittämiselvöllisyydestä vapauttaminen ovat täysin erillisiä asioita, eikä niitä pidä sekoittaa toisiinsa. Poikkeamisen ja vapauttamisen edellytykset eivät vastaa toisiaan. Asiasta syntyy helposti epäselvyyttä, varsinkin vesiosuuskuntien toiminta-alueilla, jotka sijaitsevat yleensä haja-asutusalueella. Virheellisesti voidaan ajatella, että liittämiselvöllisyydestä voi saada vapautuksen samoin perustein kuin hajajätevesiasetuksen käsittelyvelvoitteista poikkeuksen tai että viemäriverkostoon liittyminen ja kiinteistökohtaisen jätevesijärjestelmän tehostaminen ovat toisilleen vaihtoehtoisia toimenpiteitä (Kuva 2.4).

Kiinteistö, joka hajajätevesiasetuksen perusteella saisi poiketa jätevesien käsittelyvaatimuksista, ei yleensä saa vapautusta viemäriverkostoon liittämiselvöllisyydestä sijaitessaan vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella. Esimerkiksi ikänsä perusteella automaattisen poikkeuksen haja-asutuksen jätevesiasetuksen käsittelyvaatimuksista saavat kiinteistön haltijat eivät saa automaattista vapautusta liittämiselvöllisyydestä.

Kiinteistö, joka hajajätevesiasetuksen perusteella saa poiketa jätevesien käsittelyvaatimuksista, ei yleensä saa vapautusta viemäriverkostoon liittämiselvöllisyydestä sijaitessaan vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella.

Poikkeus jätevedenkäsittelyvaatimuksista voidaan myöntää hakijan korkean iän ja siitä seuraavan investoinnin lyhytikäisyyden perusteella, mutta se koskee ainoastaan hajajätevesiasetuksen piiriin kuuluvia kiinteistöjä, ei siis vesihuoltolaitosten toiminta-alueilla sijaitsevia kiinteistöjä. Vapautusta liittämiselvöllisyydestä ei voida myöntää ainoastaan kiinteistön haltijan korkean iän perusteella, vaan vesihuoltolain mukaan vapauttamispäätöksen tulee aina perustua palveluiden vähäiseen tarpeeseen ja liittämiskustannusten kohtuuttomuuteen. Ikä voi kuitenkin olla yksi arvioitava ominaisuus kustannusten kohtuuttomuutta tai vesihuoltopalveluiden tarvetta arvioitaessa.

Edellytykset poikkeamisille käsittelyvaatimuksista kiinteistön haltijalle kohtuuttomien kustannusten perusteella on hajajätevesiasetuksessa määritelty tarkemmin kuin liittämiselvöllisyydestä vapauttamiselle vesihuoltolaissa. Lisäksi käsittelyvaatimuksista poikkeamista käsiteltäessä voidaan ottaa huomioon poikkeuksen hakijan sosiaalinen tilanne. Vesihuoltolain mukaisessa kustannusten kohtuuttomuuteen perustuvassa vapauttamispäätöksessä arvioidaan KHO:n päätösten mukaan lähinnä liittämiskustannusten suuruutta ja niiden kohtuuttomuutta tavanomaisiin liittämiskustannuksiin verrattuna. Vasta tämän ehdon täytyessä liittämiskustannuksia voidaan verrata kiinteistön vesihuoltopalveluiden tarpeeseen ja arvioida kustannusten kohtuuttomuus vapautuksen hakijan suhteen. Kohtuuttomuuden arviointi tulee kuitenkin tehdä tapauskohtaisesti vesihuoltolain mukaisessa prosessissakin.



KHO:n vahvistamissa hallinto-oikeuden päätöksissä otettiin kantaa myös verkostoon liittymisen ja hajajätevesiasetuksen mukaisen kiinteistökohtaisen jätevesien käsittelymenetelmän vaihtoehtoisuuteen. Yhdessä käsittelyistä tapauksista kiinteistön omistaja oli kaksi vuotta toiminta-alueen vahvistamisen jälkeen rakentanut kiinteistölleen hajajätevesiasetuksen määräykset täyttävän jätevesien käsittelyjärjestelmän tarkoituksenaan välttää vesihuoltoverkostoihin liittämiskustannuksilta. Vapautushakemus vesihuoltoverkostoihin liittämisestä tehtiin vasta kiinteistökohtaisen järjestelmän rakentamisen jälkeen. Hallinto-oikeus kumosi ympäristönsuojeluviranomaisen myöntämän vapautuksen ja KHO piti hallinto-oikeuden päätöksen voimassa. Tämän perusteella kiinteistökohtaisen jätevesien käsittelyjärjestelmän rakentaminen alueella, joka on aiemmin vahvistettu toiminta-alueeksi, ei ole vaihtoehtoinen toimenpide viemäriverkostoon liittymiselle. Sen sijaan vapauttaminen määräajaksi on mahdollista, jos toiminta-alue rajataan vasta kiinteistökohtaisen järjestelmän rakentamisen jälkeen.

KHO:n päätöksen perusteella käsittelyvelvoitteet täyttävän kiinteistökohtaisen jätevesien käsittelyjärjestelmän rakentaminen ei ole vaihtoehtoinen toimenpide vesihuoltoverkostoon liittymiselle vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella.

KHO:n käsittelemässä tapauksessa huomattavaa oli se, että uuden kiinteistökohtaisen järjestelmän rakentaminen toiminta-alueella ennen liittämiselvöllisyydestä vapauttamista oli saanut kunnan rakennusvalvontaviranomaiselta toimenpideluvan tai ennen sen rakentamista oli siitä pitänyt tehdä ilmoitus. Kunnan viranomaisten välinen yhteistyö on erittäin tärkeää, jotta kiinteistökohtaisten järjestelmien rakentamista ei tapahtuisi vesihuoltolaitosten toiminta-alueilla ennen kuin kiinteistö on saanut vapautuksen liittämiselvöllisyydestä. Kuntien tulisi tiedottaa asukkaitaan erityisesti toiminta-alueilla sijaitsevien kiinteistöjen velvollisuuksista sekä liittämiselvöllisyydestä vapauttamisen ja poikkeuksen jäteveden käsittelyvelvoitteista myöntämisen perusteiden eroista.

Kunnan viranomaisten välisellä yhteistyöllä voidaan varmistaa, että toimenpide- tai rakennuslupia kiinteistökohtaisten jätevesien käsittelyjärjestelmien rakentamiseen vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella ei myönnetä ennen kuin kiinteistö on saanut vapautuksen liittämiselvöllisyydestä.

Liittämiselvöllisyydestä vapauttamisperusteiden ja käsittelyvelvoitteista poikkeamisperusteiden vertailu. Sekä vapautus että poikkeus raukeavat kun olosuhteet kiinteistöllä muuttuvat.

Peruste	Vesihuoltolain mukaisesta liittämismukaisuudesta vapauttaminen	Haja-asutuksen jätevesiasetuksen käsittelyvelvoitteista poikkeaminen
Vaihtoehtoinen jätevesien käsittelyjärjestelmä	Jos asetuksen velvoitteet täyttävä jätevesienkäsittelyjärjestelmä on rakennettu ennen toiminta-alueen vahvistamista, voidaan vapautus liittämismukaisuudesta määrääjäksi viranomaisen harkinnan mukaan.	Poikkeamislupa voidaan myöntää määrääjäksi jos kiinteistö sijaitsee vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella tai toiminta-alueen laajenemisa-alueella ja aikoo liittyä keskitettyihin verkostoihin.
Vähäinen jäteveden määrä	Vapautus voidaan myöntää, jos vesihuoltopalveluiden tarve on vähäinen. Kiinteistön tulee olla veden käytön kannalta varusteiltaan vaatimaton. Jätevesien johtaminen maahan ei saa aiheuttaa ympäristön pilaantumisen vaaraa.	Vähäistä jätevesimäärää ei tarvitse käsitellä, jos se ei sisällä käymäläjätettä eikä muuten aiheuta vaaraa ympäristölle. Käsittelyvelvoite ei siten koske kiinteistöjä, joissa ehdot täyttyvät, eikä poikkeusta tarvitse erikseen hakea. Kiinteistön tulee olla veden käytön kannalta varusteiltaan vaatimaton. Jätevettä ei saa johtaa suoraan vesistöön.
Ikään perustuva automaattinen vapautus	Ei vapautusta.	Ennen 9.3.2011 68 vuotta täyttäneillä on automaattisen poikkeusasetuksen käsittelyvelvoitteista.
Investoinnin kustannusten kohtuuttomuus	Vapautuksen voi saada, jos liittämisen rakentamiskustannukset ovat tavanomaista korkeammat ja siten kohtuuttomat. Kustannusten kohtuuttomuutta arvioidaan sekä tavanomaisten kustannusten suhteen että tapauskohtaisia objektiivisesti havaittavissa olevia ominaisuuksia arvioiden.	Poikkeamislupa voidaan myöntää jos, pitkäaikainen sairaus, työttömyys tai muu vastaava seikka on heikentänyt kiinteistön haltijan taloudellista tilaa siten, että investointia voidaan pitää kohtuuttomana.
Hakijan sosiaalinen tilanne	Ei vapautusta.	Poikkeamislupa voidaan myöntää jos, pitkäaikainen sairaus, työttömyys tai muu vastaava seikka on heikentänyt kiinteistön haltijan taloudellista tilaa siten, että investointia voidaan pitää kohtuuttomana.
Hakijan korkea ikä ja investoinnin lyhytaikaisuus	Ei vapautusta.	Poikkeus voidaan myöntää hakijan korkean iän tai muun syyn, kuten muuton, perusteella, jos investointi on kohtuuton sen lyhyen käyttöiän perusteella.

## 6 Viranomaisten välinen yhteistyö

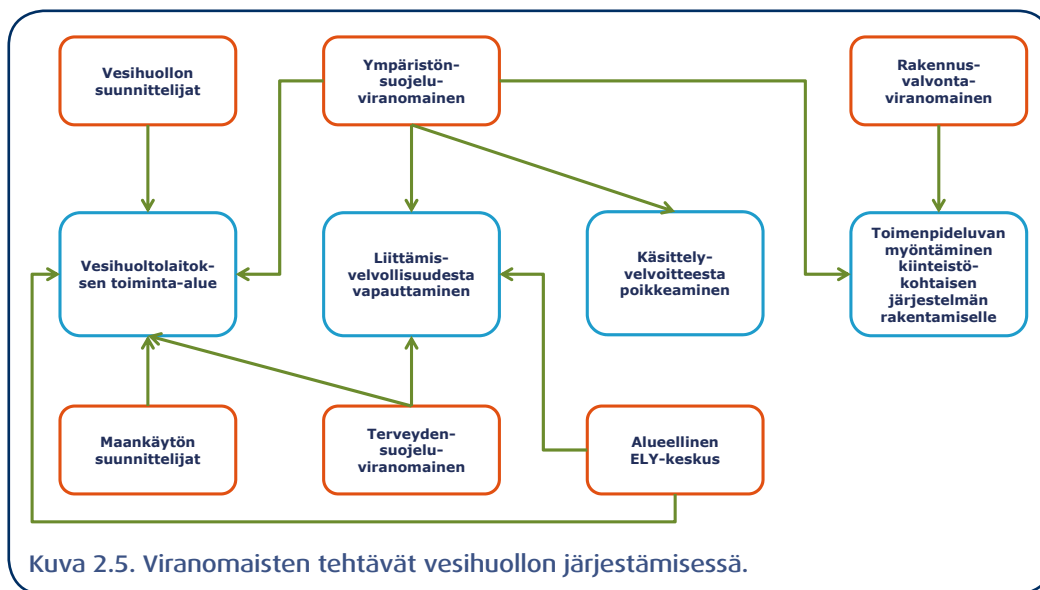
Kunnan ympäristönsuojeluviranomaisen, terveydensuojeluviranomaisen, rakennusvalvontaviranomaisen ja vesihuollon sekä maankäytön suunnittelijoiden yhteistyö on erittäin merkityksellistä kunnan vesihuoltopalveluita suunniteltaessa. Viranomaisten tulee tietää ympäristönsuojelumääräysten, rakennusjärjestyksen, kaavamääräysten, vesihuollon kehittämissuunnitelman ja toiminta-aluepäätösten sisältö, jotta he voivat osaltaan edistää johdonmukaisesti soveltuvien vaatimukset täyttävien jätevedenkäsittelyratkaisujen toimeenpanoa ja huolehtia turvallisen talousveden saatavuudesta koko kunnan alueella. Kunnan määräyskoelman ja suunnitelmien sekä lainsäädännön perusteella on tärkeää sopia yhteisistä menettelytavoista, joilla varmistetaan vaatimukset täyttävien jätevesijärjestelmien toteuttaminen kunnan alueella sekä millä perustein vapautus vesihuoltolaitoksen verkostoihin liittämismallisuudesta ja poikkeus ympäristönsuojelulain mukaisesta jätevesien käsittelyvelvoitteista voidaan myöntää.

Kunnan viranomaisten ja henkilöstön välinen yhteistyö on erittäin tärkeää vesihuollon järjestämisessä

- Ympäristönsuojeluviranomainen
- Terveydensuojeluviranomainen
- Rakennusvalvontaviranomainen
- Vesihuollon suunnittelijat
- Maankäytön suunnittelijat

Ympäristönsuojeluviranomainen toimii rakennusvalvontaviranomaisen ammattiapuna arvioitaessa suunnitellun jätevesijärjestelmän velvoitteiden täyttämistä sekä rakentamisen valvonnan aikana. (Kuntaliitto 2011.) Myös kunnan vesihuoltolaitos voi auttaa järjestelmiä arvioitaessa. Rakentamisen lupamenettelyn avulla varmistetaan, että kunnan viranomaiset ovat tietoisia käynnissä olevasta rakennushankkeesta ja voivat sen perusteella arvioida onko suunniteltu järjestelmä soveltuva kyseiselle alueelle. Lupamenettelyn kautta viranomaiset voivat tiedottaa kiinteistön haltijaa toiminta-alueen oikeusvaikutuksista, jos kiinteistö suunnittelee kiinteistökohtaisen järjestelmän rakentamista vesihuoltolaitoksen toiminta-alueelle tai toiminta-alueen laajenemisalueella. Kunnan viranomaisten tulee olla selvillä sekä liittämismallisuudesta vapauttamisen perusteista että hajajätevesiasetuksen käsittelyvelvoitteista poikkeamisen perusteista ja tunnistaa sekä sisäistää niiden väliset erot.

Vesihuoltolain (119/2001) 11 §:n mukaan päätöksen liittämismallisuudesta vapauttamisesta tekee kunnan ympäristönsuojeluviranomainen. Haja-asutuksen jätevesiasetuksen käsittelyvelvoitteista poikkeuksen myöntäminen ei puolestaan kuulu automaattisesti kunnan ympäristönsuojeluviranomaiselle ympäristönsuojelulain (86/200) 27 d §:n mukaan. Valtuuston tulee kunnan johtosäännössä hyväksyä, mikä kunnan toimielin toimii säädöksen mukaisena toimivaltaisena viranomaisena asiassa. Johtosäännössä voidaan määrätä asia ympäristönsuojeluviranomaisen vastuulle ja edelleen delegoitavaksi eteenpäin. (Kuntaliitto 2011.)



Poikkeamislupapäätösten ratkaisijaksi suositellaan kunnan ympäristönsuojeluviranomaista, sillä silloin liittämismääräyksiä vapauttamispäätökset sekä käsittelyvelvoitteista poikkeaminen kuuluvat samalle kunnan viranomaiselle. Tällöin ympäristönsuojeluviranomainen saa kokonaiskuvan kunnan vesihuoltoasioista ja samalla viranomaisella on tiedossaan jo myönnetty vapauttamis- ja poikkeuspäätökset. Tiedottaminen tehdyistä päätöksistä rakennusvalvontaviranomaiselle tapahtuisi siten yhden viranomaisen kautta. Ympäristönsuojeluviranomainen on myös perillä kattavasti kunnan ympäristönsuojelumääräyksistä, joiden sisällöllä on tärkeä merkitys vapauttamis- ja poikkeamispäätöksiä pohdittaessa.

Päätöksen liittämismääräyksiä vapauttamisesta tekee kunnan ympäristönsuojeluviranomainen. Jäteveden käsittelyvaatimuksista poikkeuksen antavaa viranomaista ei ole määritetty lainsäädännössä. Suosituksena on, että kunnassa delegoidaan tässäkin asiassa päätösvalta ympäristönsuojeluviranomaiselle.

Tiedottamisen ja hakemusten sekä lupien käsittelyn lisäksi kunnan viranhaltijoiden tulee tehdä yhteistyötä jo laadittaessa vesihuoltoa ohjaavia kunnan asiakirjoja, kuten rakennusjärjestystä, kunnan ympäristönsuojelumääräyksiä, pohjavesialueiden suojelusuunnitelmia, vesihuollon kehittämissuunnitelmaa sekä vesihuoltolaitosten toiminta-aluepäätöksiä. Jätevesien käsittelyn osalta kaikkien dokumenttien sisältöjen tulee vastata toisiaan sekaannusten välttämiseksi. (Ympäristöministeriö 2011.) Esimerkiksi jätevedenkäsittelyn vähimmäispuhdistusvaatimuksista poikkeavat alueet on suositeltavaa määritellä samoin perustein. Vesihuoltolaitosten toiminta-alueita määriteltäessä sekä ympäristön- että terveysuojeluviranomaisen panos on merkittävä, jotta toiminta-alueet pystytään rajaamaan juuri sellaisille alueille, joissa ympäristön- tai terveysuojelulliset syyt vaativat keskitettyjen verkostojen rakentamista.

ELY-keskusten tehtäviin kuuluu vesihuoltolain noudattamisen valvominen. Kuntien viranomaisten tulee siis tehdä hyvää yhteistyötä myös alueellisen ELY-keskuksen kanssa. Kunnan on pyydettävä alueelliselta ELY-keskukselta lausunto vesihuoltolaitosten toiminta-

aluepäätöksistä sekä liittämismuutoksesta vapauttamispäätöstä tehtäessä ELY-keskukselle on varattava tilaisuus tulla kuulluksi. Toiminta-aluejärjestyksiä tehtäessä ELY-keskus valvoo, että alueet, joissa suurehko asukasmäärä tai ympäristön- tai terveydensuojelulliset syyt edellyttävät vesihuoltolain 7 §:n mukaan keskitettyjen vesihuoltoverkostojen rakentamista, sisällytetään jonkin vesihuoltolaitoksen toiminta-alueeseen.

ELY-keskus voi tehdä näkemyksensä mukaan lainvastaisesta toiminta-aluepäätöksestä kunnallisvalituksen kuntalain (365/1995) mukaisesti hallinto-oikeuteen ja edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen. Liittämismuutoksesta vapauttamispäätöstä tehtäessä ELY-keskus ottaa kantaa siihen, onko vapauttaminen mahdollista vesihuoltolain perusteella. Liittämismuutoksesta vapauttamispäätökseen voidaan hakea muutosta valittamalla päätöksestä hallinto-oikeuteen hallintolainkäyttölain (586/1996) mukaisesti.

## Lähteet

- ARA. 2012. Korjausavustushakemus ARA 35. Saatavana: [<http://www.ara.fi/default.asp?node=1703&lan=fi>]
- Hallintolainkäyttölaki 586/1996.
- Hallituksen esitys Eduskunnalle vesihuoltolainsäädännön uudistamiseksi 85/2000.
- Hatva T, Lapinlampi T, Vienonen S. 2008. Kaivon paikka - Selvitykset ja tutkimukset kiinteistön kaivon paikan määrittämiseksi. Ympäristöopas. Suomen ympäristökeskus.
- Heinonen T, Seppälä O. 2011. Vesihuollon toimintavarmuus ja hyvät palvelut turvataan parhaiten riittävän suurissa itsenäisissä vesihuoltolaitoksissa. Vesitalous 5/2011.
- Helminen V, Vienonen S, Ristimäki M, Maunula M. 2013. Haja-asutusalueen yhdyskuntarakenne ja vesihuoltopalvelut vuoteen 2030. Suomen ympäristö 4/2013, Suomen ympäristökeskus.
- Hollo EJ. 2006. Maankäyttö- ja vesioikeus. Talentum, Helsinki 2006.
- Kaatra K, Sierla J. 2011. Liittymisvelvollisuudesta vapauttaminen vesihuoltolain mukaisella toiminta-alueella Tuusniemen Laukka-ahossa. 8.7.2011, Dnro 1522/448/2011.
- KHO 2011. Korkeimman hallinto-oikeuden päätös, taltionumerot 3283-3288. Antopäivä 10.11.2011.
- KHO 2012. Korkeimman hallinto-oikeuden päätös 29.2.2012/428. Diaarinumero 2123/1/10.
- Kuntalaki 365/1995.
- Kuntaliitto. 2002. Vesihuoltolain soveltaminen - Viranomaistehtävät, sopimukset ja maksut.
- Kuntaliitto. 2007. Kunnat ja vesihuolto huomisen Suomessa. Kuntaliiton kannanotto.
- Kuntaliitto. 2011. Suomen Kuntaliiton yleiskirje 6/80/2011, Vesa Valpasvuo / eg, 29.3.2011. Haja-asutusalueiden talousjätevesien käsittelyä koskevat muuttuneet säännökset. Saatavana: [<http://www.kunnat.net/fi/Kuntaliitto/yleiskirjeet-lausunnot/yleiskirjeet/2011/Sivut/y6802011-haja-asutusalueiden-talousjatevesien-kasittelya.aspx>]
- Käenniemi A. 2013. Opas rakennusjärjestyksen laatimiseen. Suomen Kuntaliitto. Saatavana: [[http://www.kunnat.net/fi/asiantuntijapalvelut/mal/rakennusvalvonta/kuntien-toiminta/rakennusjarjestys/Documents/rakennusjarjestys\\_sisalto\\_ebook%20\(3\).pdf](http://www.kunnat.net/fi/asiantuntijapalvelut/mal/rakennusvalvonta/kuntien-toiminta/rakennusjarjestys/Documents/rakennusjarjestys_sisalto_ebook%20(3).pdf)]
- Maa- ja metsätalousministeriö. 2012. Valtakunnallinen viemärointiohjelma.
- Maa- ja metsätalousministeriö. 2013. Luonnos 11.2.2013, Hallituksen esitys eduskunnalle vesihuoltolainsäädännön muuttamisesta.
- Maa- ja metsätalousministeriö, ympäristöministeriö. 2009. Vesihuollon tukeminen. Ympäristöopas, Edita Prima Oy, Helsinki 2007.
- Maankäyttö- ja rakennuslaki 132/1999.
- Pirkanmaan ympäristökeskus, Hämeen ympäristökeskus. 2008. Kunnan vesihuollon kehittämissuunnitelma - hyviä suunnittelukäytäntöjä. Ympäristöopas.
- Santala E, Taina T. 2012. Hajajätevesiasetuksen ja ympäristönsuojelulain ns. ikävapautuksen tulkin-takysymyksiä. Suomen ympäristökeskus 29.3.2012. Saatavana: [<http://www.ymparisto.fi/download.asp?contentid=128344&lan=fi>]
- Silfverberg P. 2007. Vesihuollon kehittämisen suuntaviivoja. Vesi- ja viemärilaitosyhdistyksen monis-tesarja nro 20, Helsinki 2007.



Taina T. 2011. Valtioneuvoston asetus talousjätevesien käsittelystä viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla. Ympäristöministeriö, muistio 9.3.2011.

Tolvanen JP, Kaatra K, Maunula M. 2002. Vesihuoltolakiopas. Maa- ja metsätalousministeriö, MMM:n julkaisuja 1/2002.

Valtioneuvoston asetus asuntojen korjaus-, energia- ja terveyshaitta-avustuksista 128/2006.

Valtioneuvoston asetus talousjätevesien käsittelystä viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla 542/2003.

Valtioneuvoston asetus talousjätevesien käsittelystä viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla 209/2011.

Vesihuoltolaki 119/2001

Ympäristöministeriö. 2011. Haja-asutuksen jätevedet – Lainsäädäntö ja käytännöt. Ympäristöopas 2011, Edita Prima Oy, Helsinki 2011.

Ympäristönsuojelulaki 86/2000.

Ympäristönsuojelulain luku 3a 196/2011. Talousjätevesien käsittely viemäriverkoston ulkopuolisilla alueilla.



Osa 3  
Vesihuoltolaitosten  
talouden hallinta



# Sisältö

<b>1</b>	<b>Vesihuoltolaitosten kestävä taksapolitiikka</b> .....	<b>93</b>
1.1	Vesihuollon maksujen muodostama kokonaisuus .....	93
1.2	Kustannusten kohdentaminen eri maksuille ja taksan laatiminen .....	94
1.3	Alueellisten perus- ja liittymismaksujen mahdollisuudet.....	97
<b>2</b>	<b>Taloussuunnittelu</b> .....	<b>100</b>
2.1	Taloussuunnittelu aloitetaan ennen varsinaiseen rakentamishankkeeseen ryhtymistä.....	100
2.2	Hankintamenojen jaksottaminen .....	101
2.3	Tulojen, menojen ja poistojen kokonaisuus .....	102
<b>3</b>	<b>Varautuminen tulevaisuuden investointeihin</b> .....	<b>104</b>
3.1	Saneeraustarve tulee sisäistää .....	104
3.2	Vesiosuuskuntien vaihtoehtoiset varautumistavat .....	104
<b>4</b>	<b>Kuntien mahdollinen tuki vesihuoltolaitoksille</b> .....	<b>106</b>
4.1	Tuen vaihtoehtoiset muodot.....	106
4.2	Investointituet.....	107
4.3	Kuntien vesiosuuskunnille antama neuvonta.....	109
4.4	Kuntien takaamat vesiosuuskuntien lainat.....	109
4.5	Veden myynti tukkuhinnalla.....	111
	<b>Lähteet</b> .....	<b>113</b>

# 1 Vesihuoltolaitosten kestävä taksapolitiikka

## 1.1 Vesihuollon maksujen muodostama kokonaisuus

Vesihuoltolain (119/2001) 18 §:n mukaan pääsääntönä vesihuoltolaitoksen maksujen muodostamiselle on se, että maksujen tulee kattaa laitoksen uus- ja korvausinvestoinnit sekä käyttö- ja ylläpitokustannukset pitkällä aikavälillä. Maksujen tulee olla kohtuullisia ja tasapuolisia ja niiden määrittelyssä sovelletaan aiheuttamisperiaatetta. Maksuihin saa sisältyä enintään kohtuullinen tuotto pääomalle. Vesihuoltolaitoksen on vesihuoltolain 16 §:ssä asetun tiedottamisvelvollisuuden nojalla tiedotettava asiakkailleen, millä perusteella maksut muodostuvat.

Maksujen osalta uuden vesihuoltolain luonnoksessa ei ehdoteta muutoksia lain sisältöön. Lakiluonnoksessa ainoastaan painotetaan entisestään, että maksujen tulee kattaa pitkällä aikavälillä saneerausinvestoinnit sekä uusinvestoinnit, kuten verkostojen laajentaminen. (MMM 2013.)

Vesihuoltolain 19 §:n mukaan vesihuoltolaitoksen tulee periä asiakkailtaan käyttömaksua. Käyttömaksun pitää olla yhtä suuri kaikilla vesihuoltolaitoksen kuluttaja-asiakkailta. Käyttömaksun lisäksi vesihuoltolaitos voi periä liittymismaksua, perusmaksua ja muita maksuja laitoksen toimittamista palveluista.

Liittymis- ja perusmaksut perustuvat paikallisten olosuhteiden määräämiin liittämisen, verkostojen ylläpidon ja hallinnoinnin sekä muiden käytöstä riippumattomien kiinteiden erien kustannuksiin. Liittymis- ja perusmaksut maksut voivat olla eri alueilla erisuuruisia, jos se on tarpeen kustannusten oikean kohdentamisen, aiheuttamisperiaatteen toteuttamisen tai muun vastaavan syyn johdosta. Ilman perusteita eri alueita tai asiakasryhmiä ei saa asettaa toisistaan poikkeavaan asemaan. Vaatimus maksujen tasapuolisuudesta toteutuu aiheuttamisperiaatetta sovellettaessa.

### Vesihuoltolaki (119/2001) 18 §

Vesihuollon maksujen tulee olla sellaiset, että pitkällä aikavälillä voidaan kattaa vesihuoltolaitoksen investoinnit ja kustannukset. Maksuihin saa sisältyä enintään kohtuullinen tuotto pääomalle.

Maksujen tulee olla kohtuulliset ja tasapuoliset. Maksun suuruudessa voidaan ottaa huomioon tarve säädellä veden kulutusta, veden erityinen käyttötarkoitus taikka jäteveden poikkeuksellinen laatu tai määrä. Maksujen tulee tarpeen mukaan olla sellaiset, että ne edistävät veden säästäväistä käyttöä ja jäteveden määrän vähentämistä sekä ehkäisevät haitallisten aineiden johtamista viemäriin.

Vesihuoltoa voidaan tukea kunnan, valtion ja Euroopan yhteisön varoista. Tuki on otettava huomioon kustannuksia 1 momentin mukaisesti katettaessa. Vesihuollon tukemisesta on lisäksi voimassa, mitä siitä erikseen säädetään.

### Vesihuoltolaki (119/2001) 19 §

Vesihuoltolaitoksen tulee periä vesihuollosta käyttömaksua. Käyttömaksu peritään kiinteistön käyttämän veden ja poisjohdettavan jäteveden määrän ja laadun perusteella.

Lisäksi laitos voi periä liittymismaksua ja perusmaksua sekä muita maksuja laitoksen toimittamista palveluista. Nämä maksut voivat olla eri alueilla erisuuruisia, jos se on tarpeen kustannusten oikean kohdentamisen tai aiheuttamisperiaatteen toteuttamisen vuoksi taikka muusta vastaavasta syystä. Liittymismaksun suuruudessa voidaan ottaa huomioon myös kiinteistön käyttötarkoitus.

Turvallisten ja laadukkaiden vesihuoltopalveluiden turvaamisen kannalta on tärkeää, että vesihuoltopalveluista kerättävät maksut kattavat niiden tuottamisesta aiheutuvat kustannukset. Kustannusvastaavuudessa pitää erityisesti huomioida tulevaisuuden investoinnit ja niihin varautuminen sekä ylläpitokustannukset, kuten vesihuoltolaki velvoittaa.

Kuntaliiton tekemän kyselytutkimuksen mukaan vesihuoltolain mukaista kustannusvastaavuuden periaatetta ei aina ole sisäistetty vesihuoltopalveluja koskevassa päätöksenteossa. Erityisesti tämä koskee vesiosuuskuntia, sillä niiden tavoitteena on usein tarjota vesihuoltopalveluita mahdollisimman halvalla. (Mynttinen & Taipale 2007.)

Koska kustannukset määräytyvät paikallisten olosuhteiden perusteella, ei laitoksen maksurakennetta voida yleensä koostaa naapurilaitosten maksurakenteen perusteella. Naapurilaitoksen alhaisemmat maksut eivät myöskään saa olla esteenä hintojen tarkistamiselle, jos sille kustannusvastaavuuden perusteella on aihetta. Vesihuoltopalveluiden tuottamiseen ja hallintoihin käyttämien hyödykkeiden ja palveluiden hintojen vaihtuvuuden vuoksi maksujen tarkistuksia pitäisi tehdä useilla vesihuoltolaitoksilla nykyistä useammin. Vesihuoltolaitosten tulevaa maksukehitystä on järkevää arvioida myös vesihuollon kehittämissuunnitelmassa.

Liian alhaiselle tasolle määritellyt hinnat voivat laadukkaiden vesihuoltopalveluiden tuottamisen lisäksi vaarantaa vesiosuuskunnan yhdistymisneuvottelut muiden vesihuoltolaitosten kanssa (Mynttinen & Taipale 2007). Vesihuoltopalveluiden hintojen nousu todellisia kustannuksia vastaaviksi yhdistymisen seurauksena voi aiheuttaa vesiosuuskunnan jäsenissä vastustusta, mikä voi pahimmassa tapauksessa kariuttaa koko yhdistymishankkeen. Vesiosuuskunnan tulee maksuja määrittäessään ottaa huomioon myös kunnallisen vesihuoltolaitoksen siltä perimät maksut ja arvioida niiden kustannuskehitystä. Esimerkiksi käyttömaksun pitää olla talousveden hankintahintaa korkeampi, jotta talousveden siirtämisestä vesiosuuskunnan verkostoalueella aiheutuvat kustannukset voidaan kattaa kustannusvastaavuuden periaatteiden mukaisesti.

Kun erään vesiosuuskunnan toiminta siirrettiin kunnallisen vesihuoltolaitoksen vastuulle, jouduttiin maksuja korottamaan huomattavasti. Perusmaksu tuli täysin uutena maksuna vesiosuuskunnan entisille asiakkaille, ja maksujen korotuksista tuli palautetta yhdistymisen jälkeen. Kyseisessä tapauksessa asiakkaat ymmärsivät syyt maksujen korotukseen asiaa heille selvitettyinä.

## 1.2 Kustannusten kohdentaminen eri maksuille ja taksan laatiminen

Vesihuollon maksujen läpinäkyvyyttä lisätään kohdentamalla kustannukset eri maksuille aiheuttamisperiaatteen mukaisesti. Käyttömaksulla katetaan talousveden tuotanto- ja siirto-prosessin kustannukset, jätevedenpuhdistuksen ja siirron kustannukset sekä osa huolto- ja

saneerauskustannuksista. Käyttömaksulla katettavat kustannukset riippuvat käytetystä vesimäärästä. Liittymismaksuilla katetaan vesihuollon järjestämiseen sekä verkostojen rakentamiseen ja laajentamiseen liittyvät kustannukset. Verkostojen laajentamiseen liittyviä kustannuksia ei tule periä osana käyttömaksua. Perusmaksun puolestaan tulee kattaa verkostojen ja laitteiden huolto- ja hallinnointikustannukset sekä muut kiinteät kustannukset, jotka ovat myydyn veden ja vastaanotetun jäteveden määrästä riippumattomia.

Koska vesihuolto on toimialana hyvin pääomavaltainen, on kiinteiden kustannusten osuus laitoksen kustannusrakenteessa merkittävä. Tämän takia liittymis- ja perusmaksuilla tulee kattaa riittävässä määrin palvelun järjestämisestä ja ylläpidosta aiheutuvat kiinteät kustannukset. Käytännössä tämä tarkoittaa esimerkiksi sitä, että mitä harvempi asiakastiheys verkostoalueella on, sitä suurempi perusmaksun osuuden pitäisi olla käyttömaksun ja perusmaksun muodostamasta kokonaisuudesta, sillä kiinteät ylläpitokustannukset eivät riipu vedenkulutuksesta tai liittymämäärästä. Vesiosuuskuntien on erittäin tärkeää ottaa käyttöön perusmaksu, jotta nämä kiinteät kustannukset pystytään kattamaan vedenkulutuksen vaihdellessa.

Kaikkien maksujen määrittelyssä tulee ottaa huomioon vesihuoltolaitoksen talouden kehitys pitkällä aikavälillä (Kuntaliitto 2002). Maksujen määrittelyssä voidaan käyttää hyväksi tilinpäätöstietoja, kustannuslaskentaa ja taloussuunnitelmia. Tulevaisuuden investointeihin ja saneerauksiin kerätään varoja kaikkien maksujen yhteydessä.

Lisätietoa kunnan omistajaohjauksen ja vesihuollon maksujen suhteesta:

- Rontu K.: Vesihuoltolaitokset tarvitsevat omistajaohjausta. Vesitalous 3/2013.

Kustannusten kohdentaminen taksaan:

- Rakentamiskustannukset -> liittymismaksu
- Ylläpito- ja hallinnointikustannukset -> perusmaksu
- Veden tuotannon ja siirtämisen kustannukset -> käyttömaksu

Vesihuoltolaitosten maksurakenne ja maksujen määräytymisperusteet vaihtelevat. Vesihuoltolaitoksen taksa suositellaan määritettäväksi Vesilaitosyhdistyksen ja Kuntaliiton laatiman vesihuoltolaitoksen taksamallin pohjalta. Malli tullaan päivittämään vesihuoltolainsäädännön muuttuessa.

Myös osuuskunnille suositellaan tämän mallin käyttöönottamista, jotta kustannukset saataisiin paremmin kohdennetuksi syntypaikalleen. Perinteisesti vesiosuuskunnat ovat jakaneet verkostojen (sisältäen sekä runkoverkoston että rakennuksille vievät johto-osuudet) kustannukset tasan siten, että liittymis- ja perusmaksu ovat samansuuruisia koko verkostoalueella. Tällainen maksurakenne ei perustu aiheuttamisperiaatteeseen.

VVY:n ja Kuntaliiton laatima vesihuoltolaitoksen taksamalli on saatava osoitteesta

- [http://www.vvy.fi/index.phtml?538\\_m=541&s=30](http://www.vvy.fi/index.phtml?538_m=541&s=30)
- vvy.fi > Ohjeet, selvitykset ja mallit > Vesihuoltolaitoksen taksamalli

Mallin mukainen taksa koostuu liittymismaksusta, perusmaksusta ja käyttömaksusta. Liittymismaksun määrittämisen perusteena liittymismaksun yksikköhinta, joka määritetään

todellisten rakentamiskustannusten perusteella. Liittymismaksuun ei sisällytetä tonttijohdon ja mahdollisen kiinteistöpumppaamon rakentamisesta tai kiinteistön liitostöistä aiheutuvia kustannuksia. Ne tulee hinnoitella erikseen vesihuoltolaitoksen taksassa omille maksuilleen.

Mallin mukaan liittymismaksun yksikköhinta voidaan määrittää eri alueille erisuuruiseksi kertoimien avulla, jolloin liittymismaksu voidaan periä todellisten alueellisten rakentamiskustannusten perusteella. Yksikköhinnan lisäksi liittymismaksuun vaikuttavat kiinteistötyyppi, rakennusluvan mukainen kerrosala sekä mitä vesihuoltopalveluita käytetään. Vaihtoehtoinen tapa liittymismaksun määrittämiseen on määrittää erialueille kiinteistön koon mukaan liittymismaksut. Tällöin kunkin alueen liittymismaksut näkyvät taksasta suoraan, eikä laskentakaavaa tarvitse käyttää.

Perusmaksun määrittämiselle taksamallissa on kaksi vaihtoehtoa. Ensimmäisessä vaihtoehdossa perusmaksu määräytyy samoin perustein kuin liittymismaksu ja kustannukset saadaan tehokkaasti kohdennettua syntypaikalleen. Toisessa vaihtoehdossa perusmaksu määräytyy vesimittarin koon mukaan eli se riippuu kiinteistön vedenkulutuksesta. Tällöin tulee varmistaa, että perusmaksu määritellään tarpeelliselle tasolle kiinteiden kustannusten kattamiseksi. Myös toisen vaihtoehdon mukaista perusmaksua voidaan korottaa alueellisilla kertoimilla aiheuttamisperiaatteen mukaisesti. Käyttömaksu peritään kiinteistön kuluttaman veden perusteella.

#### Liittymismaksu

1. Perustuu yksikköhintaan, kiinteistön käyttötarkoitukseen, kerrosalaan, palveluiden käyttöön ja sijaintiin
  - Liittymismaksu voidaan määrittää todellisten kustannusten mukaan erisuuruiseksi eri alueilla → rakentamiskustannusten vaikutus
  - Kiinteistön käyttötarkoitus ja kerrosala vaikuttavat liittymismaksun suuruuteen
  - Aiheuttamisperiaate toteutuu
  - Yksikköhinnan määrittäminen vaatii panostusta
2. Perustuu kiinteistön kokoon ja sijaintiin (erikseen määritelty liittymismaksu alueittain erikokoisille kiinteistöille)
  - Liittymismaksu voidaan määrittää todellisten kustannusten mukaan erisuuruiseksi eri alueilla → rakentamiskustannusten vaikutus
  - Kiinteistön kerrosala vaikuttaa liittymismaksun suuruuteen
  - Aiheuttamisperiaate toteutuu
  - Yksikköhintaa ei tarvitse määrittää, hinnat määritellään alueittain erisuuruuksille kiinteistöille
3. Yhtenäinen koko verkostoalueella
  - Yksinkertainen määrittää
  - Ei huomioi kiinteistön sijaintia, rakennuksen käyttötarkoitusta tai kerrosalaa
  - Aiheuttamisperiaate ei toteudu, jos rakentamiskustannukset eivät ole samansuuruiset koko verkostoalueella

#### Perusmaksu

1. Perustuu yksikköhintaan, kiinteistön käyttötarkoitukseen, palveluiden käyttöön ja sijaintiin
  - Perusmaksu voidaan määrittää todellisten kustannusten mukaan erisuuruiseksi eri alueilla → esimerkiksi pitkät linjat tai suuri huuhtelutarve kasvattavat ylläpitokustannuksia
  - Kiinteistön käyttötarkoitus ja kerrosala vaikuttavat liittymismaksun suuruuteen
  - Aiheuttamisperiaate toteutuu
  - Yksikköhinnan määrittäminen vaatii panostusta
2. Perustuu vesimittarin kokoon
  - Perusmaksu voidaan määrittää todellisten kustannusten mukaan erisuuruiseksi eri alueilla käyttämällä kullekin alueelle sopivaa kerrointa
  - Perusmaksu perustuu kiinteistön käyttämän veden määrään
  - Yksinkertainen määrittää eri vesimittareille, ei tarvitse käyttää laskukaavoja
3. Yhtenäinen koko verkostoalueella
  - Yksinkertainen määrittää
  - Ei huomioi kiinteistön sijaintia, rakennuksen käyttötarkoitusta, kerrosalaa tai vedenkulutusta
  - Aiheuttamisperiaate ei toteudu, jos ylläpitokustannukset eivät ole samansuuruiset koko verkostoalueella
4. Perusmaksua ei ole
  - Vaihteluja vedenkulutuksessa ei voida kompensoida mitenkään → kiinteitä ylläpitokustannuksia ei välttämättä pystytä aina kattamaan
  - Ylläpito- ja hallinnointikustannuksia ei peritä aiheuttamisperiaatteen mukaisesti



Käyttö-, perus- ja liittymismaksujen lisäksi vesihuoltolaitos voi tarvittaessa periä asiakkailtaan myös muita maksuja, jos niihin on olemassa perusteet. Muita maksuja ovat useimmiten erilaiset palvelumaksut, esimerkiksi vesimittarin luenta, sen vaihto tai kiinteistöllä tehtävät liitostyöt. (Kuntaliitto 2002.) Esimerkkinä muun tyyppisestä muusta maksusta on kiinteistöpumppaamon hoitomaksu kyseistä palvelua tarvitsevilta kiinteistöiltä. Tämän tyyppisille kustannuksille luodaan taksaan oma maksunsa, jotta maksujen velvoite maksujen läpinäkyvyydestä toteutuu. Kuten muidenkin vesihuollosta perittävien maksujen, myös näiden pitää perustua todellisiin kustannuksiin.

Maksujen määrittämisprosessi:

- Toiminnasta aiheutuvien todellisten kustannusten määrittäminen taloussuunnitelmien ja toteutuneiden kustannusten perusteella
- Arvio tulevaisuuden investointitarpeesta ja -aikataulusta
- Kustannusten syntypaikan määrittäminen
- Kustannusten kohdentaminen eri maksuille niiden syntypaikan perusteella (esimerkiksi rakennuskustannukset katetaan liittymismaksuilla)
- Maksujen määrittäminen kustannusten kohdentamisen perusteella
  - Liittymismaksu
  - Perusmaksu
  - Käyttömaksu
  - Muut mahdolliset maksut

### 1.3 Alueellisten perus- ja liittymismaksujen mahdollisuudet

Aiheuttamisperiaatteen mukaan määritettyjä erisuuruisia alueellisia perus- ja liittymismaksuja tulee ottaa käyttöön entistä laajemmin sekä kunnallisissa vesihuoltolaitoksissa että vesiosuuskunnissa. Alueellisia erisuuruisia maksuja käyttämällä voidaan toteuttaa vesihuoltolain vaatima maksujen tasapuolisuus ja kustannusvastaavuus, kun maksut peritään sieltä missä ne syntyvät. Tähän mennessä tätä vesihuoltolain antamaa mahdollisuutta ei ole käytetty laajassa mittakaavassa (Mynttinen & Taipale 2007). Vesihuoltolaitosten nykyisissä taksoissa liittymismaksuun tai perusmaksuun ei useimmiten vaikuta kiinteistön sijainti. Jotkin vesihuoltolaitokset perivät korotettua liittymismaksua haja-asutusalueen liittyjiltä.

Alueellisia erisuuruisia perus- ja liittymismaksuja tulee ottaa käyttöön entistä laajemmin vesihuollon kustannusvastaavuuden parantamiseksi ja vesihuollon maksujen tasapuolisuuden varmistamiseksi.

Aiheuttamisperiaatteen mukaisesti alueilta, joissa rakennuskustannukset ovat korkeammat esimerkiksi niiden sijainnin, maasto-olosuhteiden tai muiden vaatimusten perusteella, voidaan periä korkeampaa liittymismaksua. Kiinteistön sijainnin perusteella voidaan periä korotettua perusmaksua, jos ylläpitokustannukset eri verkostoalueilla ovat erisuuruiset esimerkiksi pumppaamoiden suuren määrän, verkostopituuksien tai etäisyyksien vuoksi. Perusmaksun erisuuruus ei useimmiten voi perustua pelkästään kiinteistön tyyppiin. (Kuntaliitto 2002.) Erisuuruisia maksuja käytettäessä maksurakenteen läpinäkyvyys on erittäin tärkeää.

Vesilaitosyhdistyksen ja Kuntaliiton laatimassa vesihuoltolaitoksen taksamallissa on sekä liittymis- ja perusmaksun osalta mahdollistettu alueellisen kertoimen tai yksikköhinnan käyttäminen maksujen määrittelyssä. Taksamallia voidaan siis soveltaa myös alueellisia erisuuruisia maksuja määriteltäessä.

Erisuuruisia perus- ja liittymismaksuja voidaan hyödyntää myös vesihuoltolaitosten yhdistyessä toisiinsa, jos niiden verkoston kunto poikkeaa toisistaan merkittävästi. Heikossa kunnossa olevan tai suuria investointeja vaativan verkoston siirtäminen osaksi toista vesihuoltolaitosta ei saisi korottaa vastaanottavan vesihuoltolaitoksen alkuperäisten asiakkaiden maksuja, jos niillä rahoitetaan siirtyneen verkostoalueen kustannuksia. Tällöin aiheuttamisperiaate ei toteudu. Alueellisia perusmaksuja tai muuta taksassa erikseen määriteltyä maksua voidaan käyttää korjausvelan tai investointivajeen kattamiseen vesiosuuskunnan yhdistyessä toiseen vesihuoltolaitokseen siten, että vesiosuuskunnan entiset asiakkaat maksavat yhdistymisen jälkeen korotettua perusmaksua tai muuta erikseen määriteltyä maksua korkeampien ylläpito- ja investointikustannusten vuoksi.

Varsinkin pienten kunnallisten vesihuoltolaitosten resurssien tarve voi kasvaa huomattavasti, jos vesiosuuskuntia liitetään osaksi niitä (Kuntaliitto 2007). Esimerkiksi huolto- ja ylläpitopalvelut voivat tarvita lisää resursseja pidentyneiden verkostopituuksien ja kasvaneiden etäisyyksien vuoksi. Tällöin hieman korotetun perusmaksun tai muun erikseen määritellyn maksun periminen voi olla aiheuttamisperiaatteen mukaista. Vesihuoltolaitosten yhdistyessä on toisaalta otettava huomioon myös se, että toimintansa lopettavalta vesihuoltolaitokselta siirtyvät asiakkaat tuovat tuloja ja kasvattavat vastaanottavan vesihuoltolaitoksen resursseja.

Alueellisesti erisuuruiset maksut pitää määrittää koko vesihuoltolaitoksen toiminta-alueelle samaan aikaan käyttämällä hyväksi maasto- ja etäisyystietoja sekä ylläpitokustannusten kohdentumistietoja eri alueille. Taksan kautta maksut vahvistetaan ainoastaan vesihuoltolaitoksen toiminta-alueelle. Sen ulkopuolella maksut voidaan sopia tapauskohtaisesti tai soveltaa toiminta-alueelle vahvistetun taksan mukaisia maksuja.

Alueellisten erisuuruisten maksujen määrittämisessä voidaan soveltaa esimerkiksi vyöhykemallia. Siinä liittymis- tai perusmaksu, niiden yksikköhinta tai maksulle annettava kerroin määritellään vyöhykkeittäin todellisiin kustannuksiin perustuen. Kunkin muodostetun vyöhykkeen ominaisuudet ja sitä kautta rakentamis- ja ylläpitokustannukset eroavat toisistaan. Vyöhykkeen yksikköhintaan tai maksuun vaikuttaa esimerkiksi vyöhykkeen maaperä, etäisyys olemassa olevasta vesihuoltoverkostosta sekä maaston ominaisuudet. Korotus tai kerroin määritetään vertaamalla kunkin vyöhykkeen rakentamis- tai ylläpitokustannuksia standardiksi valitun toiminta-alueen osan kustannuksiin (Kuntaliitto 2002).

Vyöhykkeet ja niiden yksikköhinnat, vyöhykkeiden kertoimet tai vaihtoehtoisesti kunkin vyöhykkeen maksut on hyvä esittää kartoilla, jotka ovat esimerkiksi taksan liitteenä. Vyöhykemallia luotaessa tulee käyttää kustannuslaskentaa perusteena yksikköhinnoille tai maksuille.

**Alueellinen liittymismaksu**

1. Liittymismaksu lasketaan yksikköhinnan perusteella kaavalla

$$L = k \cdot A \cdot p \cdot yL,$$

jossa k = kiinteistötyypin kerroin, A = kerrosala, p = palvelukerroin ja yL = liittymismaksun yksikköhinta (Lähde: VVY:n ja Kuntaliiton taksamalli)

2. Liittymismaksu määritellään erikseen erikokoisille kiinteistöille ja korjataan kertoimella kunkin alueen todellisia rakentamiskustannuksia vastaavaksi

Liittämisen yksikköhinta tai kerroin liittymismaksun korotukselle voidaan määrittellä alueelliseksi rakentamiskustannusten suhteen ja siihen voivat vaikuttaa

- Alueen sijainti kaukana muista verkostoalueista, jolloin rakentamiskustannuksia kasvattaa yhdysputkien tarve
- Alueen maaperä ja sen aiheuttamat korkeammat rakentamiskustannukset
- Alueen liittämisen vaatimat putkikoon laajennukset muilla alueilla

Yksikköhinta tai kerroin tulee määrittää kullakin alueella syntyvien todellisten kustannusten perusteella. Vyöhykejako tulee tehdä mahdollisimman yksiselitteisesti, esimerkiksi katujen tai kiinteistötunnusten perusteella.

**Alueellinen perusmaksu**

1. Perusmaksu lasketaan yksikköhinnan perusteella kaavalla

$$P = k \cdot A \cdot p \cdot yP,$$

jossa k = kiinteistötyypin kerroin, A = kerrosala, p = palvelukerroin ja yP = perusmaksun yksikköhinta (Lähde: VVY:n ja Kuntaliiton taksamalli)

2. Perusmaksu määritellään vesimittarin koon perusteella, jolloin alueellinen perusmaksu määritellään alueellisten prosentuaalisten korotusten tai kertoimen perusteella. (Lähde: VVY:n ja Kuntaliiton taksamalli)

3. Perusmaksu määritellään erikseen erikokoisille kiinteistöille ja korjataan kertoimella kunkin alueen todellisia ylläpitokustannuksia vastaavaksi

Perusmaksun yksikköhinta, prosenttikorotus tai kerroin perusmaksun korotukselle voidaan määrittellä alueelliseksi esimerkiksi ylläpidon suhteen ja siihen voivat vaikuttaa

- Alueen sijainti, joka vaikuttaa välimatkoihin ja sitä kautta huoltokustannuksiin
- Pumppaamoiden määrä alueella, joka lisää huoltokustannuksia
- Muut alueen ylläpitokustannuksia nostavat ominaisuudet
- (Vesihuoltolaitoksen huoltovastuulla olevat kiinteistöpumppaamot)

Yksikköhinta, prosenttikorotus tai kerroin tulee määrittää kullakin alueella syntyvien todellisten kustannusten perusteella. Vyöhykejako tulee tehdä mahdollisimman yksiselitteisesti, esimerkiksi katujen tai kiinteistötunnusten perusteella.

Yksittäisen kiinteistöpumppaamon aiheuttama korotus perusmaksuun voidaan kirjata taksaan erikseen, eli sitä ei tarvitse sisällyttää vyöhykemalliin. Tätä suositeltavampi vaihtoehto on määrittää kiinteistöpumppaamon ylläpidolle erillinen maksu taksaan.

## 2 Taloussuunnittelu

### 2.1 Taloussuunnittelu aloitetaan ennen varsinaiseen rakentamishankkeeseen ryhtymistä

Varmistaakseen, että vesihuoltolain (119/2001) velvoite vesihuollosta perittävien maksujen kustannusvastaavuudesta täyttyy, vesihuoltolaitosten tulee laatia lyhyen ja pitkän aikavälin taloussuunnitelmat. Tämä koskee sekä kuntien vesihuoltolaitoksia että vesiosuuskuntia. Taloussuunnitelmien avulla kohdennetaan kustannukset eri maksuille, määritetään maksujen taso sekä voidaan arvioida esimerkiksi verkostojen laajentamishankkeiden toteuttamiskelpoisuutta.

Ohjeita taloussuunnitelmien laatimiseen on saatavana Kuntaliiton julkaisusta Kunnan ja kuntayhtymän talousarvio ja -suunnitelma. Julkaisun liikelaitoksia koskeva osuus soveltuu hyvin sovellettavaksi vesiosuuskunnissa. Julkaisu on saatavana:

- [http://shop.kunnat.net/product\\_details.php?p=2483](http://shop.kunnat.net/product_details.php?p=2483)
- kunnat.net > Tuotteet ja tietopankki > Verkkokauppa > Julkaisut > Kuntatalous > Kunnan ja kuntayhtymän talousarvio ja -suunnitelma

Muuta talouden hallintaan ja suunnittelun liittyvää tietoa ja ohjeita on saatavana kunnat.net-sivuston Kuntatalousosasta: kunnat.net > Asiantuntijapalvelut > Kuntatalous

Esimerkiksi vesiosuuskunnissa taloussuunnittelu tulee aloittaa jo ennen varsinaiseen verkostojen rakentamishankkeeseen ryhtymistä. Tässä vaiheessa taloussuunnittelun kautta tutkitaan, onko vesihuoltoverkostojen rakentaminen alueelle taloudellisesti järkevää, vai onko alueen vesihuolto järkevämpää järjestää muulla tavoin. Hankkeelle laaditaan budjetti yleis- ja rakentamissuunnitelmien perusteella ja arvioidaan onko hanke toteuttamiskelpoinen. Budjetti laaditaan siis yleis- ja rakentamissuunnitelmien perusteella, ei ennen niitä, jotta laadukkaat ratkaisut voidaan varmistaa. Mikäli vesihuoltoverkostot voidaan yleis- ja rakentamissuunnitelmien mukaan rakentaa laadukkaasti taloudellisesti kestäväällä tavalla, voidaan hankkeeseen ryhtyä.

Vesiosuuskunnan investoinnit painottuvat sen perustamisvaiheeseen. Toiminnan myöhemmässä vaiheessa osuuskunnan tulot ja menot tasaantuvat, jos osuuskunnan taloutta on hoidettu ja suunniteltu hyvällä tavalla. Perustamisvaiheessa verkostoihin investoitava summa on niin suuri, että sen kattamiseksi on yleensä otettava lainaa. Rakentamiskustannusten kattamiseksi perittävät liittymismaksut tulee periä verkostoihin liittyviltä kiinteistöiltä heti liittymissopimuksen allekirjoittamisen jälkeen. Tarvittaessa voidaan sopia, että liittymismaksu voidaan maksaa osamaksuna vesihuoltolaitoksen määrittelemien periaatteiden mukaisesti (Kuntaliitto 2002). Välittömästi sopimuksen allekirjoittamisen jälkeen perittävä liittymismaksu ei sisällä kiinteistön liittämistä vesihuoltolaitoksen verkostoihin aiheutuvia kustannuksia, vaan ainoastaan runkoverkoston rakentamiseen liittyvät kustannukset. Kiinteistön liittämiseen liittyvät kustannukset peritään vasta silloin kun kiinteistö fyysisesti liitetään verkostoon, jos vesiosuuskunta huolehtii myös tästä työvaiheesta. Liittymismaksu tulee määrittää todellisen liittymämäärän perusteella sellaiseksi, että liittymismaksuista saatavista tuotoilla voidaan kattaa investointia varten otettu laina mahdollisimman pitkälle. Investoin-

tilainan lyhennyksiä ei tule kattaa käyttö- ja perusmaksuilla myöhemmin vesiosuuskunnan toiminnan aikana.

Eräässä vesiosuuskunnassa käytäntönä on periä osa liittymismaksusta heti liittymissopimuksen allekirjoittamisen jälkeen ja loput erikseen määriteltävissä osissa. Viimeinen erä on kuitenkin aina ns. tasauserä, jonka suuruus riippuu verkostojen toteutuneista rakentamiskustannuksista.

Tähän mennessä muutama Suomessa toimiva osuuskuntamuotoinen vesihuoltolaitos on joutunut taloudellisiin vaikeuksiin lähinnä huonon taloussuunnittelun ja -osaamisen seurauksena. Taloudelliset ongelmat ilmenevät tapauksissa siten, että suurta velkamäärä ei pystytä lyhentämään toiminnan tuotoilla. Vesiosuuskunnat ovat ajautuneet ongelmiin, koska liittymismäärä on ollut paljon arvioitua pienempi, rakentamiskustannukset ovat kohonneet huomattavasti suunnitelluista, verkostot on rakennettu alun perin liian laajalle alueelle ja maksuja ei ole uskallettu nostaa oikealle tasolle vesihuoltolaitoksen ylläpidon kustannustasoon nähden. Jos taloudellisia ongelmia ei pystytä hoitamaan osuuskunnan toimesta käytännössä ainoaksi vaihtoehdoksi jää vesiosuuskunnan siirtäminen kunnan omistukseen, jos kunta tällaiseen järjestelyyn suostuu. Tällöin vastuu veloista siirtyy kunnalle. Tällaisten tilanteiden välttämiseksi taloussuunnitteluun pitää kiinnittää entistä enemmän huomiota.

Esimerkki: Eräässä vaikeuksiin ajautuneessa vesiosuuskunnassa toiminta on tavoitteena saada kestäväälle pohjalle perimällä osuuskunnan jäseniltä pelkästään osuuskunnan lainan hoitoon tarkoitettua lainanhoitovastiketta. Kun maksu peritään lainanhoitovastikkeen nimellä ja se käytetään kokonaisuudessaan lainan lyhentämiseen, voidaan se periä arvonlisäverottomana. Erillisen maksun lisäksi vesiosuuskunnan toiminta on järjestetty kokonaan uudelleen ja verkostoalueen liittymättömien kiinteistöjen liittyminen vesihuoltoverkostoihin nähdään ensisijaisen tärkeänä.

Esimerkki: Toisessa esimerkkitapauksessa selvitetään parhaillaan kuinka vesiosuuskunnan toiminnan siirtäminen kunnalle tapahtuisi mahdollisimman vähäisin tappioin. Avainasia tässäkin tapauksessa on uusien liittyjien saaminen vesiosuuskunnan verkostoalueelta. Käytännössä tämä tarkoittaa vesiosuuskunnan toiminta-alueella sijaitsevien verkostoihin liittymättömien kiinteistöjen määrän selvittämistä ja niiden velvoittamista liittymään verkostoihin.

## 2.2 Hankintamenojen jaksottaminen

Investoinnit käyttöomaisuuteen ovat verotuksessa vähennyskelpoisia lukuun ottamatta saatujen avustusten osuutta hankintamenoista (laki elinkeinotulon verottamisesta 360/1968 8 §). Hankintamenot jaksotetaan vähennettäväksi eri verovuosille vuotuisten poistojen kautta. Poistot pienentävät tilikauden tulosta ja niiden avulla voidaan saaduista tuloista kerätä käteisvaroja ilman tuloveroa esimerkiksi tulevien investointien varalle. Vuosittain tehtävä poisto riippuu poistomenettelystä ja -ajasta. Valittava poistomenettely puolestaan riippuu omaisuudesta, jonka hankintamenoon se kohdistetaan. Poistoajan valinnassa käytetään varovaisuusperiaatetta eli poistoajan määräävä laitteiston taloudellinen pitoaika määritetään lyhemmäksi kuin sen todellinen tekninen pitoaika.

Kunnissa ja kuntien vesihuoltolaitoksissa hankintamenojen jaksottaminen on pakollista. Kunnissa noudatetaan työ- ja elinkeinoministeriön kirjanpitolautakunnan kuntajaoston antamaa ohjetta kunnan ja kuntayhtymän suunnitelman mukaisista poistoista (TEM 2011). Ohjeessa on annettu yksityiskohtaisia ohjeita poistomenetelmän ja -ajan määrittämiseksi.

Yritystoiminnassa, kuten vesiosuuskunnissa, poistojen suuruus ja poisto-aika voidaan va-

lita usealla eri tavalla. Poistot voidaan tehdä esimerkiksi tasapoistoina tai menojäännöspoistoina. (Ossa 2011). Verottaja hyväksymä vuotuisen poiston enimmäismäärä on 25 %. Koska vesihuoltoverkoston tekninen käyttöikä on pitkä, pitää poistoaikea valita tarpeeksi pitkäksi. Vakiintuneita käytäntöjä poistoajan määrittelylle ei ole. (Ossa 2011.) Työ- ja elinkeinoministeriön kirjanpitolausakunta on antanut yleisohjeen suunnitelman mukaisista poistoista (16.10.2007), jonka tarkoituksena on opastaa suunnitelmapoistojen tekemistä.

Yleisohjeessa kunnan ja kuntayhtymän suunnitelman mukaisista poistoista vedenjakelu- ja viemäriverkostoille suositellaan tasapoistomenettelyssä poistoajaksi 30–40 vuotta ja menojäännöspoistomenettelyssä vuotuiseksi poistoprosentiksi 7–10 % (TEM 2011). Verohallinto suosittelee paikallisille vesi- ja viemärlaitoksille vesihuoltoverkoston poistoajaksi 30 vuotta (Verohallinto 1998). Poistoaikea tai -prosentti suositellaan valittavaksi näissä oppaissa poistoajalle annetun alarajan tai poistoprosentille annetun ylärajan mukaan, jotta hankintameno ehditään varmasti poistaa sen käyttöaikana. Käytännössä poistoajaksi suositellaan siis 30 vuotta ja poistoprosentiksi 10 %.

Lisätietoa poistomenettelystä ja suositelluista poistoajoista hyödykkeille on saatavana työ- ja elinkeinoministeriön kirjanpitolausakunnan kuntajaoston laatimasta poistojen yleisohjeesta kunnille ja kuntayhtymille (TEM 2011). Sitä suositellaan käytettäväksi myös vesihuoltolaitoksen poistomenettelyä suunniteltaessa.

- [http://www.kunnat.net/fi/asiantuntijapalvelut/kuntatalous/kirjanpito/kirjanpitolausakunta-kuntajaosto/kuntajaosto-yleisohjeet/Documents/9\\_Poisto-ohje2011\\_verkkoon.pdf](http://www.kunnat.net/fi/asiantuntijapalvelut/kuntatalous/kirjanpito/kirjanpitolausakunta-kuntajaosto/kuntajaosto-yleisohjeet/Documents/9_Poisto-ohje2011_verkkoon.pdf)
- kunnat.net > Tuotteet ja tietopankki > Verkkokauppa > Julkaisut > Kuntatalous > Yleisohje kunnan ja kuntayhtymän suunnitelman mukaisista poistoista

Työ- ja elinkeinoministeriön kirjanpitolausakunnan yleisohje suunnitelman mukaisista poistoista (16.10.2007) on saatavana:

- <http://www.edilex.fi/kilaohje/poistot2>
- edilex.fi > Virallistieto > Kirjanpitolausakunnan yleisohjeet > YLEISOHJE suunnitelman mukaisista poistoista

Verohallinnon ohje Paikallisten vesi- ja viemärlaitosten verotuksesta on saatavana osoitteesta:

- [http://vero.fi/fi-FI/Syventavat\\_veroohjeet/Elinkeinoverotus/Paikallisten\\_vesi\\_ja\\_viemarilaitosten\\_ve\(10210\)](http://vero.fi/fi-FI/Syventavat_veroohjeet/Elinkeinoverotus/Paikallisten_vesi_ja_viemarilaitosten_ve(10210))
- vero.fi > Syventävät vero-ohjeet > Elinkeinoverotus > Tulojen veronalaisuus ja menon vähennyskelpoisuus > Paikallisten vesi- ja viemärlaitosten verotuksesta

## 2.3 Tulojen, menojen ja poistojen kokonaisuus

Taloussuunnittelu on merkittävä osa vesihuoltolaitoksen toiminnan seuranta ja ylläpitämistä. Menoja ja tuloja sekä poistojen jaksottamista tulee tarkastella pitkällä aikajänteellä, sillä ennen pitkää verkosto tulee vaatimaan huomattavia saneerausinvestointeja, jotka pitää pystyä kattamaan. Jotta asiakkailta kerätyillä maksuilla voidaan kattaa toiminnasta aiheutuvat kulut, tulee liittyjämäärä sekä ylläpito- ja muut kustannukset arvioida mahdollisimman totuudenmukaisesti ja niiden perusteella määritellä taksat ja maksut kustannukset kattavalle tasolle.

Maksuihin vaikuttaviin verkostojen ylläpitoon, hallintointiin ja muihin vastaaviin toimiin liittyvät kustannukset riippuvat niiden toteuttamistavasta. Kun maksut määritellään eriteltyjen kustannusten perusteella, toteutuu vaatimus niiden läpinäkyvyydestä ja kustan-

nusvastaavuudesta. Maksujen kattavuutta tulee seurata säännöllisesti ja tarvittaessa reagoida hinnantarkistuksin. Hyvä tapa seurata vesihuoltolaitoksen talouden tilaa on laatia vuosittaisen tilinpäätöksen yhteydessä kustannuslaskelmat ja taloussuunnitelma seuraaville vuosille.

Laatimalla kustannuslaskelma saadaan arvokasta tietoa kustannusten syntyisestä ja parhaassa tapauksessa kuluja voidaan karsia saadun tiedon perusteella. Erityisesti vesiosuuskunnissa tulee tiedostaa, että kustannuslaskelmien ja taloussuunnitelmien laatimisessa tulee olla mukana vesiosuuskunnan vastuuhenkilöitä, vaikka niiden laatiminen ostettaisiinkin palveluna ulkopuoliselta toimijalta. Vesihuollon järjestämisvelvollisuutensa vuoksi kunnan on suositeltavaa seurata vesiosuuskunnan taloudellista tilaa edellyttämällä vuosittaista osuuskunnan tilintarkastajan antamaa lausuntoa sekä tilinpäätöstietoja tai muuta osuuskunnan toimittamaa raporttia osuuskunnan taloudellisesta tilanteesta. Talouden seuranta koskevat menettelyt voidaan asettaa esimerkiksi kunnan antaman lainatakauksensa ehdoksi.

Vesiosuuskuntien, kuten muidenkin vesihuoltolaitosten, tulot perustuvat investointivaiheen jälkeen käyttö-, perus- ja muihin maksuihin. Siten vedenkulutuksen seuranta, laskutuksen järjestäminen ja laskutusväli tulee pohtia tarkkaan. Monilla vesihuoltolaitoksilla on otettu käyttöön sähköiset ilmoituslomakkeet, jonka kautta asiakas itse ilmoittaa mittarilukemansa ja sitä kautta kuluttamansa veden määrän. Tästä huolimatta vesihuoltolaitoksen edustajan tulee säännöllisesti, vähintään kerran 1 - 4 vuodessa, käydä tarkastamassa kunkin kiinteistön mittarilukema ja vesimittarin kunto muutenkin (Kuntaliitto 2002).

Vesihuoltolaitosten laskutusväli vaihtelee. Monet vesiosuuskunnat laskuttavat asiakkaitaan vain kerran vuodessa. Kassavirta voidaan tasata muuttamalla laskutusväli esimerkiksi kahteen tai neljään kertaan vuodessa. Tämä on järkevää esimerkiksi silloin, kun vesiosuuskunta hankkii palveluita ulkopuolisilta toimijoilta, jotka laskuttavat vesiosuuskuntaa tasaisesti.

Kaikkien vesihuoltolaitosten, myös vesiosuuskuntien, tulee periä asiakkailtaan maksamatta olevat laskut. Vesihuoltolaitoksen talous ei saa vaarantua asiakkaiden laiminlyömiä maksujen vuoksi. Vesihuoltolaitoksen tulee lähettää asiakkaalle vähintään kaksi maksumuistutusta ennen saatavien siirtämistä perintään. Ensimmäisen muistutuksen voi lähettää aikaisintaan kahden viikon kuluttua laskun eräpäivästä. Vesihuoltolaitoksella on oikeus periä maksumuistutuksesta sen taksan mukainen maksu. (Kuntaliitto 2002.)

Taloussuunnittelu ja talouden hallinta koostuu monista elementeistä

- Hankkeen budjetointi rakentamissuunnitelman perusteella ja arvio hankkeen toteuttamiskelpoisuudesta
- Investointivaiheen taloussuunnittelu
  - Laaditaan vesihuoltolaitokselle taksa ja määritetään maksut riittävän korkealle tasolle investointivaiheen kustannusten kattamiseksi ja tulevaisuuden investointeihin varautumiseksi
  - Valitaan poistomenettely
- Kustannusseuranta vesihuoltolaitoksen toiminnan aikana ja reagointi tarvittaessa hintojen korotuksin
- Kassavirranseuranta
- Maksamattomien suoritusten periminen asiakkailta
- Kustannuslaskelman ja lyhyen aikavälin taloussuunnitelman laatiminen vuosittain
- Pitkän aikavälin taloussuunnitelman tarkistaminen vuosittain

## 3 Varautuminen tulevaisuuden investointeihin

### 3.1 Saneeraustarve tulee sisäistä

Vesihuoltoverkoston saneeraustarve riippuu niiden ylläpidosta. Säännöllisellä ja asianmukaisella ylläpidolla pidennetään verkoston ja laitteiden käyttöikää sekä varmistetaan, että verkoston arvo säilyy. Vesihuoltoverkoston ylläpitoa käsitellään tarkemmin tämän oppaan osan 5 kohdassa 5: Vesihuoltoverkoston ylläpito.

Varautumisen tulevaisuuden investointeihin pitää lähtökohtaisesti tapahtua verkostoja ja laitteita ylläpitämällä. Koska vesihuoltoverkostot vaativat säännöllisesti ylläpidosta huolimatta suuriakin saneerausinvestointeja, pitää niihin varautuminen aloittaa jo varhaisessa vaiheessa, vaikka saneeraaminen olisi laajemmassa mittakaavassa ajankohtaista vasta usean kymmenen vuoden kuluttua. Erityisesti vesiosuuskuntien tulee parantaa varautumista tulevaisuuden investointeihin keräämällä varoja niihin osana vesihuoltolaitoksen käyttö- ja muita maksuja.

Valittu poistomenettely vaikuttaa verotukseen. Kun taloussuunnittelu on tehty ja poistomenettely valittu huolellisesti, vuosittaiset menot ja poistot ovat yhtä suuret toiminnasta tulleet tuotot, jotka sisältävät myös tuleviin investointeihin kerätyt varat. Kun menot ja poistot ovat yhtä suuret kuin toiminnan tuotot, niistä ei tarvitse maksaa tuloveroa ja varautuminen tulevaisuuden investointeihin voidaan tehdä verottomasti. Mikäli menot ja poistot ovat tuottoja pienemmät, ylijäämä eli tilikauden voitto on lain elinkeinotulon verotuksesta mukaan veronalaista tuloa ja siitä maksetaan tulovero. Poistosuunnittelu mahdollistaa tulevaisuuden investointeihin varautumisen ainakin osittain verottomasti.

Tulevaisuuden investointeihin varautuminen tulee aloittaa kaikissa vesihuoltolaitoksissa välittömästi vesihuoltotoiminnan alettua ja vakiinnuttua.

### 3.2 Vesiosuuskuntien vaihtoehtoiset varautumistavat

Varautumiseen voidaan käyttää esimerkiksi erilaisia rahastoja. Edellytyksenä on, että vesiosuuskunnan kustannusrakenne suunnitellaan sellaiseksi, että vuosittain osa vesiosuuskunnan keräämistä varoista voidaan sijoittaa rahastoihin tulevaisuuden investointien varalle. Koska rahastoihin sijoitettujen varojen tulee olla käytettävissä tarvittaessa, pitää rahasto tai rahastot perustaa osuuskunnan ulkopuolelle eli käytännössä pankkiin. Vaihtoehtoisista rahaston perustamiseen keskustellaan pankin kanssa. Osuuskuntalain mukaista vararahastoa ei siis suositella käytettäväksi tulevaisuuden investointeihin varautumiseen. Perustettua rahastoa täydennetään säännöllisesti vesihuoltolaitoksen ylijäämästä tai tuotoista tehdyn taloussuunnitelman mukaisesti.

Tulevaisuuden investointeihin varautumiseen ja investointien kustannusten kattamiseen on myös muita, tapauskohtaisesti sovellettavissa olevia vaihtoehtoja. Vesiosuuskunnat, joilla on eri-ikäisiä verkosto-osuuksia, voivat tehdä saneeraustoiminnasta jatkuvaluonteista ja



rahoittaa sitä kassavirrallaan. Tämä edellyttää saneeraamistarpeen tiedostamista sekä sitou-  
tumista jatkuvaan saneeraamiseen. Mikäli vesiosuuskunnan koko verkosto on rakennettu  
samaan aikaan, ei tätä mallia voida soveltaa. Tällöin yhtenä vaihtoehtona on verkoston käyt-  
töään päättyessä rahoittaa sen uudelleen rakentaminen lainalla, jonka kustannukset peritään  
liittyjiltä. Tällaista menettelyä sovellettaessa vesiosuuskunnan asiakkaiden tulee olla tietoisia  
siitä mahdollisimman varhaisessa vaiheessa, mieluiten jo silloin, kun vesiosuuskuntaa ollaan  
perustamassa.

## 4 Kuntien mahdollinen tuki vesihuoltolaitoksille

### 4.1 Tuen vaihtoehtoiset muodot

Vesihuoltolain (119/2001) 18 §:n mukaan vesihuoltoa voidaan tukea kuntien, valtion ja EU:n varoista. Valtion tuesta vesihuoltolaitoksille säädetään laissa vesihuollon tukemisesta (686/2004), jonka mukaan valtion tuki on tyypiltään harkinnanvaraista investointiavustusta, joka maksetaan kertakorvauksena. Myös EU:n myöntämä tuki on investointiperusteista. Kuntien vesihuollolle myöntämä tuki voi sen sijaan olla muutakin kuin investointiavustuksia. On tärkeää huomata, että ainoastaan kunta voi tukea alueellaan toimivien vesihuoltolaitosten toimintaa, ei kunnallinen vesihuoltolaitos.

Vesiosuuskunnat ovat perinteisesti saaneet varsinkin toimintansa alkuvaiheessa erilaisia tukia ja investointiavustuksia kunnilta, valtiolta ja EU:lta. Myös kunnalliset vesihuoltolaitokset voivat saada investointiavustuksia valtiolta ja EU:lta, lisäksi varsinkin pienet kunnat joutuvat subventoimaan varoistaan kunnallisia vesihuoltolaitoksia (Kuntaliitto 2007). Tarkoituksena ei ole, että kunnat, valtio ja EU tukevat jatkuvasti vesihuoltolaitosten toimintaa. Valtion tuen osalta laissa vesihuollon tukemisesta määrätään, että valtion tuella ei voida ylläpitää vesihuoltolaitoksen toimintaa.

Kuntaliiton vuonna 2007 tekemään kyselytutkimuksen vastanneista kunnista suurin osa teki jonkinlaista yhteistyötä vesiosuuskuntien kanssa tai tuki niiden toimintaa. Perustamis- ja investointivaiheissa useat kunnat olivat tukeneet osuuskuntia rahallisesti, muita tuen muotoja ovat yleinen vesihuoltoalan neuvonta, verkostojen suunnittelu tai suunnittelun hankinta, osuuskuntien perustamiseen liittyvä hallinnollinen apu, rakennushankkeiden urakkakilpailuiden järjestäminen, rakentamisen valvonta sekä osuuskunnan laitteiden huolto ja materiaalin hankinta. (Mynttinen & Taipale 2007.) Kuntien tueksi vesiosuuskunnille voidaan lukea myös lainojen takaaminen, joka on tavallinen toimintatapa lähes kaikissa kunnissa.

Kuntien tuen perusteena on usein ollut halu edistää kunnallisen vesihuoltolaitoksen toiminta-alueen ulkopuolisten alueiden keskistetyn vesihuollon järjestämistä. Varsinkin alueilla, joissa voidaan todeta vesihuollon järjestämisvelvollisuus, joka edellyttää vesihuoltolain 7 §:n mukaan kyseisen alueen sisällyttämistä vesihuoltolaitoksen toiminta-alueeseen, osuuskuntapohjaista vesihuoltoa on haluttu tukea. Tukemalla alueen asukkaiden aktiivisuuteen perustuvien vesiosuuskuntien toimintaa, on voitu välttää velvoite laajentaa kunnallisen vesihuoltolaitoksen verkostoja kyseisille alueille. Asiantuntija- tai suunnitteluapua antamalla on haluttu varmistaa vesihuoltoverkostojen asianmukainen rakentaminen ja ylläpito.

Kuntien on suositeltavaa laatia ainakin yleislinjaukset vesiosuuskuntien tukemiselle vesihuollon kehittämissuunnitelmaan. Tällöin tiedot ovat kaikkien saatavilla. Tehtyjä linjauksia tulee kuitenkin soveltaa aina tapauskohtaisesti. Yleislinjauksiin sisällytetään mahdolliset tukimuodot, tuen määräytyminen sekä kriteerit sen saamiselle. Rahallisen tuen lisäksi on tärkeää käsitellä myös kunnan antaman asiantuntija-apu sekä mahdolliset suunnittelupalvelut ja muut vastaavat tukimuodot. Yleislinjaukset voidaan laatia myös erilliseen asiakirjaan, joka hyväksytään tuesta päättävässä kunnan luottamuselimestä.

Yleislinjaukset kunnan vesiosuuskunnille myöntämistä tuista sisällytetään vesihuollon kehittämissuunnitelmaan.

Vaikka vesihuoltolain 18 § mahdollistaa vesihuollon tukemisen, se edellyttää myös kustannusvastaavuutta vesihuoltotoiminnassa. Toisin sanoen vesihuoltotoiminnasta aiheutuvat kustannukset tulee kattaa vesihuoltopalveluiden toimittamisesta kerättävillä maksuilla, ei ulkopuolisella rahoitustuella. Tämän takia tuen vesihuoltolaitoksille ja vesiosuuskunnille pitäisi olla tukea niiden toiminnassa tapahtuville muutoksille, ei vesihuoltolaitoksen normaalille ylläpidolle.

Muutoksella tarkoitetaan esimerkiksi verkostolaajennuksia, joita voidaan tukea kertaluonteisella investointituella. Vesihuoltolaitosten, mukaan lukien kuntien vesihuoltolaitosten, toimintaa ei pidä tukea jatkuvasti verovarolla. Ainoaksi jatkuvan tuen muodoksi suositellaan neuvontaa ja häiriötilanteissa vesiosuuskunnille annettavaa hätäapua. Neuvonnan avulla voidaan parantaa vesihuoltopalveluiden laatua vesiosuuskuntien verkostoalueilla. Hätäapua vesiosuuskunnille annetaan resurssien puitteissa kun vesiosuuskunnan osaaminen ei riitä häiriötilanteen selvittämiseen. Kunnan, kunnallisen vesihuoltolaitoksen ja vesiosuuskuntien on hyvä sopia hätäavun antamiseen liittyvistä toimintatavoista jo etukäteen häiriötilannesuunnittelun yhteydessä. Häiriötilanteisiin varautumista käsitellään tarkemmin tämän oppaan osan 5 kohdassa 7: Häiriötilanteisiin varautuminen.

Pirkanmaalla lähes kaikki kunnat linjaavat vesihuollon kehittämissuunnitelmassaan periaatteet vesiosuuskuntien tukemiseen. Kaikissa linjauksissa tukimuotona on asiantuntija-avun ja neuvonnan antaminen vesiosuuskunnille, muita Pirkanmaalla käytettäviä tukimuotoja ovat investointiavustukset, lainojen takaaminen, osallistuminen runkolinjojen rakentamiseen sekä avunanto suunnittelussa. Yhdessä kunnassa on kehittämissuunnitelmaan tehtyjen linjausten lisäksi laadittu erillinen malli vesiosuuskuntien tukemiselle. (Luukkonen 2013.)

Erilaisia tukimuotoja:

- Investointituki perustamis- ja laajentamisvaiheessa
- Lainatakaus
- Verkostojen suunnittelu kunnan toimesta tai suunnittelun kustantaminen
- Neuvonta ja asiantuntija-apu: suunnittelu, ylläpito, kilpailuttaminen, hallinto, talous ym.
- Vesiosuuskunnan laitteiden huoltaminen ja materiaalien hankinta
- Tukkuhintaisten veden ostamisen mahdollistaminen

## 4.2 Investointituet

Kunnan on suositeltavaa tukea vesihuoltoverkostojen rakentamista ja vesiosuuskuntien perustamista investointituin silloin, kun on kyse alueesta, jossa kunnalla on vesihuoltolain (119/2001) 7 §:n mukainen vesihuollon järjestämisvelvollisuus, joka edellyttää sen sisällyttämistä vesihuoltolaitoksen toiminta-alueeseen. Tällöin alueelle tulee rakentaa vesihuoltoverkostot joka tapauksessa joko kunnallisen vesihuoltolaitoksen tai muun toimijan, kuten vesiosuuskunnan, toimesta.

Mikäli alueella voidaan todeta vesihuollon järjestämisvelvollisuus, mutta vesihuollon järjestämiselle on muitakin vaihtoehtoja kuin alueen sisällyttäminen kunnallisen vesihuoltolai-

toksen tai vesiosuuskunnan toiminta-alueeseen, voi kunta vaihtoehtoisesti tukea esimerkiksi kiinteistökohtaisten tai muutamien kiinteistöjen yhteisten jätevedenkäsittelyjärjestelmien rakentamista. Tällainen tilanne on kuitenkin erittäin poikkeuksellinen. Se voi tulla kysymykseen esimerkiksi silloin, kun vesihuoltolaitoksen toiminta-aluetta supistetaan.

Tukea on järkevää myöntää keskitetyille järjestelmille myös silloin, kun keskitetyn järjestelmän toteuttamisella kyseisen alueen ympäristökuormitus vähenee selvästi kiinteistökohtaisten järjestelmien rakentamiseen verrattuna. Mikäli selkeää tarvetta keskitetyille viemäroinnille tai vedenhankinnalle ei ole, tukea tulee myöntää vain siinä tapauksessa, että alueelle on tulevan yhdyskuntakehityksen vuoksi järkevää rakentaa keskitetyt vesihuoltoverkostot. Tällaisessa tapauksessa maankäyttöön liittyvät suunnitelmat ja vesihuollon kehittämissuunnitelma ovat avainasemassa ja kyseessä on panostus alueen houkuttelevuuteen tulevaisuudessa. Investointitukea voidaan antaa myös kustantamalla esimerkiksi verkostojen suunnittelu, rakentamisen valvonta tai vesiosuuskunnan kunnallisen vesihuoltolaitoksen verkostoihin liittäminen.

Investointitukea myönnetään tavallisimmin erillisen vuosittaisen määrärahan puitteissa tai vaihtoehtoisesti jonkin tietyn prosenttiosuuden suuruinen summa hankkeen kokonaiskustannuksista. Kunnan myöntämän investointituen tavoitteena järjestämisvelvollisuuden piiriin kuuluvilla alueilla on mahdollistaa vesihuoltoverkostoihin liittyminen kohtuullisin kustannuksin. Tuella ei ole perusteita, jos vesihuoltoverkostojen rakentaminen voidaan ilman tukeakin toteuttaa kohtuullisin kustannuksin. Toisaalta tukea ei useimmissa tapauksissa ole järkevää myöntää hankkeille, joissa kiinteistökohtainen liittymiskustannus on hyvin korkea, eikä investointituen myöntäminen kohtuullista liittymiskustannusta. Tällöin on tärkeää vertailla vaihtoehtoisia vesihuollon järjestämistapojen kustannuksia keskitettyjen vesihuoltoverkostojen kustannuksiin. Tällaisessa tilanteessa on usein taloudellisesti järkevämpää toteuttaa vesihuolto kiinteistökohtaisin järjestelmin, jos se ympäristön- ja terveydensuojellisten seikkojen kannalta on mahdollista. Tuki tulee siis kohdistaa hankkeille, joissa ainoa vaihtoehto on keskitettyjen vesihuoltoverkostojen rakentaminen ja joiden kustannukset voidaan kohtuullistaa kunnan myöntämän investointituen avulla.

Samaa periaatetta sovelletaan valtion investointitukien kohdentamiseksi laaditussa valtakunnallisessa viemärintiöohjelmassa. Sen mukaan valtion investointituen tuettavien hankkeiden kiinteistökohtainen kustannus olisi keskimäärin 6 000–12 000 euroa. Tämä kiinteistökohtainen kustannus sisältää runkoverkoston rakentamisesta aiheutuvat kiinteistökohtaisen kustannuksen. Se ei siis sisällä kiinteistön liittämistä vesihuoltoverkostoon kiinteistölle aiheutuvia kustannuksia. Esitetyt kustannukset ovat suuntaa antavia ja niissä voi olla vaihtelua paikallisista olosuhteista riippuen. Viemärintiöohjelmassa on arvioitu, että kyseisillä kustannuksilla investointituen vaikuttavuus on suurin. (MMM 2012.)

Investointitukipäätöstä tehdessään kunnan tulee vaatia suunnittelun hankkeen taloussuunnitelma kiinteistökohtaisten kustannusten selvittämiseksi ja toisaalta ottaa huomioon hankkeelle mahdollisesti myönnetty valtion investointituki. Taloussuunnitelmaa tutkittaessa voidaan arvioida myös hankkeen järkevyys sekä kustannusarvion paikkansapitävyys. Taloussuunnitelman tulee sisältää vesihuoltolaitoksen suunniteltu taksa, jonka perusteella pitää voida todeta, että vesihuoltolaitos tulee toiminnan käynnistyttyä toimimaan taloudellisesti kestäväällä pohjalla.

Investointituen myöntämisen kriteereitä:

- Alueella toteutuu jokin seuraavista:
  - Alueella toteutuu vesihuollon järjestämisvelvollisuus siten, että vesihuoltolain 7 §:n mukaan alue tulee sisällyttää vesihuoltolaitoksen toiminta-alueeseen
  - Suunnittelualueen viemäroiminen vähentäisi esimerkiksi herkän vesistön ympäristökuormitusta
  - Vesihuoltoverkostojen rakentaminen alueelle on tulevan yhdyskuntakehityksen vuoksi houkuttelevaa kunnan kannalta
- Investointituki mahdollistaa kiinteistöjen liittymisen vesihuoltoverkostoihin kohtuullisin kustannuksin
- Investointitukea ei tule myöntää hankkeille, joiden kiinteistökohtainen kustannus on ilman tukeakin kohtuullinen, eikä hankkeille joiden kiinteistökohtainen kustannus on niin korkea, että investointituki ei alenna sitä merkittävästi

### 4.3 Kuntien vesiosuuskunnille antama neuvonta

Kunnat ja kuntien vesihuoltolaitokset voivat auttaa vesiosuuskuntia myös aineettomasti ja samalla edistää laadukkaiden vesihuoltopalveluiden toteutumista. Aineettomaan tukeen kuuluvat neuvonta ja asiantuntija-apu. Kuntien ja kunnallisten vesihuoltolaitosten resurssit vaikuttavat vesiosuuskunnille annettavaan neuvontaan. Mikäli kunnassa halutaan antaa laajamittaista neuvontaa vesiosuuskunnille, tulee sen resursointi varmistaa. Neuvoja voidaan antaa esimerkiksi huoltojen ja kunnossapidon järjestämiseen, kilpailuttamiseen sekä toimintaan ja varautumiseen poikkeustilanteissa.

Kunta voi tukea osuuskuntia järjestämällä esimerkiksi kerran vuodessa tilaisuuden osuuskuntien vastuuhenkilöille, jossa voidaan jakaa tietoa esimerkiksi vesihuoltoasioista, talouden hallinnasta ja käsitellä ajankohtaisia asioita. Tämänkaltaisen tuen antaminen vesiosuuskunnille on erittäin suositeltavaa ja sitä voidaan antaa koko vesiosuuskunnan elinkaaren ajan. Varsinkin pienissä kunnissa vesihuolto-osaaminen keskittyy kunnallisille vesihuoltolaitoksille, joten jos vesiosuuskuntien neuvontatyö vie runsaasti työaikaa, tulee kunnassa arvioida tuleeko kunnan rahoittaa tämä toiminta, jotta vesihuoltolain edellytykset vesihuollon tukemiselle täyttyvät.

### 4.4 Kuntien takaamat vesiosuuskuntien lainat

Vesiosuuskunnan pankkilainan takaajana toimii useimmiten kunta. Koska vesiosuuskunnan ajautuessa maksukyvyttömäksi velka siirtyy takaajan vastuulle, pitää kuntien arvioida nykyistä tarkemmin vesiosuuskunnan toimintaedellytykset lainatakausta harkitessaan. Toimintaedellytykset voidaan arvioida vaatimalla hanketta suunnittelevalta vesihuollon toimijalta tarpeeksi kattavat suunnitelmat hankkeen toteuttamisesta ja talousasioista, jotta arviointi voidaan luotettavasti tehdä. Lainatakauksen yhteydessä pitää varmistaa myös rakentamissuunnitelmien laatu ja hankkeen toteuttaminen sellaisessa laajuudessa, että vesiosuuskunta pystyy huolehtimaan vesihuollosta asianmukaisesti ja kohtuullisin kustannuksin.

Erään vesiosuuskunnan maksukyvyttömyyden seurauksena huomattavan suuri laina on siirtymässä kunnan vastuulle takausvastuun perusteella. Tilanteeseen johtaneita syitä ovat arvioita pienempi liittymäärä vesiosuuskunnan toiminta-alueella, ammattitaidon puute vesihuoltotoiminnassa sekä liian alhaisella tasolla olleet maksut. Tämän takia on tärkeää, että suunnitelmat arvioidaan ennen hankkeeseen ryhtymistä ja vesiosuuskunnan taloudellista tilaa seurataan säännöllisesti sen toiminnan aikana.

Toimintaedellytykset voidaan arvioida pyytämällä hankkeen toteuttajalta tarkasteltavaksi taloussuunnitelma ja vesihuoltolaitoksen suunniteltu taksa sekä vertaamalla niitä odotettavissa olevaan liittymäärään. Tilintarkastajan tai muun asiantuntijan käyttö asiakirjojen arvioinnissa on järkevää. Ensimmäiseksi pitää arvioida onko vesiosuuskunnan tavoitteleva liittymäärä totuudenmukainen. Mikäli vesiosuuskunnalle määritellään toiminta-alue, pitää arvioida onko alueella liittämismuutoksen vapautettavia kiinteistöjä. Jos taas toiminta-alue ei ole tarpeen määrittää pitää kunnan edellyttää, että alueen kiinteistöt sitoutuvat kirjallisesti liittymään verkostoihin. Näin varmistetaan, että vesiosuuskunnan talous ei petä suunniteltua pienemmän liittymäärän vuoksi.

Liittymäärän perusteella arvioidaan onko taloussuunnitelma ja taksa laadittu järkevästi ja tarpeellista varovaisuutta noudattaen. Esimerkiksi liittymismaksun tulee kattaa rakentamiskustannukset odotettavissa olevalla liittymäärällä. Taloussuunnitelmaa tutkimalla voidaan varmistua esimerkiksi siitä, että vesiosuuskunnalla on totuudenmukaiset odotukset toimintamenoistaan ja muista kuluistaan.

Kunnan on seurattava vesiosuuskunnan toimintaa ja taloutta myös perustamisvaiheen jälkeen. Talouden seuranta on tärkeää, jotta mahdolliset ongelmat toiminnassa huomataan mahdollisimman varhaisessa vaiheessa. Seuranta voi koostua velan maksun seurannasta sekä vesiosuuskunnan taloudellisen tilan seurannasta. Vesiosuuskunta voidaan velvoittaa antamaan vuosittain kunnalle tilinpäätöksensä sekä osuuskunnan tilintarkastajaa antamaan kunnalle lausunto tilinpäätöksestä. Vaihtoehtoisesti kunta voi teettää vuosittain osuuskunnalle erillisen tilintarkastuksen osuuskunnan kustannuksella. Tämä on käytäntönä jo joissakin kunnissa.

Joissakin kunnissa lainatakauksen edellytyksenä käytetään tiettyä määrää hankkeeseen sitoutuneita liittymiä, jolla varmistetaan osuuskunnan resurssipohja. Lisäksi ainakin yhdessä kunnassa lainatakauksen edellytyksenä on se, että osuuskunta on kerännyt etukäteen 25 % hankkeen kustannusarvioista omaa rahoitusta. Tällä ehdolla pyritään varmistamaan tarpeeksi suuri sitoutuneiden liittymien määrä.

Vesiosuuskunnan verkostojen laatu voidaan pyrkiä varmistamaan tarkistamalla rakentamissuunnitelmat ja valvomalla rakentamishankkeen etenemistä. Käytännössä rakentamissuunnitelmien laatu pyritään varmistamaan hyväksyttämällä ne kunnassa tai vaihtoehtoisesti kustantamalla kunnan puolesta hankkeiden suunnitelmat, jota voidaan pitää kunnan investointitukena. Rakentamisurakan asianmukainen valvonta ja sitä kautta rakentamisurakan eteneminen voidaan varmistaa järjestämällä valvonta resurssien niin salliessa kunnan puolesta, vaatimalla selvityksiä hankkeen etenemisestä tai edellyttämällä, että hankkeen valvojaksi valitaan kunnan hyväksymä henkilö.

Suosittelvat toimet ennen takauspäätöksen tekemistä:

- Todellisen liittymäärän arvioiminen: toiminta-alueen (ottaen huomioon todennäköisesti liittämismuutoksen vapautuksen saavat kiinteistöt) tai liittymään sitoutuneiden kiinteistöjen määrän perusteella
- Taloussuunnitelmaan tutustuminen: kustannusarvion paikkansapitävyys ja maksujen taso
- Rakentamissuunnitelmien hyväksyminen ja urakan valvonnan seuranta
- Vuosittaisen tilinpäätöksen toimittamisvelvollisuus ja tarvittaessa tilintarkastus

## 4.5 Veden myynti tukkuhinnalla

Joillakin paikkakunnilla kunnallinen vesihuoltolaitos myy vesiosuuskunnille talousvettä ja vastaanottaa niiden jätevedet tukkuhinnoin eli kuluttaja-asiakashintojaan matalammilla hinnoilla. Kuntaliiton kyselytutkimukseen vastanneista kunnista noin puolen kunnallinen vesihuoltolaitos myi vesiosuuskunnille vettä tukkuhinnoin (Mynttinen & Taipale 2007). Tukkuhinnat ovat aina vesihuoltolaitosten välinen neuvottelukysymys ja niitä koskee sopimisenvapaus. Ne perustuvat kahden vesihuoltolaitoksen väliseen sopimukseen, johon ei sovelleta vesihuoltolain (119/2001) pykälää vesihuollon sopimuksista. Siten talousveden ja jäteveden kuutiohinnan palveluita ostavalle vesihuoltolaitokselle, kuten vesiosuuskunnalle, ei tarvitse olla samansuuruinen kuluttaja-asiakkaiden käyttömaksun kanssa. Kyseessä ei siis ole vesihuoltolain mukainen käyttömaksu, jonka tulee olla koko verkostoalueella samansuuruinen.

Vesiosuuskunnan ja sille vettä myyvän vesihuoltolaitoksen väliseen sopimukseen ei sovelleta vesihuoltolain (119/2001) vaatimuksia vesihuollon sopimuksista. Siten myyntihinnan ei tarvitse olla samansuuruinen myyvän vesihuoltolaitoksen kuluttaja-asiakkaiden kanssa.

Useat vesiosuuskunnat toivovat mahdollisuutta ostaa talousvettä ja jätevedenpuhdistuspalvelua niitä myyvältä vesihuoltolaitokselta tukkuhintaan. Tällä hetkellä jotkin vesiosuuskunnat kokevat mahdolliseksi nostaa käyttömaksujaan enää entistä korkeammaksi asiakkaidensa vastustuksesta johtuen. Toivetta tukkuhintojen käyttöönottamiseen perustellaan esimerkiksi sillä, että se helpottaisi tulevaisuuden investointeihin varautumista ja palveluiden hankintaa yksityisiltä toimijoilta. Vesihuoltopalveluista perittävien maksujen tulee aina kattaa niistä aiheutuvat kustannukset ja siten investointeihin varautumatta jättäminen voidaan tulkita huonoksi talouden hallinnaksi. Perusteena toiveelle käytetään myös kuntalaisten yhdenvertaisuutta vesihuoltopalveluiden suhteen.

Lisätietoa vesihuoltolaitosten välisten veden myynti – ja jäteveden vastaanottamissopimuksessa on saatavana tämän oppaan osan 6 kohdasta 2: Talousveden myynti ja jäteveden vastaanottaminen.

Veden myynti ja jäteveden vastaanottaminen tukkuhinnalla ei ole vesihuoltolain tarkoittamaa tukea vesiosuuskunnille, ellei kunta kompensoi omista varoistaan myyvälle vesihuoltolaitokselle tukkuhinnan ja normaalin käyttömaksun erotusta. Tässä tapauksessa myönnetty alennus perustuu kunnan myöntämän tuen määrään, eikä siten ole riippuvainen ostetun veden volyymin tai muista seikoista.

Koska tällainen tuki on jatkuvaa tukea vesihuollolle, ei sitä pidä myöntää kuin perusteluista syistä. Syynä voi olla esimerkiksi jonkinlainen muutos vesiosuuskunnan toiminnassa. Perusteena voidaan käyttää myös sitä, että huolehtimalla itse alueelleen keskitetyt vesihuoltoverkostot alueen ihmiset täyttävät kunnan vesihuollon järjestämisvelvollisuuden. Tällä tukemisen mallilla vesiosuuskunnan asiakkaat saavat helpotusta käyttömaksuihin ja parhaassa tapauksessa esimerkiksi vesiosuuskunnan varautuminen tulevaisuuden investointeihin tehostuu.

Mikäli tukkuhinnasta sovitaan vesiosuuskunnan ja kunnallisen vesihuoltolaitoksen välillä ilman kunnan myöntämää kompensatiota, tukkuhinnan pitää perustua todellisiin kustannussäästöihin myyvän vesihuoltolaitoksen prosesseissa, sillä muuten se voidaan tulkita vesihuoltolain vastaiseksi tukimuodoksi.

Siilinjärvellä tehdyssä tutkimuksessa selvitettiin Siilinjärvellä toimivien vesiosuuskuntien tilannetta ja niiden tulevaisuudennäkymiä. Tutkimuksen perusteella paras vaihtoehto Siilinjärvellä on kehittää osuuskuntien välistä yhteistyötä, sillä kunnan resurssit eivät riitä vastaanottamaan vesiosuuskuntien verkostoja ja liiketoimintaa. Kunta haluaa tukea osuuskuntien välistä yhteistyötä, jonka lisäksi se aikoo muuttaa taksarakennettaan siten, että osuuskuntien taloudellisesti kestävä toiminta on mahdollista myös tulevaisuudessa. (Koskela 2012.)

Tukkuhinnat perustuvat volyymiin eli veden käytännössä ostamisesta saa paljousalennusta. Siten alennusprosentin pitäisi olla riippuvainen ostetun veden määrästä. Tukkuhinnan tulee kattaa myyvälle vesihuoltolaitokselle veden tai palvelun tuottamisesta aiheutuvat kustannukset. Sen tulee aina kattaa esimerkiksi veden tuotanto-, käsittely- ja siirtämiskustannukset.

Tukkuhinnan mahdollistavan ostovolyymien määrittelyyn vaikuttavat paikalliset olosuhteet, kuten veden tuotanto- ja jäteveden käsittelykustannukset, vettä ostavien toimijoiden määrä sekä tuotetun ja käsitellyn veden kokonaismäärä. Ostovolyymiin perustuvassa tukkuhinnassa perusteena voi esimerkiksi olla, että toimija kuuluu kymmeneen prosenttiin myyvän laitoksen suurimmista veden ostajista. Näin myös paikalliset ominaisuudet voidaan huomioida tukkuhinnoista päätettäessä.

Mahdollisuus myydä vettä tukkuhintaan vesiosuuskunnille perustuu kustannussäästöihin, joita veden ostaminen suurella volyymillä synnyttää. Kustannussäästöjen suuruutta voidaan arvioida vesiosuuskunnan kautta kuluttajille myydyin veden aiheuttamiin kustannuksiin verrattuna siihen, että koko jakeluverkosto kuuluisi vettä myyvän vesihuoltolaitoksen toiminta-alueeseen. Myyvän vesihuoltolaitoksen kustannuksia voi säästyä esimerkiksi laskutuksessa, koska vesihuoltolaitos laskuttaa ainoastaan vesiosuuskuntaa, joka puolestaan huolehtii asiakkaidensa laskuttamisesta. Samoin niiden verkosto-osuuksien, joita pitkin vesi ja jätevesi siirretään, ylläpitokustannukset voivat olla suhteessa siirrettyyn vesimäärään matlammat kuin muun jakeluverkoston.

Jäteveden vastaanottamisen osalta tukkuhintaa voidaan perustella sillä, että haja-asutusalueilla toimivien vesiosuuskuntien verkostojen kautta ei tule hulevesiä käsiteltäväksi varsinaisen jäteveden mukana. Jäteveden kokonaismäärä on siis vähäisempi kuin alueiden, joista pääsee hulevesiä jätevesiviemäriverkostoon. Syynä tähän ovat esimerkiksi paineviemäroinnin käyttö sekä haja-asutusalueiden vähäinen asvaltointi. Vähäisempi jäteveden määrä tulee aina perustella laskelmin.



**Tukkuhinnat:**

- Tukkuhinnalla myytävä vesi tukimuoto ainoastaan silloin, jos kunta kompensoi myyvälle vesihuoltolaitokselle tukkuhinnan ja normaalin hinnan välisen erotukset -> soveltaminen vaatii hyvät perustelut
- Sopimus veden myynnistä ja jäteveden vastaanottamisesta kahden vesihuoltolaitoksen välillä on aina kahdenvälinen sopimus, jota eivät koske vesihuoltolain velvoitteet
- Myyntihinnan tulee aina kattaa kaikki myyvän vesihuoltolaitoksen myytyyn vesimäärään liittyvät kustannukset, kuten tuotanto- ja siirtokustannukset
- Tukkuhinta perustuu aina volyyymiin
  - Tukkuhinnan mahdollistavaan ostovolyyymiin vaikuttavat paikalliset olosuhteet, sillä myyntiin tulee olla kannattavaa myyvälle vesihuoltolaitokselle
  - Tukkuhinta perustellaan vesiosuuskunnan toiminnasta aiheutuviin kustannussäästöihin myyvän vesihuoltolaitoksen toiminnassa
  - Kustannussäästöjä voi syntyä esimerkiksi laskutuksessa, ylläpitokustannuksissa tai toimitetun jäteveden määrässä

## Lähteet

- Kuntaliitto. 2002. Vesihuoltolain soveltaminen - Viranomaistehtävät, sopimukset ja maksut.
- Kuntaliitto. 2007. Kunnat ja vesihuolto huomisen Suomessa. Kuntaliiton kannanotto.
- Laki elinkeinotulon verottamisesta 360/1968.
- Laki vesihuollon tukemisesta 686/2004.
- Luukkonen H. 2013. Vesihuoltolaitosten yhteistyön kehittäminen. Pirkanmaan ELY-keskus. Julkaisematon.
- Maa- ja metsätalousministeriö. 2013. Hallituksen esitys eduskunnalle vesihuoltolainsäädännön muuttamisesta. Luonnos 11.2.2013.
- Mynttinen M, Taipale P. 2007. Kuntien ja osuuskuntien yhteistyö vesihuoltopalveluissa. Kyselyraportti.
- Ossa J. 2011. Yritystoiminnan verotus. Lakimiesten kustannus.
- Rontu K. 2013. Vesihuoltolaitokset tarvitsevat omistajaohjausta. Vesitalous 3/2013.
- Tolvanen JP, Kaatra K, Maunula M. 2002. Vesihuoltolakiopas. Maa- ja metsätalousministeriö, MMM:n julkaisuja 1/2002.
- Työ- ja elinkeinoministeriö. 2011. Yleisohje kunnan ja kuntayhtymän suunnitelman mukaisista poistoista. Työ- ja elinkeinoministeriö. Kirjanpitolautakunnan kuntajaosto.
- Verohallinto. 1998. Paikallisten vesi- ja viemärlaitosten verotuksesta. Tiedote 13/1998, Antopäivä 28.12.1998. Saatavana: [[http://vero.fi/fi-FI/Syventavat\\_veroohjeet/Elinkeinoverotus/Paikallisten\\_vesi\\_ja\\_viemarilaitosten\\_ve\(10210\)](http://vero.fi/fi-FI/Syventavat_veroohjeet/Elinkeinoverotus/Paikallisten_vesi_ja_viemarilaitosten_ve(10210))]
- Vesihuoltolaki 119/2001.



# Osa 4

## Vesiosuuskunnan hallinto



# Sisältö

1	Vesiosuuskunnan hallituksen tehtävät .....	117
2	Vesiosuuskunnan hallinnon vastuu.....	119
3	Vesihuoltotoimintaan liittyvä vastuu.....	120
4	Hallinnon asiantuntemuksen varmistaminen ja vastuuvakuutus .....	123
	Lähteet .....	124

# 1 Vesiosuuskunnan hallituksen tehtävät

Osuuskuntalaki (421/2013) mahdollistaa osuuskunnille erilaiset hallinnointirakenteet. Ainoat pakolliset hallinnointielimet ovat hallitus ja tilintarkastaja. Lisäksi osuuskunnalla pitää vuosittain olla osuuskunnan kokous, jossa osuuskunnan jäsenet käyttävät ylintä päätösvaltaa. Lähtökohtaisesti kullakin osuuskunnan jäsenellä on käytössään yksi ääni asioista päätettäessä. Osuuskunnan kokous käsittelee esimerkiksi tilinpäätöksen, päättää ylijäämän käytöstä, valitsee hallituksen sekä päättää sääntömuutoksista. Osuuskunnalla voi olla myös hallintoneuvosto, toimitusjohtaja ja muita avustavia toimielimiä. Hallintorakenteesta voidaan määrätä osuuskunnan säännöissä. (Pöyhönen 2005, Kontkanen 2012.)

Vesiosuuskunnissa toimintaa johtaa tavallisimmin hallitus, mutta osalla osuuskunnista on palkattuna myös osa- tai kokoaikainen toimitusjohtaja. Toimitusjohtajaksi on yleensä valittu vesihuoltoalan ammattilainen, jonka tehtävänä on hoitaa vesiosuuskuntaa ja johtaa sen toimintaa kokonaisvaltaisesti yhdessä hallituksen kanssa. Hallituksen vastuulla on osuuskunnan toimintaan vaikuttavien päätösten tekeminen ja toimitusjohtajan vastuulla niiden päätösten vaatimien toimien toteuttaminen. Jos toimitusjohtajaa ei ole, ovat nämä tehtävät kokonaan hallituksen vastuulla.

Hallituksella on osuuskunnassa yleistuomivalta, joka tarkoittaa sitä, että hallituksen vastuulla ovat kaikki tehtävät, joita ei ole muille määrätty. Hallituksen päätehtävänä on edistää osuuskunnan etua ja hoitaa osuuskunnan asioita osuuskuntalain, vesihuoltolain (119/2001) ja muiden vesiosuuskunnan toimintaa säätelevien lakien mukaan. Hallituksen on valittava keskuudestaan puheenjohtaja, jonka vastuulla on hallituksen kokoon kutsuminen tekemään tarvittavia päätöksiä.

Hallituksen vastuulla on hallinnon ja toiminnan asianmukainen järjestäminen. Hallitus laatii tilinpäätöksen sekä toimittaa sen tarkastettavaksi ja toisaalta huolehtii, että kirjanpidon ja varainhoidon valvonta on asianmukaisesti järjestetty. Myös osuuskunnan budjetin laatiminen on hallituksen vastuulla. Osuuskunnan jäseneksi haluavan on anottava jäsenyyttä osuuskunnan hallitukselta, joka päättää jäseneksi hyväksymisestä ja vastaa jäsenluettelon ylläpitämisestä. Hallituksen tehtäviin kuuluu myös mahdollisen toimitusjohtajan valinta sekä tiedottaminen osuuskunnan asioista sen jäsenille. Toimitusjohtaja työskentelee hallituksen kanssa yhteistyössä ja jakaa vastuuta. Toimitusjohtajalla on oikeus osallistua hallituksen kokouksiin. Hallitus voi määrätä ylimääräisen osuuskunnan kokouksen järjestämisestä, jos siihen katsotaan olevan aihetta. Hallituksella on mainittujen tehtävien lisäksi muitakin tehtäviä esimerkiksi yritysjärjestelyiden aikana. (Heino et al. 2005, Kontkanen 2012, Pöyhönen 2005.)

Vesiosuuskunnan hallituksen tehtäviä:

- Valvoa että vesiosuuskunnan toiminnassa noudatetaan lakeja ja asetuksia (osuuskuntalaki, vesihuoltolaki, asetukset talousveden laatuvaatimuksista ja valvontatutkimusohjelmista, hankintalaki, kirjanpitolaki ym.)
- Päättää osuuskunnan kokouksen koolle kutumisesta ja valmistella siellä käsiteltävät asiat
- Tehdä päätöksiä, joilla varmistetaan vesiosuuskunnan toimintaedellytykset ja laadukkaat vesihuoltopalvelut
- Seurata ja valvoa osuuskunnan toimintaa
- Laatia osuuskunnalle budjetti ja valvoa kirjanpitoa
- Päättää osuuskunnan palveluista perittävistä maksuista ja palveluntarjoamisen ehdoista sekä hyväksyä erilaiset sopimukset
- Riskienhallinta

Etenkin pienissä vesiosuuskunnissa, joissa on harvoin ulkopuolisia työntekijöitä tai toimitusjohtajaa, hallituksen jäsenillä on oltava tarvittava asiantuntemus, osaaminen ja tiedot vesiosuuskunnan toimintaan vaikuttavien päätösten tekemiseen. Päätöksiä tehdessään hallituksen tulee olla riittävästi tietoinen tekemiensä päätösten vaikutuksista myös tulevaisuudessa. Käytännössä tämä edellyttää vesiosuuskunnan hallituksen jäseniltä riittävää vesihuoltoalan, koneiden, laitteiden ja rakennelmien ylläpidon sekä taloushallinnon osaamista ja lainsäädännön tuntemusta. Mikäli hallituksen jäsenellä ei ole tarpeeksi tietoa tai osaamista päätöksen tekemiseen, tulee hänen sitä hankkia. Lisäksi hallituksella pitää olla kyky tehdä koviakin päätöksiä jäsenistön tahdosta huolimatta, jos osuuskunnan tilanne ja tulevaisuus niitä vaativat (Kontkanen 2012, Pöyhönen 2005.)

Vesiosuuskunnan hallituksen jäsenten asiantuntemusta voidaan parantaa esimerkiksi tutkimalla tämän oppaan osiin 3: Vesihuoltolaitoksen talouden hallinta ja 5: Vesiosuuskunnan tehtävät.

Kattava listaus vesihuoltotoimintaan ja sen hallinointiin liittyvästä lainsäädännöstä on saatavissa Vesilaitosyhdistyksen internet-sivuilta

- <http://vvy.fi/index.phtml?s=53>
- vvy.fi > Vesihuolto, linkit, lainsäädäntö > Lainsäädäntö

### Aiheeseen liittyvää lainsäädäntöä

Osuuskuntalaki (421/2013)

Vesihuoltolaki (119/2001)

## 2 Vesiosuuskunnan hallinnon vastuu

Vesiosuuskunnan hallinnon vastuu koostuu liiketaloudellisesta vastuusta, oikeudellisesta vastuusta, rikosoikeudellisesta vastuusta sekä vahingonkorvausvastuusta. Liiketaloudellinen vastuu liittyy lähinnä vastuuseen osuuskunnan liiketoiminnan kehittämisestä. Liiketaloudellisesta vastuusta voi seurata vahingonkorvausvastuu. Oikeudelliseen vastuuseen sisältyy velvollisuus toimia lakien, sääntöjen sekä tehtyjen päätösten puitteissa ja siitä voi seurata sekä rikosoikeudellinen vastuu että vahingonkorvausvastuu. Vahingonkorvausvastuu edellyttää taloudellisen vahingon aiheuttamista sekä huolimattomuutta tai tahallisuutta päätöksenteossa. Rikosoikeudellinen vastuu toteutuu silloin, kun laissa määritellyn rikoksen tunnusmerkit täyttyvät.

Osuuskuntalaissa (421/2013) määritelty vahingonkorvausvelvollisuus koskee tilanteita, joissa osuuskunnan hallituksen huolimaton toiminta tai osuuskuntalain tai sääntöjen rikkominen on aiheuttanut osuuskunnalle, jäsenelle tai kolmannelle taloudellista haittaa. Vesihuoltotoimintaan liittyvästä vahingonkorvausvelvollisuudesta säädetään vesihuoltolaissa (119/2001). Hallituksen jäsenen ja toimitusjohtajan vastuu osuuskunnalle tarkoittaa vastuuta siitä (taloudellisesta) vahingosta, jonka hallituksen jäsen tai toimitusjohtaja toimessaan osuuskunnalle aiheuttaa tahallisesti tai huolimattomuuttaan. Hallituksen jäsen ja toimitusjohtaja ovat vastuussa osuuskunnan jäsenelle, jos he toimessaan rikkovat osuuskuntalakeja tai osuuskunnan sääntöjä. Kolmannelle aiheutetusta vahingosta on vastuussa osuuskunta. Osuuskunta voi kuitenkin vaatia vahingonkorvausta hallituksen jäseneltä tai toimitusjohtajalta.

Huolimattomaksi päätöksenteoksi voidaan todeta esimerkiksi tilanne, jossa päätös on tehty liian pienellä asiantuntemuksella, eikä lisätietoa päätöksen tekemiseen ole hankittu tarpeeksi. Asiantuntemuksellakin tehty päätös voi osoittautua huonoksi, mutta kyse ei ole tällöin huolimattomuudesta, koska päätöksentekoon on käytetty parhaita käytettävissä olevia tietoja. Ylisuuret investoinnit, jotka eivät palvele osuuskunnan etua, voivat olla huolimattomaa päätöksentekoa, josta voi aiheutua vahingonkorvausvelvollisuus. Esimerkiksi ilman laajoja taustatutkimuksia tehtävät suuret verkostolaajennukset voidaan tulkita huolimattomuudeksi, jos osuuskunta aiheutuu niiden seurauksena taloudellisiin ongelmiin. Vahingonkorvausvastuun välttämiseksi vesiosuuskunnan hallituksen jäsenten tulee omata riittävä asiantuntemus päätöksentekoon. Vesihuoltotoimintaan liittyvä vahingonkorvausvelvollisuus perustuu vesihuoltolain (119/2001) määräyksiin. (Kontkanen 2012, Pöyhönen 2005.)

## 3 Vesihuoltotoimintaan liittyvä vastuu

Vesiosuuskunnan hallituksen jäsenten on osuuskuntalaissa (421/2013) määriteltyjen vastuiden lisäksi tärkeää ymmärtää ne vastuut, joita vesihuoltotoimintaan liittyy. Velvoitteita annetaan esimerkiksi vesihuoltolaissa (119/2001). Velvoitteiden täyttämistä on vastuussa osuuskunta, mutta hallituksen tehtävänä on organisoida toiminta niin, että lakien ja asetusten määräämät tehtävät ja velvoitteet tulevat hoidetuksi asianmukaisesti. Osuuskunta voi vaatia hallitukselta vahingonkorvauksia, jos kyseessä on hallituksen velvollisuuksien laiminlyönti. Ennen vahingonkorvauskanteen nostamista osuuskunnan kokouksen on evättävä hallitukselta vastuuvapautus.

Osuuskunta on vastuussa siitä, että sen toimittava talousvesi täyttää lakien ja asetusten velvoitteet ja on siten turvallista käyttää. Toisekseen osuuskunta on vastuussa siitä, että vesihuoltopalvelut toimitetaan asianmukaisesti sen toiminta-alueen kiinteistöille. Mikäli kyseisiä lakien ja asetusten määräämiä velvoitteita ei pystytä täyttämään, seurauksena voi olla virhe vesihuollosta, joka johtaa vesihuoltolain mukaan vahingonkorvausvelvollisuuteen.

Veden laatuun liittyvistä määräyksistä säädetään sekä talousvesiasetuksissa että vesihuoltolaissa. Vedenjakelua harjoittavat vesiosuuskunnat ovat talousvettä toimittavia laitoksia, joita koskee joko sosiaali- ja terveystieteiden ministeriön asetus talousveden laatuvaatimuksista ja valvontatutkimuksista (461/2000) tai sosiaali- ja terveystieteiden ministeriön asetus pienten yksiköiden talousveden laatuvaatimuksista ja valvontatutkimuksista (401/2001). Vesiosuuskuntaa koskeva talousvesiasetus riippuu sen toimittamasta talousveden määrästä. Molempien asetusten mukaan talousvettä toimittava laitos vastaa toimittamansa talousveden laadusta kiinteistön vesijohdon liittämiskohtaan saakka. Myös vesihuoltolain 14 § velvoittaa vesihuoltolaitoksiksi luokiteltavia vesiosuuskuntia täyttämään terveydensuojelulaissa säädetyt talousveden laatuvaatimukset.

### Veden toimittamiseen ja jäteveden keräämiseen liittyvä lainsäädäntö

- Vesiosuuskunta toimittaa talousvettä vähintään 10 m<sup>3</sup> vuorokaudessa tai 50 hengen tarpeisiin  
-> STM:n asetus talousveden laatuvaatimuksista ja valvontatutkimusohjelmista 461/2000  
-> Vesihuoltolaki 119/2001
- Vesiosuuskunta toimittaa talousvettä enintään 10 m<sup>3</sup> vuorokaudessa tai 50 hengen tarpeisiin  
-> STM:n asetus pienten yksiköiden talousveden laatuvaatimuksista ja valvontatutkimusohjelmista 401/2001

Vesihuoltolaissa veloitetaan vesihuoltolaitos huolehtimaan vesihuollosta sille määritellyllä toiminta-alueella (9 §). Huolehtimisella tarkoitetaan vesihuoltopalveluiden asianmukaista toimittamista toiminta-alueella sijaitseville kiinteistöille. Kaikki vesiosuuskunnat, joille on määritelty toiminta-alue, ovat siten vastuussa laatuvaatimukset täyttävän talousveden toimittamisesta ja jäteveden poisjohtamisesta toiminta-alueella.



Palveluiden toimittamisen edellytyksenä ovat toimivat järjestelmät, joten huolehtimisvastuu liittyy kiinteästi järjestelmien asianmukaiseen ylläpitoon. Vesihuoltolaissa säädettyjä muita velvoitteita ovat raakaveden määrän ja laadun sekä verkostossa tapahtuvan veden hävikin tarkkailuvelvollisuudet (15 §) sekä tiedottamisvelvollisuus talousveden laadusta, jäteveden puhdistuksen tasosta sekä vesihuollosta perittävien maksujen muodostumisesta (16 §).

Vesihuoltotoimintaan liittyvästä vahingonkorvausvelvollisuudesta säädetään ja siihen johtava virhe määritellään vesihuoltolaissa. Virheellä tarkoitetaan vesihuoltolain 27 §:n mukaan tilannetta, jossa veden laatu, toimitustapa tai palvelu ei vastaa sopimuksia tai säädöksiä tai jos palvelu on yhtäjaksoisesti tai jatkuvasti keskeytynyt. Vesihuollon virheestä on kyse esimerkiksi silloin, jos vesihuoltolaitoksen toimittama talousvesi ei täytä talousvesiasetuksen vaatimuksia tai jos vesihuoltolaitos ei pysty huolehtimaan vesihuoltopalveluita huolehtimisvelvoitteen mukaisesti toiminta-alueen kiinteistöille (Tolvanen et al. 2002).

Virheen tapahtuessa asiakkaalla on oikeus virhettä vastaavaan hinnan alennukseen. Vahingonkorvausvelvollisuuden (28 §) mukaan vesihuoltolaitoksen on korvattava virheestä johtuva omaisuudelle aiheutunut vahinko tai taloudellinen vahinko. Välilliset vahingot tulee korvata, jos ne ovat aiheutuneet huolimattomuudesta.

#### Vesihuoltolaki (119/2001), 27 §

Vesihuollossa on virhe, kun veden laatu tai toimitustapa tai vesihuoltolaitoksen palvelu ei vastaa sitä, mitä sopimuksen tai säädösten perusteella voidaan edellyttää. Vesihuollossa on virhe myös silloin, kun se on yhtäjaksoisesti tai toistuvasti keskeytynyt, jollei keskeytystä voida pitää keskeytyksen syy ja olosuhteet huomioon ottaen vähäisenä.

Asiakkaalla on oikeus virhettä vastaavaan hinnanalennukseen. Jos virhe perustuu vesihuollon keskeytykseen, hinnanalennuksen määrä on vähintään kahta viikkoa vastaava osuus vuotuisesta perusmaksusta. Vaatimus hinnanalennuksesta on esitettävä vesihuoltolaitokselle kohtuullisessa ajassa siitä, kun asiakas havaitsi virheen tai hänen olisi pitänyt se havaita.

Vesiosuuskunnalla on

- vastuu talousveden laadusta kiinteistön liittämiskohtaan saakka
- vastuu huolehtia toiminta-alueella sijaitsevien kiinteistöjen vesihuollosta
- vastuu tarkkailu- ja tiedottamisvelvoitteiden toteutumisesta  
-> vastuu vesihuollossa tapahtuvasta virheestä

Koska vesiosuuskunnan hallituksen ja toimitusjohtajan vastuulla ovat hallinnoinnin lisäksi esimerkiksi suunnitelmien ja sopimusten tekeminen, vesihuoltoverkostojen toimintakuntoisena pitämisen järjestäminen ja rakennustöiden hoitaminen asianmukaisesti, voivat he olla vastuussa myös talousveden laatuongelmista tai vesihuoltolain tarkoittamasta virheestä, jos niiden syynä on ylläpidon laiminlyöminen tai vastaava seikka. Jos on aihetta epäillä, että talousvesi on pilaantunut tai ei täytä sille asetettuja laatuvaatimuksia vesiosuuskunnan vastuuhenkilöiden on välittömästi ryhdyttävä toimenpiteisiin haitan leviämisen estämiseksi ja ilmoitettava asiasta terveydensuojeluviranomaiselle. Terveydensuojeluviranomainen voi määrätä toimenpiteistä, joilla terveyshaittaa pyritään vähentämään.

Merkittävä osa vastuuta on vesiosuuskunnan riskienhallinta, josta osuuskunnissa vastaa tavallisimmin hallitus. Tutkimusten mukaan vesiosuuskunnat kokevat erityisesti riskienhal-

linnan ja riskeihin varautumisen vaikeaksi. (Nikula et al. 2009.) Ongelmilla talousveden laadussa ja toimitusvarmuudessa voi olla merkittäviä seurauksia. Pilaantuessaan talousvesi voi aiheuttaa terveysongelmia suurelle joukolle ihmisiä. Pitkät katkokset talousveden toimitamisessa ja jäteveden vastaanottamisessa voivat aiheuttaa suurta haittaa vesihuoltolaitoksen asiakkaille ja johtaa lopulta esimerkiksi ympäristöongelmiin, jos jätevettä pääsee hallitsemattomasti ympäristöön.

Toistuvat virheet palvelussa ja niistä johtuvat vahingonkorvaukset heikentävät vesiosuuskunnan taloudellista tilaa ja voivat ennen pitkää johtaa taloudellisiin ongelmiin. Vesiosuuskunnan hallitus voi parhaiten estää ongelmatilanteiden syntymisen soveltamalla vesiosuuskunnan toiminnassa mahdollisimman hyviä toimintamalleja.

#### **Aiheeseen liittyvää lainsäädäntöä**

Sosiaali- ja terveysministeriön asetus talousveden laatuvaatimuksista ja valvontatutkimuksista (461/2000)

Sosiaali- ja terveysministeriön asetus pienten yksiköiden talousveden laatuvaatimuksista ja valvontatutkimuksista (401/2001)

Vesihuoltolaki (119/2001)

## 4 Hallinnon asiantuntemuksen varmistaminen ja vastuuvakuutus

Vesiosuuskunnan hallinnon vahingonkorvausvastuu vältetään tehokkaimmin vaatimalla hallinnolta riittävää asiantuntemusta vesihuoltotoiminnan johtamiseen ja hallintaan. Riittävä asiantuntemus voidaan varmistaa kouluttamalla vesiosuuskunnan vastuuhenkilöitä ja jakamalla heille tietoa vesihuoltotoiminnasta. Koska vesiosuuskunnan hallituksen jäsenillä ei läheskään aina ole etukäteistietoa osuustoiminnasta tai vesihuoltoalasta, koulutusta tulee saada taloudenhallinnasta, vesihuoltolaitoksen toiminnasta, lainsäädännöstä ja ylläpidosta sekä muista asiaan liittyvistä seikoista. Vesiosuuskunnan hallintoon olisi hyvä kuulua henkilö, jolla on kokemusta vesihuoltotoiminnasta. Mikäli vesiosuuskunnan toimitusjohtajaksi on palkattu ulkopuolinen vesihuoltoalan asiantuntemusta omaava henkilö, hän voi toimia muiden hallinnon jäsenten tukena ja jakaa heille tietoa vesihuoltotoiminnasta.

Vesiosuuskunnan hallinnon asiantuntemusta voidaan parantaa kouluttamalla vastuuhenkilöitä vesihuoltotoimintaan liittyvistä seikoista. Vesihuollon toimintavarmuus paranee, kun vastuuhenkilöillä on riittävä osaaminen vesihuoltotoiminnan johtamiseen.

Vaikka vesiosuuskuntien hallinnossa on aina pyrkimys huolelliseen toimintaan, vakuutusturvan hankkiminen hallinnolle on järkevää ja erittäin suositeltavaa. Vesiosuuskunnan vakuutusturvan ehdoton osa on hallinnonvastuuvakuutus. Muusta vesiosuuskunnan vakuutusturvasta kerrotaan tämän oppaan osan 5 kohdassa 8: Vesiosuuskunnan vakuutusturva. Hallinnonvastuuvakuutus korvaa osuuskunnalle tai sivulliselle aiheutuneen taloudellisen vahingon, josta hallituksen jäsen tai toimitusjohtaja todetaan olevan henkilökohtaisessa vahingonkorvausvastuussa. Vakuutus antaa turvaa tilanteissa, joissa taloudelliseen vahinkoon johtanut hallinnon toiminta tulkitaan huolimattomaksi. Se ei korvaa tahallisesti aiheutettua vahinkoa tai rikoksella aiheutettua vahinkoa. (Kontkanen 2012, Alarotu 2008.)

## Lähteet

- Alarotu P. 2008. Enemmän huomiota vesihuollon riskeihin, Nokia herätti Vesiosuuskunnat. Uusi osuustoiminta 3/2008.
- Heino M, Vanhala P, Vilonen K, Yli-Tolppa H. 2005. Vesiosuuskunnan ABC. Uudenmaan ympäristökeskus 160.
- Kontkanen A. 2012. Luentoaineisto Putkeen menee! -hankkeen koulutuksessa Joensuussa 25.4.2012. Saatavana: [<http://putkeenmenee.maveplan.fi/?s=Koulutukset>]
- Nikula J, Pessala P, Virtanen E, Gilbert Y. 2009. VIRIKE – Vesihuollon riskienhallinnan nykytila ja kehittämistarpeet -hanke. Loppuraportti 26.6.2009, Gaia Consulting Oy. Vesi- ja viemärlaitosyhdistyksen monistesarja Nro 26.
- Osuuskuntalaki 421/2013.
- Pöyhönen S. 2005. Osuuskunnan hallinto ja osuuskuntalaki. Talentum, Helsinki 2005. 392 s.
- Sosiaali- ja terveysministeriön asetus talousveden laatuvaatimuksista ja valvontatutkimuksista 461/2000.
- Sosiaali- ja terveysministeriön asetus pienten yksiköiden talousveden laatuvaatimuksista ja valvontatutkimuksista 401/2001.
- Vesihuoltolaki 119/2001.

Osa 5  
Vesiosuuskunnan  
tehtävät



# Sisältö

<b>1</b>	<b>Vesiosuuskuntien laadukkaat toimintamallit</b> .....	<b>127</b>
1.1	Laadukkaan toiminnan edistäminen .....	127
1.2	Vesiosuuskuntien laatukäsikirja .....	130
1.3	Toimintatapojen yhtenäistäminen .....	131
<b>2</b>	<b>Vesihuoltoverkostojen suunnittelu ja rakentaminen</b> .....	<b>132</b>
2.1	Hyvät suunnittelukäytännöt.....	132
2.2	Sammutusveden saannin turvaaminen .....	132
2.3	Muiden laitteiden sijoittaminen .....	133
2.4	Dokumentointi.....	134
<b>3</b>	<b>Vesihuoltolaitteiden sijoittaminen</b> .....	<b>135</b>
3.1	Sijoitussopimukset .....	135
3.2	Laitteiden ja rakenteiden sijoittaminen lainsäädännön nojalla.....	135
3.3	Muut mahdolliset sopimukset.....	137
<b>4</b>	<b>Liittyminen vesihuoltolaitoksen verkostoihin</b> .....	<b>138</b>
4.1	Liittämiskohta ja sen määrittely.....	138
4.2	Liittymis- ja käyttösojimus.....	140
<b>5</b>	<b>Vesihuoltoverkostojen ylläpito</b> .....	<b>142</b>
5.1	Säännöllinen ylläpito.....	142
5.2	Jätevesiviemäriverkoston ylläpito.....	143
5.3	Vesijohtoverkoston ylläpito .....	144
5.4	Yhteistyö ylläpidossa .....	145
<b>6</b>	<b>Vesiosuuskunnan toimittaman talousveden laadun valvonta</b> .....	<b>146</b>
6.1	Talousveden laadunvalvonnan velvoitteet .....	146
6.2	Valvontanäytteet ja oma käyttötarkkailu.....	148
<b>7</b>	<b>Häiriötilanteisiin varautuminen</b> .....	<b>150</b>
7.1	Riskien hallinta .....	150
7.2	Suunnitelmat .....	152
7.3	Toiminta häiriötilanteiden aikana.....	155
<b>8</b>	<b>Vesiosuuskunnan vakuutusturva</b> .....	<b>157</b>
<b>9</b>	<b>Tiedottaminen ja viestintä</b> .....	<b>158</b>
	<b>Lähteet</b> .....	<b>159</b>

# 1 Vesiosuuskuntien laadukkaat toimintamallit

## 1.1 Laadukkaan toiminnan edistäminen

Vesihuoltopalveluiden laadun takaamiseksi suuren osan vesiosuuskunnista tulee kehittää toimintaansa entistä ammattimaisempaan suuntaan (Kuntaliitto 2007, Repo 2011). Useissa vesiosuuskunnissa tämä tarkoittaa ulkopuolisen ammattitaitoisen henkilöstön palkkaamista tai palveluiden hankintaa ulkopuolisilta toimijoilta, sillä vesiosuuskunnan jäsenistöllä ei tarvittavaa osaamista tai mahdollisuutta sitoutua hoitamaan itse osuuskunnan verkostoja ja toimintaa.

Kaikkein suurimmissa vesiosuuskunnissa toiminta on jo nyt ammattimaista, eikä se välttämättä vaadi suuria kehitystoimenpiteitä. Toisaalta vain muutamaa kiinteistöä palvelevien vesiosuuskuntien toiminnan vieminen ammattimaiselle tasolle ei useimmiten ole tarkoituksenmukaista. Kaikkein pienimpien vesiosuuskuntien toiminnan kehittämiseen riittää useimmiten riskien tiedostaminen ja tarvittaessa yksittäisten palveluiden hankkiminen.

Vesiosuuskunnan hallituksen ja mahdollisen toimitusjohtajan tehtävänä on huolehtia, että osuuskuntaa hoidetaan ammattimaisesti ja laadukkaasti. Vastuuhenkilöiden tulee tiedostaa vesihuoltolaitoksen toiminnassa ne seikat, jotka voivat vaikuttaa ihmisten terveyteen tai ympäristöön. Lisäksi toiminnan pitää olla taloudellisesti ja teknisesti kestävää eli asiakkailta kerättävien maksujen tulee mukaan kattaa käyttömenot, poistot sekä tulevaisuuden investoinnit ja verkoston kunnosta tulee huolehtia asianmukaisesti. Myös dokumentointi; sisältäen verkostokartat, tehdyt ylläpitoimenpiteet, sopimukset ja kokousten päätökset, tulee nostaa entistä järjestelmällisemmälle tasolle. Sähköisten verkostotietokantojen entistä laajempi käyttöön ottaminen on erittäin tärkeää.

Vesiosuuskunnissa arkistoinnin ohjeena voidaan käyttää Kuntaliiton julkaisua ” Kunnallisten asiakirjojen säilytysajat. Määräykset ja suositukset. Tekniset palvelut, osa B”, joka on saatavana:

- [http://shop.kunnat.net/product\\_details.php?p=2838](http://shop.kunnat.net/product_details.php?p=2838)
- kunnat.net > Tietopankit ja tuotteet > Verkkokauppa > E-julkaisut > Johtaminen, hallinto > Kunnallisten asiakirjojen säilytysajat. Määräykset ja suositukset. Tekniset palvelut, osa B

Vesiosuuskunnan yhtenä perusveloitteena on seurata vesihuollon kehittämissuunnittelua sekä oman alueensa maankäyttöä ja vaikuttaa niihin. Suunnitelmien perusteella vesiosuuskunta voi arvioida verkostojen laajentamistarvetta tai toisaalta vedentoimituskapasiteetin riittävyttä mahdollisten uusien verkostoalueiden syntyessä.

Laadukkaan ja ammattimaisen toiminnan edistämisessä on tärkeää myös vesiosuuskuntien vastuuhenkilöiden vesihuolto-osaamisen parantaminen. Tärkeitä osaamisalueita ovat vesihuoltolaitoksen talouden hallinta, vesihuoltolaitostoihintaan liittyvä lainsäädäntö sekä vesihuoltolaitoksen ylläpito. Vähimmäisvaatimuksena vesiosuuskunnan hallinnon jäsenille pitäisi olla vesityökortin suorittaminen. Terveysturvallisuuden (763/1994) mukaan kaikilla, jotka tekevät talousveden laatuun liittyviä töitä on oltava voimassa oleva vesityökortti.

Lisätietoa vesityökortista ja sen suorittamisesta:

- [http://www.valvira.fi/ohjaus\\_ja\\_valvonta/terveydensuojelu/vesityokortti](http://www.valvira.fi/ohjaus_ja_valvonta/terveydensuojelu/vesityokortti)
- [valvira.fi](#) > Ohjaus ja valvonta > Terveydensuojelu > Vesityökortti

## Sosiaali- ja terveystieteiden ministeriön asetuksen 1351/2006 mukaan

TALOUSVETTÄ TOIMITTAVASSA LAITOKSESSA TYÖSKENTELEVÄN LAITOSTEKNISET JA TALOUSVESIHYGIEENISET OSAAMISVAATIMUKSET

### 1. Veden hankinta

Testattavan on tunnettava

- yleisimmät raakaveden epäpuhtaudet ja niiden merkitys veden käsittelytarpeeseen,
- vedenottoalueen suojelu ja pohjaveden suojelusuunnitelmat
- raakavettä likaavat toiminnat, kuten jätevesien johtaminen, maatalous, maa-ainesten otto ja teollisuus
- yleisimmät vedenottorakenteet
- pohjaveden muodostumisen yleiset periaatteet pohjavesilaitoksilla
- vedenottolupa ja raakaveden laadun seuranta

### 2. Veden käsittely

Testattavan on tunnettava

- tärkeimmät vedenkäsittelykemikaalit ja niiden turvallisuuskysymykset, syöttötavat, liuotus ja laimennustavat sekä syötön tarkoitus
- kemikaalien yli- ja aliannostuksen merkitys ja estäminen
- tärkeimmät vedenkäsittelymenetelmät ja niiden vaikutus veden laatuun
- toimintatavat häiriötilanteessa (erityistilanteisiin varautuminen)
- vedenkäsittelyn vaikutus talousveden mikrobiologiaan ja kemiaan
- käyttötarkkailun perusteet

### 3. Vesijohtoverkostot

Testattavan on tunnettava

- yleisperiaatteet verkoston asennushygieniasta ja tonttijohdon liittamisestä verkostoon
- verkoston osat ja verkostomateriaali ja niiden kestävyys sekä vaikutus talousveden laatuun
- verkoston ja säiliöiden ylläpidon ja asennuksien yksikköprosessien, kuten huuhtelun, puhdistuksen, juoksutuksen ja desinfioinnin toteuttaminen
- takaisinvirtauksen estäminen
- vesisäiliöiden turvallisuuteen liittyvät hygieeniset riskit ja niiden torjunta

### 4. Lainsäädäntö ja talousveden laadun valvonta

Testattavan on tunnettava

- lainsäädännön asettamat vaatimukset
- talousveden laadulle ja sen valvonnalle
- talousvettä toimittaville laitoksille
- valvontatutkimusohjelman sisältö ja merkitys

Testattavan on osattava

- ottaa näyte kemiallista ja mikrobiologista määrittystä varten
- valita oikea näytteenottopiste kunkin näytteenoton tavoitteiden mukaisesti
- arvioida talousveden laatua mittaustulosten sekä veden ulkonäön perusteella

### 5. Huolto

Testattavan on tunnettava

- huoltokirjan tarkoitus ja pääasiallinen sisältö
- säännöllisen huollon merkitys laitteille



Vesiosuuskuntien jäsenet voivat parantaa asiantuntemustaan osallistumalla erilaisiin koulutustilaisuuksiin. Esimerkiksi Vesilaitosyhdistys (VVY) järjestää runsaasti erilaisia koulutuksia ympäri Suomen ja Suomen vesihuolto-osuuskunnat ry (SVOSK) on järjestänyt paikallisesti erilaisia koulutuksia ja keskustelutilaisuuksia. Myös muilla organisaatioilla on vesihuoltoalan koulutustarjontaa.

Erityisen tärkeää vesiosuuskuntien toiminnan kehittämässä on yhteistyö muiden vesiosuuskuntien kanssa. Vastuuhenkilöiden on tiedostettava yhteistyömahdollisuudet muiden vesihuollon toimijoiden ja yksityisen sektorin kanssa ja pyrkiä aktiivisesti kehittämään yhteistyötä eri toimijoiden kanssa. Vesiosuuskuntien välisen vuoropuhelun ja luottamuksen kautta voidaan saada muilta toimijoilta arvokasta tietoa vesiosuuskunnan toiminnan kehittämiseen liittyen ja resursseja voidaan säästää sopimalla esimerkiksi yhteisistä palveluiden ja tarvikkeiden hankinnoista. Yhteistyön kautta on mahdollista panostamaa entistä enemmän vesihuoltopalveluiden laatuun. Tällä hetkellä vesiosuuskuntien välisen yhteistyön laajuus vaihtelee voimakkaasti alueittain. (Luukkonen 2013.)

Suomen vesihuolto-osuuskunnat ry (SVOSK) nimeää tavoitteekseen vesiosuuskuntien välisen yhteistyön edistämisen, jonka kautta voidaan mahdollistaa vesiosuuskuntien kestävä toiminta myös tulevaisuudessa. (Akkanen & Karjalainen 2011.) SVOSK:n tavoitteena on parantaa vesiosuuskuntien vastuuhenkilöiden asiantuntemusta. Lisäksi se kannustaa samalla seudulla toimivia osuuskuntia tiiviimpään yhteydenpitoon sekä järjestämään osuuskuntien edustajien välisiä tapaamisia, joissa voidaan keskustella ajankohtaisista asioista. Merkittävä valtakunnallinen tilaisuus vesiosuuskuntien jäsenille ovat SVOSK:n järjestämät Vesiosuuskuntapäivät, joita on järjestetty vuosittain vuodesta 2010 alkaen. (Luukkonen 2013.)

Lisätietoa SVOSK:n toiminnasta: [www.svosk.fi](http://www.svosk.fi)

Kunnat voivat edistää vesiosuuskuntien välistä yhteistyötä järjestämällä esimerkiksi kerran vuodessa vesiosuuskuntien edustajille tapaamisen, jossa on läsnä kunnan asiantuntijoita. Kokoon-tuminen toimisi vesiosuuskunnille foorumina, jossa voi keskustella ajankohtaisista asioista, hankkia kontakteja muista osuuskunnista ja saada tietoa ajankohtaisista vesihuoltoasioista. Sekä kunta että muut tahot, kuten alueellinen ELY-keskus ja paikalliset yritykset, voisivat pitää tapaamisessa tietoiskuja erilaisista aiheista, joten tapaamisten avulla voitaisiin parantaa myös vesiosuuskuntien edustajien asiantuntemusta. Kunnissa, joissa tämän kaltaisia tapaamisia järjestetään, osuuskunnat ovat pitäneet niitä erittäin hyödyllisenä. Monissa kunnissa osuuskunnat toivovat tapaamisten järjestämistä, jos niitä ei ole aiemmin järjestetty (Luukkonen 2013).

Vesiosuuskuntien tilanteeseen ja niiden toiminnan kehittämistarpeisiin on alettu viime aikoina kiinnittää entistä enemmän huomiota. Erisisältöisiä ja erilaiset tavoitteet omaavia vesiosuuskuntien toiminnan ja yhteistyön kehittämiseen tähtäviä hankkeita on toteutettu ja parhaillaan käynnissä eri puolella Suomea.

Pohjois-Pohjanmaalla Koillismaan kunnissa (koskee n. 60 vesiosuuskuntaa tai -yhtymää) on selvitelty vesiosuuskuntien yhteistyön kehittämistä osana alueellisen vesihuollon yleissuunnitelman laatimista. Hankkeen tiimoilta on järjestetty vesifoorumi kunnittain. Pohjois-Pohjanmaalla ja Keskipohjanmaalla on lisäksi parhaillaan käynnissä Pohjoiset kylät -hanke, jossa on kartoitettu pienten vesilaitosten tilanne ja laadittu toimenpideohjelma. Kehittämishankkeita jatketaan syksyn 2013 aikana, jolloin alueiden vesiosuuskunnille järjestetään koulutusta.

Pohjois-Karjalassa on käynnissä koko maakunnan laajuinen Putkeen menee! -hanke. Se tähtää pääasiassa vesiosuuskuntien vastuuhenkilöiden kouluttamiseen ja yhteistyön kehittämiseen. Hankkeen tavoitteena on kehittää alueen vesiosuuskuntien toimintaa ja hallintoa investoinneissa, ylläpitotoimissa, taloudenhallinnassa sekä sähköisten tietojärjestelmien hyödyntämisessä. Tavoitteet on tarkoitus saavuttaa antamalla neuvontaa, järjestämällä infotilaisuuksia, seminaareja ja koulutuksia sekä järjestämällä opintomatkan esimerkillisesti toimiviin vesiosuuskuntiin. (Putkeen menee 2012.)

Mikkelissä on tehty laaja selvitys yhdeksän kaupungissa toimivan vesiosuuskunnan yhteistyömahdollisuuksista sekä tämän hetkisestä taloudellisesta tilanteesta. Tutkimuksessa on tehty osuuskunnille tilinpäätösanalyysi sekä itsearviointi, jonka perusteella on arvioitu niiden toimintamahdollisuuksia tulevaisuudessa sekä toiminnan haasteita. Erityisesti haasteita osuuskunnille tuovat taksojen määrittely, vastuuhenkilöiden löytyminen, resurssien puute sekä varautumiseen liittyvien suunnitelmien puute. Selvitysten perusteella arvioitiin parhaiten toteutettavissa olevaa yhteistyömuotoa Mikkelissä. Parhaiten sovellettavaksi malliksi arvioitiin osuuskuntien yhteinen huolto-hallinto-osuuskunta, jonka kautta osuuskunnan hankkisivat ylläpitoon, talouteen ja hallinointiin liittyvät palvelunsa. (Kääriäinen 2013.)

Pirkanmaan ELY-keskuksessa selvitettiin vuonna 2012 Pirkanmaan kunnissa toimivien vesiosuuskuntien tilannetta ja tulevaisuuden näkymiä. Lisäksi neljässä kunnassa tehtiin tarkempi tutkimus vesiosuuskuntien tulevaisuuden vaihtoehdoista. Suurimmassa osassa kuntia ei ole muodostettu selkeää kantaa vesiosuuskuntien toiminnan kehittämiseen osana kunnan vesihuollon kehittämistä. Vesiosuuskuntien ja kunnallisten vesihuoltolaitosten yhteistyö maakunnassa on melko vähäistä, lähinnä yhteistyötä tehdään vedenhankinnassa ja muuten suurten vesiosuuskuntien kanssa. Lähes kaikissa kunnissa osuuskuntamuotoinen vesihuolto halutaan säilyttää yhtenä toimintamuotona, mutta toisaalta uusia vesiosuuskuntia ei toivota enää syntyvän. Monessa kunnassa vesiosuuskunnat ovat toivoneet yhdistymistä kunnalliseen vesihuoltolaitokseen, mutta ainoastaan muutamassa kunnassa tätä oltaisiin valmiita selvittämään. Sen sijaan usea kunta toivoisi niiden alueella toimivien vesiosuuskuntien sulautuvan toisiinsa. (Luukkonen 2013.)

Hausjärvellä (Hausjärven kunta 2012) ja Siilinjärvellä (Koskela 2012, Pöyry Finland 2011) puolestaan selvitykset ovat kunnan organisoimia ja niiden tavoitteena on löytää sopivat vaihtoehdot vesiosuuskuntien toimintaan tulevaisuudessa kyseisen kunnan alueella. Kuopiossa ollaan parhaillaan päivittämässä vesihuollon kehittämissuunnitelmaa, johon on tarkoitus kirjata tavoitteita vesiosuuskuntien toiminnan kehittämiseksi tulevaisuudessa.

Lisäksi aiemmin selvityksiä on tehty esimerkiksi Virroilla ja Uudessakaupungissa (Takala 2008) sekä Janakkalassa (Saartoala 2010).

## 1.2 Vesiosuuskuntien laatukäsikirja

Laadukkaiden toimintamallien käyttöönottamiseksi on Keski-Suomen ympäristökeskuksessa laadittu vesiosuuskuntien laatukäsikirja. Sen tarkoituksena on parantaa vesiosuuskuntien toiminnan laatua sekä varmistaa vesiosuuskuntia koskevien lakien, asetusten ja viranomaismääräysten noudattaminen. Käsikirja toimii työkaluna vesiosuuskunnan toimintojen kehittämisessä sekä toiminnan ylläpidossa. Laatujärjestelmän kehittäminen aloitettiin Keski-Suomessa toimivien keskinäistä yhteistyötä harjoittavien vesiosuuskuntien aloitteesta.

Laatukäsikirjan mahdollisimman hyvän käytettävyyden saavuttamiseksi se onkin laadittu tiiviissä yhteistyössä näiden osuuskuntien kanssa. (Raudasoja 2009.)

Laatukäsikirjaan on koottu menetelmien ja työohjeiden lisäksi sen hyödyntämisessä tarvittavia lomakkeita sekä mallipohjia, joita kukin osuuskunta voi muokata oman toimintansa ja tarpeidensa mukaiseksi. Paremman huoltovarmuuden saavuttamiseksi ja kannattavan toiminnan aikaansaamiseksi laatukäsikirja ohjaa osuuskuntia verkostoitumaan muiden osuuskuntien ja sidosryhmien kanssa. Laadittu laatujärjestelmä täyttää ISO 9001:2000 -laadunhallintajärjestelmän vaatimukset (Raudasoja 2009.) Laatukäsikirjan käyttöönottoa aiotaan edistää päivittämällä se entistä helpommin käytettävään ja sovellettavaan muotoon, jolloin osuuskuntien kynnys sen käyttämiseen madaltuu.

Vesiosuuskuntien laatukäsikirja (Raudasoja 2009) on saatavana:

- <http://www.ymparisto.fi/default.asp?contentid=316219&lan=fi>
- ymparisto.fi > Alueellista ympäristötietoa > Keski-Suomi > Palvelut ja tuotteet > Julkaisuarkisto (v. 1996-2009) > Oppaita, opetuspaketteja ja julisteita > Vesiosuuskuntien laatukäsikirja (2009)

### 1.3 Toimintatapojen yhtenäistäminen

Vesiosuuskuntien käytäntöjen yhtenäistäminen on tärkeää vesiosuuskunnan toimintaedellytysten takaamiseksi tulevaisuudessa. Toimintatapoihin on kiinnitettävä huomiota jo vesiosuuskunnan perustamisvaiheessa. Yhtenäisistä käytännöistä on etua ylläpitokumppaneita etsittäessä, yhteisissä kilpailutuksissa sekä silloin, kun vesiosuuskunnan yhdistämistä toiseen vesihuoltolaitokseen suunnitellaan. On suositeltavaa, että vähintään saman kunnan alueella vesihuoltolaitokset noudattavat samoja periaatteita sopimusten laatimisessa, liittämiskohdan määrittelyssä, verkostojen rakentamisessa ja sijoittamisessa, taksamallien luomisessa sekä yleisessä hallinnoinnissa. Kunnallisen vesihuoltolaitoksen toimintatavat tai muut kunnan suosittelemat käytännöt on helppo ottaa käyttöön myös vesiosuuskunnissa.

Vesiosuuskunnan säännöt ja niiden sisältö ovat merkittäviä käytäntöjen kannalta. Kaikkien vesiosuuskuntien pitää säännöllisesti tarkistaa sääntöjensä sisältö ja tarvittaessa päivittää ne vastaamaan nykyisiä olosuhteita. Osuuskunnat ovat laajasti hyödyntäneet Vesilaitosyhdistyksen vuonna 2002 laatimia vesiosuuskunnan mallisääntöjä, jotka on tarkoitettu päivittämään uuden osuuskuntalain ja vesihuoltolain voimaan tulon myötä.

Vesiosuuskunnan mallisäännöt ovat saatavana:

- [http://vvy.fi/index.phtml?538\\_m=540&s=30](http://vvy.fi/index.phtml?538_m=540&s=30)
- vvy.fi > Ohjeet, selvitykset ja mallit > Vesiosuuskunnan mallisäännöt

## 2 Vesihuoltoverkoston suunnittelu ja rakentaminen

### 2.1 Hyvät suunnittelukäytännöt

Saman kunnan alueella vesihuoltoverkoston rakentamisessa on hyvä käyttää samanlaisia periaatteita ja materiaaleja mahdollisimman suuren yhteensopivuuden varmistamiseksi. Erytys on tärkeää, kun useampi vesihuoltolaitos kuuluu samaan verkostokokonaisuuteen, joka voi olla kunnan rajojen ulkopuolellekin ulottuva. Useimmiten tällaisissa tapauksissa emolaitos asettaa sen verkostoihin liittyville muille vesihuoltolaitoksille teknisiä vaatimuksia, jotka tulee ottaa huomioon verkoston suunnittelussa ja rakentamisessa. Tällä tavoin varmistuu materiaalien yhteensopivuus.

Suunnitelmat tulee aina tehdä ammattitaidolla ja on suositeltavaa pyytää kunnan edustaja mukaan verkoston suunnitteluun. Suunnittelussa merkittävin seikka on vesi- ja viemärijohtojen sekä muiden niihin liittyvien laitteiden sijoittaminen maastossa. Vesihuoltolaitoksen verkoston sijoittamista suunniteltaessa tulee vesi- ja viemärijohtojen sijainnille valita puolueettomasti verkostokokonaisuuden kannalta paras vaihtoehto.

Kaikki johdot ja laitteistot tulee sijoittaa siten, että niiden ylläpito on mahdollisimman helppoa ja johdot voidaan kaivaa esille niiden vaurioituessa. Sijoittamisessa tulee kiinnittää huomiota myös esimerkiksi johtojen rasittavan värin esiintymiseen ja siihen millaiseen tarkoitukseen maanomistajat voivat johtojen päällä olevaa maa-alaa käyttää. Joissakin tapauksissa vesi- ja viemärijohtojen päälle on rakennettu esimerkiksi autotalli, mikä voi aiheuttaa ongelmia johdon vaatiessa huoltotoimenpiteitä.

Lopullisia rakentamissuunnitelmia ei voi tehdä ainoastaan karttojen perusteella, vaan suunnittelijan ja vesihuoltolaitoksen edustajien tulee suorittaa maastokatselmus ja hankkia johdoille sijoitusluvat mahdollisimman varhaisessa vaiheessa. Näin voidaan estää kustannusten nousuminen kohtuuttomiksi suunnitelmaan tehtävien muutosten vuoksi. Sulkuventtiiliä tulee vesijohto- ja paineviemäriverkostoissa olla tarpeeksi eri verkosto-osien eristämiseksi. Jokaiselle liittyjälle tulee asentaa oma tonttiventtiili (sulkuventtiili) sekä vesijohtoon että paineviemäriin. Viettoviemäriin sulkuventtiilejä ei asenneta.

Suunnitelmissa tulee mahdollistaa verkoston huuhtelu useasta eri kohdasta sekä verkoston desinfiointi. Huuhteluventtiilit sijoitetaan siten, että verkoston huuhteleminen turvallisesti on mahdollista. Rakentamisurakan kilpailuttamiseen tulee kiinnittää huomiota, jotta tarjouspyyntö laaditaan oikein ja valintakriteerit valitaan järkevästi. Rakentamiseen osallistuvilta henkilöiltä tulee edellyttää vesityökorttia ja ammattimaisia toimintatapoja, jotta esimerkiksi rakentamisen laatu, paineviemäreiden tiiveys ja vesijohtoverkoston hygienia voidaan turvata. Vesiosuuskuntienkin tulee tarjouspyynnöissä painottaa enemmän laatua kuin hintaa, sillä halvin tarjous ei välttämättä ole laadukkain. Sama koskee rakennustarvikkeiden ja pumppaamoiden hankintaa.

### 2.2 Sammutusveden saannin turvaaminen

Vesihuoltoverkoston suunniteltaessa on otettava huomioon mahdollinen sammutusveden tarve vesiosuuskunnan verkostoalueella. Se tulee selvittää kunnan ja pelastuslaitoksen kanssa

yhteistyössä. Pelastuslain (379/2011) 30 § velvoittaa pelastuslaitoksen laatimaan yhdessä kunnan ja käytännössä kunnan alueella toimivien vesihuoltolain tarkoittamien vesihuoltolaitosten kanssa sammutusvesisuunnitelman. Sammutusvesisuunnitelmassa sovitaan tavoista, joilla vesihuoltolaitokset toimittavat vettä pelastuslaitoksen tarpeisiin. Sammutusvesisuunnitelmaa laadittaessa on tärkeää, että myös vesiosuuskunnat osallistuvat sen laatimiseen vähintään pohtimalla vaihtoehtoja sammutusveden hankkimiseksi niiden verkostoalueelle. Sammutusvettä voidaan hankkia joko luonnonvesilähteestä, vesihuoltolaitoksen verkostoista tai erillisistä vesisäiliöistä. (Haiko et al. 2011.)

Vesiosuuskuntien tapauksessa on järkevää arvioida muita sammutusveden toimittamisen vaihtoehtoja kuin sen toimittamista verkoston kautta, sillä useimmissa tapauksissa sammutusveden hetkellinen tarve on moninkertainen verrattuna verkoston kautta normaalitilanteessa kulkevaan vesimäärään. Verkoston mitoittaminen sammutusveden tarpeen mukaan vaarantaa talousveden laadun normaalitilanteissa. Sen vuoksi sammutusveden toimittamista verkoston kautta ei pidä ottaa suunnittelun lähtökohdaksi.

Vesiosuuskuntien verkostoalueilla sammutusveden tarve voidaan tyydyttää esimerkiksi vesisäiliöillä, jotka sijoitetaan suurten toimijoiden kuten navetoiden läheisyyteen, tai sopimalla veden kuljettamisesta säiliöautoilla vesiosuuskunnan verkostoalueella tulipalotilanteessa. Mikäli vesiosuuskunnan verkostoihin päätetään sijoittaa paloposteja tai sammutusvesiasemia, on järkevää sijoittaa samaan kaivoon huuhteluventtiilien kanssa. Palopostien ja sammutusvesiasemien ylläpito on vesiosuuskunnan vastuulla. Jos vesiosuuskunnan verkostosta otetaan sammutusvettä, tulee vesihuoltolaitoksen erityistilannesuunnitelmassa ottaa huomioon mahdolliset sammutusveden ottamisen aiheuttamat toimituskatkokset ja laatuongelmat verkostoalueella. (Haiko et al. 2011, Vikman & Arosilta 2006.)

## 2.3 Muiden laitteiden sijoittaminen

Verkostoja suunniteltaessa tulee tutkia mahdollisuuksia myös muiden laitteiden sijoittamiseen samaan kaivantoon. Esimerkiksi Salossa ja Liperissä on vesihuoltoverkoston kanssa samaan kaivantoon asennettu valokuitu (Akkanen 2011, Sorjonen 2012).. Koska valokuidun asentamisen kustannukset koostuvat 80-prosenttisesti kaivukuluista, sen asentamisen kuluja voidaan merkittävästi vähentää asentamalla se vesihuoltoverkoston yhteydessä. Valokuituverkoston asentaminen voi vaikuttaa myös positiivisesti asuinalueen vetovoimaan. Nopea internet-yhteys mahdollistaa vesihuoltoverkoston jatkuvan tarkkailun osuuskunnan omasta toimesta, mikä taas lisää vesiosuuskunnan verkoston toimintavarmuutta. (Sorjonen 2012.) Valokuidun lisäksi esimerkiksi sähkökaapeleita on mahdollista sijoittaa vesi- ja viemärijohtojen kanssa samaan kaivantoon

Hyvin suunnitellun ja rakennetun verkoston ominaisuuksia

- Suunnitelmat tehty ammattitaidolla ja verkoston sijoittaminen on varmistettu maastokäynneillä
- Verkostot suunnitellaan yhteensopiviksi muiden alueella sijaitsevien verkoston kanssa
- Verkostoissa tulee olla tarpeeksi venttiileitä verkosto-osien eristämiseksi
- Huuhtelun ja desinfiointin pitää olla mahdollista useasta kohdasta
- Sammutusveden tarve ja vaihtoehdot sen toimittamiseksi on huomioitu suunnitelmissa
- Urakoiden ja hankintojen kilpailuttamisessa painotetaan riittävästi myös laatua
- Rakentamiseen osallistuvilta henkilöiltä vaaditaan vesityökortti
- Verkostoja suunniteltaessa tulee tutkia mahdollisuuksia muiden laitteiden, kuten valokuidun, sijoittamiseen samaan kaivantoon

## 2.4 Dokumentointi

Rakennettujen vesi- ja viemärijohtojen sijainti ja ominaisuustiedot tulee dokumentoida välittömästi niiden valmistumisen jälkeen. Tämä tarkoittaa esimerkiksi putkien tarkemittauksia ja niiden kokojen kirjaamista. Dokumentointi on suositeltavaa tehdä sähköisessä muodossa ja sisällyttää sekä vesihuoltolaitoksen että kunnan arkistoihin.

### **Aihepiiriin liittyvää lainsäädäntöä:**

Vesihuoltolaki (119/2001)

Maankäyttö- ja rakennuslaki (132/1999)

Maankäyttö- ja rakennusasetus (895/1999)

Laki julkisista hankinnoista (348/2007)

Laki vesi- energiahuollon, liikenteen ja postipalveluiden alalla toimivien yksiköiden hankinnoista (349/2007)

Valtioneuvoston asetus julkisista hankinnoista (614/2007)

Pelastuslaki (379/2011)

## 3 Vesihuoltolaitteiden sijoittaminen

### 3.1 Sijoitussopimukset

Asemakaava-alueilla vesihuoltoverkostoihin kuuluvat johdot ja muut rakenteet pystytään sijoittamaan suurimmaksi osaksi kunnan omistamalle maalle, mutta haja-asutusalueilla johtoja ja muita rakenteita joudutaan sijoittamaan yksityisten henkilöiden omistamille alueille. Johtojen ja laitteiden sijoituspaikat tulee suunnitella huolella maanomistajien kanssa neuvotellen ja heidän näkemyksensä huomioon ottaen.

Vesihuoltolaitokset, mukaan lukien vesiosuuskunnat, tekevät johtojen ja laitteiden sijoittamisesta kirjalliset sopimukset maanomistajien kanssa. Sopimuksessa määritellään johtojen ja laitteiden sijainti sekä korvaukset. Sopimuksen liitteenä tulee olla kartat johtojen todellisesta sijoittumisesta kiinteistöllä. Sijoitussopimus tehdään sen tahon kanssa, jolla on maan alueen omistusoikeus. Oikean sopimuskumppanin selvittäminen tärkeää esimerkiksi silloin, kun kyseessä on kuolinpesä.

Varsinkaan vanhemmilla vesiosuuskunnilla tällaisia sijoitussopimuksia ei aina ole, vaan johtojen sijoittaminen osuuskunnan jäsenten kiinteistöille perustuu osuuskunnan sääntöihin tai suulliseen sopimukseen. Vaikka osuuskunnan säännöissä olisikin määräys, että osuuskunnan jäsen sallii osuuskunnan laitteiden sijoittamisen omalle maalleen liittyessään osuuskunnan jäseneksi, tulee asiasta silti tehdä kirjallinen sopimus. Puuttuvat sijoitussopimukset suositellaan laadittavaksi kaikissa vesiosuuskunnissa.

Johtojen ja muiden laitteiden sijoitussopimukset pitää laatia suunnittelun mahdollisimman varhaisessa vaiheessa, jotta laadittuja rakentamissuunnitelmia ei jouduttaisi enää rakentamisaikana muuttamaan erimielisyyksien vuoksi. Pahimmillaan suunnitelmien linjauksista on jouduttu muuttamaan useita kymmeniä prosentteja. Uhkana suunnitelman muuttamisessa ovat nousevat rakennuskustannukset sekä verkostokarttojen virheellinen sisältö.

Sijoitussopimukset on laadittava viimeistään ennen kaivuutöiden aloittamista. Ilman sopimusta ja maanomistajan lupaa urakoitsijaa ei saa lähettää kaivamaan muiden omistamille alueille. Työn valmistumisen jälkeen tulee tutkia erikseen millaisia haittoja, kuten salaojaputkien vahingoittumista, on syntynyt ja korjataan tai korvataan ne asianmukaisesti. Nämä eivät lukeudu sopimuksessa sovituksi pysyvän haitan korvaamiseksi.

Sijoitussopimukset ovat tärkeitä myös vesihuoltolaitosten yhdistymisestä neuvoteltaessa, sillä varsinkin kunnalliset vesihuoltolaitokset vaativat aina sijoitussopimuksen, kun johto tai laite sijaitsee jonkun muun kuin kunnan omistamalla maalla. Sopimusten tekeminen yhdistymisen aikana voi kasvattaa työmäärää merkittävästi ja toisaalta neuvottelut sijoittamisen ehdoista voivat vaikeutua, kun toisena osapuolena on vesiosuuskunnan sijasta kunta tai kunnallinen vesihuoltolaitos.

### 3.2 Laitteiden ja rakenteiden sijoittaminen lainsäädännön nojalla

Mikäli vesihuoltolaitos ja maanomistaja eivät pääse yhteisymmärrykseen vesi- ja viemärijohtojen ja niihin liittyvien laitteiden sijoittamisesta, voidaan soveltaa maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 161 §:ää. Siinä säädetään yhdyskuntaa palvelevien yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittamisesta, joihin myös vesihuoltotekniikan rakenteet kuuluvat. Pykälää ei

sovelleta seudullisten laitteiden, kun siirtoviemäreiden sijoittamiseen.

Sen mukaan kiinteistön omistaja tai haltija on velvollinen sallimaan yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon tai muun rakenteen tai laitteen sijoittamisen hallitsemalleen alueelle, jos sen sijoittamista ei voida muutoin järjestää tyydyttävästi ja kohtuullisin kustannuksin. Lupaharkinnassa kiinnitetään huomiota myös kaavoituksen asettamiin reuna-ehdoin. Kiinteistölle ei kuitenkaan saa aiheuttaa tarpeetonta haittaa. Jos sijoittamisesta ei pystytä sopimaan kiinteistön omistajan tai haltijan kanssa, päättää johdon sijoittamisesta kunnan rakennusvalvontaviranomainen.

Pykälän toisessa momentissa säädetään kiinteistön omistajan tai haltijan oikeudesta saada korvaus sijoitettavan johdon tai laitteen aiheuttamasta haitasta tai vahingosta. Maanomistajalla on oikeus hakea muutosta kunnan rakennusvalvontaviranomaisen päätökseen. Muutoksenhakutilanteessa vesihuoltolaitos voi kuitenkin maankäyttö- ja rakennuslain 144 §:n mukaan saada hankkeelle aloittamisluvan. Mikäli vesihuoltolaitos joutuu hakemaan kunnan rakennusvalvontaviranomaiselta laitteiden sijoittamislupaa, kannattaa aloittamisoikeutta hakea samalla. Aloittamisoikeuden hakijan tulee asettaa vakuus, jolla sijoittamisluvan kumoamisen aiheuttamat kustannukset korvataan. Kunta hyväksyy vakuuden määrän ja laadun. Tuomioistuimien voi estää päätöksen täytäntöönpanon.

Vaikka maankäyttö- ja rakennuslain 161 §:n mukaan kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi päättää johtojen sijoittamisesta, jos osapuolet eivät muuten pääse asiassa sopimukseen, pitää sijoittamisesta aina pyrkiä sopimaan vesihuoltolaitoksen ja maanomistajan välillä. Pykälän soveltaminen on aina viimeinen vaihtoehto vesihuoltoverkostojen ja -laitteiden sijoittamiseksi.

### **Maankäyttö- ja rakennuslaki (132/1999), 161 §**

Kiinteistön omistaja ja haltija on velvollinen sallimaan yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon sijoittamisen omistamalleen tai hallitsemalleen alueelle, jollei sijoittamista muutoin voida järjestää tyydyttävästi ja kohtuullisin kustannuksin. Sama koskee johtoihin liittyviä vähäisiä laitteita, rakennelmia ja laitoksia. Johtoa tai muuta laitetta ei saa rakentaa niin, että vaikeutetaan alueen kaavoitusta tai kaavan toteuttamista. Jollei sijoittamisesta ole sovittu kiinteistön omistajan ja haltijan kanssa, sijoittamisesta päättää kunnan rakennusvalvontaviranomainen. Sijoittamisesta päätettäessä on kiinnitettävä huomiota siihen, ettei kiinteistölle aiheuteta tarpeetonta haittaa.

Sopimus 1 momentissa tarkoitettujen laitteiden sijoittamisesta sitoo myös kiinteistön uutta omistajaa ja haltijaa.

Kiinteistön omistajalla ja haltijalla on oikeus saada korvaus 1 momentissa tarkoitetun johdon tai muun laitteen sijoittamisesta aiheutuvasta haitasta ja vahingosta. Jollei korvauksesta sovita, asia ratkaistaan lunastuslain mukaisessa järjestyksessä.

Mitä tässä pykälässä säädetään kiinteistön omistajasta ja haltijasta, koskee myös yleisen alueen omistajaa ja haltijaa.

Yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittaminen: maankäyttö- ja rakennuslaki 161 §

- Kiinteistön omistaja tai haltija on velvollinen sallimaan yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon tai muun rakenteen tai laitteen sijoittamisen hallitsemalleen alueelle, jos sen sijoittamista ei voida muutoin järjestää tyydyttävästi ja kohtuullisin kustannuksin
- Sijoittamisesta ei saa aiheutua kiinteistölle kohtuutonta haittaa
- Jos sijoittamisesta ei pystytä sopimaan kiinteistön omistajan tai haltijan kanssa, päättää johdon tai laitteen sijoittamisesta kunnan rakennusvalvontaviranomainen



Mikäli kyseessä on vedenottoon liittyvien johtojen sijoittaminen, voidaan niiden sijoittamisesta antaa päätös veden ottamista koskevassa päätöksessä vesilain (587/2011) 4 luvun 8 §:n mukaan. Tällöinkin johto on sijoitettava siten, että sen aiheuttama haitta jää mahdollisimman vähäiseksi. Vesijohdon kohdalla olevaa aluetta ei saa käyttää siten, että se on vaarassa vahingoittua tai sen kunnossapito kohtuuttomasti vaikeutuu.

### 3.3 Muut mahdolliset sopimukset

Maanomistajien kanssa tehtävien sopimusten lisäksi vesihuoltoverkoston ja -laitteiden sijoittaminen voi vaatia luvan esimerkiksi tienpitäjältä, radanpitäjältä tai vesialueen omistajilta. Esimerkiksi alle 200 metrin etäisyydellä louhittaessa on oltava yhteydessä Liikennevirastoon. Erillinen lupa voidaan vaatia esimerkiksi vesistöalituksen tekemiseen. Mikäli vesihuoltolaitoksen verkostoon sisältyy pysyviä suurempia rakenteita, niiden sijoittamisesta sopiminen ei riitä, vaan maa-alueet mahdollisine huoltoteineen tulee hankkia vesihuoltolaitokselle esimerkiksi vuokraamalla.

#### **Aihepiiriin liittyvää lainsäädäntöä ja aineistoa:**

Maankäyttö- ja rakennuslaki (132/1999)

Maankäyttö- ja rakennusasetus (895/1999)

Vesilaki (587/2011)

Ratahallintokeskuksen ohjeita B 19/2007: Louhintatyöt rautatien läheisyydessä

## 4 Liittyminen vesihuoltolaitoksen verkostoihin

### 4.1 Liittämiskohta ja sen määrittely

Vesihuoltolain (119/2001) 12 §:n mukaan vesihuoltolaitoksen tulee määritellä jokaiselle sen verkostoon liittyvälle kiinteistölle liittämiskohta, joka sijaitsee kiinteistön välittömässä läheisyydessä. Liittämiskohdan jälkeen vastuu vesihuollosta siirtyy vesihuoltolain 13 §:n mukaan vesihuoltolaitokselta kiinteistölle. Siten liittämiskohta on merkityksellinen vesihuoltolaitoksen omistuksessa olevien verkostoalueiden ja niiden ylläpitovelvoitteiden kannalta.

Vesihuoltolain perusteluissa suosituksena on, että asemakaava-alueiden ulkopuolella liittämiskohtaa ei saisi määritellä 100 metriä kauemmaksi lähimmästä liitettävästä rakennuksesta. Asemakaava-alueella liittämiskohdan suositellaan olevan korkeintaan 20 metrin päässä tontin rajasta. (Tolvanen et al. 2002.) Kyseinen 20 metrin etäisyys perustuu aiemmin voimassa olleeseen terveydensuojeluasetukseen, jossa asiasta veloitettiin. Liittämiskohta tulee ratkaista aina tapauskohtaisten olosuhteiden perusteella ja sen sijainnista voi sopia muinkin periaattein. Vesihuoltolain perusteluissa annettuja rajoja on hyvä pitää kuitenkin suuntaa-antavina ohjeina. Lisäksi on hyvä huomata, että etäisyysvaatimukset on tarkoitettu koskemaan ainoastaan vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella sijaitsevia kiinteistöjä.

Kuntien vesihuoltolaitokset määrittelevät liittämiskohdan tavallisesti runkoverkostoon tai kiinteistön rajalle, joten kaikki kiinteistöllä sijaitsevat johdot ja laitteet ovat kiinteistön omistuksessa ja ylläpitovastuulla. Vesiosuuskuntien tapauksessa liittämiskohdan määrittelyperiaatteet vaihtelevat, johtuen pääasiassa rakennusten suuremmasta etäisyydestä runkojohtoihin ja kiinteistöpumppaamoiden laajemmasta käytöstä. Osalla vesiosuuskunnista liittämiskohta on määritelty runkojohtoihin, osalla tietyn etäisyyden päähän runkojohdosta, osalla tietyn etäisyyden päähän liitettävän rakennuksen seinästä ja osalla tiettyyn kohtaan kiinteistöpumppaamon suhteen. Vesiosuuskunnilla voi olla siis hallinnoitavanaan ja ylläpidettävänä pitkiäkin yhdelle kiinteistölle johtavia johto-osuuksia ja jopa satoja kiinteistöpumppaamoita.

Monet vesiosuuskunnat perustelevat vesiosuuskunnan omistuksessa olevia kiinteistöille johtavia johtoja ja kiinteistöpumppaamoita ylläpidollisilla syillä. Kun kiinteistöpumppaamo on osuuskunnan omistuksessa, sen säännöllinen ylläpito katsotaan varmemmaksi kuin silloin kun sen ylläpito on kiinteistön vastuulla. Vesihuoltolaki kuitenkin edellyttää, että kiinteistön on ylläpidettävä omistamiaan tonttijohtoja ja kiinteistöpumppaamoita siten, että laitteistot pysyvät asianmukaisessa kunnossa. Vaihtoehtoisesti myös kiinteistölle johtavien johtojen ja kiinteistöpumppaamoiden ylläpito voidaan sisällyttää vesiosuuskunnan tarjomiin palveluihin ja kustannukset periä erillisellä taksanmukaisella maksulla.

Liittämiskohdalla on merkitystä myös rakentamiskustannusten jakamisen suhteen. Jos liittämiskohta on aivan liitettävän rakennuksen vieressä, kerätään pääosa liitettävälle rakennukselle vievän vesi- tai viemärijohdon rakennuskustannuksista sekä kiinteistöpumppaamon kustannukset osana vesihuoltolaitoksen perimää liittymismaksua ja kiinteistön vastuulla jää pienempi osuus kustannuksista. Kiinteistöpumppaamon jättäminen vesiosuuskunnan omistukseen ja siitä seuraava kiinteistöpumppaamon sisällyttäminen liittymismaksuun voi

aiheuttaa verotuksellisia ongelmia, jos liittymismaksu on siirto- ja palautuskelpoinen eli arvonlisäveroton. Kiinteistöpumppaamo tavarana on aina arvonlisäverollinen. Siksi kiinteistöpumppaamon hinta pitää periä erillisenä arvonlisäverollisena maksuna, jos liittymismaksu on siirto- ja palautuskelpoinen ja pumppaamo on vesiosuuskunnan omistuksessa.

Liittämiskohdan sijaintia liitettävän rakennuksen seinän vieressä perustellaan tasapuolisuu-  
della, sillä tällöin kiinteistön liittämiskustannukset eivät riipu rakennuksen sijainnista runko-  
linjaan nähden. Tällöin ei sovelleta vesihuoltolain mukaista aiheuttamisperiaatetta. Uhaksi  
koetaan myös se, että liittämiskohdan sijaitessa runkoverkostosta hankkeessa aktiivisesti  
mukana olevat vaikuttaa runkolinjojen sijaintiin siten, että ne kulkevat lähellä heidän  
omia kiinteistöjään mahdollisimman pienten liittämiskustannusten saavuttamiseksi. Tällainen  
ei ole mahdollista jos verkostojen suunnittelu toteutetaan laadukkaasti ammattitaidolla, jol-  
loin verkostoalueen muodostama kokonaisuus ratkaisee, ei yksittäisten henkilöiden mielipi-  
teet.

Erot liittämiskohdan määrittelyssä voivat olla ongelmallisia pohdittaessa mahdollisuuksia vesiosuuskunnan yhdistämiseen toiseen vesihuoltolaitokseen. Tähän vaikuttaa erityisesti liit-  
tämiskohdan merkitys ylläpitorajana. Kunnalliset vesihuoltolaitokset eivät tavallisesti halua  
ottaa hoitaakseen rakennuksille vieviä johtoja tai kiinteistöpumppaamoita, joten tällaisessa  
tapauksessa liittymissopimukseen täytyy tehdä muutoksia yhdistymisen aikana.

Vesiosuuskuntien välisessä sulautumisessa erilaiset määrittelyperiaatteet voivat aiheuttaa  
keskustelua, sillä yhdistymisen jälkeen liittämiskohdat yleensä yhtenäistetään. Liittymisso-  
pimuksen muuttaminen liittämiskohdan osalta vaatii vesihuoltolain 23 §:n mukaan sekä  
vesihuoltolaitoksen että liittyjän hyväksynnän. Liittymissopimukset uusitaan siis yksittäin,  
joten liittämiskohdan muuttaminen vaatii paljon työpanosta. Joissakin vesiosuuskunnissa  
liittämiskohdan muuttaminen edellyttää sopimusmuutoksen lisäksi muutosta vesiosuuskun-  
nan sääntöihin. Samoin periaattein määritellyt liittämiskohdat helpottaisivat menettelyjä  
yhdistymisen aikana.

Vesiosuuskuntien suositellaan jatkossa määrittelevän liittämiskohdat runkoverkoston tai  
esimerkiksi vesihuoltolain perusteluiden suositusten mukaan 100 metrin päähän lähimmästä  
liitettävästä rakennuksesta. Kiinteistöpumppaamot jäisivät tällöin kiinteistöjen omistukseen  
ja ylläpitovastuulle, ellei vesiosuuskunta tarjoa erikseen huoltopalvelua. Mikäli samaan tont-  
tijohtoon on liittynyt useita kiinteistöjä, voidaan kiinteistöjen välisen sopimuksen pohjana  
käyttää Vesilaitosyhdistyksen laatimia malleja kiinteistöjen yhteisestä vesijohdosta/viemäristä  
ja yhteisen johdon liittamisestä vesihuoltolaitoksen verkostoon.

Mallit kiinteistön yhteisestä vesijohdosta/viemäristä ja sen liittamisestä ovat saatavana:

- <http://www.vvy.fi/index.phtml?s=30>
- vvy.fi > Ohjeet, selvitykset ja mallit > Sopimusmalli kiinteistöjen yhteisestä vesijohdosta/  
viemäristä ja Sopimus kiinteistöjen yhteisen johdon liittamisestä vesihuoltolaitokseen

Mikäli vesiosuuskunta kokee ylläpidon ja muun toimintansa kannalta paremmaksi tilan-  
teen, jossa kiinteistöpumppaamot ja rakennuksille vievät johdot ovat vesiosuuskunnan  
omistuksessa, voidaan liittämiskohta määritellä liitettävän rakennuksen ja kiinteistöpumppa-  
paamon välille. Tällöin vesiosuuskunnan tulee tehdä liittyjän kanssa liittymissopimuksen

allekirjoittamisen yhteydessä erillinen sopimus liittämiskohdan myöhemmästä mahdollisesta siirtymisestä, jos vesiosuuskunta suunnitellaan jossakin toimintansa vaiheessa yhdistettäväksi kunnan vesihuoltolaitokseen.

Sopimuksen kautta liittämiskohdan siirtäminen onnistuu vesihuoltolaitosten yhdistyessä. Sopimukseen kirjataan myös liittämiskohdan siirtämisen vaikutukset liittyjän kannalta, eli käytännössä ylläpitovastuun siirtyminen kiinteistölle. Näin toimittaessa vesiosuuskunnan tulee varautua liittämiskohdan siirtämisestä mahdollisesti aiheutuviin arvonlisäveroseurauksiin. Sopimuksia liittämiskohdan myöhemmästä siirtämisestä ei voida soveltaa nykyisin toiminnassa olevissa vesiosuuskunnissa. Niiden osalta liittämiskohdan siirtäminen tulee tehdä sopimalla asiasta yksittäin kunkin liittyjän kanssa.

#### Liittämiskohdan määrittely

- Liittämiskohdassa vastuu vesihuollosta siirtyy vesihuoltolaitokselta kiinteistölle
- Liittämiskohdan jälkeen vesi- ja viemärijohtojen rakentaminen on kiinteistön vastuulla
- Liittämiskohta suositellaan määriteltäväksi pääasiallisesti
  1. Runkoverkostoon tai tontin rajalle
  2. Haja-asutusalueella korkeintaan 100 m päähän lähimmästä liitettävästä rakennuksesta  
-> Rakennukselle vievät vesijohdot ja viemäri sekä mahdollinen kiinteistöpumppaamo tulevat kiinteistön omistukseen ja ylläpitovastuulle
- Mikäli liittämiskohta määritellään siten, että kiinteistölle vievät johdot sekä mahdollinen kiinteistöpumppaamo jäävät vesiosuuskunnan omistukseen ja ylläpitovastuulle, suositellaan liittyjien kanssa tekemään liittymissopimuksen allekirjoituksen yhteydessä sopimus liittämiskohdan myöhemmästä mahdollisesta siirtämisestä. Tällä helpotetaan mahdollista myöhempää yhdistymistä toiseen vesihuoltolaitokseen

## 4.2 Liittymis- ja käyttösopimus

Vesihuoltolain (119/2001) 21 §:n perusteella vesihuoltolaitoksen ja sen asiakkaan asiakasuhde perustuu liittymissopimukseen ja käyttösopimukseen. Vaikka periaatteessa kyse on kahdesta sopimuksesta, ne laaditaan yleensä samalle asiakirjalle, jos liittyjä ja vesihuoltopalveluiden käyttäjä ovat sama taho (Tolvanen et al. 2002). Esimerkiksi kiinteistön ollessa vuokrattuna liittymis- ja käyttösopimus voidaan tehdä eri tahojen kanssa. Kahta eri sopimusta tarvitaan siksi, että vesihuoltolain 24 §:n mukaan liittymis- ja käyttösopimusten pysyvyys on erilainen. Asiakas voi irtisanoa liittämissopimuksen vain silloin, kun kiinteistö on saanut vapautuksen liittämisvelvollisuudesta.

Liittymis- ja käyttösopimuksen lisäksi vesihuoltolaitoksella suositellaan olevan vesihuoltolain 22 §:n mukaiset yleiset vesihuoltopalveluiden toimitusehdot, jotka asiakas hyväksyy allekirjoittaessaan sopimukset. Yleisissä toimitusehdoissa voidaan määrätä muista palveluiden tuottamiseen liittyvistä käytännöistä. Vesihuoltolaitoksen tulee aina tehdä liittymis- ja käyttösopimukset kirjallisesti, kuten vesihuoltolain 21 § määrää. Liittymis- ja käyttösopimuksen yhteyteen suositellaan liitettäväksi kiinteistön vesi- ja viemärilaitteistopiirustus eli KVV-asemapiirros, jossa näkyvät kiinteistön vesihuoltolaitteistot ja -rakenteet sekä liittämiskohta. Sopimusten ja yleisten toimitusehtojen mallina suositellaan käytettäväksi Vesilaitosyhdistyksen ja Kuntaliiton yhteistyössä vuonna 2001 laatimia malleja liittymis- ja käyttösopimuksesta sekä yleisistä toimitusehdoista.

VVY:n ja Kuntaliiton laatimat mallit liittymis- ja käyttöopimuksista sekä yleisistä toimitusehdoista ovat saatavana osoitteesta

- [http://vvy.fi/index.phtml?538\\_m=539&s=30](http://vvy.fi/index.phtml?538_m=539&s=30)
- vvy.fi > Ohjeet, selvitykset ja mallit > Liittymis- ja käyttöopimuksen malli ja yleisten toimitusehtojen malli

## 5 Vesihuoltoverkostojen ylläpito

### 5.1 Säännöllinen ylläpito

Vesihuoltoverkostojen ja niihin liittyvien laitteiden sekä vedenottamoiden ja jätevedenpuhdistamoiden häiriötön toiminta varmistetaan säännöllisellä ylläpidolla. Kaikki vesihuoltoverkostoihin, vedenottamoihin ja jätevedenpuhdistamoihin liittyvät laitteet on tarkistettava ja huollettava säännöllisesti. Verkoston huoltotarve riippuu liittyjätiheydestä, maasto-olosuhteista ja siihen liittyneiden kiinteistöjen käyttötavasta. Verkostoalueet, joilla liittyjiä on harvassa ja verkostopituus on siten liittyjää kohden suuri, vaativat enemmän ylläpitotoimenpiteitä kuin verkostoalueet, joilla käyttäjiä on tiheämmin. Osavuotinen käyttö voi aiheuttaa ongelmia verkoston toimintaan tai vähintään lisätä verkoston huuhtelutarvetta. (Isomäki et al. 2007.)

Ylläpito voidaan järjestää joko vesiosuuskunnan omin voimin tai hankkimalla palveluita muualta. Osuuskunta voi järjestää ylläpidon itse tekemällä ylläpitotyöt talkootyönä, ostamalla palveluita osuuskunnan jäseniltä, palkkaamalla osuuskunnan palvelukseen työntekijöitä tai perustamalla osuuskunnalle erillisen huoltoyhtiön, johon palkataan työntekijöitä. Muita vaihtoehtoja ovat esimerkiksi yhteisen huoltoyrityksen perustaminen muiden vesihuollon toimijoiden kanssa, huoltopalveluiden hankkiminen muilta vesiosuuskunnilta, yksityiseltä sektorilta, kunnan vesihuoltolaitokselta tai kunnalta. Palveluiden tuottamismallista riippumatta on tärkeää pyrkiä mahdollisimman pitkäaikaisiin ja kattaviin ratkaisuihin, jolloin ylläpidon suunnitelmallisuus toteutuu käytännössäkin.

Ylläpitoa edistetään laatimalla vesiosuuskunnalle huolto-ohjelma, jossa tehdään suunnitelmallinen aikataulus ylläpitotoimenpiteille (Heino et al. 2005). Huolto-ohjelmaa noudattamalla voidaan estää yllättäviä käyttökatkoksia, muutoksia vedenlaadussa, säästää ylimääräisissä korjauskustannuksissa ja pidentää laitteiden käyttöikää. Ylläpitotoimenpiteet on tärkeää raportoida kattavasti, jotta huolto-ohjelman toteutumista voidaan seurata ja samalla todeta minkälaisia toimenpiteitä kussakin kohteessa on tehty ja milloin.

On arvioitu, että keskimäärin vesiosuuskunnissa ei osata panostaa verkostojen ja laitteiden ylläpitoon riittävästi. Määräaikaishuollot eivät suurimmassa osassa osuuskuntia ole vielä arkipäivää. Resurssien puutteen vuoksi huoltotoimenpiteitä tehdään tavallisesti silloin, kun jotakin vikaa ilmaantuu. Suunnitelmallisen ylläpidon laiminlyömisestä voi aiheutua taloudellisia ongelmia, sillä laitteiden käyttöikä lyhenee, korjausvelka kasvaa ja toisaalta laitteistojen uusiminen tulee ajankohtaiseksi koko verkostoalueella samaan aikaan, mikä vaatii suuria investointeja. Hyvin ylläpidetyt laitteet on myös helpompi korjata niiden vikaantuessa, eikä siten korvaavaa uutta laitetta aina tarvita. Säännöllisillä huoltotoimilla voidaan siis pidentää laitteiden käyttöikää merkittävästi ja toisaalta suunnitella laitteiden uusimisajankohta tarkemmin, koska niiden kunto on tiedossa. (Isomäki et al. 2007, Heino et al. 2005, Mustonen 2011.)

Säännölliseen ylläpitoon kuuluvat laitteiden huoltamisen lisäksi esimerkiksi verkoston huuhtelut ja pumppaamoiden pesut. Huuhtelemalla verkostoa säännöllisesti varmistetaan talousveden laadun pysyminen hyvänä. Pumppaamoiden säännöllinen pesu taas pidentää pumppaamoiden käyttöikää ja estää tukosten muodostumista.

**Säännöllinen ylläpito**

- Kaikki vesihuoltorakenteet ja laitteet tulee tarkastaa, huoltaa ja puhdistaa säännöllisesti
- Säännöllisellä vesijohtoverkoston huuhtelulla varmistetaan talousveden laadun pysyminen hyvänä
- Huoltoväli riippuu laitteen lisäksi paikallisista olosuhteista ja verkoston käyttötavasta
- Vesiosuuskunnalle tulee laatia kattava huolto-ohjelma
- Tehdyt ylläpitoimenpiteet tulee dokumentoida huolto-ohjelmaan
- Huoltopalveluita voidaan tuottaa omana työnä tai hankkia ne ulkopuolisilta toimijoilta
- Huollon suunnitelmallisuus taataan pitkällä ja kattavilla huoltosopimuksilla

-> Säännöllisellä ylläpidolla pidennetään verkostojen ja laitteiden käyttöikää, jonka kautta voidaan pienentää saneerausinvestointien kustannuksia.

Hyvin huollettu ja dokumentoitu verkosto on etu mahdollisissa yhdistymisneuvotteluissa. Muut vesihuoltolaitokset ovat valmiimpia ottamaan vastaan hyvin huolletun verkoston, koska verkoston kunto tunnetaan ja toisaalta riski siihen, että verkosto vaatisi suuria investointeja heti yhdistymisen jälkeen, on pieni. Esimerkiksi kuntien vesihuoltolaitokset eivät yleensä halua ottaa vastuulleen verkostoa, jota ei ole dokumentoitu ja jonka kunnosta ei ole tietoa. Verkoston kunnolla on merkitystä myös vesihuoltolaitoksen omaisuutta arvostettaessa ja käypää arvoa määritettäessä. Säännöllisesti huolletun verkoston arvo on suurempi kuin huoltamattoman ja antaa siten hyvät lähtökohdat yhdistymisneuvotteluille.

Säännöllisesti huolletun ja kattavasti dokumentoidun (sijainti, ominaisuudet, tehdyt toimenpiteet) arvo on parempi kuin hoitamattoman vesihuolto-omaisuuden.

## 5.2 Jätevesiviemäriverkoston ylläpito

Suuri osa vesiosuuskuntien varsinkin uudemmista jätevesiviemäriverkostoista on rakennettu paineviemärointinä, joissa jäteveden siirto perustuu pumppaamiseen. Tämän vuoksi pumpujen ja venttiilien toimintakyky on edellytys onnistuneelle jäteveden siirtämiselle. Sekä linja- että kiinteistöpumppaamot vaativat säännöllistä vuotuista huoltoa. Huoltoväli määräytyy pumppuvalmistajan ilmoittaman huoltovälin ja paikallisten olosuhteiden mukaan. (Mustonen 2011, Heino et al. 2005.) Vesiosuuskunnissa, jotka ovat tehneet pitkäaikaisen sopimuksen pumppaamoiden säännöllisestä huoltamisesta huoltoyrityksen kanssa, pumppujen on todettu vikaantuvan selvästi harvemmin kuin niissä osuuskunnissa, joissa säännöllistä huoltoa ei ole.

Kiinteistöpumppaamo voi olla joko vesihuoltolaitoksen tai kiinteistön omistuksessa. Periaatteena on, että omistaja vastaa pumppaamon ylläpidosta. Varmistaakseen asiakkaidensa omistamien kiinteistöpumppaamoiden säännöllisen ylläpidon, osuuskunta voi halutessaan tarjota asiakkailleen esimerkiksi palvelusopimusta asiakkaan omistaman kiinteistöpumppaamon ylläpidosta. Palvelusopimuksen tehneiltä asiakkailta perittäisiin palvelun käytöstä takassa määritelty palvelumaksu, joka voitaisiin laskuttaa esimerkiksi vuosittain. Palvelumaksuun sisältyisivät tietyt palvelusopimuksessa määritellyt huoltotoimenpiteet ja pumppaamon käyttövirheestä aiheutuneet huoltotoimenpiteet laskutettaisiin erikseen. Palvelumaksuun sisältyvien huoltotoimenpiteiden lisäksi erikseen laskutettavat käyttövirheistä johtuvat työt

kirjattaisiin sopimukseen.

Mikäli kiinteistöpumppaamo on kiinteistön omistuksessa eikä sen ylläpidosta ole tehty vesihuoltolaitoksen kanssa sopimusta, tulee kiinteistön omistajalle tiedottaa pumppaamon asianmukaisesta hoidosta ja käytöstä erityisen tarkasti, jotta järjestelmä säilyy toimintakykyisenä. Paineviemärin toiminnan kannalta myös verkoston tiiviys on tärkeää (Heino et al. 2005). Tämän vuoksi erilaisten venttiilien toimintakyvyn varmistamisen ja verkoston kunnan seurannan on oltava osa säännöllisiä huoltotoimenpiteitä.

- Pumppujen ylläpito
- Paineviemäröinnissä jäteveden siirtämisen edellytyksenä on pumppujen ja venttiileiden moitteeton toiminta
- Kaikki pumput vaativat säännöllistä huoltoa
- Huoltoväliin vaikuttavat pumpun ominaisuudet sekä paikalliset olosuhteet
- Kiinteistöpumppaamoiden säännöllisestä huollosta tulee tiedottaa kiinteistöjä tai esimerkiksi sisällyttää niiden huolto vesiosuuskunnan tarjoamiin palveluihin ja periä kustannukset erillisen taksan mukaisen palvelumaksun kautta
- Säännöllisesti huolletuissa pumpuissa esiintyy harvemmin vikoja kuin huoltamattomissa

### 5.3 Vesijohtoverkoston ylläpito

Vesijohtoverkoston ylläpidosta ei synny vesiosuuskunnalle yhtä paljon kustannuksia kuin jätevesiverkoston ylläpidosta, sillä vesijohtoverkoston ylläpito ei yleensä vaadi yhtä paljon huoltotoimenpiteitä kuin jätevesiviemäriverkoston. Vesijohtoverkoston säännöllinen ylläpito on kuitenkin erittäin tärkeää, jotta talousveden laatu voidaan turvata. Vesijohtoverkoston kuntoa tulee seurata aktiivisesti esimerkiksi vuotovesiä seuraamalla ja toisaalta varmistaa verkoston toimintakyky esimerkiksi säännöllisillä venttiilien kuntotarkastuksilla. Lisäksi tulee varmistaa, että mahdolliset palopostit, sammutusvesiasemat ja ilmanpoistovennttiilit ovat toimintakuntoisia. Vuotovesien määrää voidaan seurata säännöllisellä vesimittareiden luennalla. Vesimittareiden säännöllinen luenta vesiosuuskunnan toimesta varmistaa myös sen, että kultakin kiinteistöä on laskutettu oikein. (Isomäki et al. 2007, Heino et al. 2005.)

Vesijohtoverkostossa tavanomainen huoltotoimenpide on verkoston huuhtelu, joka voidaan joutua tekemään useamman kerran vuodessa, jos verkostoon on liittynyt esimerkiksi vajaassa käytössä olevia vapaa-ajanasuntoja. Verkoston huuhtelu tehdään joka tapauksessa vähintään kerran vuodessa.

Säännöllisen verkoston huuhtelun varmistamiseksi kaikkien vesiosuuskuntien ja muiden vesihuoltolaitosten tulee laatia huuhtelusuunnitelma, jota päivitetään tarvittaessa. Suunnitelmassa pitää ottaa huomioon verkoston ja siihen liittyneiden kiinteistöjen ominaisuudet, jotka vaikuttavat siihen kuinka usein verkoston huuhtelu pitää suorittaa. Huuhtelun yhteydessä varmistetaan huuhteluventtiilien toimintakyky. Varsinkin silloin, kun vesiosuuskunnan verkosto kuuluu kunnallisen vesihuoltolaitoksen verkostojen kanssa samaan verkostokokonaisuuteen, voidaan huuhtelusuunnitelma ja itse huuhtelut tehdä kunnallisen vesihuoltolaitoksen kanssa yhteistyössä. (Isomäki et al. 2007, Heino et al. 2005.)

Vesiosuuskunnan oman vedenottamon ylläpitoon tulee kiinnittää erityistä huomiota, jotta asiakkaille voidaan jatkuvasti toimittaa turvallista ja vaatimukset täyttävää talousvettä. Suurin osa vesiosuuskuntien omista vedenottamoista on pienehköjä pohjavedenottoja, jotka koostuvat kaivoista. Kaivojen rakenteiden on oltava tiiviitä ja ehjiä, joten niiden kun-



toa on tarkkailtava säännöllisesti. Tiiviydellä varmistetaan, ettei pintavettä, roskia tai eläimiä pääse kaivoon. Kuten muitakin vesihuoltolaitteita ja rakenteita, myös kaivoja tulee huoltaa säännöllisesti.

Kaikilla pohjavedenottamoilla suositellaan olevan desinfiointilaitteisto tai mahdollisuus sellaisen käyttämiseen, sillä suurin osa vesivälitteisistä epidemioista on syntynyt sellaisilla vedenottamoilla, joissa normaalisti hyvälaatuista pohjavettä ei desinfioida (Vikman & Arosilta 2006). Laitteisto voi olla esimerkiksi klooraus- tai UV-desinfiointilaitteisto. Senkin kunto ja toimivuus tarkastetaan säännöllisesti. Samoin esimerkiksi alkalointilaitteiston toimintakyky tulee varmistaa säännöllisesti. Pohjavedenottamalla sijaitsevien laitteistojen ylläpito sisällytetään vesiosuuskunnan huolto-ohjelmaan. (Isomäki et al. 2007.)

Lisätietoa verkostoiden ja laitteiden ylläpidosta:

- Pienten pohjavesilaitosten ylläpito ja valvonta, Ympäristöopas (Isomäki et al. 2007). Saatavana: <http://www.ymparisto.fi/default.asp?contentid=220883&>
- syke.fi > Julkaisu > Sarjajulkaisu > Ympäristöopas > Pienten pohjavesilaitosten ylläpito ja valvonta

## 5.4 Yhteistyö ylläpidossa

Samalla alueella toimivien vesiosuuskuntien on suositeltavaa tehdä yhteistyötä ylläpito- ja huoltopalveluiden hankkimisessa, sillä laaja kiinnostunut asiakaspohja voi kannustaa alueen yrityksiä tarjoamaan entistä laajemmin vesiosuuskuntien tarvitsemia palveluita. Pitkäaikaiset huoltosopimukset voivat edistää ylläpitopalveluita tarjoavien yritysten syntymistä, sillä niiden kautta osuuskunnat sitoutuvat hankkimaan palveluita yrityksiltä myös jatkossa. Vesiosuuskunnat voivat siten luoda omalla kysynnällään paikalliset markkinat ylläpitopalveluille. Hankkimalla ylläpitopalvelut yhdessä voidaan saavuttaa myös mittakaavaetuja, erityisesti jos on kyse varalla olo - tai muista merkittäviä henkilöresursseja vaativista palveluista. Palveluiden yhteishankinnasta saatavan hyödyn varmistamiseksi samalla alueella toimivien vesiosuuskuntien suositellaan käyttävän yhteisiä periaatteita verkostojen rakentamisessa, laitteistovalinnoissa sekä kuluttajasopimusten laatimisessa.

Lisätietoa paikallisten markkinoiden luomisesta ylläpito- ja hallinnointipalveluille on saatavana tämän oppaan osan 6 kohdista 1: Sopimuspohjaisen toiminnan vaihtoehdot ja 4: Yksityisen sektorin tarjoamat palvelut.

## 6 Vesiosuuskunnan toimittaman talousveden laadun valvonta

### 6.1 Talousveden laadunvalvonnan velvoitteet

Vesiosuuskunta on terveydensuojelulain (763/1994) mukainen talousvettä toimittava laitos, kun se toimittaa asiakkailleen talousvettä. Kunnan terveydensuojeluviranomaisen on hyväksyttävä kunnassa talousvettä toimittavat laitokset. Terveydensuojelulain 18 §:n mukaan talousvettä toimittavan laitoksen on haettava hyväksyntä viimeistään kolme kuukautta ennen suunnitellun toiminnan alkamista. Talousvettä ei saa toimittaa ennen kuin laitos on hyväksytty. Hyväksyntä tarvitaan myös esimerkiksi silloin, kun vedenjakelussa tapahtuu talousveden laadun kannalta merkittäviä muutoksia tai vedenottoa merkittävästi laajennetaan. Hakemuksen sisällöstä ja käsittelystä säädetään terveydensuojeluasetuksen (1280/1994) 7 ja 8 §:ssä. Toiminnassa olevilla talousvettä toimittavilla laitoksilla terveydensuojeluasetuksen 8 §:ää vastaavat tiedot sisällytetään valvontatutkimusohjelmaan ja erityistilannesuunnitelmaan.

#### **Terveydensuojeluasetus (1280/1994), 8 §: Talousvettä toimittavaa laitosta koskevan hakemuksen sisältö**

Talousvettä toimittavaa laitosta koskevasta hakemuksesta on käytävä ilmi ainakin seuraavat tiedot:

- 1) toiminnanharjoittajan nimi ja kotipaikka sekä yhteystiedot;
- 2) talousvettä toimittavan laitoksen ja vedenottamon sijainti;
- 3) toimitettavan talousveden vuotuinen määrä ja käyttäjien määrä;
- 4) selvitys raakaveden laadusta, käyttötarkkailusta ja käsittelytavasta;
- 5) selvitys käsitellyn veden laadusta ja käsittelyyn käytetyistä kemikaaleista;
- 6) selvitys veden laadun tarkkailun järjestämisestä;
- 7) selvitys talousvettä toimittavan laitoksen vastaavasta hoitajasta;
- 8) muut mahdolliset tarpeelliset tiedot talousveden laadun arvioimiseksi; sekä
- 9) selvitys erityistilanteisiin varautumisesta.

Talousveden laatuvaatimuksista ja toimitettavan veden laadun tarkkailusta säädetään talousvesiasetuksissa eli sosiaali- ja terveysministeriön asetuksessa talousveden laatuvaatimuksista ja valvontatutkimuksista (461/2000) sekä pienten yksiköiden talousveden laatuvaatimuksista ja valvontatutkimuksista (401/2001). Vähintään 10 m<sup>3</sup> vuorokaudessa tai 50 henkilön tarpeisiin talousvettä toimittavia laitoksia koskee asetus 461/2000 ja enintään 10 m<sup>3</sup> vuorokaudessa tai 50 henkilön tarpeisiin talousvettä toimittavia laitoksia koskee asetus 401/2001. Velvoite talousveden laadunvalvontaan koskee myös vesiosuuskuntia, joilla ei ole omaa vedenottamoita.

Asetuksissa annetaan vaatimuksia toimitettavan talousveden laadulle, määritellään laatuvaatimusten täyttymiskohta, vastuuraja toimittajan ja kiinteistön välillä sekä määrätään toimitettavan veden laadun valvonnasta. Talousveden laadunvalvonta kuuluu kunnan terveydensuojeluviranomaiselle, joka tavallisesti hoitaa valvontanäytteiden ottamisen vesi-

osuuskunnan verkostoista. Viranomaisvalvontänäytteiden lisäksi vesihuoltolaitoksen tulee lain mukaan suorittaa omavalvontaa eli käyttötarkkailua sen toimittaman talousveden sekä raakaveden laadusta.

Vähintään 10 m<sup>3</sup> vuorokaudessa toimittavien laitosten on lisäksi laadittava talousvesi-asetuksen (461/2000) 8 §:n mukaan valvontatutkimusohjelma valvonnan suorittamiseksi laitospohjaiset ominaispiirteet huomioiden. Valvontatutkimusohjelma tehdään yhdessä kunnan terveydensuojeluviranomaisen kanssa. Vesiosuuskunnalla on velvollisuus osallistua valvontatutkimusohjelman laadintaan, jotta suunnitelmassa pystytään ottamaan huomioon verkostoalueen erityispiirteet ja kokemukseen perustuva tieto verkoston ominaisuuksista. Lisäksi vesiosuuskunnan hallinnon tulee olla tietoinen valvontatutkimusohjelman sisällöstä ja ryhdyttävä tarvittaessa toimenpiteisiin sen päivittämiseksi. Valvontatutkimusohjelman hyväksyy kunnan terveydensuojeluviranomainen, jonka on tarvittaessa pyydettävä lausunto ohjelmasta alueelliselta ELY-keskukselta. Valvontatutkimusohjelma toimitetaan tiedoksi alueelliseen ELY-keskukseen sekä aluehallintovirastoon.

Talousvettä toimitetaan vähintään 10 m<sup>3</sup> vuorokaudessa tai 50 henkilön tarpeisiin → asetus 461/2000

- Talousvesi ei saa aiheuttaa varaa terveydelle, tarkemmat laatuvaatimukset esitetään asetuksen liitteissä I ja I A
- Kunnan terveydensuojeluviranomaisen tulee valvoa säännöllisesti talousveden laatua
- Velvoite laatia terveydensuojeluviranomaisen kanssa säännöllistä valvontaa varten valvontatutkimusohjelma, johon sisältyvät jatkuva valvonta ja jaksottainen seuranta
- Valvontatutkimusohjelman hyväksyy kunnan terveydensuojeluviranomainen, joka pyytää tarvittaessa lausunnon alueelliselta ELY-keskukselta
- Jatkuvan valvonnan vähimmäisnäytemäärä vuodessa
  - toimitettavan veden määrä 10–50 m<sup>3</sup>/vrk : 1
  - toimitettavan veden määrä 50–100 m<sup>3</sup>/vrk : 4
  - toimitettavan veden määrä 100–1000 m<sup>3</sup>/vrk : 6
  - toimitettavan veden määrä 1000–10000 m<sup>3</sup>/vrk : 6–32
- Jaksottaisen seurannan vähimmäisnäytemäärä
  - toimitettavan veden määrä 10–50 m<sup>3</sup>/vrk : 1 kahden vuoden välein
  - toimitettavan veden määrä 50–100 m<sup>3</sup>/vrk : 1 vuodessa
  - toimitettavan veden määrä 100–1000 m<sup>3</sup>/vrk : 1 vuodessa
  - toimitettavan veden määrä 1000–10000 m<sup>3</sup>/vrk : 1 – 4 vuodessa
- Näytteiden tulee antaa oikea kuva veden laadusta koko jakelualueella → voi vaatia enemmän näytteitä kuin asetus edellyttää
- Velvoite laitoksen omaan käyttötarkkailuun

Talousvettä toimitetaan enintään 10 m<sup>3</sup> vuorokaudessa tai 50 henkilön tarpeisiin → asetus 401/2001

- Talousvesi ei saa aiheuttaa varaa terveydelle, tarkemmat laatuvaatimukset esitetään asetuksen liitteessä I
- Kunnan terveydensuojeluviranomaisen tulee valvoa säännöllisesti talousveden laatua
- Näytteenottotiheys riippuu talousveden laadusta, käyttämäärästä sekä tuotettavan veden määrästä
  - 1 kerta vuodessa – 1 kerta kolmessa vuodessa
  - Tarvittaessa useammin
- Näytteiden tulee antaa oikea kuva veden laadusta koko jakelualueella → voi vaatia enemmän näytteitä kuin asetus edellyttää
- Velvoite laitoksen omaan käyttötarkkailuun

Valviran malli valvontatutkimusohjelman laatimiseksi on saatavana Valviran internet-sivuilta osoitteesta:

- [http://www.valvira.fi/tietopankki/julkaisut\\_ja\\_oppaat/terveydensuojelu](http://www.valvira.fi/tietopankki/julkaisut_ja_oppaat/terveydensuojelu)
- [www.valvira.fi](http://www.valvira.fi) > Tietopankki > Julkaisut ja oppaat > Terveystietä > Valvontatutkimusohjelmamalli vesilaitoksille

## 6.2 Valvontanäytteet ja oma käyttötarkkailu

Talousvesiasetusten (461/2000 ja 401/2001) vaatimat näytteet ovat tyypiltään virallisia valvontanäytteitä, jotka otetaan standardoituja näytteenottomenetelmiä käyttäen. Valvontanäytteiden ottotiheys ja niistä tutkittavien muuttujien määrä riippuvat asetusten mukaan vesihuoltolaitoksen toimittaman veden määrästä. Kaikkein pienempien laitosten valvontanäytteidenottotiheys vaihtelee yhdestä kerrasta vuodessa yhteen kertaan kolmessa vuodessa.

Valvontatutkimusten tarkoituksena on saada kattava kuva talousveden laadusta koko verkostoalueella kaikkina vuodenaikoina, joten pienimmillä lakisääteisillä näytteenottomäärillä ei välttämättä saavuteta tätä tavoitetta. Siten tutkimustiheyden lisääminen pienillä laitoksilla voi olla perusteltua, varsinkin jos vedenjakelualue on monimutkainen. Valvontanäytteet ottaa yleensä kunnan terveydensuojeluviranomainen. Näytteenottajana voi olla myös muu henkilö, jonka terveydensuojeluviranomainen on todennut päteväksi.

Valvontanäytteiden lisäksi lainsäädäntö velvoittaa sekä vesihuoltolaitokseksi luokiteltavia vesiosuuskuntia että pienempiä vesiosuuskuntia omaan käyttötarkkailuun. Oma käyttötarkkailu pitää sisällään laitteiston kunnon, vedenkulutuksen ja sen muutosten sekä veden laadun tarkkailun. Vesiosuuskunnan omaan käyttötarkkailuun liittyvien näytteiden ottamisesta kannattaa sopia kunnan terveydensuojeluviranomaisen tai laboratorion kanssa. Käyttötarkkailu on kuvattava valvontatutkimusohjelmassa. Tarvittaessa vesiosuuskunnan pitää pystyä ottamaan edustava näyte itsekin. Tarkkailunäytteitä tulee ottaa vähintään silloin, kun veden laatu verkostossa on vaarantunut esimerkiksi huoltotoimenpiteiden seurauksena. Mikäli vesiosuuskunnalla on käytössään oma vedenottamo, tulee käyttötarkkailun olla kattavampaa. Tällöin on tärkeää tarkkailla muutoksia raakaveden laadussa ja määrässä sekä mahdollisen vedenkäsittelyn toimivuutta. Jatkuva laadun seuranta voidaan tehdä esimerkiksi pH- ja sameusmittareilla. (Isomäki et al. 2007, Rapala et al. 2012.)

Vesiosuuskunnan talousveden laaduntarkkailu koostuu

- Lakisääteisistä valvontanäytteistä: näytteiden määrä perustuu talousvesiasetuksiin
- Omasta käyttötarkkailusta: jatkuva verkoston toiminnan tarkkailu sekä laaduntarkkailu näytteiden kautta

Lisätietoa laitoksen omasta käyttötarkkailusta ja näytteenotosta:

- Pienten pohjavesilaitosten ylläpito ja valvonta, Ympäristöopas (Isomäki et al. 2007). Saatavana: <http://www.ymparisto.fi/default.asp?contentid=220883&>
- [syke.fi](http://www.syke.fi) > Julkaisut > Sarjajulkaisut > Ympäristöopas > Pienten pohjavesilaitosten ylläpito ja valvonta

Vesihuoltolaitosten on suositeltavaa tehdä yhteistyötä valvontatutkimusohjelmien laatimisessa ja valvontanäytteiden ottamisessa. Valvontatutkimusohjelma voidaan laatia erikseen

tai yhteisesti esimerkiksi saman kunnan alueella toimiville vesihuoltolaitoksille. Yhteisen valvontatutkimusohjelman laatiminen on erityisen suositeltavaa silloin, kun ainoastaan yksi alueen vesihuoltolaitoksista tuottaa talousvettä ja muut ainoastaan toimittavat sitä. Tällaisessa tapauksessa erikseen tehtävissä valvontatutkimusohjelmissa tarvittaisiin talousveden myyjänä toimivan laitoksen tietoja, joten yhteisellä valvontatutkimusohjelmalla voidaan estää päällekkäisyydet. (Rapala et al. 2012.)

Vaikka laitoksille laadittaisiin yhteinen valvontatutkimusohjelma, täytyy kullekin vesihuoltolaitokselle määrittää vähimmäisnäytemäärä erikseen, joiden perusteella koko verkostoalueen näytemäärä määritetään. Laitoksia ei siis voi käsitellä kuin yhtä vastaavan kokoista vesihuoltolaitosta. (Rapala et al. 2012.)

Talousvettä muille laitoksille myyvän laitoksen valvontanäytteiden määrä määräytyy sen vesimäärän mukaan, jonka se toimittaa vettä omille loppukäyttäjilleen. Laskelmissa ei siis oteta huomioon sen muille myymän talousveden määrää. Samanlainen tilanne on silloin, kun sopimusten ketjuttamisen seurauksena talousvesi kulkee jonkin vesihuoltolaitoksen kautta vastaanottavalle vesihuoltolaitokselle. Merkityksellistä näytteenottomäärää arvioitaessa on siis vesihuoltolaitoksen loppukäyttäjilleen toimittaman talousveden määrä. (Rapala et al. 2012.)

Myövä laitos voi sen sijaan tehdä määritykset kaikille vesihuoltolaitoksille niistä parametreista, jotka voidaan tutkia lähtevästä vedestä eli ne eivät muutu verkostossa. Nämä määritykset laaditaan suoraan toimitettavan talousveden kokonaismäärän mukaan eli kunkin vesihuoltolaitoksen loppukäyttäjille toimitettua veden määrä ei tarvitse huomioida. Kustannuksista on sovittava sopimuskumppaneiden kesken. (Rapala et al. 2012.)

#### **Aiheeseen liittyvää lainsäädäntöä:**

Vesihuoltolaki (119/2001)

Sosiaali- ja terveysministeriön asetus talousveden laatuvaatimuksista ja valvontatutkimuksista (461/2000)

Sosiaali- ja terveysministeriön asetus pienten yksiköiden talousveden laatuvaatimuksista ja valvontatutkimuksista (461/2000)

Terveydensuojelulaki (763/1994)

Terveydensuojeluasetus (1280/1994)

Sosiaali- ja terveysministeriön asetus talousvettä toimittavassa laitoksessa työskentelevältä vaadittavasta laitosteknisestä ja talousvesihygienisestä osaamisesta ja osaamisen testaamisesta (1351/2006)

## 7 Häiriötilanteisiin varautuminen

### 7.1 Riskien hallinta

Vesihuoltolaitosten tulee varautua vesihuollon häiriötilanteisiin, jotka voivat johtua esimerkiksi veden riittämättömyydestä, veden toimittamisen estymisestä, jäteveden johtamisen estymisestä tai vesilähteen tai talousveden pilaantumisesta. Kyseiset ongelmat muodostavat uhan ihmisten terveydelle ja jätevesien johtamisen estyminen myös ympäristölle. Kunnalla on lakisääteinen velvoite laatia tiettyjä varautumiseen liittyviä suunnitelmia, joita ovat vesihuollon kehittämissuunnitelma, ympäristöterveydenhuollon toimialan valmiussuunnitelma, sammutusvesisuunnitelma, valmiussuunnitelma ja pelastussuunnitelma. Vesihuoltolaitoksen varautuminen normaalioloista poikkeaviin häiriötilanteisiin ja poikkeusoloihin on suositeltavaa koostaa lakisääteisten suunnitelmien pohjalta esimerkiksi varautumissuunnitelmaan. (Isomäki et al. 2007, Rapala et al. 2010, Vikman & Arosilta 2006.)

Talousveden laatuun kohdistuvien uhkien lisäksi varautumisessa tulee huomioida jäteveden siirtämiseen ja käsittelyyn kohdistuvat riskit. Tärkeintä häiriö- ja erityistilanteisiin varautumisessa ja niiden hallinnassa on ehkäistä riskien toteutuminen ja minimoida toteutuvien riskien vaikutukset. Tämä edellyttää vaarojen tunnistamista, niiden riskinarviointia sekä varautumistoimenpiteiden koostamista. Toteutuessaan riskit voivat aiheuttaa vesiosuuskunnissa monenlaisia seurauksia. Ne voivat aiheuttaa mittavia kustannuksia, häiriöitä vedentoimituksessa ja jopa toiminnan keskeytymisen. Merkittävä osa varautumista häiriötilanteisiin on varmistaa talousvettä toimittavan laitoksen desinfiointivalmius. Sopivia laitteistoja ovat esimerkiksi kloorauslaitteistot ja vedenottamoilla UV-laitteistot. (Isomäki et al. 2007, Rapala et al. 2010, Vikman & Arosilta 2006.)

#### Häiriö- ja erityistilanteisiin varautuminen

1. Vaarojentunnistaminen
2. Riskien arviointi (vakavuus ja todennäköisyys)
3. Riskien ehkäisymahdollisuuksien arviointi
4. Varautumistoimenpiteiden koostaminen

Sosiaali- ja terveysministeriön asetusta talousveden laatuvaatimuksista ja valvontatutkimusohjelmista (461/2000) ollaan parhaillaan muuttamassa. Asetusluonnoksessa halutaan korostaa häiriötilanteisiin varautumisen merkitystä sekä säädetään desinfiointivalmiudesta. Vesihuoltolain uudistamisen myötä erityistilannesuunnitelman laatiminen tulisi pakolliseksi vesihuoltolaitoksille, jotka toimittavat talousvettä yli 10 m<sup>3</sup> vuorokaudessa tai 50 henkilön tarpeisiin. Se koskisi siten myös suurta osaa vesiosuuskunnista. Asetusluonnoksessa mahdollistetaan erityistilannesuunnitelman laatiminen yhteistyössä samaan verkostokokonaisuuteen kuuluvien laitosten kesken. Toinen vesiosuuskuntien kannalta merkittävä muutos nykytilanteeseen verrattuna on desinfiointivalmiuden edellyttäminen. Asetusluonnoksen mukaan kaikkien vedenjakelua harjoittavien vesihuoltolaitosten pitää pystyä aloittamaan verkostonsa desinfiointi kuuden tunnin kuluessa pilaantumisepäilystä. (STM 2012, MMM 2013.)

Varautumis-, häiriö- ja erityistilannesuunnitelman laatiminen ja muu yhteistyö häiriötilanteisiin varautumisessa on erittäin suositeltavaa. Esimerkiksi desinfiointilaitteiston vesiosuuskunnat voivat hankkia yhdessä tai neuvotella kunnallisen vesihuoltolaitoksen kanssa desinfiointilaitteiston käyttöoptioista. Yhteisten järjestelmien avulla voidaan säästää taloudellisia resursseja sekä henkilöresursseja, sillä laitteistojen käyttö vaatii perehtyneisyyttä sekä useimmiten koulutusta.

#### **Riskienhallinnan nykytila:**

Vesihuoltolaitosten riskienhallintaa ja häiriötilanteisiin varautumista on tutkittu VIRIKE-hankkeessa. Varautumisen tilaa selvitetiin vesihuoltolaitoksille tehdyn kyselytutkimuksen avulla, johon vastanneista vesihuoltolaitoksista noin puolet oli vesiosuuskuntia. (Nikula et al. 2009.)

Tutkimuksessa paljastui, että riskienhallinnan ja varautumisen taso vaihtelee merkittävästi. Suurimmalla osalla suurista vesihuoltolaitoksista on käytössään jonkinlainen riskienhallintajärjestelmä, mutta pienillä vesihuoltolaitoksilla ei välttämättä ole tehty minkäänlaista riskienarviointia. Riskinarviointia ei ollut tehty ollenkaan 27 %:ssa kyselyyn vastanneista vesihuoltolaitoksista. Tästä joukosta 65 % oli vesiosuuskuntia. Vesiosuuskuntien ongelmaksi todettiin se, että niiden asiantuntemus ei riitä välttämättä edes riskien tunnistamiseen. (Nikula et al. 2009.)

Esimerkkinä tästä on tapaus, jossa vesiosuuskunta totesi toimintansa riskit olemattomiksi, sillä heidän vedenottamollaan ei ollut minkäänlaista käsittelylaitteistoa. Mikrobiologisen pilaantumisen riskiä ei siis osattu tunnistaa kyseisellä vesihuoltolaitoksella ollenkaan. Osa vesiosuuskunnista ei puolestaan koe tarvetta riskinarviointiin, koska ne toimivat ainoastaan verkosto-osuuskuntina eli ostavat talousveden ja toimittavat jäteveden toiselle vesihuoltolaitokselle, eikä niillä ole käytössään omaa vedenottamaa tai jätevedenpuhdistamaa. Siten riskit toiminnassa koetaan vähäisiksi, eikä niiden hallintaan panostamista koeta tarpeellisenä. Vesiosuuskunnissa tukea ja ohjausta riskienhallinnan toteutumiseen tarvittaisiinkin runsaasti. (Nikula et al. 2009.)

Vedenjakelun kannalta vesihuoltolaitoksen tulee tunnistaa riskit, jotka uhkaavat veden laatua ja määrää verkostossa tai uhkaavat verkoston toimintakykyä. Tällaisia ovat esimerkiksi pintaveden tai jäteveden pääsy vesijohtoverkostoihin, vesilähteen kuivuminen, sähkökatkokset, verkoston huonosta kunnosta aiheutuvat ongelmat sekä sammutusveden käytöstä aiheutuvat paineen alenemat verkostoissa. Veden laadun turvaamisen kannalta erityisen tärkeää on estää veden takaisinvirtaus verkostoihin. Tämän takia on tärkeää, että kiinteistöillä ei ole liitettyä muusta vesilähteestä, kuten omasta kaivosta, tulevaa johtoa talousvesiverkoston. (Nikula et al. 2009, Rapala et al. 2010.)

Oman vedenottamon omaavilla vesiosuuskunnilla riskienhallinnan tulee ulottua myös raakavesilähteen suojeluun sekä vedenottamon toiminnan varmistamiseen. Pohjavesialueelle, jossa vedenottamo sijaitsee, suositellaan laadittavaksi pohjavedensuojelusuunnitelma. Toisaalta ainoastaan vedenjakelua harjoittavien vesiosuuskuntien tulee varmistaa, että myös vedentoimittajan riskienhallinta on asianmukaista sekä varautua toimittajasta aiheutuviin häiriötilanteisiin. Kaikilla vedenjakelua harjoittavilla isommilla toimijoilla tulisi olla käytössään varavesilähde. Varavesilähde investointeja tulee tehdä etenkin sellaisille alueille, jotka ovat kehittyviä alueita tai joilla sijaitsee merkittäviä vedenkäyttäjiä, kuten isoja karjatiloja tai elintarviketeollisuutta. (Nikula et al. 2009, Rapala et al. 2010.)

Esimerkkejä talousveden laadun ja toimittamisen vaarantavista seikoista:

- Saastuminen tautia aiheuttavilla mikrobeilla
- Saastuminen veden käsittelyssä käytettävillä kemikaaleilla
- Paineenvaihtelut verkostossa ja takaisvirtaus
- Sähkön saatavuuden häiriintyminen
- Kriittisten varaosien puuttuminen
- Raakaveden saatavuuden vaarantuminen esimerkiksi kuivuuden seurauksena
- Tulvien aiheuttamat saastumiset pintavedellä
- Ilkivalta
- Onnettomuudet verkosto- tai pohjavesialueella

Lisätietoa varautumisesta häiriötilanteisiin on saatavana Valviran internet-sivuilta

- [http://www.valvira.fi/tietopankki/julkaisut\\_oppaat/terveydensuojelu](http://www.valvira.fi/tietopankki/julkaisut_oppaat/terveydensuojelu)
- valvira.fi > Tietopankki > Julkaisut ja oppaat > Terveyden suojelu > Eriyistilannesuunnitelma

Jäteveden siirtämiseen ja käsittelyyn kohdistuvat riskit vesihuoltolaitoksissa liittyvät lähinnä jäteveden siirtämisen estymiseen tai sen sekoittumiseen raaka- tai talousveteen. Jäteveden siirtäminen voi estyä esimerkiksi tukoksen, jätevedenpumppaamon pumpun rikkoutumisen, putkirikön tai sähkökatkon seurauksena. Jäteveden siirtämisen estymisen seurauksena on useimmiten jäteveden hallitsematon virtaaminen ympäristöön, jolla voi olla sekä ympäristö- että terveysvaikutuksia (Vikman & Arosilta 2006).

Vikaantuneen pumppaamon tai putken sijaitessa pohjavesialueella, on riskinä patogeenien pääseminen pohjaveteen ja sitä kautta talousveteen. Pumppaamon tai putken sijaitessa lähellä vesistöä jätevedet voivat päästä virtaamaan käsittelemättömänä vesistöön. Mikäli pumppaamo tai putki sijaitsee viljellyllä pellolla, voi sen ylivuodolla olla pitkäaikaisiakin vaikutuksia peltoa viljelevän maanviljelijän toimeentuloon. Tällaisissa paikoissa sijaitsevat pumppaamot ja johdot tulee tunnistaa. Jäteveden virtaamista ympäristöön voidaan ainakin hidastaa ylivuotoaltailla.

### Aiheeseen liittyvää lainsäädäntöä

Vesihuoltolaki (119/2001)

Pelastuslaki (379/2011)

Valmiuslaki (1552/2011)

Terveydensuojelulaki (763/1994)

Ympäristönsuojelulaki (86/2000)

Sosiaali- ja terveysministeriön asetus talousveden laatuvaatimuksista ja valvontatutkimuksista (461/2000)

Sosiaali- ja terveysministeriön asetus pienten yksiköiden talousveden laatuvaatimuksista ja valvontatutkimuksista (401/2001)

## 7.2 Suunnitelmat

Varautumiseen liittyvien suunnitelmien merkittävin vaihe on uhkien tunnistaminen ja niistä aiheutuvien riskien arviointi eli toteutumisen todennäköisyyden ja haitan suuruuden



arviointi. Prosessissa on tärkeää tunnistaa riskit mahdollisimman kattavasti, vaikka niiden todennäköisyys tuntuisikin pieneltä. Tunnistamisen jälkeen riskit voidaan asettaa tärkeysjärjestykseen niiden todennäköisyyden ja vaikutusten perusteella ja tunnistetaan merkittävimmät uhat. Lisäksi voidaan tunnistaa kriittiset laitteet ja järjestelmät ja varautua tarpeellisilla varaosilla. (Vikman & Arosilta 2006.)

Suunnitelmat tulee aina tehdä kunkin laitoksen erityispiirteet huomioiden, minkä vuoksi kattavin suunnitelma syntyy yleensä laitoksen omana työnä. Vastuuhenkilöiden on vähintään osallistuttava tiiviisti suunnitelman laatimiseen. Varautumiseen käytettävien suunnitelmien laajuus riippuu pitkälti vesihuoltolaitoksen koosta. Pienille vesihuoltolaitoksille, kuten vesiosuuskunnille, voi riittää tarkistuslistatyypinen haavoittuvuusanalyysi. (Vikman & Arosilta 2006.)

Varautumissuunnitelmassa käsiteltävät aihealueet:

1. Pohjavesilaitokset
2. Pintavedenottamot
3. Vedenpuhdistuslaitokset
4. Talousvesiverkosto
5. Jätevesiverkosto
6. Henkilöstö
7. Kulunvalvonta ja turvallisuus
8. Toimintaohjeet ja suunnitelmat
9. Varajärjestelmät

Sosiaali- ja terveysministeriön johdolla laaditaan parhaillaan verkko- ja Excel-pohjaisia työkaluja, joita vesihuoltolaitokset voivat käyttää vaarojen tunnistamiseen, riskien arviointiin ja niiden hallintaan. Niitä on jatkossa tarkoitus hyödyntää kaikilla Suomen talousvettä toimittavilla laitoksilla. Ne perustuvat WHO:n laatimaan Water Safety Plan (WSP) -malliin, joka kohdistuu koko vesihuoltoketjun laadun varmistamiseen. Työkalujen tarkoitus on helpottaa vesihuollon toimijoiden varautumissuunnittelua.

Pienten vesihuoltolaitosten WSP on tarkoitettu vesihuoltolaitoksille, jotka toimittavat talousvettä 10-1000 m<sup>3</sup> vuorokaudessa, joten se soveltuu suurimmalle osalle vesiosuuskunnista. Rakenteeltaan pienten vesihuoltolaitosten WSP on Excel-pohjainen tarkistuslista, joka sisältää riskien tunnistamisen ja arvioinnin kannalta olennaisia kysymyksiä sekä riskien hallintakeinoehdotuksia. Menetelmässä laajennetaan talousveden laaduntarkkailu koskemaan koko tuotantoketjua eli talousveden pilaantuminen pyritään estämään etukäteen riskienhallinnan avulla. Järjestelmä pitää sisällään järjestelmän arvioinnin, toiminnallisen valvonnan, hallintajärjestelmät, dokumentoinnin ja tiedonvälityksen. WSP:n systemaattisuuden ja analyttisuuden vuoksi se soveltuu hyvin käytettäväksi varautumissuunnittelun riskinarviointiin.

Koska WSP:ssä ei tarkastella erikseen talousveden riittävyttä tai jäteveden siirtämiseen tai käsittelyyn liittyviä riskejä, tulee näihin aihealueisiin liittyviä riskejä tarkastella erikseen muiden pienille vesihuollon toimijoille tarkoitettujen tarkistuslistojen avulla, jotta varautumissuunnitelmasta saadaan tarpeeksi kattava. WSP:tä vastaa jäteveden turvallisuussuunnitelma Sanitation Safety Plan (SSP). Sosiaali- ja terveysministeriön johdolla valmistellaan WSP:hen perustuvan työkalun kanssa samanaikaisesti SSP:hen perustuvaa työkalua, jonka tarkoituksena on tunnistaa jäteveden johtamisen ja käsittelyn ympäristö- ja terveysriskit.

#### Pienten vesihuoltolaitosten WSP

- Tarkoitettu alle 1000 m<sup>3</sup> vettä vuorokaudessa toimittaville vesihuoltolaitoksille
- Excel-pohjainen kysymyslista, joihin vastaamalla saadaan tietoa toimintaan liittyvistä riskeistä ja niiden ratkaisuvaihtoehdoista
- Kysymyslista on laadittu mahdollisimman täydelliseksi → käymällä läpi lista saadaan tietoon toimintaan kohdistuvat riskit
- Soveltuu käytettäväksi myös vesiosuuskunnissa

#### Suurten vesihuoltolaitosten WSP

- Tarkoitettu yli 1000 m<sup>3</sup> vettä vuorokaudessa toimittaville vesihuoltolaitoksille
- Prosessi, jossa riskit tunnistetaan aihealueittain → menettelytapa riskien tunnistamiseksi
- Vaatii paneutumista ja ammattitaitoa, jotta kaikki mahdolliset riskit osataan tunnistaa

Riskienhallintatyökalujen valmistuttua niitä suositellaan käytettäväksi vesihuoltolaitosten ja vesiosuuskuntien varautumissuunnittelun pohjana.

Lisäksi varautumisessa käytetään ainakin jätevesiverkoston ja veden riittävyyden osalta pienille vesihuoltolaitoksille tarkoitettuja tarkistuslistoja:

- Vesihuollon erityistilanteet ja niihin varautuminen –opas (Vikman & Arosilta 2006):
  - <http://www.ymparisto.fi/default.asp?contentid=183377&lan=fi>
- VIRIKE-hankkeen loppuraportti (Nikula et al. 2009):
  - [http://www.vvy.fi/index.phtml?154\\_m=839&s=109](http://www.vvy.fi/index.phtml?154_m=839&s=109)
  - vvy.fi > Julkaisut, ansiomerkit > Monistesarja > 26 VIRIKE - Vesihuollon riskienhallinnan nykytila ja kehittämistarpeet
- Pienten pohjavesilaitosten ylläpito ja valvonta, Ympäristöopas (Isomäki et al. 2007):
  - <http://www.ymparisto.fi/default.asp?contentid=220883&syke.fi>
  - syke.fi > Julkaisut > Sarjajulkaisut > Ympäristöopas > Pienten pohjavesilaitosten ylläpito ja valvonta
- Valviran erityistilannesuunnitelman malli:
  - [http://www.valvira.fi/tietopankki/julkaisut\\_ja\\_opaat/terveydensuojelu](http://www.valvira.fi/tietopankki/julkaisut_ja_opaat/terveydensuojelu)
  - valvira.fi > Tietopankki > Julkaisut ja oppaat > Terveystietoa > Erityistilannesuunnitelma

Tarkistuslistojen käytöstä huolimatta pienten vesiosuuskuntien asiantuntemus tai resurssit eivät aina riitä kattavan varautumissuunnitelman laatimiseen tai WSP:n mukaiseen monivaiheisen riskienhallinnan toteuttamiseen. Siksi vesihuoltolaitosten välistä yhteistyötä tulee kehittää myös häiriötilanteisiin varautumisessa. Ainakin joissakin vesiosuuskunnissa riskienhallintajärjestelmän perustana on yhteistyö kunnallisen tai alueellisen suuremman toimijan kanssa. Alueellisesti vesihuoltolaitosten yhteistyönä tekemät tai pienten vesihuoltolaitosten yhteiset riskienhallinta- ja erityistilannesuunnitelmat edistäisivät ja helpottaisivat vesiosuuskuntien varautumista poikkeustilanteisiin. (Nikula et al. 2009, Rapala et al. 2012.)

Erityisen hyödyllistä vesihuoltolaitosten yhteisen WSP:n tai varautumissuunnitelman laatiminen on tilanteissa, jossa pienet vesihuoltolaitokset toimivat ainoastaan vedenjakelijoina. Samalla tavoin yhteisestä riskienhallinnasta on hyötyä alueilla, joissa toimii useita pieniä vesihuoltolaitoksia, joilla on omat vedenottamot. Tällöin esimerkiksi varautumisvälineitä, esimerkiksi sähkökatkosten ja veden pilaantumisen varalle, voidaan hankkia yhteistyössä. (Nikula et al. 2009.)

### 7.3 Toiminta häiriötilanteiden aikana

Häiriötilanteiden aikana toimitaan niiden varalle laaditun suunnitelman ohjaamalla tavalla. Kun varautumissuunnitelma on huolellisesti laadittu ja sen toimintamalleja harjoiteltu, pitäisi toiminnan häiriötilanteen aikana olla jouhevaa. Toiminnan käynnistämisen edellytyksenä on, että yhteystiedot esimerkiksi terveydensuojeluviranomaiseen, kuntaan, kunnalliseen vesihuoltolaitokseen, vesiosuuskunnan asiakkaisiin ja maanomistajiin ovat ajan tasalla. Myös verkostokarttojen ajantasaisuus, kattavuus sekä saatavilla olo ovat tärkeitä erityisilanteiden aikana, sillä niiden avulla voidaan pohtia ratkaisuvaihtoehtoja arvioida uhkia esimerkiksi pilaantuneen veden leviämisen suhteen.

Avaimet häiriötilanteesta selviämiseen:

- Yhteystiedot ovat ajan tasalla: vesiosuuskunnan asiakkaat, kunnan terveydensuojeluviranomainen, pelastuslaitos, kunnallinen vesihuoltolaitos ym.
- Yhteydenotto asiakkaisiin, maanomistajiin ja terveydensuojeluviranomaiseen tehdään heti pilaantumisepäilyn tai muun häiriön selvittyä
- Verkostokartat ovat ajan tasalla, tarpeeksi kattavat ja helposti saatavilla
- Varautumissuunnitelma on laadittu ja tilanteita on harjoiteltu

Mikäli on syytä epäillä, että talousvesi on pilaantunut, tulee siitä ilmoittaa välittömästi vesiosuuskunnan asiakkaille sekä kunnan terveydensuojeluviranomaiselle. Kunnan terveydensuojeluviranomaisen kanssa päätetään talousveden käyttökiellon tai keittokehotuksen antamisesta. Apua tilanteen hoitamiseen voi pyytää kunnalta ja kunnalliselta vesihuoltolaitokselta.

Etukäteen suunnitellaan, miten tiedottaminen häiriötilanteesta voidaan hoitaa tehokkaimmin kyseisen vesiosuuskunnan alueella. Tiedottaminen asiakkaille voidaan tehdä esimerkiksi ryhmätekstiviestien välityksellä. Mikäli tilanne on vakava tai tiedon perille menemisestä ei ole täyttä varmuutta, voidaan tietoa välittää myös henkilökohtaisesti kiertämällä alueella. Tärkeintä on varmistaa, että vettä ei enää käytetä juomavetenä ainakaan keittämättömänä. Tiedottamisen lisäksi toimintaohjeet esimerkiksi veden keittämiseen tulee laittaa internet-sivuille ja jakaa tiedotteina kiinteistöille.

Näytteiden ja verkostokarttojen analysoinnin perusteella saastuminen yritetään rajata mahdollisimman pienelle verkostoalueelle. Lisäksi verkoston huuhtelusta ja desinfioimisen käynnistämisestä tehdään suunnitelma. Talousvettä toimittavan laitoksen vastuulla on vaihtoehtoisen vedenhankinnan järjestäminen. Siinä voidaan tehdä yhteistyötä pelastustoimen kanssa esimerkiksi puhtaan veden jakelun aikaansaamiseksi. Vesiosuuskunnan tulee varmistaa, että vedenjakeluun käytettävien säiliöautojen säiliöt soveltuvat talousvedeksi tarkoitettun veden toimittamiseen ja ne on desinfioitu. (Isomäki et al. 2007.)

Tilanteen kehittyessä tiedottamista tulee jatkaa. Mikäli pilaantumisepäily on lähtöisin vettä vesiosuuskunnalle myyvän laitoksen verkostosta, on erityisen tärkeää olla jatkuvassa yhteydessä kyseisen vesihuoltolaitoksen henkilöstöön. Ilman yhteydenpitoa tiedon välittäminen ja oman toiminnan organisointi on hankalaa. (Isomäki et al. 2007.)

Tiedottaminen on tärkeää myös muunlaisissa kuin veden pilaantumisesta johtuvissa häiriötilanteissa, jotka voivat johtua esimerkiksi vesijohdon rikkoutumisesta tai jätevedenpumpulla olevista ongelmista. Tällöin asiakkaita tiedotetaan mahdollisesta palvelun keskeytymisestä ja toisaalta tarvittaessa kehottaa käyttämään vettä säästeliäästi. Myös maan-

omistajia, joiden mailla sijaitsevilla vesihuoltolaitteilla tapahtuu häiriötä tai vuotoja, on annettava tieto asiasta välittömästi. Vuoto esimerkiksi pellolla sijaitsevassa pumppaamossa voi johtaa tukimienetyksiin, sanktioihin, satsopimusten purkaantumiseen tai lannoiterajoi-  
tuksiin.

Lisätietoa toiminnasta häiriötilanteiden aikana:

- Opas varavedenjake-  
lun järjestämisestä, Vesihuoltopooli 2011:
  - <http://www.vvy.fi/index.phtml?s=373>
  - vvy.fi > Vesihuoltopooli > Varavesiopas
- Vesihuoltoalan oma kriisiviestintäohje, Vesihuoltopooli:
  - <http://vvy.fi/index.phtml?s=178>
  - vvy.fi > Vesihuoltopooli > Kriisiviestintäohje
- Talousveden laadun turvaaminen erityistilanteissa, Valvira 2009:
  - [http://www.valvira.fi/files/ohjeet/erityistilannesuunnitelma2009\\_310309.pdf](http://www.valvira.fi/files/ohjeet/erityistilannesuunnitelma2009_310309.pdf)
  - valvira.fi > Tietopankki > Julkaisut ja oppaat > Terveysturvallisuus > Erityistilannesuunnitelma
- Kriisijohtaminen ja viestintä. Tapaus Nokian vesikriisi. Kuntaliitto 2006:
  - [http://shop.kunnat.net/product\\_details.php?p=268](http://shop.kunnat.net/product_details.php?p=268)
  - kunnat.net > Tuotteet ja tietopankki > Verkkokauppa > E-julkaisut > Acta > Kriisijohtaminen ja viestintä. Tapaus Nokian vesikriisi. Acta nro 206
- Pienten pohjavesilaitosten ylläpito ja valvonta, Ympäristöopas (Isomäki et al. 2007):
  - <http://www.ymparisto.fi/default.asp?contentid=220883&>
  - syke.fi > Julkaisut > Sarjajulkaisut > Ympäristöopas > Pienten pohjavesilaitosten ylläpito ja valvonta
- Ympäristöterveyden erityistilanteet, Sosiaali- ja terveysministeriön julkaisu 2010:2. Kappale 6. Talousvesi:
  - [http://www.stm.fi/c/document\\_library/get\\_file?folderId=1087414&name=DLFE-12714.pdf](http://www.stm.fi/c/document_library/get_file?folderId=1087414&name=DLFE-12714.pdf)
  - stm.fi > Julkaisut > Julkaisuja-sarja > 2010 > Ympäristöterveyden erityistilanteet. Opas ympäristöterveydenhuollon työntekijöille ja yhteistyötahoille

## 8 Vesiosuuskunnan vakuutusturva

Vakuutusturvan hankkiminen vesiosuuskunnalle on järkevää ja suositeltavaa. Vakuutusturvan ehdoton osa ovat vastuuvakuutukset, jotka otetaan sekä vesiosuuskunnan hallinnolle että vesiosuuskunnalle. Lisäksi vesiosuuskunta voi vakuuttaa omaisuuttaan, kuten pumppaamoita, mutta ei vesijohto- ja viemäriputkia. Vakuutusturvaan kuuluvat myös lain edellyttämät henkilövakuutukset vesiosuuskunnan mahdollisille työntekijöille. Vastuuvakuutusta tai -vakuutuksia hankittaessa tulee varmistua siitä, että ne ovat tarpeeksi kattavat vesiosuuskunnan tarpeisiin.

Vesiosuuskunnan hallinnon vastuuvakuutuksista kerrotaan tarkemmin tämän oppaan osan 4 kohdassa 4: Hallinnon asiantuntemuksen varmistaminen ja vastuuvakuutus.

Vastuuvakuutuksilla vakuutetaan vesiosuuskunnan vahingonkorvausvastuu vesiosuuskunnan liiketoiminnasta, esimerkiksi veden tai jäteveden johtamisesta, aiheutuneesta henkilö- tai esinevahingosta sekä vesiosuuskunnan toimittaman talousveden laadusta aiheutuvasta henkilö- ja esinevahingosta. Näillä vakuutuksilla vakuutetaan esimerkiksi tilanteet, joissa talousveden heikentynyt laatu aiheuttaa sairastumisia tai putkirikon seurauksena vesi aiheuttaa vahinkoa omaisuudelle. Muita tärkeitä vakuutettavia kohteita ovat esimerkiksi vesihuoltotoiminnan keskeytyksistä aiheutuvat vahingot sekä vesiosuuskunnan oikeudenkäyntikulut. (Kontkanen 2012, Alarotu 2008.)

Vastuu- ja omaisuusvakuutuksia on saatavana useimmilta vakuutusyhtiöiltä. Koska vesiosuuskuntien vakuutukset ovat kohtuullisen uusi asia, tarvittavia vakuutuksia ei välttämättä ole saatavana valmiina pakettina, vaan vesiosuuskunnan tulee osata yksilöidä millaista vakuutusturvaa se tarvitsee. Lisäksi vakuutuksia hankittaessa tulee ehdottomasti kiinnittää huomiota tarjottujen vakuutusten vakuutusehtoihin, jotta voidaan varmistua turvan riittävästä kattavuudesta. (Kontkanen 2012, Alarotu 2008.) Vesiosuuskuntien välinen yhteistyö myös vakuutusten hankkimisessa on suositeltavaa, sillä yhdessä pyydetty tarjoukset vakuutusyhtiöiltä voivat tulla edullisemmaksi ja toisaalta edistää kattavien vakuutuspakettien saatavuutta.

Vakuutusturvan tulee kattaa vähintään:

- Hallinnon henkilökohtainen vahingonkorvausvastuu taloudellisesta vahingosta
- Talousveden laadusta aiheutuvat henkilö- ja omaisuusvahingot
- Vesihuoltolaitoksen toiminnasta (vedenotto, käsittely, talous- ja jäteveden johtaminen, jäteveden käsittely) aiheutuvat henkilö- ja omaisuusvahingot
- Vesihuoltotoiminnan keskeytyksestä aiheutuvat vahingot
- Vesiosuuskunnan oikeudenkäyntikulut

## 9 Tiedottaminen ja viestintä

Vesihuoltolain (119/2001) 16 §:ssä säädetään tiedottamisvelvollisuudesta. Sen mukaan sekä vesihuoltolaitoksella että asiakkaalla on velvollisuus antaa toisilleen verkostoon liittämisen sekä vesihuollon hoitamisen kannalta tarpeelliset tiedot. Lisäksi vesihuoltolaissa säädetään, että vesihuoltolaitoksen tulee tiedottaa asiakkaitaan riittävästi talousveden laadusta, jätevedenpuhdistuksen tasosta ja vesihuollon maksujen muodostumisesta.

Näiden vesihuoltolaissa säädettyjen velvollisuuksien lisäksi vesiosuuskunnan on hyvä tiedottaa jäsenilleen taloussuunnitelmistaan, tulevaisuuden suunnitelmistaan sekä muista vesiosuuskunnan toimintaan liittyvistä ajankohtaisista asioista. Lisäksi vesiosuuskunnan on pystyttävä tiedottamaan asiakkaitaan häiriötilanteiden aikana esimerkiksi siinä tapauksessa, jos vesiosuuskunnan toimittaman talousveden käyttö tulee lopettaa. Yksi tärkeä osa vesiosuuskunnan ja asiakkaiden välistä viestintää ovat laitteistoiden käytön opastaminen, sillä varsinkin haja-asutusalueilla voi olla epäselvyyttä siitä, miten keskitettyjä vesihuoltoverkostoja käytetään. Edellytys tehokkaalle tiedottamiselle on ajan tasalla oleva lista vesihuoltolaitoksen verkostoihin liittyneistä kiinteistöistä, joka on lisäksi helposti saatavilla. Vesiosuuskunnalla tulee olla saatavilla kattava lista myös viranomaistahoista.

Vastuu vesihuoltolaitteista on liittämiskohdan jälkeen kiinteistöllä. Vesihuoltolain 13 §:n mukaan kiinteistön vesihuoltolaitteisto on pidettävä sellaisessa kunnossa, ettei sen käytöstä aiheudu vaaraa tai haittaa vesihuoltolaitoksen toiminnalle, ympäristölle tai terveydelle. Määräyksestä huolimatta vesiosuuskunnan on tärkeätä tiedottaa kiinteistöjä verkostojen ja niihin liittyvien laitteiden oikeanlaisesta käytöstä.

Tiedottamisen tulee lähteä perusasioista, kuten siitä mitä viemäriin saa laittaa ja mitä ei. Erityisen tärkeää tämä on silloin, kun kiinteistöllä on käytössään kiinteistöpumppaamo, jonka toiminta on edellytyksenä koko jätevesiviemäriin toiminnalle. Huolimattomuudesta aiheutuvat ongelmat kiinteistöjen vesihuoltolaitteissa voivat nostaa ylläpito- ja huoltokustannuksia merkittävästi. Jätevesiviemäriin oikeaa käyttötapaa voidaan edistää määrittämällä vesiosuuskunnan taksarakenteeseen erillinen maksu käyttäjän omasta huolimattomuudesta johtuvalle huoltotoimenpiteelle esimerkiksi kiinteistöpumppaamolla. Vesijohtoverkoston turvallisuus voidaan varmistaa huolehtimalla, että kiinteistöt eivät tee johtoihin ylimääräisiä liitoksia, joiden kautta ulkopuolista vettä voi päästä osuuskunnan vesijohtoverkostoon.

Vesihuoltolaitteiden käytön opastuksessa voidaan käyttää Lounais-Suomen vesiensuojeluyhdistyksen vuonna 2011 laatimaa opasta: "Käsikirja vesiosuuskunnan osakkaalle – Vesijohdon ja paineviemäriin käyttö":

- [http://www.kvvy.fi/jatevesi/materiaali/LSVSY\\_vok\\_kayttaja\\_opas\\_A5\\_2011.pdf](http://www.kvvy.fi/jatevesi/materiaali/LSVSY_vok_kayttaja_opas_A5_2011.pdf)

# Lähteet

- Akkanen R-M. 2011. Talkootyö kevensi merkittävästi kustannuksia. Uusi osuustoiminta 2/11.
- Akkanen R-M, Karjalainen M-M. 2011. Vesiosuuskunnat eteenpäin - Luottamus ja yhteistyö ratkaisevat onnistumisen. Uusi osuustoiminta 2/11.
- Alarotu P. 2008. Enemmän huomiota vesihuollon riskeihin, Nokia herätti Vesiosuuskunnat. Uusi osuustoiminta 3/2008.
- Haiko M, Honkala M, Rontu M, Puuska R, Siekkinen J, Yli-Kuivila J. 2011. Opas sammutusvesisuunnitelman laatimiseksi. Suomen Kuntaliitto, verkkojulkaisu.
- Hausjärven kunta. 2012. Teknisen lautakunnan pöytäkirja 21.5. 2012 45 § sekä liite numero 12.
- Heino M, Vanhala P, Vilonen K, Yli-Tolppa H. 2005. Vesiosuuskunnan ABC. Uudenmaan ympäristökeskus 160.
- Isomäki E, Valve M, Kivimäki A-L, Lahti K. 2007. Pienten pohjavesilaitosten ylläpito ja valvonta. Ympäristöopas, Suomen ympäristökeskus.
- Kontkanen A. 2012. Luentoaineisto Putkeen menee! -hankkeen koulutuksessa Joensuussa 25.4.2012. Saatavana: [<http://putkeenmenee.maveplan.fi/?s=Koulutukset>]
- Koskela J. 2012. Siilinjärvellä toimivien vesiosuuskuntien tulevaisuus. Opinnäytetyö, Savonia-Ammattikorkeakoulu.
- Kuntaliitto. 2007. Kunnat ja vesihuolto huomisen Suomessa. Kuntaliiton kannanotto.
- Laki julkisista hankinnoista 348/2007.
- Laki vesi- ja energiahuollon, liikenteen ja postipalveluiden alalla toimivien yksiköiden hankinnoista 349/2007.
- Luukkonen H. 2013. Vesihuoltolaitosten yhteistyön kehittäminen. Pirkanmaan ELY-keskus. Julkaisematon.
- Maa- ja metsätalousministeriö. 2013. Luonnos 11.2.2013, Hallituksen esitys eduskunnalle vesihuoltolainsäädännön muuttamisesta.
- Maankäyttö- ja rakennusasetus 895/1999.
- Maankäyttö- ja rakennuslaki 132/1999.
- Mustonen A. 2011. Vesiosuuskuntien toiminta kehittyä - Käytännön oppeja teknisten riskien minimoimiseksi. Uusi osuustoiminta 2/11.
- Nikula J, Pessala P, Virtanen E, Gilbert Y. 2009. VIRIKE - Vesihuollon riskienhallinnan nykytila ja kehittämistarpeet -hanke. Loppuraportti 26.6.2009, Gaia Consulting Oy. Vesi- ja viemäriulaitosyhdistyksen monistesarja Nro 26.
- Pelastuslaki 379/2011.
- Putkeen menee! -hanke. 2012. Vesiosuuskuntien toiminnan kehittämis- ja koulutushanke. Verkkosivusto, viitattu 5.11.2012. Saatavana: [<http://putkeenmenee.maveplan.fi/index.php?s=Etusivu>]
- Pöyry Finland. 2011. Maaningan, Nilsian ja Siilinjärven kunnat: Kuntien kuntarajat ylittävä yhteistyö sekä vesiosuuskuntien ja kuntien välinen yhteistyö.
- Rapala J, Vaitomaa J, Miettinen I, Torkkeli-Pitkäranta T. 2010. Ympäristöterveyden erityistilanteet: Opas ympäristöterveydenhuollon työntekijöille ja yhteistyötahoille: 6. Talusvesi. Sosiaali- ja terveysministeriön julkaisuja 2010:2.

- Rapala J, Zacheus O, Vaitomaa J. 2012. Yhteistyöllä porkkanoita talousveden tutkimiseen - keppinä komission valvontatoimet. Käsikirjoitus Ympäristö & Terveys -lehteen.
- Raudasoja N. 2009. Vesiosuuskuntien laatukäsikirja. Keski-Suomen ympäristökeskus.
- Repo T. 2011. Osuuskunnat ottavat paikkansa Suomen vesihuollossa. Uusi osuustoiminta 2/11.
- Saartoala M. 2010. Osuuskunnat vesihuollon toiminnan vaihtoehtoina - tapaus Janakkala. Opinnäytetyö, Hämeen ammattikorkeakoulu.
- Sorjonen O. 2012. Vesiosuuskunta tekee historiaa. Karjalainen 31.10.2012.
- Sosiaali- ja terveysministeriön asetus talousveden laatuvaatimuksista ja valvontatutkimuksista 461/2000.
- Sosiaali- ja terveysministeriön asetus pienten yksiköiden talousveden laatuvaatimuksista ja valvontatutkimuksista 401/2001.
- Takala A. 2008. Vesiyhtymien toiminnan kehittäminen, tiivistelmä. Lounais-Suomen ympäristökeskuksen raportteja 7/2008.
- Terveysuojelulaki 763/1994.
- Tolvanen JP, Kaatra K, Maunula M. 2002. Vesihuoltolakiopas. Maa- ja metsätalousministeriö, MMM:n julkaisuja 1/2002.
- Valmiuslaki 1552/2011.
- Valtioneuvoston asetus julkisista hankinnoista 614/2007.
- Vikman H, Arosilta A. 2006. Vesihuollon erityistilanteet ja niihin varautuminen. Ympäristöopas, Helsinki 2006.
- Vesilaki 587/2011.
- Vesihuoltolaki 119/2001.
- Ympäristönsuojelulaki 86/2000.



Osa 6  
Sopimusperusteinen  
toiminta



# Sisältö

<b>1</b>	<b>Sopimus pohjaisen toiminnan vaihtoehdot.....</b>	<b>163</b>
1.1	Palveluiden hankkiminen sopimus kumppaneilta.....	163
1.2	Sopimusten laatiminen .....	164
<b>2</b>	<b>Talousveden myynti ja jäteveden vastaanottaminen.....</b>	<b>165</b>
2.1	Sopimus kahden vesihuoltolaitoksen välillä .....	165
2.2	Sopimusten ketjuuntuminen.....	166
2.3	Kapasiteetin varaaminen ja häiriötilanteet .....	166
<b>3</b>	<b>Kuntien ja kuntien vesihuoltolaitosten palveluntarjoamisen rajoitteet .....</b>	<b>169</b>
3.1	Kunta ja kunnan vesihuoltolaitos ovat houkutteleva vaihtoehto .....	169
3.2	Kilpailuneutraaliteetti .....	169
3.3	Yhteistyömahdollisuudet.....	170
3.4	Paikallisten markkinoiden syntymisen edistäminen .....	171
<b>4</b>	<b>Yksityisen sektorin tarjoamat palvelut .....</b>	<b>172</b>
4.1	Ylläpito- ja hallinnointipalvelut.....	172
4.2	Isännöintipalvelut .....	172
<b>5</b>	<b>Vesiosuuskuntien omat huoltoyritykset .....</b>	<b>174</b>
<b>6</b>	<b>Vesiosuuskunnat voivat tuottaa toisilleen palveluita .....</b>	<b>176</b>
<b>7</b>	<b>Paikallisten vesiosuuskuntajärjestöiden mahdollisuudet.....</b>	<b>177</b>
	<b>Lähteet .....</b>	<b>178</b>

# 1 Sopimusperusteisen toiminnan vaihtoehdot

## 1.1 Palveluiden hankkiminen sopimuspartnerilta

Sopimusten kautta vesihuoltolaitokset voivat hankkia palveluita, joiden tuottaminen itse ei ole niille kannattavaa tai mahdollista. Vesiosuuskunnat hankkivat tavallisimmin sopimusten kautta talousveden sekä jäteveden puhdistuspalvelun. Sopimuspartnerina on tällöin joko kunnallinen vesihuoltolaitos, toinen vesiosuuskunta tai tukkuvesiyhtiö.

Sopimusten kautta voidaan hankkia myös esimerkiksi ylläpito- ja hallinnointipalveluita tai tuottaa ne yhdessä sopimuspartnerien kanssa. Vesiosuuskunnan sopimuspartnerina voi olla esimerkiksi yksityinen yritys, toinen vesiosuuskunta tai vesiosuuskunnan omistama huoltoyritys. Sopimuspartnerilta ostetut tai yhteistyössä tuotetut ylläpito- ja hallinnointipalvelut mahdollistavat ammattimaisten palveluiden käytön myös sellaisissa vesiosuuskunnissa, joissa oman henkilökunnan palkkaaminen ei ole mahdollista. Vesiosuuskunnan tai vesiosuuskuntien perustaessa oman huoltoyrityksen tai rekrytoiminnassa omaa henkilökuntaa resurssipohjaa voidaan laajentaa tarjoamalla palveluita myös muille vesiosuuskunnille sekä kiinteistökohtaisten jätevesijärjestelmien huoltoon.

Sopimusperusteisen yhteistyön etuna on sen monimuotoisuus, mikä mahdollistaa kunkin vesihuoltolaitoksen tai vesiosuuskunnan tarpeiden mukaisen palveluiden hankinnan. Lisäetua voidaan saavuttaa, jos yhteistyötä tehdään palveluiden hankinnassa tai tuottamisessa. Esimerkiksi ammattilaisen palkkaaminen erilaisiin huoltotehtäviin voi mahdollistua, kun vesiosuuskunnat osallistuvat palkkakustannuksiin yhdessä. Muita etuja ovat kustannussäästöt, kommunikaation lisääntyminen toimijoiden välillä sekä vesiosuuskunnan hallituksen kuormituksen väheneminen, joka voi helpottaa uusien vastuuhenkilöiden löytymistä. Yhteistyön aloittaminen, mahdollisuudet ja laajuus riippuvat pitkälti vesiosuuskuntien vastuuhenkilöiden asenteesta sekä yhteistyökyyvystä. Yhteistoiminnan alussa on tärkeää määritellä kohteet, joissa yhteistyötä halutaan kehittää ja myöhemmin mahdollisesti laajentaa sitä. (Takala 2008.)

Ylläpito- ja hallinnointipalvelut tulee paikallisten olosuhteiden niin salliessa hankkia ensisijaisesti yksityiseltä sektorilta. Kunnan vesihuoltolaitoksen tarjoamat ylläpito- ja hallinnointipalvelut voidaan tulkita markkinahäiriköinniksi, jos alueella on tarjolla vastaavia palveluita yksityisellä sektorilla. Tämä ei koske talousvedenhankintaa tai jätevedenpuhdistuspalvelun hankkimista, sillä vedenhankinta tai jätevedenpuhdistaminen ei käytännössä ole mahdollista muilla tavoin.

Palveluiden hankintaa rajoittaa useilla alueilla kuitenkin tarjonnan puute. Koska palveluiden kysyntä synnyttää tarjontaa, tulee vesiosuuskuntien entistä laajemmin ilmaista halunsa ostaa palveluita yksityiseltä sektorilta eli toisin sanoen luoda paikalliset markkinat ylläpito-, hallinnointi- ja muille palveluille. Paikallisten markkinoiden luomisella voidaan parantaa myös alueen elinvoimaisuutta edistämällä uusien yritysten syntyä ja olemassa olevien yritysten toiminnan laajentumista.

Vesiosuuskunnat voivat luoda paikalliset markkinat ylläpito- ja hallinnointipalveluilla kysynnän kautta.

## 1.2 Sopimusten laatiminen

Varsinkin ylläpito- ja huoltosopimuksissa on hyvä pyrkiä mahdollisimman pitkäaikaisiin sopimuksiin, jotta ylläpidon suunnitelmallisuus toteutuisi. Suositeltava sopimuskausi on vähintään kaksi vuotta. Lisäksi palvelusopimuksissa tulee pyrkiä mahdollisimman kattaviin sopimussisältöihin ja toisaalta sopimuskumppaneiden määrä tulee pitää hallittavana.

Esimerkiksi ylläpitosopimus on tavallisesti järkevää tehdä mahdollisimman kattavana, eikä tilata huoltotoimenpiteitä erillisinä useilta eri yrityksiltä tai toimijoilta. Palveluntarve on kuitenkin tapauskohtaista ja myös suppeammat palvelusopimukset ovat usealle vesiosuuskunnalle järkevin vaihtoehto esimerkiksi silloin kun osa huoltotoimenpiteistä pystytään tekemään omana työnä tai toiminnan pienimuotoisuuden vuoksi tarvetta laajamittaiseen palvelunhankintaan ei ole.

Sopimuksia laadittaessa on tärkeää, että sopimus tehdään vesiosuuskunnan ja palveluntarjoajan välillä, ei vesiosuuskunnan asiakkaan ja palveluntarjoajan välillä. Esimerkiksi osa vesiosuuskunnista, jotka ostavat kunnalliselta vesihuoltolaitokselta jakamansa talousveden, ostavat siltä myös vesilaskutuksen. Tällöin asiakkaan on maksettava vesilaskunsa vesiosuuskunnalle eikä suoraan kunnalliselle vesihuoltolaitokselle, jotta vesiosuuskunnan voidaan katsoa harjoittavan liiketoimintaa, joka on edellytyksenä arvonnisäveron vähennysoikeudelle. Tämä linjaus on esitetty KHO:n vuosikirjapäätöksessä 16.12.2011/106. Samoin tulee toimia kaikessa palveluiden ja materiaalien hankinnoissa, sillä tällöin vesiosuuskunnan toiminta on aitoa liiketoimintaa.

Palvelusopimukset tulee aina tehdä vesiosuuskunnan ja palveluntarjoajan välillä, ei asiakkaan ja palveluntarjoajan.

## 2 Talousveden myynti ja jäteveden vastaanottaminen

### 2.1 Sopimus kahden vesihuoltolaitoksen välillä

Sopimus pohjaista talousveden sekä jäteveden puhdistuspalvelun ostamista harjoitetaan Suomessa kuntien vesihuoltolaitosten sekä kunnan vesihuoltolaitoksen ja vesiosuuskunnan välillä. Kuntaliiton vuonna 2007 tekemän kysely tutkimuksen mukaan talousveden myynti ja jäteveden vastaanottaminen on tavanomaisin yhteistyömuoto kunnallisen vesihuoltolaitoksen ja vesiosuuskunnan välillä. Osa sopimuksista on jatkuvia, osa tulee voimaan tarvittaessa ja osa on tehty kriisitilanteiden varalle. (Pirkanmaan ympäristökeskus 2006, Mynttinen & Taipale 2007.)

Lähes puolet kysely tutkimukseen vastanneista kunnista myi talousvettä vesiosuuskunnille. Keskimäärin kunnalliset vesihuoltolaitokset myivät 9 % tuottamastaan vedestä vesiosuuskunnille, mutta joissakin kunnissa määrä oli jopa puolet tuotetusta vedestä. (Mynttinen & Taipale 2007.) Osa talousveden omasta vedenottamosta hankkivista vesiosuuskunnista myy vettä toisille vesiosuuskunnille. Jotkin vesiosuuskunnat myyvät vettä myös kuntien vesihuoltolaitoksille.

Sopimukset talousveden myynnistä ja jäteveden puhdistuspalvelun hankkimisesta ovat kahden vesihuoltolaitoksen tai muun toimijan välisiä sopimuksia, eikä niihin sovelleta vesihuoltolain (119/2001) velvoitteita vesihuoltoon liittyvistä sopimuksista. Sopimuksia koskee siis sopimisen vapaus.

Vesihuoltolaitosten välisissä sopimuksissa talousveden myymisestä ja jäteveden puhdistuspalvelun hankkimisesta määritellään osapuolten vastuut ja velvollisuudet. Sopimuksissa eritellään veden ja jäteveden siirtämiseen myyjältä ostajalle ja päinvastoin käytettävät verkosto-osuudet sekä niiden käytöstä mahdollisesti maksettavat korvaukset, rakennettavat ja laajennettavat johto-osuudet ja muut rakenteet sekä niiden kustannusten jakautuminen, verkostojen ylläpitovastuu, veden hinnoittelu, hallinto-, käyttö- ja kunnossapitokustannusten jakaminen sekä kustannukset ja näytteenottopisteet talousveden laadun valvomiseksi. Tärkein sopimuksessa määriteltävä seikka on vastuun raja, joka määritetään liittämiskohtaan, toiminta-alueiden rajalle tai kunnan rajalle. Liittämiskohta ja vastuun raja tulee määritellä sopimukseen erittäin tarkkaan. Sopimuksessa määritellään yleensä myös vedenoton maksimimäärät hetkellisesti, vuorokausitasolla ja vuositasolla sekä jätevesien kapasiteettivaraus. (Vesi- ja viemäri laitosyhdistys 2008.)

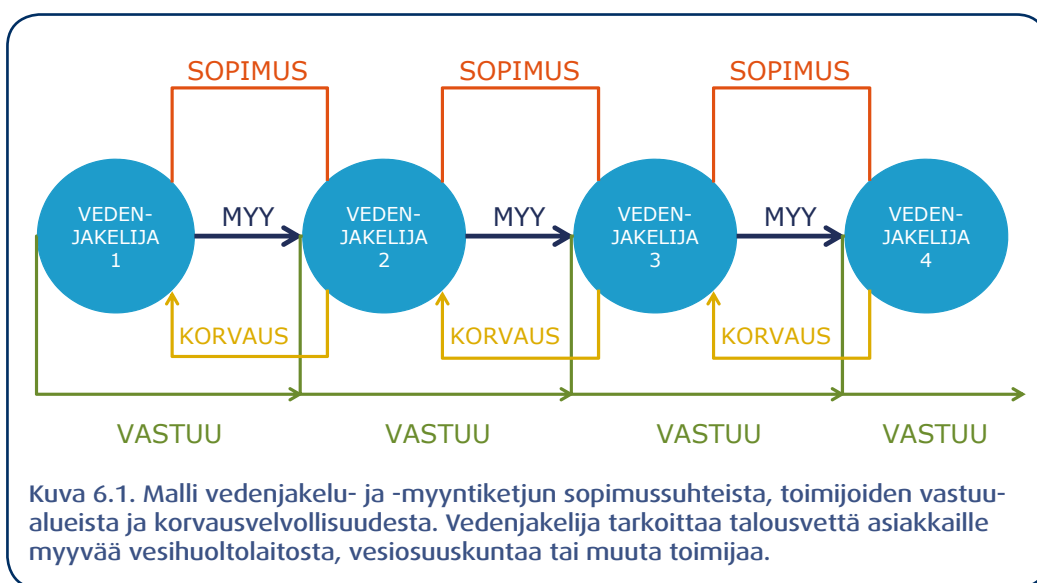
Vesilaitosyhdistyksen vuonna 2008 laatimia mallisopimuksia vesihuoltolaitosten välisille sopimuksille talousveden myynnistä ja jäteveden vastaanottamisesta suositellaan käytettäväksi laadittaessa sopimuksia vesihuoltolaitosten välillä.

Vesihuoltolaitosten välisten sopimusten mallit selityksin, Vesi- ja viemäri laitosyhdistyksen julkaisusarja nro 23, 2008. Maksullinen julkaisu:

- <http://www.vvy.fi/index.phtml?s=109>
- vvy.fi > Julkaisut, ansiomerkit > Monistesarja > 23 Vesihuoltolaitosten välisten sopimusten mallit selityksin

## 2.2 Sopimusten ketjuuntuminen

Vedentoimitussopimukset ovat useilla paikkakunnilla ketjuuntuneet. Kunnallisen vesihuoltolaitoksen, muun vesihuoltolaitoksen tai tukkuvesiyhtiön tietylle vesiosuuskunnalle myymä vesi voi kulkea esimerkiksi kahden tai vielä useamman muun vesiosuuskunnan tai muun vesihuoltolaitoksen verkostojen kautta, jotka nekin ostavat talousvetensä samalta veden myyjältä. (Pirkanmaan ympäristökeskus 2006.) Suositeltavampi vaihtoehto on, että kunnallinen vesihuoltolaitos tai muu veden myyjä myy kaiken vesiosuuskunnalle toimitettavan veden ketjussa ensimmäisenä olevalle vesiosuuskunnalle tai muulle vesihuoltolaitokselle, joka sitten myy sitä eteenpäin seuraavalle, joka sitten taas seuraavalle (Kuva 6.1). Tällöin vastuukysymykset esimerkiksi saastumis- tai toimitushäiriötilanteissa on helpompi selvittää.



Kun talousvesi johdetaan loppukäyttäjälle usean eri hallinnollisen yksikön kautta, joudutaan pohtimaan vastuukysymyksiä veden mahdollisesti pilaantuessa ja häiriötilanteen aikana. Kukin vesihuoltolaitos vastaa lainsäädännön mukaan talousveden laadusta ja valvontatutkimusten tekemisestä omalla verkostoalueellaan. Kun veden pilaantuminen havaitaan vettä ostavan toimijan verkostoalueella, ja pilaantumisen epäillään tapahtuneen ennen vastuun rajaa, on veden laadusta vastuussa ja korvausvelvollinen talousvettä sille myynyt toimija, vaikka pilaantuminen ei olisikaan peräisin sen verkostoalueelta. Veden myyjälle vastuussa oleva toimija on tällöin veden sille myynyt kolmas toimija. Lopullinen vastuu pilaantumisesta on siten kuitenkin aina sillä toimijalla, jonka verkostoalueella pilaantuminen on tapahtunut.

## 2.3 Kapasiteetin varaaminen ja häiriötilanteet

Vesihuoltolaitosten ja vesiosuuskuntien oman käyttötarkkailun tulee niin kattavaa, että sen kautta voidaan reagoida muutoksiin vedenlaadussa. Nopea pilaantumisen lähteen selvittäminen edesauttaa vahinkojen estämistä omalla ja muiden vesihuoltolaitosten verkostoalueilla merkittävästi, kun pilaantuneen veden kulku puhtaille verkostoalueille voidaan estää

mahdollisimman pian havainnon jälkeen.

Vesihuoltolaitoksen vastuu veden laatuongelmista voi kasvaa suureksi, jos se sijaitsee toimitusketjussa ensimmäisenä veden myyjän jälkeen ja vesi saastuu sen vastuulla olevalla verkostoalueella. Tämänkaltaisten tilanteiden varalle tulee huolehtia riittävien kiertoyhteyksien olemassa olost, jotta vettä voidaan johtaa kullekin verkostoalueelle vähintään kahdesta eri suunnasta. Vedenmyyntisopimuksissa ja varautumissuunnitelmissa tulee siis ottaa huomioon myös tilanteet, joissa vesi johdetaan loppukäyttäjälle useiden eri vesihuoltolaitosten verkostoalueiden kautta.

Lisätietoa talousveden laatuvaatimuksista ja valvonnasta on tämän oppaan osan 5 kohdassa 6: Vesiosuuskunnan toimittaman talousveden laadun valvonta.

Veden toimitusketjussa tulee vastuukysymysten lisäksi kiinnittää huomiota kapasiteettivarauksiin, jotta vettä pystytään toimittamaan tarpeellinen määrä kaikille ketjun toimijoille ja toisaalta vastaanottamaan jätevedet kaikilta ketjun toimijoilta. Kapasiteettitarve tulee olla tiedossa jo kunkin hankkeen suunnittelun alkuvaiheessa, jotta tarvittavat kapasiteettivaraukset osataan tehdä.

Hankesuunnitelmien lisäksi verkostoja mitoitettaessa tulee ottaa huomioon kunnan maankäyttöön liittyvät suunnitelmat. Maankäytön suunnittelun yhteys kapasiteettivarauksiin on hyvä arvioida vesihuollon kehittämissuunnitelmassa, jossa arvioidaan vesihuollon tarpeita tulevaisuudessa. Näin voidaan varmistaa johtojen sopiva mitoitus myös tulevaisuudessa eli kasvaville alueille ei rakenneta alimitoitettuja ja hiipuville alueille ylimitoitettuja johtoja. Ylimitoitetut johdot voivat edistää ei-toivottua hajakentämistä ja alimitoitetuista johdoista voi seurata jäteveden ylivuotoja tai talousveden toimituskatkoksia.

Putkikoon lisäksi kapasiteettivarauksissa tulee ottaa huomioon jäteveden- ja paineenkorotuspumppaamoiden mitoitus. Koska viimeaikoina rakennettujen haja-asutusalueiden viemäriverkostoissa on paineviemäreitä, on sekä kiinteistö- että linjapumppaamoiden asianmukainen toiminta erittäin tärkeää jäteveden johtamisen kannalta. Pumppaamon joutuessa ylivuotoon voi aiheutua merkittävää vaaraa ympäristölle ja ihmisten terveydelle (Vikman & Arosilta 2006). Suurin osa kapasiteettivarausten ylityksistä johtuu hulevesien pääsystä viemäriverkostoon, mikä pitäisi käsittelynkin kannalta pystyä estämään mahdollisimman tehokkaasti. Liittyjille tulee korostaa, että hule- tai kuivatusvesiä ei saa johtaa viemäriverkoston.

Hulevesikuormituksen ennakointi on haastavaa, joten siihen ei yleensä pystytä varautumaan. Koska vesiosuuskunnat sijaitsevat pääasiassa haja-asutusalueella ja niiden viemäriverkostot perustuvat paineviemärintiin, on viemäriverkostoihin pääsevän huleveden määrä yleensä vähäinen. Mikäli ylivuototilanteita tulee, määritellään sopimuksessa yleensä korvausvelvollisuus aiheutetusta haitasta aiheuttamisperiaatteen mukaan. (Vesi- ja viemärlaitosyhdistys 2008.) Vastuutahon määrittely ylivuototilanteissa voi olla hankalaa, kun samaan pumppaamoon tai puhdistamoon johdetaan jätevettä useista eri vesihuoltolaitoksista.

Sopimus pohjaisen talousveden toimittamisen kannalta häiriötilanteita ovat ostajan poikkeuksellisen suuri vedenotto tai veden toimittamisen estyminen ostajalle. Sopimuksissa on tärkeää sopia veden toimittamisen ehdoista häiriötilanteissa etukäteen (Vikman & Arosilta 2006). Osapuolten velvollisuudet häiriötilanteissa tulee määritellä sopimuksissa vedentoimittamisesta ja jäteveden vastaanottamisesta. Myyjä voi estyä toimittamasta vettä ostajalle

poikkeuksellisissa oloissa.

Vesilaitosyhdistyksen laatimissa mallisopimuksissa poikkeukselliset olosuhteet määritellään tapahtumiksi, jotka ovat sopijaosapuolista riippumattomia, kuten poikkeuksellinen kuivuus tai vedenottamon pilaantuminen. Lähtökohtana pitää aina olla, että toimitusvelvollisuutta noudatetaan poikkeusoloissakin. Mikäli vettä ei ole saatavilla tarvittavaa määrää, ei sopimuksen mukaista toimitusta voida kuitenkaan vaatia. Kokonaan veden toimittamisen lakkauttaminen olisi mahdollista ainoastaan silloin, kun kyseessä on ylivoimainen este. (Vesi- ja viemärlaitosyhdistys 2008.) Tällaisten tilanteiden varalle vettä ostava vesihuoltolaitos voi edellyttää paljon talousvettä jatkuvasti tarvitsevien toimijoiden, kuten karjatilojen, varmistavan veden riittävyyden oman varavesisäiliön kautta.

Talousveden tai jätevedenpuhdistuspalvelun ostajan kannalta merkittävää on ylivoimaisen esteen määrittely. Merkittävän vesilähteen saastuessa tai antoisuuden pienentyessä myyjänä toimivan vesihuoltolaitoksen omien asiakkaiden normaalia vedensaantia ei pitäisi turvata lopettamalla vedentoimitus muille vesihuoltolaitoksille kokonaan. Samoin esimerkiksi merkittävän jätevedenpumppaamon rikkoutuessa jäteveden virtaamista pitäisi säännöstellä tasaisesti koko verkostokokonaisuuden alueella, ei ainoastaan estämällä vesiosuuskuntia tai muita vesihuoltolaitoksia toimittamasta jätevettä vastaanottavan vesihuoltolaitoksen verkostoon.

Veden ostamista suuremmalta vesihuoltolaitokselta ja jäteveden toimittamista suuremmalle vesihuoltolaitokselle pidetään hyvänä toimintamallina, sillä tällöin talousveden ja sen tuottamisen laaduntarkkailu on jatkuvaa ja jätevedenpuhdistus tehokkaasti ja ammattimaisesti hoidettu.



## 3 Kuntien ja kuntien vesihuoltolaitosten palveluntarjoamisen rajoitteet

### 3.1 Kunta ja kunnan vesihuoltolaitos ovat houkutteleva vaihtoehto

Monilla alueilla vesiosuuskunnat kokevat kunnan vesihuoltolaitoksen houkuttelevimmaksi tahoksi hankkia vesihuoltoalan palveluita, sillä vesihuoltoalan osaaminen keskittyy suurimmassa osassa kuntia niihin. Erityisesti verkosto-osaaminen, johon liittyvät esimerkiksi vuotojen etsintä ja muut verkostoissa ilmenevät ongelmat, keskittyy pitkälti kuntien vesihuoltolaitoksille. Tällä hetkellä vesiosuuskunnat hankkivat kunnallisilta vesihuoltolaitoksilta palveluita tavallisimmin tilausperiaatteella tiettyä ylläpitotoimenpidettä varten. Joillakin vesiosuuskunnilla on lisäksi sopimuksia esimerkiksi linjapumppaamoiden vuosihuolloista sekä päivystys- ja hälytyspalveluista.

Kuntaliiton kyselytutkimukseen vuonna 2007 vastanneista kunnista suurin osa uskoi vesiosuuskuntien yhteistyö- ja palvelutarpeen kasvavan ja muuttuvan entistä laaja-alaisemmaksi. Lähes puolet vastanneista uskoi, että vesiosuuskunnat tulevat tulevaisuudessa hankkimaan huolto- ja ylläpitopalveluita kunnallisilta vesihuoltolaitoksilta. Vuonna 2007 yhdeksässä kyselyyn vastanneessa kunnassa kyseisiä palveluja tarjottiin vesiosuuskunnille. (Mynttinen & Taipale 2007.)

Keväällä 2012 alueellisten ELY-keskusten vesihuoltoyhdyshenkilöiltä tiedusteltiin kunnallisten vesihuoltolaitosten, vesiosuuskuntien ja muiden tahojen yhteistyöstä heidän alueellaan (Luukkonen 2013). Vesihuoltoyhdyshenkilöiden tiedossa olleita yhteistyötapoja olivat pienimuotoisesti toimivat pumppaamojen huoltoringit, kuntien vesihuoltolaitosten ja vesiosuuskuntien sopimukset pumppaamoiden huoltamisesta, kunnan tarjoama varallaolopalvelu sekä mahdollisuus ostopalveluiden hankkimiseen kunnalta. Joissakin kunnissa kunnallinen vesihuoltolaitos hoiti täysimääräisesti vesiosuuskuntien verkostojen ylläpidon. Yhteistyön muoto ja laajuus vaihtelivat alueellisesti ja paikallisestikin huomattavasti, mutta kaiken kaikkiaan se oli melko vähäistä. (Luukkonen 2013.)

Varallaolopalvelun hankkiminen kunnalta tai kunnalliselta vesihuoltolaitokselta tai sen tuottaminen yhteistyössä on monen vesiosuuskunnan toive. Yksittäisellä tai useammalla vesiosuuskunnalla yhdessä ei yleensä ole taloudellisia mahdollisuuksia oman varallaolopalvelun perustamiseen tai hankkimiseen yksityiseltä sektorilta. Resurssipohjan kapeuden vuoksi yhteistyö kunnan tai kunnallisen vesihuoltolaitoksen kanssa koetaan ainoaksi vaihtoehdoksi. Useimmilla kuntien vesihuoltolaitoksilla on ympärivuorokautinen varallaolo, johon vesiosuuskuntien verkostoalueet voitaisiin resurssien niin salliessa liittää.

### 3.2 Kilpailuneutraliteetti

Palveluiden hankinta kunnalta tai kunnalliselta vesihuoltolaitoksella voi kuitenkin olla ongelmallista kilpailuneutraliteetin vaatimusten vuoksi. Viime aikoina kunnan toimenpiteiden

vaikutuksiin markkinoiden toimintaan on kiinnitetty erityistä huomiota. Kuntalakiin lisätään (HE 32/2013) säännökset 2 a ja 2 b § kunnan toiminnasta kilpailuilla markkinoilla.

Kunta ei jatkossa voi harjoittaa yksityisten yritysten kanssa kilpailevaa toimintaa markkinoilla julkisyhteisömuodossa. Julkisyhteisöjä ovat kunta ja kuntayhtymä liikelaitoksineen. Mikäli kunta haluaa jatkaa toimintaa markkinoilla, tulee toiminta yhtiöittää. Laissa on pyritty määrittelemään tyypillisimpiä kunnan tehtäviä, joita ei katsota yhtiöittämisvelvoitteen piiriin kuuluviksi. Tällaisia toimintoja ovat esimerkiksi lakiin perustuvat toiminnot ja luonnolliset monopolit. Vesihuoltolaitoksella on toiminta-alueellaan lakiin perustuva monopoli eikä yhtiöittämisvelvoite koske sitä. Luonnollinen monopoli toteutuu useimmiten myös esimerkiksi talousveden hankinnassa ja jäteveden puhdistuksessa, jolloin niitä palveluita voi tarjota muille vesihuoltolaitoksille.

Ylläpitopalvelujen tarjoaminen esimerkiksi vesiosuuskunnille ei ole vesihuoltolain mukainen tehtävä. Niiden tarjoaminen voi siis johtaa yhtiöittämisvelvoitteeseen. Siksi tällaisten palveluiden tarjoamiseen on syytä vastaisuudessa suhtautua pidättyvästi, jos yhtiöittämisvelvoite halutaan välttää. Mikäli poikkeuksellisesti näin toimintaan, tulee palvelusta periaasianmukainen korvaus. Yhtiötettyjen vesihuoltolaitosten palveluntarjonnalle ei hallituksen esityksessä kuntalain muuttamiseksi ole rajoitteita.

Kilpailuneutraliteettiin liittyvät uuden kuntalain myötä voimaan tulevat säännökset voivat edellyttää kunnan vesihuoltolaitoksen toiminnan yhtiöittämistä, jos se tarjoaa esimerkiksi ylläpitopalveluita vesiosuuskunnille tilanteessa, jossa markkinoilla on kilpailua kyseisen palvelun tuottamiseksi.

Kilpailuneutraliteettiin liittyvien syiden vuoksi ylläpito- ja hallinnointipalveluiden hankkimisen kunnalta tai kunnalliselta vesihuoltolaitokselta pitää olla vesiosuuskunnan viimeinen vaihtoehto, eikä sitä voida suositella. Ainoastaan niissä tapauksissa, joissa paikalliset olosuhteet ovat sellaiset, että markkinoita halutulle palvelulle ei ole eikä niitä pystytä synnyttämään, kunta tai kunnallinen vesihuoltolaitos toimia palveluntarjoajana, jos sen resurssit siihen riittävät. Palveluiden tuottamisen sijasta kunta tai kunnallinen vesihuoltolaitos voi toimia neuvonantajana ja ohjeistaa vesiosuuskuntia, mistä tarvittavat palvelut voidaan hankkia.

#### Aihepiiriin liittyvää lainsäädäntöä

Laki julkisista hankinnoista 348/2007

Laki vesi- ja energiahuollon, liikenteen ja postipalvelujen alalla toimivien yksiköiden hankinnoista 349/2007

Hallituksen esitys Eduskunnalle laiksi kuntalain muuttamisesta 32/2013

### 3.3 Yhteistyömahdollisuudet

Kuntien ja kunnallisten vesihuoltolaitosten mahdollisuutta tarjota vesiosuuskunnille palveluita rajoittavat myös niiden omat resurssit. Osa kunnallisista vesihuoltolaitoksista hankkii itsekin ylläpito- ja muita palveluita ulkopuolisilta toimijoilta, eikä niillä siksi ole välttämättä juurikaan omaa palveluntuotantoa. Tällaisessa tilanteessa kunta tai kunnallinen vesihuolto-

laitos voi antaa neuvoja vesiosuuskunnille mistä ne voisivat palveluita hankkia.

Vesiosuuskuntien ja kunnallisen vesihuoltolaitoksen yhteistyö on suositeltavaa vesijohto- ja viemäriverkostotietojen keräämisessä ja tallentamisessa. Kaikkien saman kunnan alueella toimivien vesihuollon toimijoiden verkostokartat ja –tiedot tulee koota samaan järjestelmään ja pitää ne ajan tasalla. Näin toimittaessa koko kunnan verkostotiedot löytyisivät samasta paikasta esimerkiksi häiriötilanteiden aikana. Useimmiten kunnallisilla vesihuoltolaitoksilla on osaaminen sekä tarvittavat välineet ja laitteet verkostokarttojen laatimiseen ja säilyttämiseen, joten tämän palvelun tarjoamismahdollisuudet vesiosuuskunnille tulee kussakin kunnassa selvittää.

### 3.4 Paikallisten markkinoiden syntymisen edistäminen

Kunnat voivat edistää paikallisten markkinoiden syntymistä vesiosuuskuntien palveluntuotantoon tiedottamisen kautta. Kuntien yritysneuvonnassa voidaan ohjata työntekijöitä ja yrittäjiä tarjoamaan vesiosuuskunnille niiden tarvitsemia palveluita. Edellytyksenä tällaiselle neuvonnalle on käsityksen muodostaminen vesiosuuskuntien ja kunnan välillä siitä, millaisille palveluille kentällä on tarvetta. Merkittävää on myös tiedonkulku kunnan omassa organisaatiossa, jotta tiedot kulkeutuvat kunnan yritysneuvontaan.

Yksi mahdollisuus tarpeiden kartoittamiseen ovat kunnan järjestämät vesiosuuskuntatapaamiset. Tapaamisten kautta vesiosuuskunnat voivat yhteisesti kertoa palveluntarpeestaan ja toisaalta kiinnostuneiden vesiosuuskuntien määrä voi kasvaa. Vesiosuuskuntien ja kunnan edustajien lisäksi tapaamiseen voidaan kutsua paikallisia yrityksiä, joilla on mahdollisuus tai halu tarjota erilaisia palveluita vesiosuuskunnille.

Lisätietoa yksityisen sektorin tarjoamista palveluista ja niiden mahdollisuuksista tämän osan kohdassa 4: Yksityisen sektorin tarjoamat palvelut.

Edut ja haasteet:

- Kunnallisella vesihuoltolaitoksella on osaaminen vesihuoltoalan töihin
- Kunnallinen vesihuoltolaitos on luotettava yhteistyökumppani
- Vesiosuuskuntien verkostojen varallaolo voidaan ottaa osaksi kunnallisen vesihuoltolaitoksen varallaoloa
- Kunnallinen vesihuoltolaitos ei saa toimia markkinahäirikönä ja tarjota vesiosuuskunnille palveluita, joita alueella tarjoaa myös yksityinen sektori
- Kunnallisten vesihuoltolaitosten resurssit ovat rajalliset, kaikilla ei ole mahdollisuutta tarjota palveluita vesiosuuskunnille
- Kunta voi edistää vesiosuuskunnille tarjottavien palveluiden määrän kehittymistä tiedottamalla vesiosuuskuntien tarpeista paikallisille yrityksille

## 4 Yksityisen sektorin tarjoamat palvelut

### 4.1 Ylläpito- ja hallinnointipalvelut

Vesihuoltoalalla on jo pitkään hankittu taloushallintoon ja kirjanpitoon liittyviä palveluita, rakentamis- ja rakennusvalvontapalveluita sekä huoltopalveluita paikallisilta tilitoimistoilta, insinööritoimistoilta, rakennusliikkeiltä ja muilta yrittäjiltä. Laajempaan vesiosuuskuntien tarpeisiin vastaavaan palveluiden hankintaan yksityiseltä sektorilta ei ole koettu olevan mahdollisuuksia, sillä tarjonta on paikallista eikä sitä ole saatavilla läheskään kaikilla paikkakunnilla (Takala 2008).

Tarjontaa pitäisi saada lisättyä ja laajennettua vesiosuuskuntien kysynnän kautta. Jo olemassa olevat LVI- ja rakennusalan yritykset voisivat kysynnän kasvaessa pystyä laajentamaan palveluntarjontaansa koskemaan myös vesihuoltoverkostojen ylläpitoa. Esimerkiksi maaseudulla vesihuoltoverkostojen ylläpitopalveluita voisivat tarjota toimijat, jotka pystyvät ylläpitämään myös katu-, tie- ja energiaverkostoja. (Välisalo et al. 2013.) On tärkeää ottaa huomioon, että palveluntarjoajalla tulee olla voimassa oleva vesityökortti, jos työt liittyvät talousvetä toimittavaan vesihuoltolaitokseen.

Verkostojen rakennuttamisen vesiosuuskunnat, kuten suurin osa muistakin vesihuoltolaitoksista, hankkivat nykyään maa- ja vesirakennusalan yrittäjiltä. Osa vesiosuuskunnista hankkii verkostoihin liittyviä ylläpitotoimenpiteitä samoilta yrittäjiltä mahdollisuuksien mukaan myös rakennusvaiheen jälkeen, varsinkin silloin, kun vesiosuuskunnalla ei ole palvelusopimusta muun toimijan kanssa. Ylläpitopalveluista hankitaan yleisimmin pumppaamoiden huolto- ja pesupalveluita, jotka eivät vaadi vesihuoltoalan erityisosaamista.

Vesiosuuskunnat voivat keskenään yhteistyössä monipuolistaa ja laajentaa yksityisten yritysten huoltopalveluiden tarjontaa tekemällä kattavampia huoltosopimuksia yritysten kanssa sekä ilmaisemalla halukkuutensa laajempaankin palveluiden hankintaan. Joissakin kunnissa vesiosuuskunnat ovat tehneet yhteistyössä tarjouspyyntöjä paikallisille yrittäjille. Tarjouspyynnöissä on tällöin niin suuri volyyymi, että sen odotetaan herättävän yrityksissä mielenkiintoa tarjouksen jättämiselle. Tällöin yritykset voisivat entistä enemmän erikoistua vesihuoltoverkostojen ylläpitopalveluihin. Useille paikkakunnille on kysynnän myötä syntynyt monipuolisia huoltopalveluita vesiosuuskunnille tarjoavia yrityksiä.

Esimerkki palveluiden hankkimisesta yksityiseltä sektorilta:

Kouvolassa vesiosuuskuntien yhteistyö palveluiden hankinnassa on synnyttänyt paikkakunnalle paljon vesihuoltoalan toimijoille huoltopalveluita tarjoavaa yritystoimintaa. Nurmijärvelä vesiosuuskunnat ovat päättäneet tehdä yhteistyössä tarjouspyynnön huoltopalveluiden ja varallaolon hankkimisesta.

### 4.2 Isännöintipalvelut

Yksityinen sektori tarjoaa myös vesiosuuskuntien isännöintipalveluita. Isännöinnin mallina voidaan pitää taloyhtiöiden isännöintiä, jossa taloyhtiön ulkopuolinen isännöitsijä vastaa

taloyhtiön juoksevien asioiden hoitamisesta ja esimerkiksi sopimusten tekemisestä. Vesi-  
osuuskuntien tapauksessa juoksevien asioiden hoitaminen voi tarkoittaa esimerkiksi asiakas-  
palvelua ja tiedottamista esimerkiksi häiriötilanteiden aikana, kokousasiakirjojen valmistelua  
ja muita kokousjärjestelyjä, tilinpäätösten laatimista, rakentamisen valvontaa sekä esimerkik-  
si määräaikaishuolloista huolehtimista. Isännöinti on siis yksi tapa saada vesiosuuskuntien  
käyttöön ammattilaisia sekä talous- että vesihuoltoaloilta.

Vesiosuuskunnissa tarvitaan erilaisia isännöintipalveluja, joissakin kokonaisvaltaisempia  
ja toisissa taas esimerkiksi ainoastaan hallinnollista isännöintiä. Isännöitsijä voi huolehtia  
huoltopalveluiden tilauksista huoltopalveluita tarjoavalta yrityksiltä. Potentiaalisia isännöit-  
sijöitä voisivat olla esimerkiksi tilitoimistot sekä suunnittelu- ja insinööritoimistot. (Akka-  
nen & Karjalainen 2007.)

Perinteisen huolto- ja taloudellisten palveluiden lisäksi vesiosuuskuntien isännöintipal-  
veluita kaivataan erityisesti hallinnollisista asioista huolehtimiseen. Kun isännöitsijä hoitaa  
esimerkiksi kokousjärjestelyt, erilaiset ilmoitukset, määräaikaishuoltojen tilaamisen ja niiden  
ylös kirjaamisen sekä seuraisi osuuskunnan taloudellista tilanteesta ja rahojen riittävyyttä, jää  
osuuskunnan hallitukselle enemmän aikaa ja voimavaroja varsinaiseen päätöksentekoon ja  
tehtyjen päätösten perusteluun.

Yksi isännöitsijä pystyy tarjoamiensa palveluiden laajuudesta riippuen hoitamaan useam-  
mankin vesiosuuskunnan asioita. Samalla seudulla toimivien osuuskuntien kannattaisikin  
yhdessä tiedustella esimerkiksi tili- tai insinööritoimistoilta olisiko niillä halua tarjota osuus-  
kunnille isännöintipalveluita, jos useampi osuuskunta sitoutuisi hankkimaan niitä.

Esimerkiksi Pohjois-Savossa tarve isännöintipalveluille on synnyttänyt alueelle vesi-isännöin-  
tiyrityksiä, jotka vielä tällä hetkellä hoitavat osuuskuntien asioita sivutoimisesti. Seudulla  
toimii esimerkiksi rakennuttamiseen ja talousasioihin erikoistuneet vesi-isännöitsijät. Alalla  
on kuitenkin odotettavissa kasvua, kun entistä useampi osuuskunta ymmärtää isännöintipal-  
veluiden mahdollisuudet.

#### Edut ja haasteet:

- Palveluita voidaan hankkia vesiosuuskunnan tarpeen mukaan eri yrityksiltä haluamas-  
saan laajuudessa
- Kysyntä synnyttää uutta yritystoimintaa ja laajentaa palveluvalikoimaa
- Yksityisen sektorin palveluvalikoima käsittää myös avun osuuskunnan hallinnointiin ja  
käytännön asioiden hoitamiseen
- Palveluntarjoajaa valittaessa tulee varmistaa toimijan tarvittava ammattitaito vesihuolto-  
töihin
- Vesiosuuskunnille ei ole vielä tarjolla kattavasti eri alojen palveluita maan laajuisesti
- Henkilötyövoimaa vaativien palveluiden (kuten varallaolo) hinnat voivat nousta korkeiksi,  
jos kysyntää ei ole tarpeeksi
- Kilpailun puuttuminen voi nostaa hintoja

## 5 Vesiosuuskuntien omat huoltoyritykset

Hyvä tapa hankkia vesiosuuskunnalle tai muulle vesihuoltolaitokselle huoltopalveluita on perustaa yhteistyössä muiden osuuskuntien kanssa niiden tarpeita vastaavia palveluita tuottava huoltopalveluyritys. Huoltopalveluyrityksen perustaminen on perusteltua esimerkiksi silloin, kun osuuskunnan yksikkökoko suurenee sulautumisen kautta, eikä kaikki tarvittavia palveluita pystytä tai kannata enää hankkia ulkopuolisilta. Osuuskunta voi perustaa huoltoyrityksen yksinkin, mutta tällöin ei aina saavuteta samoja mittakaavaetuja kuin yhteisessä huoltopalveluyrityksessä.

Etuna omassa tai yhteisesti omistetussa huoltopalveluyrityksessä ovat oma päätävävalta yrityksen asioista sekä mahdollisuus palveluiden tuottamiseen omakustannehinnalla. Yrityksen tuomat voitot voidaan palauttaa takaisin omistajilleen eli vesiosuuskunnille tai käyttää esimerkiksi vesiosuuskuntien muun toiminnan kehittämiseen. Yhteistyössä muiden vesihuoltolaitosten kanssa perustettu yritys takaa yleensä tarpeeksi laajan asiakaspohjan omien työntekijöiden palkkaamiseen. Huoltoyrityksen ei toisaalta ole välttämätöntä palkata omaa työvoimaa, vaan se voi hankkia osuuskuntien tarvitsemat palvelut kolmansilta osapuolilta.

Huoltoyrityksen organisaatiomuotona voi olla esimerkiksi osakeyhtiö tai osuuskunta, joiden omistajina tai jäseninä ovat yritykseltä palveluita hankkivat vesiosuuskunnat. Osuuskuntamuotoisen huoltoyrityksen etuna on, että vesiosuuskuntien vastuuhenkilöt ja jäsenet tuntevat osuuskuntamuotoisen yrityksen toimintatavat ja -periaatteet.

Yhteisellä huoltoyrityksellä on mahdollisuudet kattavan varaosavaraston ylläpitoon laajemman asiakaspohjan vuoksi. Laajan varaosavaraston etuna on, että vikaantuneen laitteen tilalle voidaan vaihtaa heti uusi ja sen jälkeen mahdollisuuksien mukaan korjata vikaantunut laite. Myös erilaisten sähköisten rekisterien ja tiedonhallintajärjestelmien käyttöönotto mahdollistuu kun resurssit ovat laajemmat. Toimintaa pystytään tehostamaan huomattavasti, kun vesiosuuskunnille ja niille huoltopalveluita tarjoaville yrityksille saadaan käyttöön sähköiset verkostokartat, joissa on sijaintitietojen lisäksi myös ominaisuustiedot. Mittakaavaetua yhteisen huoltoyrityksen kautta saataisiin materiaalihankinnoissa, koska ne voitaisiin tehdä keskitetysti yhden yrityksen kautta.

Huoltoyritys voi laajentaa resurssipohjaansa tarjoamalla palveluita muillekin kuin omistajilleen. Palveluita voidaan tarjota esimerkiksi kiinteistöille, jotka käsittelevät jätevetensä kiinteistökohtaisin menetelmin. Suurin osa kiinteistökohtaisista jätevedenkäsittelyjärjestelmistä vaatii säännöllistä huoltoa saavuttaakseen jatkuvasti tarvittavan puhdistustehon. Kiinteistökohtaisten järjestelmien huoltotoimenpiteet ovat samankaltaisia kuin vesihuoltoverkostojen ja niihin liittyvien laitteiden, joten huoltopalveluyritys pystyisi tarjoamaan ammattimaisia palveluita myös verkostojen ulkopuolisille kiinteistöille.

Laajentamalla palvelutarjontaa voidaan kasvattaa resurssipohjaa entisestään. Huoltoyritys voi esimerkiksi konsultoida kiinteistöjä jätevesijärjestelmien rakentamisessa ja suunnittelussa sekä muita osuuskuntia erilaisissa asioissa. Huoltoyritys voisi myös kouluttaa vesiosuuskuntien vastuuhenkilöitä esimerkiksi ylläpitoasioista.

Esimerkki vesiosuuskuntien omasta huoltoyrityksestä:

Keski-Suomessa kolmen vesiosuuskunnan vastuuhenkilöt ovat perustaneet vesiosuuskunnille huoltopalveluita tarjoavan VOK Huoltopalvelut Oy:n. Sen tarkoituksena on tuottaa alueen vesiosuuskunnille kohtuuhintaisia huolto- ja kunnossapitopalveluita.

Yrityksen perustajat ovat todenneet, että yrityksen syntymisen edellytyksenä on ollut alueen vesiosuuskuntien ja niiden jäsenten hyvä yhteishenki. Yrityksen tavoitteena ei ole tuottaa voittoa vaan edistää vesiosuuskuntien ammattimaista toimintaa ja samalla luoda toimintamalli kunnossapitopalveluiden tuottamiseksi vesiosuuskuntien alueellisen yhteistyön kautta. Tällä hetkellä noin 20 alueen vesiosuuskuntaa ostaa yritykseltä huoltopalveluita lähinnä tilausperiaatteella eli silloin kuin vikoja ilmaantuu. Huoltopalveluyrityksen toiminnan kehittämisen kannalta olisi tärkeää saada yritykselle pitempiaikaisia huoltosopimusasiakkaita, jotka ostaisivat yritykseltä huoltopalvelun kokonaisuutena. Pidempien ja kattavampien huoltosopimusten etuna on, että vesiosuuskunnat pääsevät hyötymään yrityksen palvelukonseptista kokonaisuudessaan.

Yrityksen palvelukonsepti koostuu hälytyskorjauksista, määräaikaishuolloista sekä peruskorjauksista. Erityisesti määräaikaishuoltojen ja peruskorjausten avulla voidaan vesiosuuskunnan verkoston ja laitteiden käyttöikää pidentää huomattavasti. VOK Huoltopalveluiden tavoitteena on tulevaisuudessa hyödyntää entistä laajemmin sähköisiä järjestelmiä, jolloin toiminta saadaan entistä tehokkaammaksi.

Edut ja haasteet:

- Vesiosuuskunta voi tuottaa oman huoltoyrityksensä kautta juuri ne palvelut, joita tarvitsee
- Vesiosuuskunnan tai -osuuskuntien täysin omistamassa yrityksessä palvelut voidaan tuottaa omakustannehintaan tai voitot palauttaa omistajille eli saadut tuotot menevät suoraan vesiosuuskuntien hyväksi
- Huoltoyrityksen kautta voidaan tehdä myös esimerkiksi yhteishankintoja
- Jotta yritykseen voidaan palkata vakituista henkilöstöä, tulee resurssipohjan olla tarpeeksi suuri ja sopimusten pitkäaikaisia
- Oman huoltoyrityksen hallinnointi ja ylläpitäminen vaatii panostusta sen omistajilta

## 6 Vesiosuuskunnat voivat tuottaa toisilleen palveluita

Vesiosuuskunnat voivat tuottaa toisilleen palveluita myös suoraan ilman erillisiä huoltoyrityksiä. Perinteisesti suuremmat osuuskunnat ovat tuottaneet palveluita pienemmille. Esimerkiksi monet taajamissa toimivat suuret vesiosuuskunnat myyvät huoltopalveluita pienemmille vesiosuuskunnille ja pitävät yllä varaosavarastoa. Oman huoltotyöntekijän palkkaamista harkitsevat vesiosuuskunnat voisivat laajentaa ja turvata resurssiaan tarjoamalla huoltopalveluita myös muille alueella toimiville vesiosuuskunnille. Huolto- ja ylläpitopalveluiden lisäksi osuuskunnat voivat tuottaa toisilleen hallinnointi- ja talouspalveluita, kuten jäsenrekisterien ylläpitoa ja vesilaskutuksen hoitamista.

Esimerkki vesiosuuskuntien palveluntuottamisselvityksestä:

Hausjärvellä käynnissä olevan selvityksen yhtenä tavoitteena yhdistämisselvitysten lisäksi on arvioida millaiset mahdollisuudet kunnan alueella on osuuskuntien väliseen palveluntuottamiseen (Hausjärven kunta 2012). Kunnassa toimii muutama suuri vesiosuuskunta sekä useita pieniä, joten tutkitaan voisivatko suuremmat vesiosuuskunnat tarjota palveluita pienemmille. Tavoitteena on turvata vesiosuuskuntien itsenäinen toiminta sekä säilyttää kunnassa riittävä vesihuolto-osaaminen. (Hausjärven kunta 2012.)

Kattavien palveluiden tuottamiseksi samalla alueella toimivat osuuskunnat voivat erikoistua tiettyihin toimintoihin. Tällaisessa mallissa kullakin osuuskunnalla on oma erikoisalansa, jonka palveluita se myy muille vesiosuuskunnille. Erikoistumisaloja voivat olla esimerkiksi pumppaamojen huoltaminen, pesut, vesilaskutus, hallinnointipalvelut ja rekisterien ylläpito. Varsinaisen erikoistumisen sijaan vesiosuuskunnat voivat yhdessä hoitaa esimerkiksi kaikkien kiinteistöpumppaamoidensa huoltamisen ja tuottaa siten yhdessä palvelut. Yhteistyön kautta voidaan tuottaa myös varallaolopalveluita, jos niiden hankkiminen ulkopuolelta ei ole mahdollista tai sitä ei haluta tehdä. Tällöin pätevystyrinkiin osallistuvat osuuskunnat hoitaisivat varallaolon vuoroviikoin tai muuten määritellyin ajanjaksoin. Kun osuuskunnat tuottavaan toisilleen esimerkiksi huoltopalveluita, niiden pitää pystyä varmistamaan, että palvelujen taso ammattimainen.

Edut ja haasteet:

- Palveluita tarjoavat vesiosuuskunnat voivat kasvattaa resurssipohjaansa tarjoamalla palveluita oman vesiosuuskuntansa ulkopuolelle
- Vesiosuuskuntien toisilleen tarjoamat palvelut tarjoavat verkostoitumismahdollisuuden
- Erikoistuminen erilaisiin tehtäviin voi vähentää yksittäisen vesiosuuskunnan kuormitusta
- Ammattimaista toimintaa ei voida taata
- Halukkuutta erikoistumiseen pitää olla useassa osuuskunnassa



## 7 Paikallisten vesiosuuskuntajärjestöiden mahdollisuudet

Vesiosuuskuntien paikallinen järjestäytyminen voi tarjota osuuskunnille paljon kokemusperäistä tietoa, muiden vesiosuuskuntien tuen sekä mahdollisuuden palveluiden hankintaan keskitetysti.

Esimerkki paikallisesta vesiosuuskuntajärjestöstä:

Kouvolassa toimivat vesiosuuskunnat ovat perustaneet Kouvolan vesiosuuskunnat ry:n, johon on liittynyt noin 30 Kouvolan alueella toimivaa vesiosuuskuntaa.

Kouvolassa järjestäytymisen tavoitteena olivat vesiosuuskuntien neuvotteluvoiman parantaminen, edunvalvonta, koulutuksen saaminen sekä hyvien käytäntöjen ja kokemusten entistä parempi jakaminen. Jo ennen yhdistyksen perustamista alueen vesiosuuskunnat olivat tehneet yhteistyötä ja jakaneet kokemuksia keskenään. Tiedon kulkemisen ansiosta alueen osuuskunnat saivat yhtenäistettyä rakennustapojaan ja -tekniikkaansa. Lisäksi alueen vesiosuuskunnille on jo rakennusvaiheessa korostettu ammattimaisen suunnittelun ja rakentamisen merkitystä sekä dokumentoinnin tärkeyttä kaikissa toiminnoissa. Päivystyksestä yhdistyksen vesiosuuskuntien verkostoalueilla vastaavat vesiosuuskuntien hallitusten jäsenet ja suuremmat huollot tilataan alueelle syntyneistä huoltoyrityksistä. Osa vesiosuuskunnista on tehnyt huoltoyritysten kanssa pitkäaikaisiakin huoltosopimuksia. Yhteistä palvelunhankintaa yhdistyksen kautta ei ole vielä suunniteltu. (Mustonen 2011.)

Paikallisten järjestöjen merkittäväksi hyödyksi on havaittu kokemusten ja hyvien käytäntöjen jakaminen sekä edunvalvonnan paremmat mahdollisuudet. Yhteisen toiminnan kautta voidaan yhtenäistää myös käytäntöjä rakentamisessa ja osuuskunnan hallinnoinnissa. Paikallisesti järjestäytyneet vesiosuuskunnat voivat edistää hankintojen tekemistä keskitetysti, palveluiden kilpailuttamista keskitetysti sekä kunnossapitopalveluiden järjestämistä yhteistyössä. Vesiosuuskuntien paikallisjärjestöt voivat tarjota jäsenosuuskunnilleen esimerkiksi isännöinti- ja muita palveluita. Uhkana etujärjestöjen tuottamissa palveluissa on, että ne perustuvat vapaaehtois- ja talkootyöhön, eivätkä siten ole välttämättä ammattimaisesti toteutettuja.

Edut ja haasteet:

- Yhteistyö paikallisten järjestöiden kautta edistää tiedonkulkua, hyvien käytäntöjen käyttöönottoa ja mahdollistaa palveluiden hankkimisen yhdessä
- Mikäli järjestö tarjoaa palveluita, niiden ammattimaisuutta ei voida taata



Osa 7  
Vesihuoltolaitosten  
yhdistämisen  
toteuttaminen



# Sisältö

<b>1</b>	<b>Yhdistyvien vesihuoltolaitosten lähtötilanteen selvittäminen</b> .....	<b>181</b>
<b>2</b>	<b>Vesihuolto-omaisuuden arvostaminen</b> .....	<b>183</b>
2.1	Arvostamisen merkitys ja periaatteet .....	183
2.2	Nykykäyttöarvon määrittäminen.....	185
2.3	Tuottoarvon määrittäminen .....	187
<b>3</b>	<b>Vesihuolto-omaisuuden arvostamisen tuloksen vaikutus yhdistymisprosessiin</b> .....	<b>189</b>
3.1	Kauppahinnan tai sulautumisvastikkeen määrittäminen.....	189
3.2	Muut kompensointimahdollisuudet .....	190
3.3	Siirtyvän vesihuolto-omaisuuden ulkopuolelle jätettävät varat.....	191
<b>4</b>	<b>Vesihuolto-omaisuuden siirtäminen toisen vesihuoltolaitoksen taseeseen</b> .....	<b>193</b>
4.1	Omaisuu den siirtäminen kirjanpitoarvosta.....	193
4.2	Omaisuu den siirtäminen käyvästä arvosta .....	193
<b>5</b>	<b>Vesihuoltoavustusten vaikutus yhdistymisprosessiin</b> .....	<b>196</b>
<b>6</b>	<b>Yhdistymisen mahdolliset veroseuraamukset</b> .....	<b>197</b>
6.1	Ennakkoratkaisu .....	197
6.2	Tuloverotus .....	198
6.3	Varainsiirtoverotus .....	198
6.4	Arvonlisäverotus.....	199
<b>7</b>	<b>Sopimusten siirtäminen ja yhtenäistäminen</b> .....	<b>201</b>
7.1	Liittymis- ja käyttö sopimuksen sopimusehtojen muuttaminen.....	201
7.2	Liittymis sopimuksen irtisanominen .....	202
7.3	Sijoitus sopimukset .....	202
<b>8</b>	<b>Yhteisen taksan muodostaminen</b> .....	<b>204</b>
	<b>Lähteet</b> .....	<b>205</b>
	<b>Liite. Sijoitus sopimus maahan kaivettavista johdoista</b> .....	<b>206</b>

# 1 Yhdistyvien vesihuoltolaitosten lähtötilanteen selvittäminen

Vesiosuuskunnan yhdistäminen toiseen vesihuoltolaitokseen voi tapahtua eri tavoin yhdistyvien vesihuoltolaitosten organisaatiomuodosta riippuen. Vesiosuuskunnat voivat sulautua toisiinsa osuuskuntalain (421/2013) määrittelemän sulautumisprosessin kautta. Sulautuminen perustuu sulautumissuunnitelman laatimiseen. Lisäksi voidaan laatia vapaaehtoinen järjestelysopimus. Osuuskuntalain mukaisen sulautumisen edellytyksenä on, että molemmat vesihuoltolaitokset ovat organisaatiomuodoltaan osuuskuntia.

Muun tyyppisiin vesihuoltolaitoksiin, kuten kuntien liikelaitoksiin tai taseyksiköihin, vesiosuuskunta voidaan yhdistää liiketoimintakaupan kautta. Liiketoimintakauppa perustuu kauppakirjaan. Mikäli vastaanottava vesihuoltolaitos on osakeyhtiö, vaihtoehtona voivat olla liiketoimintakaupan lisäksi vesiosuuskunnan muuttaminen osakeyhtiöksi ja sitä seuraava osakeyhtiöiden välinen sulautuminen sekä liiketoimintasiirto. Liiketoimintasiirto on liiketoimintakaupan eräs muoto. Liiketoimintakauppaa ja liiketoimintasiirtoa voidaan soveltaa myös kuntien vesihuoltolaitosten yhdistyessä.

Menettelytavasta riippumatta yhdistymisprosessia liittyy samoja haasteita. Ne liittyvät vesihuolto-omaisuuden selvittämiseen, sen arvostamiseen ja käytäntöjen yhtenäistämiseen yhdistyvissä vesihuoltolaitoksissa. Vastaavat haasteet liittyvät kunnallisten vesihuoltolaitosten väliseen yhdistymiseen sekä alueellisten vesihuoltolaitosten perustamiseen.

Yhdistymisprosessi aloitetaan osapuolten välisillä neuvotteluilla, joissa arvioidaan onko yhdistyminen mahdollista sekä keskustellaan osapuolten tavoitteista ja ehdoista mahdolliselle yhdistymiselle. Neuvotteluiden lähtökohtana on yhteisen tahtotilan muodostaminen, joka voi olla haasteellista. Edellytys yhdistymiselle on, että molemmat osapuolet haluavat sitä.

Neuvottelujen yhteydessä selvitetään vesihuoltolaitosten lähtötilanne. Lähtötilannetietojen avulla voidaan arvioida päivitettäviä tietoja ja tarvittavia muutoksia joko verkostoihin tai erilaisiin sopimuksiin. Lähtötilanneselvitys alkaa osapuolten verkostojen laajuuden ja ominaisuuksien kartoittamisella. Niiden perusteella voidaan arvioida verkostojen yhteensopiavuutta ja sitä kautta esimerkiksi ylläpitomenettelyiden laajennus- ja muutostarpeita. Samalla selvitetään verkostokarttojen ja muun dokumentaation ajantasaisuus ja onko materiaali saatavana sähköisessä muodossa.

Yhdistyvien vesihuoltolaitosten verkostojen rakentamistapa voi olla erilainen. Esimerkiksi haja-asutusalueilla runkojohtojen sijainti maastossa voi erota asemakaava-alueesta, tontti-venttiileitä voi puuttua ja vesijohtoverkoston huuhtelumahdollisuudet voivat olla rajoitetut. Myös rakentamisen yleistä laatua on hyvä arvioida. Muita verkostojen ja laitteiden laatuun vaikuttavia seikkoja ovat huolto-ohjelman olemassa olo ja sen noudattaminen sekä korjausvelan määrän arviointi.

Samalla selvitetään vesihuoltolaitosten varat ja velat sekä arvioidaan nykyisten maksujen kustannusvastaavuutta. Liittymis- ja käyttösopimuksen sopimusehdot selvitetään osana lähtötilanteen kartoitusta ja niiden perusteella arvioidaan muutostarve esimerkiksi liittämiskohdan määrittelyyn. Samoin tulee selvittää toiminta-alueella sijaitsevien verkostoon liittymättömien kiinteistöjen määrä ja johtojen sekä laitteiden sijoitussopimusten ajantasaisuus ja olemassa olo. Lisäksi lähtötilannetta arvioidaessa voidaan selvittää erityistilannesuunnitelmien ja häiriötilanteisiin varautumisen taso sekä valvontatutkimusohjelman ajantasaisuus.

Lähtötilanneselvitys:

- Verkostojen laajuus ja ominaisuudet
- Verkostojen ja muiden tietojen dokumentointi
- Verkostojen yhteensopivuus
- Verkostojen rakentamistapa
- Suunnitelmallisen huolto-ohjelman noudattaminen
- Vesihuoltolaitosten taloudellinen tilanne
- Sopimusehdot
- Toiminta-alueella sijaitsevat liittymättömät kiinteistöt
- Häiriötilanteisiin varautuminen

Lähtötilanneselvityksen jälkeen vuorossa on vesihuolto-omaisuuden arvostamisprosessi. Sen lähtötietoina käytetään lähtötilanneselvityksessä saatuja tietoja verkostojen ja laitteiden ominaisuuksista. Lähtötilanneselvityksen ja omaisuuden arvostamisen tulosten perusteella vesihuoltolaitokset voivat sopia yhdistymiselle asetettavista ehdoista.

## 2 Vesihuolto-omaisuuden arvostaminen

### 2.1 Arvostamisen merkitys ja periaatteet

Kauppahinnasta tai muusta vastikkeesta syntyy vesihuoltolaitosten yhdistämistä suunniteltaessa usein keskeinen kysymys. Kauppahinnan tai muun vastikkeen määrittämisessä käytetään hyväksi sekä vesihuolto-omaisuuden arvostamisen tuloksia että lähtötilanneselvityksen tuloksia, kuten vesihuoltolaitoksen taloudellisen tilan arviota. Suurin osa vesihuoltolaitosten omaisuudesta eli varoista on sidottu verkostoihin ja niiden laitteisiin, joten vesihuoltolaitoksen pysyvien vastaavien hyödykkeiden (eli käyttöomaisuuden) arvostaminen on tärkeää vesihuolto-omaisuuden arvoa määritettäessä.

Vesihuoltolaitoksen arvo perustuukin pitkälti sen käyttöomaisuuden arvostamiseen, sillä markkinoiden puuttuessa kysyntään ja tarjontaan perustuvan käyvän arvon määrittäminen on vaikeaa. Käyttöomaisuutta arvostettaessa tulee verkostojen ja laitteiden teknisten ominaisuuksien lisäksi ottaa huomioon laadullisia tekijöitä, kuten verkostoihin tehdyt investoinnit, verkostojen kunto, tulevien investointien tarve ja verkostojen kapasiteetti. Tämän vuoksi myös teknisten järjestelmien kunnon tutkiminen on tärkeä osa laitoksen arvon määrittästä ja lähtötilanneselvitystä. Käyttöomaisuuden teknisen arvon lisäksi vesihuoltolaitoksen arvoon voivat vaikuttaa siirtyvältä verkostoalueelta tulevien tuottojen ja toisaalta alueella syntyvien kustannusten suhde. (Kuivamäki 2013, Heino et al. 2005, Pirkanmaan ympäristökeskus 2006.)

VVY:n tekemän kyselytutkimuksen (VVY 2010) ja tehtyjen haastattelujen perusteella omaisuuden arvostamista ei ole tähän mennessä tehty yhdistymisprosessin aikana ainakaan systemaattisesti. Sitä ei ole koettu tarpeelliseksi, sillä vastaanottavalla vesihuoltolaitoksella on ollut tiedossaan omaisuuden sijainti-, ikä- ja laatu tiedot. Osassa tapauksia verkostot ovat olleet niin uusia, ettei arvostamista ole sen vuoksi koettu tarpeelliseksi. Koska vesihuolto-omaisuuden arvostamisesta saadaan paljon tietoa, se suositellaan tehtävän jatkossa kaikissa vesihuoltolaitosten yhdistymisissä.

Vesihuolto-omaisuuden arvoon vaikuttavat esimerkiksi:

- Omaisuuden ikä
- Omaisuuden kunto ja tehdyt saneerausinvestoinnit
- Putkikoot ja -materiaalit
- Investointien tarve
- Verkostojen kapasiteetti
- Rakentamisen laatu
- Rakenteiden yhteensopivuus
- Verkostojen sijainti (maaseutu/taajama)
- Siirtyvän verkostoalueen tulonodotus

Vesihuoltolaitoksen arvo voidaan määrittää erilaisin menettelyin, eikä vakiintunutta menettelytapaa ole vielä syntynyt. Vesihuolto-omaisuuden arvo voidaan määrittää esimerkik-

si tuottoarvon (tulonodotus), nykykäyttöarvon tai nykyisen kirjanpitoarvon perusteella (Kuivamäki 2013, Koponen & Pönkä 2012). Kaikkien mainittujen menetelmien soveltamisessa on rajoitteita. Tähän mennessä vesihuoltolaitoksen arvo on yhdistymisen yhteydessä määritetty pääosin sen omaisuuden nykyisen kirjanpitoarvon perusteella tai arvioimalla omaisuuden arvo pintapuolisesti kokemukseen perustuen. Pintapuolinen arviointi on tehty selvittämällä verkoston ikä, käytetyt materiaalit ja vastaavat tiedot, elleivät ne ole entuudestaan ole olleet tiedossa.

Vesihuoltolaitoksen taseessa näkyvä kirjanpitoarvo ei sellaisenaan kerro vesihuoltolaitoksen käyttöomaisuuden (eli pysyvien vastaavien hyödykkeiden) todellista arvoa, sillä se perustuu harkinnanvaraiseen poistomenettelyyn eikä huomioi esimerkiksi investointiavustuksilla rahoitettua osuutta. Valittu poistomenettely vaikuttaa merkittävästi omaisuuden jäännösarvoon tiettyinä tarkasteluhetkinä. Poistoaika valitaan useimmiten rakenteiden todellista käyttöikää lyhemmäksi varovaisuusperiaatetta noudattaen. Siten rakenteen tai laitteen todellisen arvon pitäisi olla korkeampi kuin sen kirjanpitoarvo. (TEM 2011, Kiuru & Rautiainen 2012.)

Vesihuoltolaitoksen ja erityisesti pienten vesiosuuskuntien tapauksessa tilanne voi olla päinvastainenkin. Kirjanpitoarvoon vaikuttaa myös esimerkiksi se, onko suunnittelukustannukset sisällytetty hankintahintaan. (TEM 2011, Kiuru & Rautiainen 2012.) Tämän takia eri poistomenettelyn valinneiden vesihuoltolaitosten omaisuuden kirjanpitoarvot eivät ole keskenään vertailukelpoisia. Vertailukelpoisten arvojen määrittämiseksi vesihuoltolaitosten omaisuuden arvostamiseen tulee käyttää muita menetelmiä kuin nykyisen kirjanpitoarvon määrittämistä. Käyttökelpoisin vaihtoehto on nykykäyttöarvon määrittäminen, jonka rinnalle voidaan tarvittaessa määrittää tuottoarvo.





## 2.2 Nykykäyttöarvon määrittäminen

Nykykäyttöarvon (teknisen käyttöarvon) määrittäminen alkaa määrittämällä rakenteille ja laitteille jälleenhankintahinta. Jälleenhankintahinnalla tarkoitetaan kustannusta, joka syntyy kun mitoituskapasiteetiltaan vastaava laite tai rakenne toteutettaisiin nykyaikaisia menetelmiä käyttäen nykyhintatasossa. Kun jälleenhankinta vähennetään rakenteen tai laitteen nykyistä ikää vastaavat laskennalliset poistot, saadaan jälleenhankintahintainen jäännösarvo eli nykykäyttöarvo. (Kuivamäki 2013, Kiuru & Rautiainen 2012.)

Poistomenettely perustuu omaisuuden todelliseen teknistaloudelliseen pitoaikaan ja se määritellään samaksi kaikille samaan omaisuusryhmään kuuluville rakenteille kaikissa vertailtavissa vesihuoltolaitoksissa. Esimerkiksi verkostojen teknistaloudelliseksi pitoajaksi voidaan valita 50 vuotta, jolloin poistomenettelynä on tasapoisto 50 vuoden poistoajalla. Omaisuuden jäännösarvoksi asetetaan useimmiten 0 euroa. Nykykäyttöarvo voidaan laskea alla olevalla kaavalla. (Kuivamäki 2013, Kiuru & Rautiainen 2012.)

$$\text{nykykäyttöarvo} = \left(1 - \frac{\text{ikä}}{\text{pitoaika}}\right) \times \text{jälleenhankintahinta}$$

Tarvittavat tiedot nykykäyttöarvon määrittämiseksi ovat siis rakenteen tai laitteen ikä, kullekin rakenteelle tai laitteelle määriteltävä teknistaloudellinen pitoaika sekä jälleenhankintahinta. Johtojen ikä verkostometreittäin sekä muiden laitteiden ja rakenteiden ikä voidaan selvittää vesihuoltolaitosten omaisuustiedoista ja teknistaloudellinen pitoaika määritellä yhdessä prosessiin osallistuvien vesihuoltolaitosten kanssa. Verkostoille teknistaloudellinen pitoaika on keskimäärin 50 vuotta, pumpuille ja muille koneille 15 vuotta ja rakennuksille 50 vuotta. (Kuivamäki 2013.)

Omaisuuskomponenttien jälleenhankintahinnan määrittäminen on omaisuuden arvostamisprosessin työläin vaihe. Verkosto-omaisuuden jälleenhankintahinnan määrittämiseksi tarvitaan tiedot verkostopituudesta, -materiaaleista, putkikoosta verkostometreittäin sekä verkostojen sijaintitiedot yhdyskuntarakenteen suhteen. Laitosomaisuutta arvostettaessa tarvitaan vastaavat tiedot kyseisestä omaisuudesta.

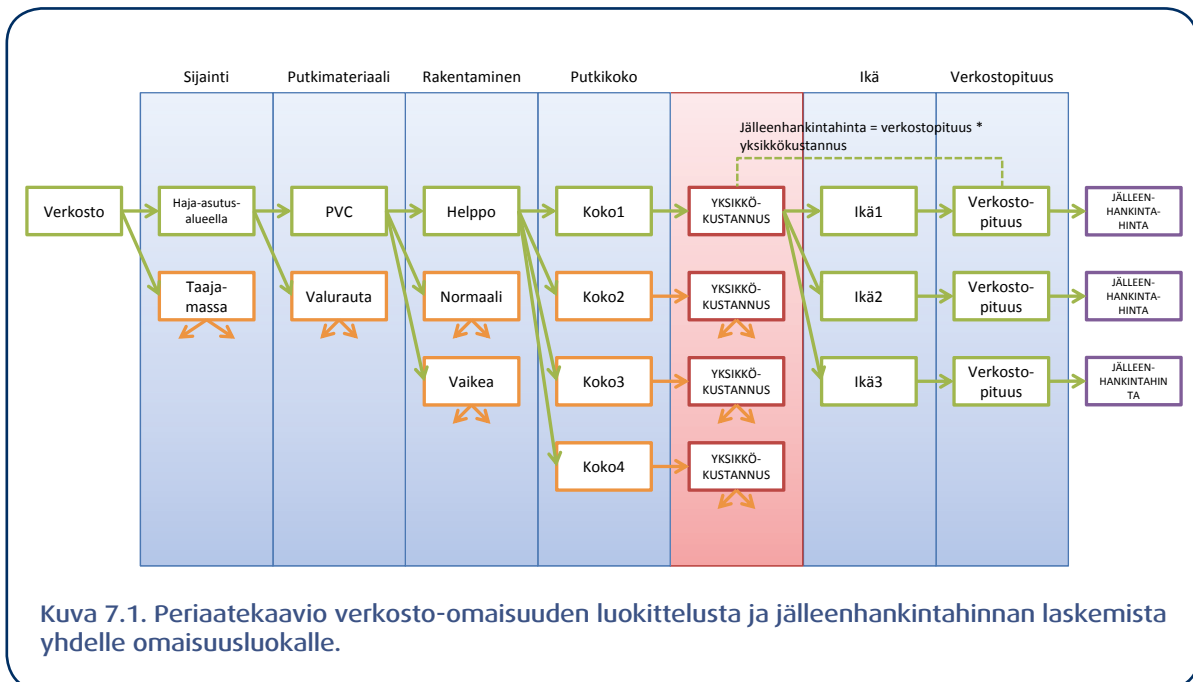
Jälleenhankintahinta lasketaan määrittämällä kullekin omaisuuserälle yksikkökustannus, joka kerrotaan omaisuuserän koolla eli esimerkiksi verkostopituudella verkostoa arvostettaessa. Putkikoko sekä -materiaali vaikuttavat yksikkökustannukseen putken hankintahinnan sekä maanrakennuskustannusten kautta. Lisäksi yksikkökustannuksiin vaikuttaa yhdyskuntarakenteen tiiveys. Harvaan asutuilla alueilla rakentaminen on yleensä merkittävästi halvempaa putkimetriä kohden kuin tiivisti asutussa taajamassa. Siten haja-asutusalueella sijaitsevien vesiosuuskuntien putkimetrin rakentamiskustannus on matalampi kuin taajama-alueella toimivan vesihuoltolaitoksen. Toisaalta verkostojen kokonaispituus on haja-asutusalueilla yleensä suurempi. Yksikkökustannuksiin vaikuttavat lisäksi alueen maaperä, joka vaikuttaa esimerkiksi louhinnan tai kaivantojen tukemisen tarpeeseen, sekä markkinatilanne, joka vaikuttaa urakkahintoihin. Kunnallisilla vesihuoltolaitoksilla rakentamiskustannuksiin vaikuttaa lisäksi esimerkiksi yhteistyö kadunrakentamisen kanssa. (Kuivamäki 2013.)

Yksikkökustannukseen ja sitä kautta jälleenhankintahintaan vaikuttavat:

- Putkikoko ja -materiaali (suuremmat putket kalliimpia)
- Yhdyskuntarakenne (maaseudulla halvempaa kuin taajamassa)
- Maaperä (louhinta, kaivantojen tukeminen)
- Markkinatilanne (urakoitsijoiden saatavuus)
- Kunnallisella laitoksella yhteistyö muiden kunnan toimijoiden kanssa

Yksikkökustannus määritetään jokaiselle ominaisuuksiltaan toisistaan poikkeavalle omaisuuserälle. Tämä voidaan tehdä jaottelamalla verkosto-omaisuus putkikoon, putkimateriaalin, maaperän ja sijainnin suhteen luokkiin, joille kullekin arvioidaan oma yksikkökustannus. Kunkin muuttujan (putkikoko, putkimateriaali, maaperä) luokkien määrä vaihtelee paikallisista olosuhteista riippuen (Kuva 7.1). Esimerkiksi putkimateriaali voi olla sama koko verkostoalueella. Tällöin luokittelusta poistuu yksi muuttuja. Maaperänsä vaikutus ei ole kaikissa tapauksissa suuri, jolloin tämäkin muuttuja voidaan kokonaan jättää pois ja prosessi yksinkertaistuu.

Yksikkökustannuksen määrittäminen on haastava tehtävä, mutta kun yhdistyvien vesihuoltolaitosten omaisuus arvostetaan samoin periaattein, tulee tuloksesta vertailukelpoinen yhdistymiseen osallistuvien vesihuoltolaitosten kesken, vaikka yksikkökustannus poikkeaisikin hieman todellisista kustannuksista. Yksikkökustannuksen jälkeen luokittelua jatketaan lisäämällä kuhunkin luokkaan vielä verkostopituus iän mukaan luokiteltuna. Tämän jälkeen yhden omaisuuserän (yhden luokan) jälleenhankintahinta voidaan laskea yksikkökustannus ja verkostopituus toisillaan kertoen. Koska näin määritetyn omaisuuserän ikä on sama, voidaan koko kyseiselle omaisuuserälle laskea nykykäyttöarvo yllä olevalla kaavalla. Kun kaikkien yhdistymiseen osallistuvien nykykäyttöarvo on määritetty kuvatulla tavalla, voidaan niiden vesihuolto-omaisuuden arvo verrata toisiinsa.



Kuva 7.1. Periaatekaavio verkosto-omaisuuden luokittelusta ja jälleenhankintahinnan laskemista yhdelle omaisuusluokalle.

Nykykäyttöarvomenetelmällä saadaan siis eliminoitua erilaisten poistomenetelmien ja paikallisiin valintoihin perustuvien sovellusten vaikutukset vesihuolto-omaisuuden arvoon. (Kuivamäki 2013, Kiuru & Rautiainen 2012.) Menetelmässä voidaan huomioida eri aikoina rakennetut verkoston osat sekä tehdyt saneerausinvestoinnit. Verkostonosien, joihin on tehty saneerausinvestointi, ikä lasketaan saneerausinvestoinnin ajankohdasta. Toisaalta kaikkien saneerausmenetelmien tuloksena ei voida katsoa olevan uutta vastaava laite tai rakenne. Siten saneerausinvestoinnin vaikutus tulee arvioida tapauskohtaisesti.

Huonokuntoiset verkostonosat puolestaan ovat tavallisesti iäkkäitä, joten tulevien investointien tarve sisältyy poistomenettelyn kautta niille määritettyyn arvoon. Jos teknistaloudelliseksi käyttöiäksi valitaan 50 vuotta, tätä aikaa vanhempien verkoston osien nykykäyttöarvo on 0 euroa.

Mahdollisimman totuudenmukaisen nykykäyttöarvon saamiseksi yksikkökustannuksien määrittäminen oikealle tasolle on avainasemassa. Varsinkin vesiosuuskuntien ja muiden vesihuoltolaitosten yhdistymisissä yksikkökustannukset voidaan määrittellä paikallisten olosuhteiden perusteella, koska niiden omaisuuden arvoa ei tarvitse vertailla laajemmassa mittakaavassa. Haastavampaa yksikkökustannusten määrittäminen on tilanteissa, joissa vesihuoltolaitokset toimivat hyvin erilaisessa ympäristössä esimerkiksi urakoitsijamarkkinoiden suhteen. (Kuivamäki 2013, Heino et al. 2005.)



## 2.3 Tuottoarvon määrittäminen

Tulevien investointien vaikutusta nykykäyttöarvoon tulee arvioida, sillä uusikin verkosto voi vaatia huomattavia investointeja, mikäli se on esimerkiksi jäämässä kapasiteetiltaan liian pieneksi. Nykykäyttöarvon lisäksi omaisuuden tuottoarvon selvittämisestä voi olla hyötyä, sillä sen avulla voidaan arvioida siirtyvän verkostoalueen tuottojen ja kulujen suhdetta. (Kuivamäki 2013.)

Tuottoarvon määrittämisessä voidaan hyödyntää investointisuunnitelmia sekä vesihuoltolaitoksen tilinpäätöstietoja viimevuosilta. Lisäksi pitää arvioida liiketoiminnan arvon kehittyminen valitulla aikavälillä, joka voi olla esimerkiksi 10 vuotta. Liiketoiminnan arvoon vaikuttavat vesivolyymin kehittyminen, vesimaksujen korotukset, ylläpito ja muut kulut sekä uus- ja saneerausinvestoinnit. Näiden perusteella lasketaan tuleva kassavirta, joka diskontataan nykyhetkeen. (Kuivamäki 2013.) Selvittämällä omaisuuden nykykäyttöarvo, tuottoarvo ja investointien tarve saadaan hyvä pohja neuvotteluille ja kauppasopimuksen laatimiselle.

Vesihuolto-omaisuuden arvostaminen on merkittävä vaihe yhdistymisprosessissa, sillä se antaa tärkeää tietoa yhdistymisneuvotteluiden pohjaksi sekä samalla siirtyvän omaisuuden kunnosta. Vesihuolto-omaisuuden arvostaminen nykykäyttöarvoon suositellaan tehtäväksi kaikissa yhdistymistapauksissa.

## 3 Vesihuolto-omaisuuden arvostamisen tuloksen vaikutus yhdistymisprosessiin

### 3.1 Kauppahinnan tai sulautumisvastikkeen määrittäminen

Kussakin yhdistymistapauksessa mahdollinen kauppahinta tai muu vastike sovitaan tapauskohtaisesti. Vesihuolto-omaisuuden arvostaminen sekä omaisuuteen kohdistuvien velkojen, tulevien investointien ja korjausvelan arviointi ovat tärkeitä toimia neuvotteluiden pohjaksi, sillä niiden avulla voidaan perustella mahdollisen rahana tai muuna omaisuutena maksettavan kauppahinnan tai muun vastikkeen suuruus. Kauppahinta voi muodostua myös osittain tai kokonaisuudessaan kaupan kohteena olevista veloista. Arvioitaessa tulevia investointeja tulee ottaa huomioon saneeraus- ja muutosinvestoinnit, kuten tonttiventtiilien lisääminen, sekä esimerkiksi puutteellisesta dokumentaatiosta johtuvat tarvittavat taloudelliset panostukset.

Vesiosuuskunnan yhdistyessä kunnalliseen vesihuoltolaitokseen on useimmissa tapauksissa omaisuus luovutettu vastaanottavalle organisaatiolle ainoastaan muodollista korvausta vastaan tai vesiosuuskunnan velkojen vastaanottaminen on katsottu kauppahinnaksi. Kauppahinnaksi voidaan katsoa myös liittymien antaminen siirtyville asiakkaille verkosto-omaisuutta vastaan eli vastaanottava vesihuoltolaitos ei ole perinyt erikseen liittymismaksua sen asiakkaiksi siirtäviltä kiinteistöiltä.

Eräässä esimerkkitapauksessa yhdistyvän vesihuoltolaitoksen omaisuuden arvo määritettiin laskemalla se todellisista investoinneista käyttäen vastaanottavan laitoksen poistomenetelmää. Samoin tehtiin kunnan myöntämän tuen määrälle, joka vähennettiin omaisuuden kokonaisarvosta kunnan avustuksen vaikutuksen poistamiseksi. Arvosta vähennettiin lisäksi tonttijohtojen arvioitu kokonaisarvo, sillä ne eivät siirtyneet vastaanottavalle laitokselle. Tällä tavoin saatua arvoa verrattiin siirtyvän verkostoalueen vaatimiin investointeihin (venttiilien lisääminen, runkojohtojen siirtäminen). Vaadittavien investointien kustannukset arvioitiin yhtä suuriksi siirtyvän verkoston arvon kanssa, joten yhdistyminen tehtiin ilman korvauksia.

Muutamissa esimerkkitapauksissa yhdistyvällä vesihuoltolaitoksella on ollut yhdistymishetkellä velkaa, jonka on arvioitu vastaavan siirtyvän verkoston arvoa. Yhdistymisten luovutus-hintana on siis käytännössä ollut velkojen vastaanottaminen.

Siirtyvän omaisuuden arvoa voidaan verrata esimerkiksi

- Siirtyvään omaisuuteen kohdistuviin velkoihin
- Siirtyvän omaisuuden vaatimien välittömien investointien suuruuteen
- Vastaanottavan vesihuoltolaitoksen liittymien arvoon

Vesiosuuskuntien väliset yhdistymiset tapahtuvat useimmiten sulautumisen kautta. Sulautumisen periaatteena osuuskuntalain mukaan on, että sulautuvan osuuskunnan varat, velat

ja vastuut siirtyvät sellaisenaan vastaanottavalle osuuskunnalle. Vastike voidaan tarvittaessa maksaa sulautumisvastikkeena sulautuvan osuuskunnan jäsenille. Sulautumisvastiketta ei kuitenkaan tähän mennessä ole käytetty yhdessäkään tutkitussa tapauksessa, sillä sulautumiset ovat tapahtuneet samanlaisessa taloudellisessa ja muussa tilanteessa olevien osuuskuntien välillä. Tähän on johtanut halu pitää sulautumisprosessi mahdollisimman yksinkertaisena. Rahana maksettava sulautumisvastike voi lisäksi vaikuttaa sulautumisprosessin verotukseen, josta on saatava tarkempaa tietoa tämän oppaan osasta 9.

Eräissä vesiosuuskuntien välisessä sulautumisessa osuuskuntien verkostot olivat likimain samanikäiset ja -kuntoiset. Toisella osuuskunnista oli jonkin verran käteisvaroja, jotka päätettiin kuitenkin käyttää yhteiseksi hyväksi. Sulautuminen tapahtui siis varat ja velat kokonaisuudessaan siirtämällä vastaanottavalle vesiosuuskunnalle, sulautumisvastikkeena sulautuvan osuuskunnan jäsenet saivat vastaanottavan osuuskunnan osuuksia.

## 3.2 Muut kompensointimahdollisuudet

Vesihuolto-omaisuuden arvoa voidaan kauppahinnan lisäksi kompensoida erisuuruisilla perus-, liittymis- ja muilla maksuilla. Näin toimittaessa vältetään suorilta rahansiirroilta yhdistymisen aikana. Vesihuolto-omaisuuden arvon kompensointi tällä tavalla on järkevää esimerkiksi tilanteissa, joissa vesiosuuskunnan huonokuntoinen tai paljon korjausvelkaa omaava verkosto-omaisuus siirtyy kunnan vesihuoltolaitoksen tai toisen vesiosuuskunnan vastuulle. Jos verkostoalueen mukana siirtyy merkittävä määrä velkaa vastaanottavalle vesihuoltolaitokselle, voidaan yhdistymisneuvottelujen aikana sopia myös sen ainakin osittaisesta kattamisesta siirtyneiltä asiakkailta perittävällä korotetulla perusmaksulla tai muulla erillisellä maksulla.

Korotetuille tai ylimääräisille maksuille tulee olla perusteet vesihuoltolaissa (119/2001). Aiheuttamisperiaatteen mukaisesti verkostoalueelle välittömästi tehtävät tarpeelliset investoinnit, kuten tonttiventtiilien asentaminen, voivat olla perusteena korotetulle perusmaksulle kyseisellä alueella. Erisuuruisia perusmaksuja sovellettaessa on tärkeää, että ne todella perustuvat aiheuttamisperiaatteeseen, eikä niiden ainoa peruste ole kyseisen verkostoalueen kuuluminen aiemmin toiselle vesihuoltolaitokselle. Myös verkoston normaalit ylläpitokustannukset voivat korottaa perusmaksua, jos siirtyvän verkostoalueen ylläpitokustannukset ovat merkittävästi korkeammat kuin muulla verkostoalueella. Joissakin tapauksissa, kuten korjausvelkaa kuoletaessa, tulee arvioida kuinka kauan korotettujen maksujen periminen on aiheellista.

Erisuuruisia liittymismaksuja voidaan käyttää yhdistyvän vesihuoltolaitoksen arvon kompensoimiseen. Tällöin aiheuttamisperiaatteen mukaisesti omaisuuden arvostuksen perusteella pienempiarvoisen vesihuoltolaitoksen verkostoalueen uusilta liittyjiltä voidaan periä liittymismaksua, jolla pystytään kattamaan kyseiselle verkostoalueelle kohdistuva korjausvelka. Edellytyksenä on, että verkostoalueella on liittymättömiä kiinteistöjä, joita koskee liittämismahdollisuus vesihuoltolaitoksen verkostoihin.

Esimerkitapauksessa kaksi kunnan alueella toimivaa vesiosuuskuntaa yhdistyi kunnan vesihuoltolaitokseen. Kummallakin vesiosuuskunnalla oli velkoja. Vesiosuuskuntien varat ja velat päätettiin siirtää sellaisenaan kunnalle, eikä vesiosuuskuntien jäseniltä perittäisi liittymismaksua. Siirtyneen velkamäärän kompensoimiseksi kunnan vesihuoltolaitos määrittä kumman vesiosuuskunnan entiselle verkostoalueelle vesihuoltolaitoksen tavallista tasoa suuremman velan määrään perustuvan liittymismaksun.

Toisena vaihtoehtona on periä kauppakirjassa tai sopimuksessa määritelty liittymismaksu kun luovuttavan organisaation asiakkaat siirtyvät vastaanottavan organisaation asiakkaiksi. Tässä tapauksessa verkostoalueen vaatimien investointien tai velkojen rahoitus peritään kaikilta siirtyneen verkostoalueen asiakkailta erillisen sopimuksen mukaisesti. Tällaisen maksun lisäksi tulee siirtyneen verkostoalueen mahdollisille uusille liittyjille arvioida todellisia kustannuksia vastaava liittymismaksu, jonka ei pitäisi olla matalampi kuin se maksu, jonka verkostoalueen alkuperäiset liittyjät ovat maksaneet. Näin voidaan varmistaa eri aikoina liittyneiden liittyjien tasapuolinen kohtelu.

VVY:n tekemässä kyselyssä vesihuoltolaitosten yhdistymistä koskien 15 vastaajaa 18 vastanneesta ilmoitti, että vastaanottava vesihuoltolaitos oli perinyt liittymismaksua siihen liittyneen vesihuoltolaitoksen entisiltä asiakkailta (VVY 2010). Osa vesihuoltolaitoksista oli perinyt taksansa mukaisen liittymismaksun ja osa puolestaan erillisen sopimuksen mukaan määritetyn maksun. Tapauksissa, joissa liittymismaksua ei yhdistymisen seurauksena ole peritty, siirtyvän vesihuolto-omaisuuden on katsottu vastaavaan siirtyvän liittymämäärän mukaista liittymismaksujen summaa.

#### Omaisuuksien arvon kompensointi

- Kauppahinnan tai sulautumisvastikkeen maksaminen
- Erisuuruisten perusmaksujen käyttäminen
- Erisuuruisten liittymismaksujen käyttäminen
- Liittymismaksun periminen siirtyviltä liittyjiltä

Vesiosuuskuntien sulautuessa toisiinsa omaisuuden arvostamisen kannalta merkitystä voi olla myös erisuuruuksilla osuusmaksuilla. Tavallisesti sulautuvan osuuskunnan jäsen saa sulautumisvastikkeena vastaanottavan osuuskunnan osuuden sen nimellisarvosta riippumatta. Erisuurilla osuusmaksuilla voi siten olla merkitystä esimerkiksi velkojen kompensoinnissa sulautumisen aikana, vaikka vesiosuuskuntien tapauksessa osuusmaksut tavallisesti ovatkin verkoston arvoon nähden pieniä. Siten kompensointimahdollisuudet ovat melko rajoitetut.

Osuusmaksujen ollessa erisuuruiset voidaan vastaanottavan osuuskunnan heikompaan taloudelliseen tilanteeseen kompensoida antamalla sulautumisvastikkeena sulautuvan osuuskunnan jäsenille ilman muuta vastiketta vastaanottavan osuuskunnan osuus, jonka arvo on suurempi kuin sulautuvan osuuskunnan osuuden. Mikäli puolestaan sulautuvan osuuskunnan taloudellinen tilanne on heikompi ja osuusmaksu pienempi, voidaan tilannetta kompensoida maksamalla vastaanottavan osuuskunnan osuusmaksu täyteen sulautumishetkellä.

### 3.3 Siirtyvän vesihuolto-omaisuuden ulkopuolelle jätettävät varat

Vesiosuuskunnan yhdistyessä liiketoimintakaupan kautta kunnalliseen vesihuoltolaitokseen tulee huolehtia siitä, että osuuskunta voidaan purkaa osuuskuntalain mukaisesti liiketoiminnan luovuttamisen jälkeen. Purkaminen tapahtuu selvitysmenettelyn kautta ja sen aikana selvitetään osuuskunnan omaisuus, maksetaan velat, palautetaan osuusmaksut ja jaetaan varallisuus osuuskunnan jäsenille. Tämän vuoksi tulee huolehtia, että osuuskunnalla on vesihuoltoliiketoiminnan luovuttamisen jälkeen tarpeeksi varoja palauttaa jäsenilleen osuusmaksut sekä viedä läpi selvitysmenettely. Varojen riittävyys voidaan varmistaa jättämällä osuuskunnan osuuspääoma ja käteisvarat liiketoimintakaupan ulkopuolelle. Tällöin

vesihuolto-omaisuuden arvo määritetään omaisuuden arvostamisen, velkojen ja tulevien investointien perusteella, eikä osuuskunnan käteisvaroja tai osuuspääomaa oteta huomioon vesihuolto-omaisuuden arvossa.

Vesiosuuskunnan purkaminen ei ole välttämätöntä, jos sen kaikki varat ja velat, sisältäen myös käteisvarat, siirretään vastaanottavalle vesihuoltolaitokselle. Tällöin on mahdollista ainoastaan poistaa osuuskunta rekisteristä.



## 4 Vesihuolto-omaisuuden siirtäminen toisen vesihuoltolaitoksen taseeseen

### 4.1 Omaisuu den siirtäminen kirjanpitoarvosta

Vesihuolto-omaisuuden siirtäminen vastaanottavan vesihuoltolaitoksen taseeseen riippuu käytetystä yhdistymismenettelystä. Sulautumisen, osakeyhtiöksi muuttumisen ja sitä seuraavan sulautumisen tai liiketoimintasiirron kautta tapahtuvassa yhdistymisessä omaisuus siirretään vastaanottavalle vesihuoltolaitoksen taseeseen kirjanpitoarvostaan. Näissä menettelytavoissa ei voida maksaa luovuttajalle varsinaista kauppahintaa.

Omaisuu den arvostaminen suositellaan tehtäväksi aina vesihuoltolaitosten yhdistyessä, vaikka omaisuuden siirto vastaanottavan vesihuoltolaitoksen taseeseen tapahtuisikin kirjanpitoarvosta.

Liiketoimintasiirrosta ja sulautumisesta siirtyvä vesihuolto-omaisuus kirjataan vastaanottavan vesihuoltolaitoksen taseeseen kirjanpitoarvoistaan.

Lisätietoa yhdistymisprosesseista ja liiketoimintasiirrosta on saatavana tämän oppaan osasta 8: Vesiosuuskunnan yhdistäminen kunnan vesihuoltolaitokseen.

### 4.2 Omaisuu den siirtäminen käyvästä arvosta

Liiketoimintakauppa tapahtuu käyvistä arvoista. Käypä arvo ei vesihuoltolaitosten tapauksissa useimmiten ole sama kuin kirjanpitoarvo tai omaisuuden arvostamisen kautta saatava nykykäyttöarvo. Nykykäyttöarvo on useimmiten omaisuuden käypää arvoa suurempi. Kirjanpitoarvo puolestaan on yleensä omaisuuden käypää arvoa pienempi, sillä kirjanpitoarvo laskee todellista arvoa nopeammin, poistomenettelyn valinnassa noudatetaan varovaisuusperiaatetta. Vesiosuuskuntien tapauksessa kirjanpitoarvo voi olla poistomenettelystä ja omaisuuden kunnosta riippuen käypää arvoa joko korkeampi tai matalampi.

Nykykäyttöarvon ja sen rinnalle määritetyn tuottoarvon perusteella määritetään omaisuuden käypä arvo. Joissakin tapauksissa kirjanpitoarvon voidaan todeta vastaavaan käypää arvoa. Tällaisessa tapauksessa on tärkeää perustella mihin käyvän arvon ja kirjanpitoarvon yhtäsuuruus perustuu.

Liiketoimintakaupan kautta siirtyvän omaisuuden kirjaaminen vastaanottavan vesihuoltolaitoksen taseeseen perustuu kauppahintaan, joka puolestaan perustuu omaisuuden käypään arvoon. Kauppahinta muodostaa vähennyskelpoisen hankintamenon vastaanottavan vesihuoltolaitoksen kirjanpidossa. Kauppahinta voi koostua rahasta, muusta omaisuudesta tai kaupan kohteena olevista veloista.

Kirjauksen tapahtuu siten, että vastaaviin ja vastattaviin kirjattavien omaisuuserien summa on yhtä suuri kuin maksettu kauppahinta. Siirtyvät velat siirretään aina varovaisuusperiaatetta noudattaen kirjanpitoarvostaan. Esimerkiksi jos kauppahinnaksi katsotaan siirtyvään omaisuuteen kohdistuvien velkojen vastaanottaminen, kirjataan omaisuuden arvoksi velkasummaa vastaava arvo. Jos lisäksi maksetaan rahana osa kauppahinnasta, on omaisuuden arvo rahana maksetun osuuden ja velkapääoman summa. Jos siirtyvään omaisuuteen ei kohdistu velkoja, rahana tai muuna omaisuutena maksettu kauppahinta muodostaa siirtyvän omaisuuden arvon (hankintamenon) vastaanottavan vesihuoltolaitoksen taseessa.

Mikäli velattomasta omaisuudesta maksetaan esimerkiksi yksi euro, voidaan se kirjata myös kuluksi tuloslaskelmaan. On tärkeää huomata, että kun kauppahinta on yksi euro, ei omaisuutta voi kirjata taseeseen tätä korkeammasta arvosta. Näin meneteltäessä vastaanottavalle vesihuoltolaitokselle ei käytännössä synny poistopohjaa siirtyvästä omaisuudesta.

Liiketoimintakauppa tapahtuu aina käyvistä arvoista, joten siirtyvät omaisuuserät kirjataan vastaanottavan vesihuoltolaitoksen taseeseen käyvästä arvostaan (kauppahinta).

Viimeistään luovutusvuoden tilinpäätöksessä on arvioitava vastaako siirtyneen omaisuuden arvo siitä tehtyä hankintamenoa. Jos arvo ei vastaa hankintamenoa, on poistonalaisesta omaisuudesta ylimääräinen poisto. Tarvittaessa hankintameno on poistettava kokonaisuudessaan. Jos on tarpeen tehdä ylimääräinen poisto vain osasta hankintamenoa, poistetaan loput poistosuunnitelman mukaisena poistoaikana.

Kauppahinta ilmoitetaan kauppakirjassa useimmiten kokonaissummana. Kirjauksessa kauppahinta tulee kohdistaa kullekin omaisuuserälle niiden käypien arvojen suhteessa. Omaisuuserien käypien arvojen suhteet määritetään omaisuuden arvostamisen yhteydessä. Käypien arvojen suhteet määritetään nykykäyttöarvon ja tuottoarvon perusteella.

Liiketoimintakaupan yhteydessä vastaanottavan vesihuoltolaitoksen taseeseen kirjattavan omaisuuden arvo ei saa ylittää kauppahintaa. Kauppahinta voi muodostua rahasta, vastaanotetuista veloista sekä muusta mahdollisesta omaisuudesta. Kauppahinta kirjataan taseeseen omaisuuserittäin niiden käypien arvojen suhteessa. Viimeistään saman vuoden tilinpäätöksessä on arvioitava vastaako siirtyneen omaisuuden arvo sen taseeseen kirjattua hankintamenoa ja tarvittaessa on tehtävä ylimääräinen poisto.

Useimmissa tapauksissa siirtyvän omaisuuden käyvän arvon on katsottu vastaavan siirtyneiden velkojen summaa.

Yhdessä tapauksessa siirtyvän omaisuuden käyväksi arvoksi arvioitiin vastaanottavan vesihuoltolaitoksen taksan mukainen liittymismaksujen summa, jolloin kauppahinnan katsottiin muodostuvan vesiosuuskunnan asiakkaille ilmaiseksi annettavasti vastaanottavan vesihuoltolaitoksen liittymistä. Kauppahinta siis vastasi annettujen liittymien liittymismaksujen summaa, joka kirjattiin taseeseen.

Liiketoimintakaupan yhteydessä tulee ottaa huomioon myös siirtyvien liittymismaksujen kirjaaminen vastaanottavan vesihuoltolaitoksen taseeseen. Tämä on erityisen tärkeää, jos

omaisuutensa luovuttavalla vesihuoltolaitoksella on käytössään siirto- ja palautuskelpoiset liittymismaksut, jotka kirjataan vastattaviin velaksi. Liittymismaksujen siirtämisen menettelytavat ja niiden vaikutus esimerkiksi kauppahintaan on arvioitava tapauskohtaisesti.

## 5 Vesihuoltoavustusten vaikutus yhdistymisprosessiin

Hyvin usein yhdistymisen aikana toiselle vesihuoltolaitokselle luovutettavaan vesihuoltolaitoksen omaisuuteen kuuluu valtion, EU:n ja kunnan tuella rakennettuja verkostoja ja muita rakenteita. Valtion avustuksella toteutetun omaisuuden luovuttamiseen sovelletaan valtionavustuslain (688/2001) 13 §:ää. Sen mukaan, jos omaisuuden käyttötarkoitus on avustuspäätöksessä määritelty, omaisuuden omistus- tai hallintaoikeutta ei saa luovuttaa ilman avustuksen myöntäjän suostumusta omaisuuden käyttöaikana toiselle osapuolelle. Omaisuuden luovuttaminen ennen säädetyn käyttäjän loppumista voi siis olla syy vesihuoltoavustusten takaisinperinnälle.

Vesihuoltoavustusten takaisinperintä olisi kuitenkin erittäin poikkeuksellista maa- ja metsätalousministeriön tavoitteena ollessa vesihuoltolaitosten yhdistäminen. Lähtökohtana pitäisi olla omaisuuden luovutuksen hyväksyminen ilman avustuksen takaisinperintää. Riittää, että varmistetaan säännösten ja tukipäätöksessä ilmoitettujen veloitteiden siirtyminen uudelle omistajalle. Takaisinperintä voisi olla mahdollista lähinnä tapauksessa, jossa luovutuksen vastaanottaja ei täytä vesihuollon tukilain 3 §:n mukaisia tukikelpoisuuden edellytyksiä. (MMM & YM 2009.)

Mikäli hankkeen toteuttamiseen on käytetty EU:n avustuksia, tulee yhdistymisen vaikutuksia arvioida Euroopan neuvoston asetuksen 1083/2006 57 artiklan mukaan. EU:n varoin tuetuissa hankkeissa avustuksia voidaan asetuksen mukaan periä takaisin, jos toteutettuun toimintaan kohdistuu esimerkiksi infrastruktuurin omistussuhteista johtuvia muutoksia viiden vuoden aikana projektin päättymisestä. Tuensaaja on lisäksi velvollinen ilmoittamaan rahoittajalle tällaisista toimien pysyvyyteen vaikuttavista muutoksista, kun ne tapahtuvat viiden vuoden sisällä projektin päättymisestä. Asetuksen perusteella yhdistymisaikeista tulee keskustella rahoittajan edustajan kanssa, jotta voidaan jo etukäteen arvioida aiheutuuko muutoksesta velvoite maksaa avustus takaisin. (Pekonen 2012.) Jos hankkeen valmistumisesta on aikaa yli viisi vuotta, palautusvelvoitetta ei tule.

Kuntien myöntämiä avustuksia vesihuoltolaitoksille ja muille vesihuollon toimijoille ei säädellä kuten valtion ja EU:n avustuksia. Eri aikoina perustettujen vesihuoltolaitosten kunnilta saamat investointiavustukset voivat olla hyvinkin erisuuruisia sekä absoluuttisesti että suhteellisesti. Varsinkin silloin, kun vesiosuuskunta siirtyy osaksi kunnallista vesihuoltolaitosta, on vesiosuuskunnan omaisuutta arvostettaessa otettava huomioon vesiosuuskunnalle kunnan varoista myönnetty avustukset, jotta ne voidaan ottaa huomioon kauppahinnassa. Kunnan ei ole tarkoituksenmukaista maksaa kauppahintaa siitä osasta omaisuutta, jonka rakentamista se on tukenut omista varoistaan erilaisin avustuksin. Avustusten ottaminen huomioon on tärkeää myös kunnan vesihuoltolaitokseen yhdistyvien vesihuoltolaitosten tasapuolisen kohtelun vuoksi.

Avustusten huomioon ottaminen kauppahinnassa ja yhdistymisneuvotteluissa on tarpeen myös silloin, kun valtio tai EU on rahoittanut merkittävän osan verkostojen kustannuksista. Joillakin alueilla avustuksia verkostojen rakentamiseen on saatu jopa 70 % kokonaiskustannuksista. Useimmiten ei ole tarkoituksenmukaista maksaa yhteiskunnan varoilla rakennetuista verkostoista samaa hintaa kuin yksityisten omilla varoilla rakennetuista verkostoista.

## 6 Yhdistymisen mahdolliset veroseuraamukset

### 6.1 Ennakkoratkaisu

Vesihuoltolaitosten yhdistymisellä voi olla tulovero-, arvonlisävero- ja varainsiirtoveroseuraamuksia. Tämän vuoksi yritysjärjestelyihin liittyvien verojen määräytymisperusteista täytyy vähintään olla tietoinen. Verottaja tulee aina ottaa huomioon organisaatiomuotoa muutettaessa ja omaisuutta toisen organisaation haltuun siirrettäessä, sillä verkosto- ja muun omaisuuden siirtämisestä vesihuoltolaitosten välillä ei ole olemassa vakiintuneita käytäntöjä. Vesihuoltolaitosten tapauksissa vakiintuneiden käytäntöjen puuttuminen johtuu siitä, että yhdistymisiä on tapahtunut tähän mennessä niin vähän. (Pirkanmaan ympäristökeskus 2006.)

Tarkemmin menettelytapakohtaisia mahdollisia veroseuraamuksia käsitellään kunkin yhdistymismenettelyn kuvauksen yhteydessä osissa 8 ja 9.

Yhdistymisen aikana verottajalta pyydetään ennakkoratkaisu prosessin mahdollisista veroseuraamuksista. Ennakkoratkaisu antaminen on maksullinen palvelu. Ennakkoratkaisun tarkoituksena on saada verovelvollisen kannalta poikkeuksellisesta tilanteesta ennakolta tieto kyseessä olevan yksittäisen asian verotuksesta. Ennakkoratkaisua haetaan eri verolajeille.

Vesihuoltolaitosten yhdistämistä suunniteltaessa ennakkoratkaisu on järkevää hakea vähintään tuloverotuksesta sekä arvonlisäverotuksesta. Tapauskohtaisesti ratkaisua voidaan pyytää myös varainsiirtoverotukseen. Ennakkoratkaisua tuloverotukseen voi hakea verovelvollinen ja sitä koskevan kysymyksen tulee koskea hakijan omaa verotusta. Arvonlisäverotuksen ennakkoratkaisua koskevan kysymyksen tulee koskea hakijan omaa verotusta ja olla lisäksi hakijalle merkittävä. Ennakkoratkaisua varainsiirtoverotukseen voi hakea se, joka on vastuussa varainsiirtoverosta. (Verohallinto 2013.)

Hakemuksen jättoaika vaihtelee verolajin mukaan. Ennakkoratkaisuhakemus tuloverotukseen on tehtävä ennen veroilmoitukselle annettua määräaikaa ja se voidaan antaa enintään sille verovuodelle, joka päättyy päätöksen antamista seuraavan kalenterivuoden aikana. Arvonlisäverotuksen ennakkoratkaisuhakemus on tehtävä etukäteen ja varainsiirtoveron ennakkoratkaisuhakemus ennen kuin veron maksamiselle säädetty aika on päättynyt. Asia, johon ennakkoratkaisua haetaan, on esitettävä hakemuksessa yksilöitynä verotusta tai liiketoimea koskevana kysymyksenä. Kysymys ei saa olla yleisluontoinen tai teoreettinen. Ennakkoratkaisuhakemukselle ja siinä annettaville selvityksille asetetut vaatimukset on esitetty kattavasti Verohallinnon ohjeessa ”Ennakkoratkaisu- ja poikkeuslupahakemuksen tekeminen ja siihen annettava päätös” (Verohallinto 2013.)

Hakemus toimitetaan Verohallintoon saatelomakkeen liitteenä. Yhteisöjä, kuten osakeyhtiöitä ja osuuskuntia, koskevat hakemuksen toimitetaan Uudenmaan yritysveroitoimitukseen. (Verohallinto 2013.)

Verottajalta pyydetään ennakkoratkaisu vesihuoltoalan toimijoiden yhdistymisestä mahdollisesti aiheutuvista veroseuraamuksista.

Ennakkoratkaisuhakemuksen sisältövaatimuksia (Verohallinto 2013):

- Hakemus on vapaamuotoinen, mutta sen on oltava kirjallinen ja allekirjoitettu
- Ilmoitettava mitä verolajia hakemus koskee
- Hakijan nimi, Y-tunnus/henkilötunnus, kotikunta ja lisätietoja antavan henkilön yhteystiedot
- Tuloverotusta koskeva hakemus: mille verovuosille ratkaisua haetaan
- Yksilöity hakijan verotukseen tai liiketoimeen liittyvä kysymys
- Asian ratkaisemista varten tarvittava selvitys liitteineen, esimerkiksi:
  - Elinkeinotoimintaa koskeva ennakkoratkaisu: kuvaus hakijan liiketoiminnasta
  - Yritysjärjestelyt ja omaisuuden luovutukset: kaikki asiaan liittyvät asiakirjat, esimerkiksi sopimukset tai sopimusluonnokset ja kauppakirjat tai kauppakirjaluonnokset
  - Yritysjärjestelyt lisäksi: selvitys konsernirakenteesta ennen ja jälkeen suunniteltuja yritysjärjestelyitä
  - Arvonlisäverotus (yksittäisen myynnin verollisuus): kuka myy, mitä myydään, kenelle myydään, missä myynti tapahtuu, milloin myynti tapahtuu

Verohallinnon ohje: ” Ennakkoratkaisu- ja poikkeuslupahakemuksen tekeminen ja siihen annettava päätös” on saatavana:

- [http://www.vero.fi/fi-FI/Syventavat\\_veroohjeet/Verohallinnon\\_ohjeet/2013/Ennakkoratkaisu\\_ja\\_poikkeuslupahakemukse\(27656\)](http://www.vero.fi/fi-FI/Syventavat_veroohjeet/Verohallinnon_ohjeet/2013/Ennakkoratkaisu_ja_poikkeuslupahakemukse(27656))
- vero.fi > Syventävät vero-ohjeet > Verohallinnon ohjeet > 2013 > Ennakkoratkaisu- ja poikkeuslupahakemuksen tekeminen ja siihen annettava päätös

Ennakkoratkaisuhakemuksen saatelomake on saatavana:

- [http://www.vero.fi/fi-FI/Syventavat\\_veroohjeet/Lomakkeet/Ennakkoratkaisu\\_ja\\_poikkeuslupa/Saatelomake\\_ennakkoratkaisu\\_ja\\_poikkeusl\(25898\)](http://www.vero.fi/fi-FI/Syventavat_veroohjeet/Lomakkeet/Ennakkoratkaisu_ja_poikkeuslupa/Saatelomake_ennakkoratkaisu_ja_poikkeusl(25898))
- vero.fi > Syventävät vero-ohjeet > Lomakkeet > Ennakkoratkaisu ja poikkeuslupa > Saatelomake ennakkoratkaisu- ja poikkeuslupahakemukseen (7300)

## 6.2 Tuloverotus

Liiketoimintakaupan yhteydessä maksettava liiketoiminnan luovutushinta eli kauppahinta on myyjälle veronalaista tuloa. Kauppahinnasta vähennetään omaisuuden verotuksessa poistamatta oleva hankintameno, jonka jälkeen se otetaan huomioon myyjän tuloverotuksessa. Ostajalle kauppahinta muodostaa vähennyskelpoisen hankintamenon elinkeinoverotuksessa. (Wallenberg 2010, Verohallinto 2009.) Muissa menettelytavoissa, kuten sulautumisessa, liiketoiminnan luovuttaminen tapahtuu jatkuvuusperiaatteen mukaisesti, jolloin liiketoiminnan luovuttamisella ei ole välittömiä tuloveroseuraamuksia. Siirtyvä poistopohja vaikuttaa myöhemmin vastaanottavan vesihuoltolaitoksen tuloverotukseen.

## 6.3 Varainsiirtoverotus

Kiinteistöjä (ja muuta kiinteää omaisuutta) ja arvopapereita luovutettaessa on maksettava valtiolle varainsiirtoveroa. Vero koskee myös omaisuutta, joka luovutetaan apporttiomaisuutena. Verovelvollinen on luovutuksen saaja. Vesihuoltoverkostojen siirtäminen toisen organisaation hallintaan on katsottu varainsiirtoverottomaksi KHO:n tekemän ennakkopäätöksen

perusteella (Pirkanmaan ympäristökeskus 2006). Vesihuoltoverkoston tapauksessa myös niihin olennaisesti kuuluvat pumppaamot on katsottu irtaimiksi omaisuudeksi.

Varainsiirtoveron alaista omaisuutta ovat sen sijaan vesihuoltolaitoksen omistamat kiinteistöt sekä rakennukset, joiden siirtämisestä toisen organisaation hallintaa maksetaan varainsiirtovero. Kunta ei ole varainsiirtoverolain (931/1996) mukaan varainsiirtoverovelvollinen kiinteistöistä ja muusta kiinteästä omaisuudesta. Kiinteistöistä ei siis tarvitse maksaa varainsiirtoveroa, jos vastaanottavana vesihuoltolaitoksena on kunnallinen liikelaitos, taseyksikkö tai muu vastaava. Myös sulautuminen on varainsiirtoverolain mukaan varainsiirtoverovapaa prosessi.

Kauppahinnan muodostuminen osakkeista tai osakkeiden myyminen yhdistymisprosessin aikana synnyttää varainsiirtoverovelvollisuuden arvopapereista.

## 6.4 Arvonlisäverotus

Arvonlisäverolain (1501/1993) mukaan liiketoiminnan muodossa tapahtuvasta tavaran ja palvelun myynnistä tulee suorittaa arvonlisävero. Tämä ei kuitenkaan aina koske liiketoiminnan luovutusta, josta säädetään arvonlisäverolain 19 a §:ssä. Liiketoiminnan luovutuksesta on kyse silloin, kun luovutuksensaaja jatkaa luovuttajan liiketoimintaa. Sen yhteydessä tapahtuvasta tavaroitten ja palveluiden luovuttamista liiketoiminnan jatkajalle, joka käyttää niitä vähennykseen oikeuttavaan tarkoitukseen, eli käytännössä veronalaiseen liiketoimintaan, ei pidetä arvonlisäverotuksessa myyntinä. Koska kyseessä ei ole arvonlisäverolain säädännön mukaan myynti, siitä ei tarvitse maksaa arvonlisäveroa. (Verohallinto 2009.) Arvonlisäverotuksen mukaisia vähennyksiä ei synny, mikäli liiketoiminnan luovutus on arvonlisäverolain mukaan arvonlisäverotonta.

Vesihuoltoliiketoiminnan omistussuhteita muutettaessa vastaanottaja jatkaa käytännössä aina arvonlisäveronalaista vesihuoltoliiketoimintaa, joten tämän perusteella vesihuoltoliiketoiminnan myynnistä ei tarvitse maksaa arvonlisäveroa. Myös sulautumisen aikana tapahtuva liiketoiminnan ja omaisuuden siirto toiselle organisaatiolle on arvonlisäverovapaa, sillä sulautumisessa tapahtuvaan omaisuuden siirtoon ei sovelleta arvonlisäverolain myyntiä tai liiketoiminnan luovutusta koskevia säännöksiä. Sulautuvalle yhteisölle ei siis synny arvonlisäveroseuraamuksia toiminnan lopettamisen johdosta. (Verohallinto 2009.)

### Arvonlisäverolaki 19 a §, 1 momentti:

Myyntinä ei pidetä liikkeen tai sen osan luovutuksen yhteydessä tapahtuvaa tavaroitten ja palvelujen luovuttamista liiketoiminnan jatkajalle, joka ryhtyy käyttämään luovutettuja tavaroita ja palveluja vähennykseen oikeuttavaan tarkoitukseen.

Kiinteistöjä luovutettaessa varainsiirtoveron lisäksi kiinteistön luovuttaja voi joutua maksamaan verottajalle takaisin uudisrakentamis- ja perusparantamispalveluista tekemiensä arvonlisäverovähennyksiä. Arvonlisäverotuksessa kiinteistöihin luetaan myös esimerkiksi vesihuoltoverkostot, joten niistä tehtyjä arvonlisäverovähennyksiä voi joutua maksamaan takaisin liiketoiminnan luovutuksen yhteydessä.

Vähennyksiä voi joutua maksamaan takaisin, mikäli kiinteistön käytössä tapahtuu arvonlisäverolaissa määritellyn tarkistuskauden aikana sellaisia muutoksia, jotka velvoittavat verovelvollisen tekemään tarkistuksia alun perin tehtyyn vähennykseen. Tällainen muutos

on esimerkiksi kiinteistön luovutus. Investoinneista, joiden tarkistuskausi on päättynyt, ei tehdä tarkistusta. Veroseuraamuksia ei koidu, mikäli vastaanottaja jatkaa verollista toimintaa eikä erikseen sovita, että luovuttaja suorittaa tarkistuksen luovutuksen yhteydessä. Ehdot täytyvät kun luovuttaja on elinkeinonharjoittaja tai kunta ja luovutuksen saaja hankkii kiinteistön liiketoimintaa varten tai on valtio tai kunta. Tällöin tarkistusvelvollisuus siirtyy luovutuksensaajalle. Luovuttaja on ainoastaan velvollinen antamaan vastaanottajalle selvityksen tarkistuksiin liittyen. (Verohallinto 2007.)

Velvoite kaikki palauttaa jo tehdyt arvonnisäverovähennykset voi tulla kyseeseen, jos luovutus tapahtuu kesken tarkistuskauden ja verottaja katsoo, että liiketoiminnan luovuttaja ei olisi alun perin ollut oikeutettu tekemään vähennyksiä.

Vesihuolto-omaisuuden siirtämisen mahdolliset veroseuraamukset ja niiden edellytykset

- Arvonlisävero
  - Vesihuolto-omaisuuden siirtäminen katsotaan arvonnisäverolain mukaiseksi myynniksi (ostaja ei jatka arvonnisäveronalaista liiketoimintaa)
  - Siirtyvää vesihuolto-omaisuutta ei katsota liiketoimintakokonaisuudeksi -> irtaimesta omaisuudesta arvonnisäverovelvollisuus (kiinteistöjen luovuttaminen aina arvonnisäverotonta)
  - Tehdyjen arvonnisäverovähennysten takaisinmaksu tarkistuskauden ollessa kesken kiinteistöjä ja rakennuksia luovutettaessa (koskee myös vesihuoltoverkostoja)
- Tulovero
  - Myyntivoitosta
- Varainsiirtovero
  - Kiinteistöjä, rakennuksia ja arvopapereita luovutettaessa

#### **Aiheeseen liittyvää lainsäädäntöä:**

Arvonnisäverolaki (1501/1993)

Tuloverolaki (1535/1992)

Varainsiirtoverolaki (931/1996)



## 7 Sopimusten siirtäminen ja yhtenäistäminen

### 7.1 Liittymis- ja käyttö sopimuksen sopimusehtojen muuttaminen

Vesihuoltolaitostoimintaan liittyvien menettelytapojen yhtenäistämisen tai uudentoimintamallin luomisen lisäksi yhdistymisen aikana on tärkeää huolehtia, että vesihuoltolaitoksen ja sen asiakkaiden väliset sopimusehdot ovat yhdistymisen jälkeen koko verkostoalueella mahdollisimman samanlaiset. Käytännössä tämä tarkoittaa liittymis-, käyttö- ja sijoitus sopimusten yhtenäistämistarpeen selvittämistä ja tarvittaessa sopimusten uusimista tai muuttamista sopimusehdoiltaan toisiaan vastaaviksi.

Liittymis- ja käyttö sopimukset siirtyvät vesihuolto-omaisuuden mukana sellaisenaan vastaanottavalle vesihuoltolaitokselle. Vesihuoltolain (119/2001) 23 §:n mukaan vesihuoltolaitos saa tehdä yksipuolisesti muutoksia sopimusehtoisin vain tietyissä erikseen määritellyissä tilanteissa ja toisaalta silloin, kun muutoksilla on vain vähäinen merkitys sopimuksen sisältöön. Siten liittymis- ja käyttö sopimuksen uusiminen tai sopimusehtoihin merkittävien muutosten tekeminen vaatii sekä vesihuoltolaitoksen että asiakkaan hyväksynnän. Sopimusehtojen muuttamistarve on selvittävä hyvissä ajoin, jotta tarvittaessa yksittäistenkin asiakkaiden kanssa voidaan neuvotella sopimusehtojen muuttamisesta.

Vesihuoltolaki (119/2001), 23 §: Sopimusehtojen muuttaminen

Vesihuoltolaitos saa muuttaa 21 §:ssä tarkoitetun sopimuksen mukaisia maksuja ja muita sopimuksen ehtoja vain:

- 1) sopimusehdoissa yksilöidyillä perusteilla edellyttäen, että sopimuksen sisältö ei kokonaisuutena olennaisesti muutu;
- 2) lainsäädännön muutoksen tai viranomaisen siihen perustuvan päätöksen perusteella;
- 3) muusta erityisestä syystä olosuhteiden olennaisesti muututtua.

Vesihuoltolaitoksella on lisäksi oikeus tehdä sopimusehtoihin vähäisiä muutoksia, joilla ei ole vaikutusta sopimuksen keskeiseen sisältöön.

Vesihuoltolaitoksen on hyvissä ajoin ennen sopimuksen muuttamista lähetettävä asiakkaalle ilmoitus siitä, miten ja mistä ajankohdasta maksut tai muut sopimusehdot muuttuvat sekä mikä on muutoksen peruste. Jos muutoksen perusteena on muu kuin lainsäädännön muutos tai viranomaisen siihen perustuva päätös, muutos saa tulla voimaan aikaisintaan kuukauden kuluttua ilmoituksen lähettämisestä.

Liittymis- ja käyttö sopimusten uusiminen on tärkeää erityisesti silloin, kun yhdistyvien vesihuoltolaitosten sopimusehdoissa on merkittäviä eroja esimerkiksi liittämiskohdan suhteen. Sopimusehtojen muuttaminen yhtenäisiksi suositellaan kirjattavaksi kauppakirjaan tai sulautumisessa mahdolliseen järjestelysopimukseen.

Muutokset liittymis- ja käyttö sopimuksen sopimusehtoihin suositellaan tehtäväksi ennen yhdistymistä, jolloin osapuolet ovat vastuussa sopimusehtojen muuttamisesta omalla verkostoalueellaan. Yhdistymisen jälkeen vastaanottava vesihuoltolaitos huolehtii liittymis-

ja käyttösopimusten uusimisesta sen ja liittyjän väliseksi. Useimmiten on järkevintä laatia kokonaan uudet liittymissopimukset, jotta yhtenäisyys saavutetaan myös rakenteen osalta. Uusiminen on yksinkertaista, kun tarvittavat muutokset sopimusehtoihin on tehty jo ennen yhdistymistä.

Liiketoimintakaupassa kauppakirjaan voidaan tarvittaessa kirjata yhdistymisen ehdoksi jommankumman tai molempien osapuolten liittymis- ja käyttösopimuksen sopimusehtojen muuttaminen tietyntalaiseksi. Tällöin yhdistymisen edellytyksenä on, että vesihuoltolaitos ja kaikki sen asiakkaat suostuvat sopimusehtojen muuttamiseen. Jos muutosten tekeminen jätetään yhdistymisen jälkeiselle ajalle ja kokonaan vastaanottavan vesihuoltolaitoksen vastuulle, vaarana on, että kaikki asiakkaat eivät suostu sopimusehtojen muuttamiseen.

Useimmiten sopimusehtojen muutostarve liittyy liittämiskohdan määrittelyyn, mutta sopimuksissa voi olla muitakin muutosta edellyttäviä kohtia. Muista sopimusehdoista poiketen liittymismaksun tyyppiä jo liittyneiden kiinteistöjen osalta ei välttämättä ole järkevää muuttaa, sillä muutos vaatisi vesihuoltolaitoksen taseen muuttamista. Yhdistymisen jälkeen liittyneille asiakkaille liittymismaksun tulee olla samantyyppinen koko verkostoalueella. Uusien liittyjien liittymismaksun tyyppiä määrätään yhdistyneen vesihuoltolaitoksen taksassa.

Tarvittaessa sopimusehdot suositellaan muutettavaksi ennen vesihuoltolaitosten yhdistymistä, jotta liittymis- ja käyttösopimusten yhtenäisyys yhdistyneessä vesihuoltolaitoksessa voidaan varmistaa.

Liittymismaksun tyyppin osalta jo liittyneiden kiinteistöjen sopimuksiin ei kannata tehdä muutoksia.

## 7.2 Liittymissopimuksen irtisanominen

Vesihuoltolain (119/2001) 24 §:n mukaan asiakas saa irtisanoa toiminta-alueella liittymissopimuksen vain siinä tilanteessa, että asiakas on saanut vapautuksen liittämismahdollisuudesta. Samassa pykälässä säädetään laitoksen mahdollisuuksista irtisanoa liittymissopimus. Liittymissopimusta ei voi irtisanoa vesihuoltopalvelut toimittavan vesihuoltolaitoksen vaihtuessa yhdistymisen seurauksena. Osapuolten on siis päästävä yhteisymmärrykseen mahdollisista muutoksista sopimusehtoihin.

Toiminta-alueen ulkopuolella sijaitseviin kiinteistöihin eivät päde vesihuoltolain 24 §:n määräykset liittymissopimuksen irtisanomisesta. Tällöin sopimuksen irtisanominen perustuu liittymissopimuksen sopimusehtoihin, jotka ovat tapauskohtaisia. Laadittaessa liittymissopimusta toiminta-alueen ulkopuoliselle liittyjälle tulee sopimuksen irtisanomismahdollisuuksiin kiinnittää erityistä huomiota. (Kuntaliitto 2002.)

## 7.3 Sijoitussopimukset

Kaikilla vesihuoltolaitoksilla tulee olla sijoitussopimukset yksityisten maanomistajien maa-alueilla sijaitsevista vesihuoltorakenteista ja laitteista. Yhdistymisen aikana sijoitussopimukset siirretään vastaanottavalle vesiosuuskunnalle osana vesihuoltoliiketoimintaa. Sulautumisessa kaikki sulautuvan osuuskunnan sopimukset siirtyvät sellaisenaan vastaanottavalle osuuskunnalle, mutta liiketoimintakaupan yhteydessä siirrettävien sijoitussopimusten osalta tulee varmistaa, että ne ovat siirtokelpoisia ilman maanomistajan suostumusta. Tarvittaessa

suostumus hankitaan maanomistajan ja vesihuoltolaitoksen välisissä neuvotteluissa.

Vastaanottava vesihuoltolaitos voi arvioida sijoitussopimusten sopimusehtojen uusimistarpeen ja neuvotella siitä maanomistajan kanssa. Puuttuvat johtojen ja laitteiden sijoitussopimukset tulee laatia ennen yhdistymistä tai välittömästi sen jälkeen. Osalla vesiosuuskunnista ei ole käytössään sijoitussopimuksia, vaan ne velvoittavat säännöissään jäsenensä sallimaan johtojen ja laitteiden sijoittamisen maa-alueilleen. Kauppakirjaan tai mahdolliseen järjestelysopimukseen on tärkeää kirjata kumpi yhdistyvistä vesihuoltolaitoksista vastaa puuttuvien sijoitussopimusten laatimisesta ja siirtokelpoisuuden selvittämisestä.

Kuntaliiton ja MTK:n malli sijoitussopimuksesta on liitteestä 7.1. Malli on tarkoitettu päivittää lähiaikoina.

Lisätietoa yhdistymisprosesseista ja kauppakirjan tai järjestelysopimusten laatimisesta tämän oppaan osissa 8: Vesiosuuskunnan yhdistäminen kunnan vesihuoltolaitokseen ja 9: Vesiosuuskuntien välinen sulautuminen.

## 8 Yhteisen taksan muodostaminen

Yhdistymässä olevien vesihuoltolaitosten maksurakenteet ja maksujen määräytymisperusteet voivat poiketa toisistaan huomattavasti. Sen vuoksi maksurakenteen (taksan) yhtenäistäminen ja mahdollinen uusiminen voi viedä yhdistymisen aikana paljon voimavaroja. Usein varsinkin kahden erikokoisen vesihuoltolaitoksen yhdistyessä otetaan niistä suuremman taksan käyttöön ainakin väliaikaisesti. Toisaalta yhdistyminen tarjoaa mahdollisuuden maksurakenteen kokonaisvaltaiseen uudistamiseen maksujen määräytymisperusteet uudistamalla.

Taksa eli maksurakenne määritetään uudelleen kustannuslaskelmien ja taloussuunnitelmien avulla yhdistyneelle vesihuoltolaitokselle. Samalla voidaan ottaa käyttöön aiheuttamisperiaatteen mukaisesti erisuuruisia perus- ja liittymismaksuja, kun eri toimintojen alueelliset kustannukset selvitetään. Maksurakenteen ja maksujen yhtenäistämiseen voidaan käyttää 3 vuoden siirtymäaikaa, kuten pääkaupunkiseudulla ja Kouvolassa on vesihuoltolaitosten yhdistämisen aikana toimittu. Tätä pidemmällä aikavälillä erisuuruiset liittymis- ja perusmaksut eivät voi perustua alueiden aiempaan sijainti eri vesihuoltolaitosten toiminta-alueilla, vaan perusteena tulee olla esimerkiksi erisuuruiset ylläpito- ja rakentamiskustannukset. Käyttömaksun on oltava siirtymäajan jälkeen yhtä suuri koko vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella.

Taksan, maksujen ja yleisten toimitusehtojen muuttaminen kuuluvat useimmiten vesihuoltolain (119/2001) 23 §:n tarkoittamiin vähäisiin muutoksiin. Taksan ja maksujen muuttaminen voi kuitenkin vaatia liittyjän hyväksynnän, jos taksan tai maksurakenteen muuttamisen seurauksena maksujen yhteenlaskettu taso nousee merkittävästi. (Kuntaliitto 2002). Mikäli maksut vaativat merkittäviä korotuksia, on ne järkevintä tehdä vähitellen. Tällaiset tilanteet tulee selvittää aina tapauskohtaisesti.

Taksan, maksujen ja yleisten toimitusehtojen muutoksista ja niiden perusteista tulee ilmoittaa asiakkaalle vesihuoltolain 23 §:n mukaan vähintään kuukautta ennen niiden voimaantuloa silloin, kun kyseessä on vähäinen muutos. Mikäli vesihuoltolaitoksella on käytössään Kuntaliiton ja Vesilaitosyhdistyksen mallin mukaiset toimitusehdot, tulee niiden muuttamisesta mallin mukaan ilmoittaa asiakkaalle vähintään kolmea kuukautta ennen muutoksen voimaantuloa (Kuntaliitto 2002). Vaikka taksan, maksujen ja yleisten toimitusehtojen muutoksista sovittaisiin kauppakirjassa tai mahdollisessa järjestelysopimuksessa, ilmoitus muutoksista tulee lähettää vesihuoltolaitosten kaikille asiakkaille, jotta vesihuoltolain velvoitteet ilmoittamisesta täyttyvät.

Yhdistymisen aikana tai sen jälkeen on suositeltavaa päivittää vesihuoltolaitoksen taksa ja maksut vastaamaan yhdistyneen laitoksen tarpeita.

# Lähteet

- Arvonlisäverolaki 1501/1993.
- Euroopan neuvoston asetus 1083/2006.
- Heino M, Vanhala P, Vilonen K, Yli-Tolppa H. 2005. Vesiosuuskunnan ABC. Uudenmaan ympäristökeskus 160.
- Heinonen A. 2013. Sähköpostiviesti 24.4.2013.
- Kiuru & Rautiainen Oy. 2012. Lempäälän ja Vesilahden kuntien vesihuoltolaitosten yhteistyöselvitys.
- Koponen J, Pönkä P. 2012. Luentomateriaali: Valmistautuminen yhtiöittämiseen, Vesihuoltoyhityön perustamisen valmistelu –koulutus 9.10.2012.
- Kuivamäki R. 2013. Vesihuoltolaitosten arvonmääritys. Luentomateriaali Vesilaitosyhdistyksen Vesihuoltolaitosten yhdistyminen –koulutuksessa Tampereella 19.2.2013. Pöyry Finland Oy.
- Kuntaliitto. 2002. Vesihuoltolain soveltaminen - Viranomaistehtävät, sopimukset ja maksut.
- Laki elinkeinotulon verottamisesta 360/1968.
- Maa- ja metsätalousministeriö, Ympäristöministeriö. 2012. Valtakunnallinen viemäröintiohjelma. Maa- ja metsätalousministeriö 4/2012.
- Osuuskuntalaki 1488/2001.
- Pekonen E. 2012. Sähköpostiviesti 21.11.2012 koskien toimien pysyvyyttä EU-rahoitusta saanneissa vesihuoltohankkeissa.
- Pirkanmaan ympäristökeskus. 2006. Pirkanmaan vesihuollon kehittämissuunnitelma, vaihe II, Yleissuunnitelma, Ympäristöselostus. Alueelliset ympäristöjulkaisut 411.
- TEM. 2011. Yleisohje kunnan ja kuntayhtymän suunnitelman mukaisista poistoista. Työ- ja elinkeinoministeriö. Kirjanpitolautakunnan kuntajaosto.
- Valtionavustuslaki 688/2001.
- Varainsiirtoverolaki 931/1996.
- Verohallinto. 2009. Yritysjärjestelytilanteiden arvonlisäverotuksesta. Antopäivä 26.3.2009. Saatavana: [http://www.vero.fi/fi-FI/Syventavat\_veroohjeet/Arvonlisaverotus/Yritysjarjestelytilanteiden\_arvonlisaver%2814319%29]
- Verohallinto. 2013. Ennakkoratkaisu- ja poikkeuslupahakemuksen tekeminen ja siihen annettava päätös. Antopäivä: 19.6.2013, Diaarinumero: A15/200/2013. Saatavana: [http://www.vero.fi/fi-FI/Syventavat\_veroohjeet/Verohallinnon\_ohjeet/2013/Ennakkoratkaisu\_ja\_poikkeuslupahakemuks(27656)]
- Vesihuoltolaki 199/2001.
- Vesilaitosyhdistys. 2010. Kysely VVY:n jäsenille koskien vesiosuuskunnan yhdistämistä toiseen vesihuoltolaitokseen. Ei julkaistu.
- Wallenberg J. 2010. Omistajanvaihdosten juridiikkaa. Verkkodokumentti, viitattu 1.8.2012. Saatavana: [http://www.keulink.fi/filelibrary/dokumentit/Omistajanvaihdosten\_juridiikkaa11102010.pdf]

## Liite

### **SUOSITUSSOPIMUS MAAHAN KAIVETTAVISTA JOHDOISTA**

**MAA- JA METSÄTALOUSTUOTTAJAIN KESKUSLIITTO MTK r.y.  
SVENSKA LANTBRUKSPRODUCENTERNAS CENTRALFÖRBUND SLC rf.  
SUOMEN KUNTALIITTO**

**SUOSITUSSOPIMUS MAAHAN KAIVETTAVISTA JOHDOISTA**

Allekirjoittaneet järjestöt ovat tänään tehneet seuraavan maahan kaivettavien johtojen rakentamista ja kunnossapitoa sekä siinä tarvittavien maa-alueiden käyttöä koskevan suositussopimuksen. Suositussopimusta käytetään perustettaessa edellä mainittujen johtojen rakentamisoikeus kunnan ja maanomistajan väliseen sopimukseen.

- A. Sopijapuolet pyrkivät tällä sopimuksella siihen, että kunnan ja maanomistajan välillä päästäisiin sopimusratkaisuun sekä johtojen sijoittamisesta että korvauksista sekä myötävaikuttamaan siihen, että toisaalta maahan kaivettavien johtojen rakentamisesta ja kunnossapitamisesta kunnalle koituvat kustannukset ja toisaalta näiden toimenpiteiden kiinteistöille aiheuttamat vahingot ja haitat ovat mahdollisimman vähäiset.
- B. Suomen Kuntaliitto suosittelee jäsenkunnilleen, että nämä
1. tekevät maanomistajan kanssa tarpeelliset sopimukset ennen rakennustöiden aloittamista ja suorittavat maanomistajille korvaukset suunnittelusta ja maastotutkimuksista sekä rakennus- ja kunnossapitotöistä aiheutuvista vahingoista ja haitoista sekä korvauksen pysyvistä käyttöoikeuden rajoittamisesta tai muusta edunmenetyksestä oheisessa liitteessä esitettyjen suositusten mukaisesti,
  2. pyrkivät edellä kohdassa A esitettyä yleisperiaatetta sovellettaessa säästämään ja suojaamaan hyvää maa- ja metsätalousmaata sekä ottamaan huomioon maanomistajan toivomukset,
  3. hyvissä ajoin ennen maastotöiden aloittamista tiedottavat maanomistajille rakennettavan johdon rakenteesta sekä johtojen edellyttämästä tilantarpeesta ja mahdollisesta maapohjan käyttöoikeuden rajoituksesta rakennustöiden aikana ja niiden päätyttyä,
  4. pyrkivät välttämään vesi-, viemäri-, kaukolämpö-, kaapeli- ym. johtojen sijoittamista peltoalueelle, mikäli se kohtuuttomitta kustannuksitta on mahdollista,
  5. sijoittavat pellolle tulevat vesi-, viemäri-, kaukolämpö-, kaapeli- ym. johdot niin syväälle, etteivät ne vaikeuta normaaleja kyntö- ja ojanperkaustöitä,
  6. ottavat huomioon ennen pellolle tulevien vesi-, viemäri-, kaukolämpö-, kaapeli- ym. johtojen sijoittamista maanomistajan esittämän ojitussuunnitelman ja sijoittavat, mikäli mahdollista kyseiset johdot siten, etteivät ne vaikeuta suunnitelman toteuttamista,
  7. merkitsevät tai määrittävät johtojen sijainnin niin luotettavasti, että ne voidaan näiden merkintöjen perusteella tarvittaessa paikallistaa.

- C. Maa- ja metsätaloustuottajain Keskusliitto MTK r.y. ja Svenska Lantbruksproducenternas Centralförbund r.f. suosittelevat jäsenilleen, että maanomistajat**
- 1. toiminnallaan myötävaikuttavat siihen, että kunta voi rakentaa ja huoltaa johdon kokonaisuuden kannalta tarkoituksenmukaisella tavalla siten, kuin A-kohdassa on esitetty, sekä pyrkivät ottamaan huomioon kuntien toivomukset,**
  - 2. antavat kunnalle luvan suorittaa verkon suunnittelu- ja maastotutkimustyöt sekä sitä varten poistaa pensaita, oksia ja puita muualta kuin pihamaalta ja puutarhasta, jos se tutkimuksen suorittamisen kannalta on välttämätöntä,**
  - 3. tekevät edellä B-kappaleen 1-kohdassa mainitut sopimukset tämän sopimuksen liitteissä esitettyjen suositusten mukaisesti,**
  - 4. antavat korvausten laskemista varten tarvittavat tuotto-, veroluokitus- ja muut tiedot,**
  - 5. esittävät kunnille mahdollisen ojitussuunnitelmansa ennen vesi-, viemäri- ja kaukolämpöjohtojen sijoittamista ja ottavat yhteyttä kuntaan ennen varsinaisen ojitustyön sekä yleensäkin ennen johtoa vaarantavien töiden aloittamista.**
- D. Sopijapuolet laativat edellä olevien periaatteiden toteuttamiseksi yhteisiä ohjeita ja suosituksia tiedottamisesta, johtojen vaatimien rakenteiden sijoittamisesta pelto- ja metsämaille, rakennus- ja kunnossapitotöiden ajoittamisesta, johtojen suojelemisesta, sopimuslomakkeista ym.**
- E. Sopijapuolet nimeävät edustajansa vuosittain kokoontuvaan yhteistyöelimeen, jonka tehtävänä on seurata sopimuksen soveltuvuutta käytäntöön ja esittää sopijapuolille tarvittavat muutokset sekä tehdä esityksiä muista tämän sopimuksen soveltamiseen liittyvistä kysymyksistä.**
- F. Tämä suositussopimus, jota on allekirjoitettu kolme yhtäpitävää kappaletta, tulee voimaan heti, kun se on allekirjoitettu ja sitä sovelletaan ja sen liitteenä olevien suositusten mukaisia korvauksia maksetaan sen jälkeen maanomistajan maille rakennetuista tai rakennettavista tai tämän sopimuksen piiriin muuten tulevista johdoista.**
- Sopimus on voimassa siihen saakka, kunnes se jonkin allekirjoittajan puolesta on vähintään kuusi (6) kuukautta aikaisemmin kirjallisesti irtisanottu.**

**Helsingissä 1 päivänä tammikuuta 2010**



**MAA- JA METSÄTALOUSTUOTTAJAIN KESKUSLIITTO MTK r.y.**

**SVENSKA LANTBRUKSPRODUCENTERNAS CENTRALFÖRBUND SLC r.f.**

**SUOMEN KUNTALIITTO**

**Liitteet: Korvauserusteet  
Käyttöoikeussopimuskaavake**

## KORVAUSPERUSTEET

### 1. YLEISTÄ

Jäljempänä esitettäviä korvauserusteita sovelletaan sopimusten perusteella rakennettavista, maahan kaivettavista johdoista aiheutuvien menetysten korvausten määrittämiseen. Korvaukset määritetään lunastuslaisissa omaksutun täyden korvauksen periaatteen mukaisesti. Ensisijaisesti pyritään kuitenkin siihen, että vahingoittunut omaisuus saatetaan entisenlaiseen kuntoon.

Korvausmenettely on tarkoitettu sovellettavaksi lähinnä maa- ja metsätalousalueilla. Soveltuvien osin suosituksia voidaan käyttää myös puutarha- ja tonttialueilla. Puutarha- ja tonttialueiksi luetaan haja-asutusalueella talouskeskusten alueet, asunto- ja erilliset loma-asuntotilat niiltä osin kuin ne katsotaan pihapiiriin kuuluviksi. Detaljikaava-alueilla puutarha- ja tonttialueiden mukaista menettelyä voidaan soveltaa rakennuskortteleiden ja katualueiden ulkopuolisilla alueilla.

Johdon haltijaa varten varataan sopimuksissa erikseen määritettävän levyinen alue (johtoalue) johdon huolto-, tarkastus- ja kunnostustöiden tekemistä varten. Johtoalueeseen kohdistuvat käyttöoikeuden rajoitukset merkitsevät mm., että

- 1) johtoalueelle ei saa rakentaa rakennusta,
- 2) johdon haltija on oikeutettu tarvittaessa poistamaan kasvuston johtoalueelta johdon rakentamisen jälkeen,
- 3) maanomistaja on velvollinen ilmoittamaan johtoalueelle kohdistuvista ojitustöistä ennen töiden aloittamista,
- 4) räjähdysaineiden käyttämisestä 30 m lähempänä johtoa on maanomistaja velvollinen ilmoittamaan johdon haltijalle ennen ko. töiden aloittamista,
- 5) johtoalueen käyttäminen kulkuun raskaammilla kulkuneuvoilla kuin mitä maa- ja metsätaloustöissä tavanomaisesti käytetään, on ilman johdon haltijan lupaa kielletty, tämä on kuitenkin velvollinen osoittamaan ja tarvittaessa rakentamaan maanomistajan rakennustöiden aikana esittämät johdonylityskohdat niitä varten,
- 6) tonttialueella käytön rajoitukseen sisältyy oikeus ilman eri sopimusta kulkea johdon huolto- ja korjaustöitä tehtäessä tontin kulkutietä, tämän käytön jälkeen entiseen kuntoon saattaen.

Johtoalueella on sallittua mm.

1. peltojen viljely
2. karjan laiduntaminen
3. karjan laiduntamiseen tarvittavan aidan rakentaminen
4. normaali maa- ja metsätalousliikenne
5. tontti- ja puutarha-alueella pensaiden, vihannesten ja marjojen kasvattaminen

Johdon kiinteistön käytölle aiheuttama pysyvä haitan (käytönrajoitushaitta) korvaus määritetään näissä korvauserusteissa tarkemmin määritettävän juoksumetrihinnan perusteella. Korvaukset muista haitoista ja vahingoista määritetään soveltuvin osin maanmittauslaitoksen julkaisussa "Korvaussuosituksien kiinteistövahingoissa" annettujen periaatteiden ja korvaustaulukoiden mukaisesti.

Näissä korvausperusteissa olevat korvausten euromääräiset hinnat vastaavat elinkustannusindeksin (1951:10=100) marraskuun 2009 pistelukua 1725. Korvausten yksikköhintoja voidaan korjata vastaamaan arviointihetken tilannetta em. pistelukuun suhteutettuna.

## 2. KORVAUKSET KÄYTÖNRAJOITUSHAITASTA

Korvaus käytönrajoitushaitasta määritellään jäljempänä esitettävällä tavalla juoksumetrihinnan perusteella.

### 2.1 Metsämaa

Johdon kiinteistön käytölle aiheuttama pysyvän haitan korvaus määritetään juoksumetrihinnan perusteella seuraavasti:

- Enintään 3 m leveä käytönrajoitusalue **0,20 €/juoksumetri**.
- Enintään 4 m leveä käytönrajoitusalue **0,30 €/juoksumetri**.
- Enintään 5 m leveä käytönrajoitusalue **0,35 €/juoksumetri**.

### 2.2 Peltoalueet

Johdon kiinteistön käytölle aiheuttama pysyvän haitan korvaus määritetään juoksumetrihinnan perusteella seuraavasti:

- Enintään 3 m leveä käytönrajoitusalue **0,90 €/juoksumetri**.

### 2.3 Puutarha- ja tonttialueet

Johdon kiinteistön käytölle aiheuttama pysyvän haitan korvaus määritetään juoksumetrihinnan perusteella seuraavasti:

- Enintään 3 m leveä käytönrajoitusalue **2,50 €/juoksumetri**.

Käytönrajoitusalueella on pensaiden, kukkien ja nurmikon kasvattaminen sallittua. Johdon huolto- ja korvaustyöt voidaan tehdä kulkemalla johdon alueella tontin kulkutietä pitkin siten, että tiet saatetaan käytön jälkeen entisenlaiseen kuntoon.

## 3. KORVAUKSET MUISTA HAITOISTA JA VAHINGOISTA

Korvaukset muista haitoista ja vahingoista määritetään soveltuvin osin maanmittauslaitoksen julkaisussa "Korvaussuositukset kiinteistövahingoissa" annettujen periaatteiden ja korvaustaulukoiden mukaisesti[maanmittauslaitoksen korvausohjeen] mukaisesti. Ohjeessa annettuja periaatteita ja korvaustaulukoita sovelletaan, mikäli näistä korvausperusteista ei muuta johdu.

Metsämailla MML:n ohjeen mukaisesti tulisivat korvattaviksi muut metsätaloushaitat sekä metsätalousvahingot, joita ovat

- puustomenetykset
- metsänparannustöiden menetykset
- muut metsätalousvahingot

Peltoalueilla ohjeen mukaisesti korvattaisiin maataloushaitat, joita ovat

- maanpäällisten rakenteiden estevaikutus
- muut maataloushaitat

sekä maatalousvahingot, joita ovat

- sadonmenetykset
- muut maatalousvahingot

Puutarha- ja tonttialueilla ohjeen mukaisesti korvattaisiin haitat, joita ovat

- maanpäällisten rakenteiden estevaikutus
- muut haitat

sekä vahingot, joita ovat

- monivuotisten puutarhakasvien menetys
- koristekasvillisuuden menetys
- sadonmenetysvahingot
- kasvuston osavauriot
- muut vahingot.

#### 4. MAANOMISTAJAA VARTEN RAKENNETTAVAT RAKENTEET

Maanomistajalle ei makseta korvausta hänen omalle maalleen yksinomaan hänen kiinteistöään varten rakennettavista johtorakenteista aiheutuvista menetyksistä.

#### 5. KORVAUSTEN MAKSAMINEN

Vahingoista ja haitoista aiheutuvat korvaukset määritetään kertakaikkisena rahakorvauksena. Huolto- ja korjaustöistä aiheutuneet vahingot määritetään joka kerta erikseen työn päätyttyä

#### 6. TYÖALUEEN ULKOPUOLISILLE OMAISUUSOSILLE AIHEUTUNEET VAURIOT

Työalueen ulkopuolisille omaisuusosille (esim. tiet) aiheutuneet vauriot korvataan todellisten kustannusten mukaisina.

Maa- ja metsätaloustuottajain Keskusliitto MTK r.y:n,  
Svenska Lantbruksproducenternas Centralförbund r.f:n  
ja Suomen Kuntaliiton 1.1.2010 solmiman maahan  
kaivettavia johtoja koskevan suositussopimuksen  
mukainen sopimuslomake

## JOHTOALUEEN KÄYTTÖOIKEUSSOPIMUS

### JOHDONOMISTAJA

Nimi	
Osoite	
Linjaosa	
Karttalehti	Työ n:o

### MAANOMISTAJA

Nimi	
Osoite	
Maksuosoite	
Tilan nimi ja rekisterinumero	
Kunta	Kylä

Yllä mainittu johdonomistaja ja maanomistaja ovat tehneet keskenään seuraavan sopimuksen  
\_\_\_\_\_ johdon suunnittelua, rakentamista ja pitämistä sekä tästä aiheutuvien  
korvausten maksamista varten.

- 1 § Johdonomistajalla on oikeus, ottaen kuitenkin mahdollisuuksien mukaan huomioon maanomistajan toivomukset, suunnitella, rakentaa ja pitää ko. johdot siihen liittyvine tarkastuskaivoineen, tuuletusputkineen ja merkkipaaluineen edellä mainitun tilan alueella \_\_\_\_\_ suunnitelman mukaisesti seuraavin oikeuksin:
1. Rakennustöiden aikana
    - a) työalueen leveys on \_\_\_\_\_ metriä
    - b) johdonomistajalla on oikeus tehdä edellä mainitun johdon rakenteiden suunniteltuihin paikkoihin nähden pieniä tarkistusmittausten mahdollisesti aiheuttamia muutoksia,
    - c) johdonomistajalla on oikeus poistaa rakentamistyön edellyttämältä alueelta kaikki puut, pensaat ja oksat. Pihapiiriin istutettuja puita ja pensaita on mahdollisuuksien mukaan suojeltava,
    - d) johdonomistajalla on oikeus tehdä johdon rakentamistöiden edellyttämät toimenpiteet työalueella kuitenkin niin, että pelto- ja puutarha-alueilla ruokamultakerros kuoritaan ennen kaivutöiden aloittamista sivuun ja levitetään kaivutöiden päätyttyä takaisin paikalleen.
  2. Rakennustöiden päätyttyä yllä mainittua tilaa jää rasittamaan johdon päällä \_\_\_\_\_ metriä leveällä alueella (johtoalue) pysyvä käytön rajoitus. Johdon haltija on oikeutettu tekemään johdon kunnostustyöt niin, että niiden yhteydessä aiheutuvat menetykset korvataan ilman maanomistajan eri vaatimusta.

Johtoalueeseen kohdistuvat käyttöoikeuden rajoitukset merkitsevät, että

- a) johtoalueelle ei saa pystyttää rakennusta,
- b) johdon haltija on oikeutettu tarvittaessa poistamaan kasvuston johtoalueelta johdon rakentamisen jälkeen,
- c) maanomistaja on velvollinen ilmoittamaan johtoalueelle kohdistuvista ojitustöistä ennen töiden aloittamista,
- d) räjähdysaineiden käyttämisestä 30 metriä lähempänä johtoa on maanomistaja velvollinen ilmoittamaan johdon haltijalle ennen ko. töiden aloittamista,
- e) johtoalueen käyttäminen kulkuun raskaammilla kulkuneuvoilla kuin mitä maa- ja metsätaloustöissä tavanomaisesti käytetään, on ilman johdon haltijan lupaa kielletty, tämä on kuitenkin velvollinen osoittamaan ja tarvittaessa rakentamaan maanomistajan rakentamistöiden aikana esittämät johdon ylityskohdat niitä varten,
- f) tonttialueilla käytörajoitukseen sisältyy oikeus ilman eri sopimusta kulkea johdon huolto- ja korjaustöitä tehtäessä tontin kulkutietä nämä käytön jälkeen entiseen kuntoon saattaen.

2 § Kaikki puut, pensaat ja oksat, jotka työalueelta poistetaan, jäävät johdon haltijan/maanomistajan omaisuudeksi ja johdon haltijan paikalta lähimmän kulkutien varteen poistettavaksi. (Tarpeeton yliviivataan)

3 § Johdon haltija on velvollinen maanomistajan/vuokraoikeuden haltijan pyynnöstä korvauksetta näyttämään johdon tarkan sijainnin maastossa sekä antamaan johdon suojelemista koskevat ohjeet.

4 § Johdon suunnittelusta, rakentamisesta ja pitämisestä kiinteistölle aiheutuvat menetykset määritetään maahan kaivettavia johtoja koskevassa suositussopimuksessa esitetyillä perusteilla.

Kertakaikkisena maksetaan korvauksia \_\_\_\_\_ euroa.

Korvaukset maksetaan yhden kuukauden kuluessa sopimuksen allekirjoittamisesta. Mikäli korvausta ei suoriteta määräajassa, maksaa johdon omistaja ylimenevältä ajalta korkolain mukaisen viivästyskoron.

Mikäli myöhemmin ilmenee sellaisia haittoja tai vahinkoja, joita sopimuksen laatimishetkellä korvauksia määritettäessä ei ole otettu huomioon, on maanomistajalla tällaisen menetyksen ilmaannuttua oikeus lisäkorvaukseen.

Johdon käyttö- ja kunnossapitotoimenpiteiden yhteydessä tarvittavien johtoalueen ulkopuolisten alueiden käytöstä tehdään sopimukset ja aiheutetuista vahingoista maksetaan korvaukset kussakin tapauksessa erikseen.

5 § Tämä sopimus ja maksetut korvaukset sitovat kiinteistön myöhempää omistajaa tai haltijaa. Allekirjoittanut maanomistaja on velvollinen sisällyttämään tätä koskevan ehdon luovutussopimukseen.

Kunnalla on oikeus hakea rasitetoimitusta tämän sopimuksen perusteella.

6 § Tämä sopimus tulee voimaan heti, kun se on allekirjoitettu ja sen on voimassa siihen saakka, kunnes johto poistetaan käytöstä.

Kun johto on poistettu käytöstä, johdon haltija saattaa alueen entiselleen.

Sopimusta on tehty yhtäpitävät kappaleet kummallekin sopijapuolelle.

\_\_\_\_\_ ssa

\_\_\_\_\_ kuun \_\_\_\_\_ päivänä 20 \_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Todistavat:

\_\_\_\_\_

Liitteenä korvauslaskelma





Osa 8  
Vesiosuuskunnan  
yhdistäminen kunnan  
vesihuoltolaitokseen



# Sisältö

<b>1</b>	<b>Vaihtoehtoiset yhdistymisprosessit</b> .....	<b>220</b>
<b>2</b>	<b>Yhdistymisten syistä ja seurauksista</b> .....	<b>222</b>
2.1	Yhdistymisiä on tapahtunut ympäri Suomen.....	222
2.2	Yhdistymisten määrä lisääntynee .....	222
2.3	Osapuolet ovat tyytyväisiä yhdistymisiin .....	223
<b>3</b>	<b>Yhdistymisten kautta voidaan selkeyttää vesihuoltokenttää</b> .....	<b>225</b>
<b>4</b>	<b>Yhdistymisen vaikutukset vastaanottavan vesihuoltolaitoksen talouteen ja toimintaan</b> .....	<b>227</b>
4.1	Vaihtelevat käytännöt.....	227
4.2	Verkostojen ominaisuudet.....	227
4.3	Vastaanottavan vesihuoltolaitoksen resurssit .....	227
5	Lähtötilanneselvitys ja omaisuuden arvostaminen .....	229
<b>6</b>	<b>Liiketoimintakauppa</b> .....	<b>231</b>
6.1	Liiketoimintakaupan vaiheet .....	231
6.2	Liiketoimintakauppa menettelytapana .....	231
6.3	Liiketoimintakaupan verotus.....	238
<b>7</b>	<b>Osuuskunnan purkaminen</b> .....	<b>243</b>
7.1	Purkamisen tarkoitus .....	243
7.2	Osuuskunnan asettaminen selvitystilaan.....	244
7.3	Selvitysmenettelyn vaiheet.....	246
7.4	Osuuskunnan purkautuminen .....	250
7.5	Selvitystilassa olevan osuuskunnan toiminta.....	250
7.6	Purkaminen ja verotus.....	250
<b>8</b>	<b>Vaihtoehdot osuuskunnan purkamiselle</b> .....	<b>252</b>
<b>9</b>	<b>Vesiosuuskunnan yhdistäminen vesihuolto-osakeyhtiöön</b> .....	<b>254</b>
9.1	Vaihtoehtoiset menettelytavat .....	254
9.2	Osakkeiden hankkiminen kunnalle .....	255
<b>10</b>	<b>Yhdistyminen osakeyhtiöksi muuttamisen kautta</b> .....	<b>256</b>
10.1	Menettelyn vaiheet ja rajoitteet .....	256
10.2	Osuuskunnan muuttaminen osakeyhtiöksi (osuuskuntalain 1488/2001 mukainen menettely) .....	257
10.3	Osuuskunnan muuttaminen osakeyhtiöksi (osuuskuntalain 421/2013 mukainen menettely) .....	267
10.4	Osakkeiden myynti vastaanottavalle vesihuoltoosakeyhtiölle .....	273
10.5	Tytäryhtiösulautuminen .....	274
10.6	Menettelytavan verotukselliset näkökannat .....	279
<b>11</b>	<b>Yhdistyminen liiketoimintasiirron kautta</b> .....	<b>282</b>
11.1	Liiketoimintasiirto menettelytapana.....	282
11.2	Liiketoimintasiirto eroaa tavanomaisesta liiketoimintakaupasta .....	282
11.3	Liiketoimintasiirron vaiheet .....	284
11.4	Liiketoimintasiirron määritelmä.....	285

11.5	Liiketoiminnan luovuttaminen .....	288
11.6	Kiinteistöjen luovuttaminen osana liiketoiminta- kokonaisuutta .....	290
11.7	Osuuskunnan purkaminen ja osakkeiden realisointi.....	291
11.8	Liiketoimintasiirron verotus.....	291
<b>12</b>	<b>Uuden vesihuoltolaitoksen perustaminen yhdessä .....</b>	<b>298</b>
	<b>Lähteet .....</b>	<b>299</b>
	<b>Liitteet .....</b>	<b>301</b>

# 1 Vaihtoehtoiset yhdistymisprosessit

Vesiosuuskunnan yhdistäminen kunnalliseen vesihuoltolaitokseen voidaan toteuttaa eri menettelytavoilla vastaanottavan eli kunnallisen vesihuoltolaitoksen organisaatiomuodosta riippuen. Liiketoimintakauppamenettelyä voidaan käyttää kaiken tyyppisten vesihuoltolaitosten yhdistymisessä. Se soveltuu myös kahden kunnallisen vesihuoltolaitoksen sekä muun kuin osuuskuntamuotoisen vesihuollon toimijan ja kunnallisen vesihuoltolaitoksen välillä. Liiketoimintakauppa perustuu kauppakirjaan, jossa yksilöidään kaupan ehdot ja luovutettava omaisuus. Omaisuuden luovuttamisen jälkeen vesiosuuskunta puretaan. Liiketoimintakauppa tapahtuu aina käyvistä arvoista. Liiketoimintakauppa on menettelytapana varmimmin sovellettavissa. Sulautumista voidaan käyttää ainoastaan osuuskuntamuotoisten vesihuoltolaitosten yhdistämiseen, joten se ei useimmissa tapauksissa ole käyttökelpoinen menettelytapana vesiosuuskunnan yhdistämiseksi kunnalliseen vesihuoltolaitokseen.

Mikäli kunnallinen vesihuoltolaitos on osakeyhtiö, vaihtoehtona on vesiosuuskunnan muuttaminen osuuskuntalain (421/2013) mukaisesti vesihuolto-osakeyhtiöksi, kunakin osakkaan osakkeiden myyminen kunnalliselle vesihuolto-osakeyhtiölle ja osakeyhtiön sulauttaminen kunnalliseen vesihuolto-osakeyhtiöön osakeyhtiölain (624/2006) mukaisen tytäryhtiösulautumisen kautta. Menettelytavan etuna on, että osuuskunta purkautuu prosessin aikana automaattisesti. Prosessi on monivaiheinen ja aikaa vievä ja sen aikana tulee varmistua, että kaikki osakkeet tulevat lopulta kunnan omistukseen.

Liiketoimintakaupan erityismuotoa, liiketoimintasiirtoa, voi olla joissakin tapauksissa mahdollista soveltaa vesiosuuskunnan yhdistämiseksi kunnalliseen vesihuolto-osakeyhtiöön. Liiketoimintakaupasta poiketen liiketoimintasiirto tapahtuu aina kirjanpitoarvoista. Liiketoimintasiirto soveltuu yleensä paremmin kunnallisten vesihuoltolaitosten yhtiöittämiseen tai niiden yhdistämiseen.

Yhtenä yhdistymisen vaihtoehtona on uuden vesihuoltolaitoksen perustaminen yhdessä. Tämä menettelytapa sopii lähinnä tilanteisiin, joissa kunnalla on ollut muutenkin aikomus perustaa esimerkiksi vesihuolto-osakeyhtiö, johon vesiosuuskunnat voidaan yhdistää. Vesihuoltolaitosten varat voidaan siirtää perustettavaan yhtiöön esimerkiksi liiketoimintakaupan tai liiketoimintasiirron kautta.

Vaihtoehdot vesiosuuskunnan yhdistämiseksi kunnalliseen vesihuoltolaitokseen:

- Liiketoimintakauppa
  - Erityismuoto: Liiketoimintasiirto
- Muuttaminen osakeyhtiöksi, osakkeiden myynti vastaanottavalle vesihuolto-osakeyhtiölle ja tytäryhtiösulautuminen
- Uuden vesihuoltolaitoksen perustaminen yhdessä

Useimmissa tapauksissa vesiosuuskunnan toiminta liitetään toiminnassa olevan kunnallisen vesihuoltolaitokseen ja varat siirretään kunnallisen vesihuoltolaitoksen taseeseen. Tarvittaessa osuuskunnasta voidaan muodostaa oma taseyksikkönsä kunnan organisaatioon. Tällöin osuuskunnalla on oma tase ja kirjanpito, eikä yhdistymisen vaikutuksia kunnallisen vesihuoltolaitoksen talouteen tarvitse arvioida. Kun vesiosuuskunnasta muodostetaan oma taseyksikkö kunnan organisaatioon, voi sillä olla myös kunnallisesta vesihuoltolaitoksesta poikkeava taksa. Siten esimerkiksi käyttömaksu voi olla erisuuruinen kuin kunnallisella vesihuoltolaitoksella. Koska menettelytapa ei juuri selkeytä kunnan vesihuoltotilannetta, tulee sitä käyttää ainoastaan perustelluissa poikkeustapauksissa.

Tarvittaessa vesiosuuskunnasta voidaan muodostaa kunnan organisaatioon oma taseyksikkönsä

- Kirjanpitoa ei tarvitse yhdistää kunnallisen vesihuoltolaitoksen kirjanpitoon
- Taksa voi erota kunnallisen vesihuoltolaitoksen taksasta

Tässä oppaassa käsitellään tarkemmin esitellyistä vaihtoehdoista liiketoimintakauppa, joka ovat tällä hetkellä laajimmin hyödynnettävissä suomalaisilla vesihuoltolaitoksilla. Tähän mennessä tapahtuneet vesiosuuskuntien ja kunnallisten vesihuoltolaitosten yhdistymiset ovat tapahtuneet liiketoimintakaupan kautta. Liiketoimintasiirto sekä vesiosuuskunnan muuttaminen osakeyhtiöksi, sitä seuraava osakkeiden myynti sekä osakeyhtiölain mukainen tytäryhtiösulautuminen käsitellään tässä oppaassa pintapuolisemmin. Kaikkien menettelytapojen käytännön soveltamisessa suositellaan käytettäväksi asiantuntijoiden apua, jotta sopimukset laaditaan oikein ja yllättävät veroseuraamukset pystyttäisiin mahdollisimman tehokkaasti välttämään.

## 2 Yhdistymisten syistä ja seurauksista

### 2.1 Yhdistymisiä on tapahtunut ympäri Suomen

Vesiosuuskuntia on yhdistynyt kunnallisiin vesihuoltolaitokseen useilla paikkakunnilla. Osa yhdistymisistä on tapahtunut niin pienen vesiosuuskunnan ja kunnallisen vesihuoltolaitoksen välillä, että yhdistyminen ei ole vaikuttanut juurikaan kunnallisen vesihuoltolaitoksen toimintaan. Pirkanmaan ELY-keskuksessa keväällä 2012 tehdyssä tutkimuksessa lähes kaikkien ELY-keskusten edustajat kertoivat alueellaan tapahtuneen vesiosuuskuntien yhdistymiä kunnallisiin vesihuoltolaitoksiin. Parhaillaan muutamissa kunnissa oli yhdistymishankkeita vireillä. (Luukkonen 2013.)

Vesiosuuskunnat ovat esittäneet laajasti toiveita yhdistymisestä kunnalliseen vesihuoltolaitokseen. Suhtautuminen yhdistymistoiveisiin vaihtelee merkittävästi ja esimerkiksi naapurikunnissa suhtautuminen vesiosuuskuntien yhdistämiseen kunnalliseen vesihuoltolaitokseen voi erota toisistaan merkittävästi. ELY-keskuksille tehdyssä kyselyssä ilmeni, että lähes kaikilla alueilla suurin osa kunnista ei suhtautunut myönteisesti osuuskuntien yhdistämiseen niiden vesihuoltolaitoksiin. Kunnat eivät katso resurssiensa riittävän toimintaan haja-asutusalueiden vesihuollossa. Suopeasti yhdistymisiin suhtautuvien kuntien määrän katsottiin olevan nousussa ja ELY-keskuksista todettiin, että useissa kunnissa on käynnissä hankkeita tai selvityksiä, joissa tutkitaan mahdollisuuksia sulauttaa osuuskuntia toisiinsa tai yhdistää ne osaksi kunnallista vesihuoltolaitosta. (Luukkonen 2013.)

### 2.2 Yhdistymisten määrä lisääntyy

Yhdistymistä kunnalliseen vesihuoltolaitokseen toivotaan useimmiten siksi, että vastuuhenkilöitä on koko ajan vaikeampi löytää. Vesihuoltotoiminta on joissakin vesiosuuskunnissa todettu liian vaativaksi hoitaa vapaaehtoisvoimin. Toimintaympäristön muutoksen, kasvavi- en velvoitteiden ja muuttuneen ilmapiirin vuoksi on odotettavissa, että yhdistymisten määrä tulee tulevaisuudessa kasvamaan. Tällä hetkellä ammattimaisesti toimivat tai laajaa yhteistyötä muiden toimijoiden kanssa tekevät vesiosuuskunnat tulevat todennäköisesti jatkossakin toimimaan itsenäisesti. (Luukkonen 2013.)

Osa vesiosuuskunnista on jo perustamisvaiheessa tehnyt sopimuksen toimintansa yhdistämisestä kunnan vesihuoltolaitokseen jollakin aikavälillä. Tällaisia sopimuksia laadittaessa osapuolten on varmistettava, että vesiosuuskunnan verkosto ja laitteet ovat yhteensopivia kunnan vesihuoltolaitoksen verkoston ja laitteiden kanssa. Vesiosuuskunnan verkosto tulee rakentaa teknisesti samoilla vaatimuksilla kuin kunnan vesihuoltolaitoksen verkosto.

Sopimukseen kirjataan miten ja millä ehdoin yhdistyminen myöhemmin tapahtuu. Koska sopimuksen mukainen yhdistyminen tapahtuu vasta vuosien kuluttua, voi tilanne olla merkittävästi muuttunut sopimuksen allekirjoittamisajankohdasta. Sopimukseen kirjattavilla ehdoilla ja toimenpidevaatimuksilla pyritään varmistamaan, että vesiosuuskunnan verkosto, laitteet sekä talous pysyvät sillä tasolla, että yhdistyminen on mahdollista toteuttaa. Perustamisvaiheessa tehdyn yhdistymissopimuksen osalta on otettava huomioon myös sen

mahdolliset vaikutukset osuuskunnan verotukseen. Perustamisvaiheessa yhdistymissopimuksen tehneeltä osuuskunnalta voidaan evätä esimerkiksi mahdollisuus vähentää verotuksessa maksamansa arvonnalisäverot.

## 2.3 Osapuolet ovat tyytyväisiä yhdistymisiin

Tämän projektin aikana vesiosuuskuntien ja kunnallisten vesihuoltolaitosten välisistä yhdistymisistä kerättiin kokemuspohjaista tietoa haastattelemalla yhdistymisissä mukana olleiden kuntien tai kunnallisten vesihuoltolaitosten edustajia. Lisäksi haastateltiin yhdistymistä suunnittelevien vesiosuuskuntien, kuntien ja kunnallisten vesihuoltolaitosten vastuuhenkilöitä.

Kaikki esille tulleet yhdistymiset perustuivat molemmin puoliseen vapaaehtoisuuteen, joka saavutettiin neuvotteluiden edetessä. Tavallisimmin yhdistyminen johtui vaikeuksista löytää vesiosuuskunnalle uusia vastuuhenkilöitä. Investointivaiheen päättymisen ja ylläpito-vaiheen alkaminen vaikuttivat positiivisesti kunnallisten vesihuoltolaitosten haluun yhdistää vesiosuuskunnan toiminta osaksi niiden toimintaa.

Osassa tapauksia kunnalliseen vesihuoltolaitokseen yhdistetyt vesiosuuskunnat olivat toimineet melko kauan ja kunnan asemakaavoitetun alueen laajentuessa kunnallisen vesihuoltolaitoksen verkostot olivat laajentuneet vesiosuuskuntien verkostoihin asti. Samalla saattoi tulla tarve rakentaa vesiosuuskunnan verkostoalueelta puuttuvat viemärit, tehdä muita suuria investointeja tai laajentaa verkostoja vesiosuuskunnan verkostoaluetta laajemmalle alueelle, jolloin vesiosuuskunnan toiminta-alue olisi jäänyt kunnallisen vesihuoltolaitoksen toiminta-alueen sisälle. Tässä tilanteessa kunnissa katsottiin tarpeelliseksi yhdistää vesiosuuskunta kunnallisen laitoksen toiminta-alueeseen.

Syitä vesiosuuskunnan yhdistämiselle kunnalliseen vesihuoltolaitokseen

- Vastuuhenkilöiden löytämisen vaikeutuminen
- Toiminnan vakiintuminen investointivaiheen jälkeen
- Ongelmat raakaveden laadussa
- Toiminta-alueen jääminen kunnallisen vesihuoltolaitoksen toiminta-alueen sisälle verkostojen laajentuessa
- Väestönkasvun seurauksena vesiosuuskunnan verkostoalue vaati laajennuksia ja järjestelmät parannuksia

Yhdistymisen menettelytapa vaihteli, mutta pääosin sovellettiin liiketoimintakauppa-prosesia. Yhdistymisten aikana vesiosuuskunnan omaisuus siirrettiin sellaisenaan vastaanottavalle vesihuoltolaitokselle. Osassa yhdistymisiä oli edellytetty, että vesiosuuskunnan on oltava velaton, mutta osassa tapauksia myös velat siirrettiin kunnan vastattaviksi. Yhdessäkin tutkituista tapauksista ei maksettu vesiosuuskunnalle käteisvastiketta. Osalle yhdistymisiä asetettiin ehtoja. Vesiosuuskunnan piti esimerkiksi kartoittaa verkostonsa loppuun ja laatia puuttuvat johtojen ja laitteiden sijoitussopimukset maanomistajien kanssa.

Varsinainen yhdistyminen tapahtui neuvotteluiden aikana laaditun kauppakirjan perusteella. Kauppakirjan laatimisessa ei ollut ongelmia, sillä kunnassa oli tarvittava osaaminen sen laatimiseen. Osa haastatteluista kunnallisten vesihuoltolaitosten edustajista totesi, että prosessin eniten hankaluuksia tuottanut vaihe oli yhdistymistä seurannut vesiosuuskunnan purkaminen, sillä osuuskunnat kokivat raskaaksi kahden kokouksen järjestämisen vielä toi-

minnan loputtua. Muutoin menettely oli yksinkertainen. Yhdessä tapauksessa kunnalliseen vesihuoltolaitokseen yhdistyneitä vesiosuuskuntia ei purettu, vaan ainoastaan poistettiin rekisteristä.

Kunnalliset vesihuoltolaitokset ovat olleet tyytyväisiä tapahtuneisiin yhdistymisiin. Vesiosuuskuntien verkostoalueita on alettu hoitaa kuten muitakin verkostoalueita ja investointeja tehty tavalliseen tapaan. Koska verkostot olivat melko uusia suurimmassa osassa tapauksista, niiden siirtymisen aiheuttama työmäärä on ollut vähäinen. Kaikissa tapauksissa verkostojen määrä luonnollisesti kasvoi, mikä vaati osassa vesihuoltolaitoksia järjestelyitä resurssien riittävyyden varmistamiseksi. Eräässä tapauksessa varallaolo turvattiin kouluttamalla ristiin vesihuoltolaitoksen ja kiinteistöhuollon henkilökuntaa. Vesiosuuskuntien entisten asiakkaiden kannalta merkittävin seikka on osassa tapauksia tapahtunut hintojen nousu. Asiakkaat ovat kuitenkin ymmärtäneet syyt hintojen nostamiselle.

Seurauksia vesiosuuskunnan yhdistämisestä kunnalliseen vesihuoltolaitokseen

- Kaiken kaikkiaan yhdistymisiin ollaan oltu tyytyväisiä
- Verkostoalueet lisääntyneet → ylläpidossa ei ongelmia, mutta osassa tapauksissa vaatinut järjestelyitä
- Vesiosuuskunnan entisten asiakkaiden hinnat ovat nousseet osassa tapauksia → ymmärretty lopulta miksi



### 3 Yhdistymisten kautta voidaan selkeyttää vesihuoltokenttää

Vesiosuuskunnan ja kunnallisen vesihuoltolaitoksen yhdistymisen etuja ja haittoja on arvioitu Lounais-Suomen ja Pirkanmaan ympäristökeskuksissa vuonna 2008 toteutetussa tutkimuksessa (Takala 2008). Merkittävimmäksi eduksi todettiin vesiosuuskunnan verkostoalueen toimintavarmuuden parantuminen, kun sen ylläpidosta ja hallinnoista alkaa vastata ammattimainen toimija. Lisäksi toiminnan jatkuvuus voidaan varmistaa, kun vesiosuuskunnan toiminta ei enää riipu sen jäsenten aktiivisuudesta. Eduiksi todettiin myös vesihuoltokentän selkiytyminen ja vesihuollon kehittämissuunnittelun helpottuminen toimijoiden vähentyessä. Kunnan kannalta tämä on erityisen tärkeää. (Takala 2008.)

#### Yhdistymisen etuja

- Toimintavarmuuden parantuminen
- Toiminnan jatkuvuus turvataan
- Vesihuollon kehittämissuunnittelun yksinkertaistuminen
- Vesihuoltokentän selkiytyminen

Vesiosuuskunnan jäsenten kannalta yhdistyminen tarkoittaa päätäntävällän loppumista vesihuoltoon liittyvissä asioissa. Osalle jäsenistöä tämä on helpotus, mutta toisaalla se voi aiheuttaa myös vastustusta. Vastustusta voi aiheuttaa myös hintojen nousu. (Takala 2008.)

Kunnan ja kunnallisen vesihuoltolaitoksen täytyy arvioida yhdistymisen vaikutuksia työvoiman ja investointien tarpeeseen. Molempien resurssintarve voi kasvaa merkittävästi, mikä saattaa aiheuttaa ongelmia erityisesti pienissä kunnissa. Kuntien päätöksentekoon vaikuttavat vesiosuuskunnan taloudellinen tila ja vesihuoltoverkoston sekä laitteiden kunto. Kuntien suositellaan laativan vesihuollon kehittämissuunnitelmana selkeät periaatteet vesiosuuskuntien yhdistämiselle kunnalliseen vesihuoltolaitokseen, jotta pelisäännöt tulevat kaikille osapuolille selviksi. (Takala 2008.)

Yhdistymismahdollisuuksista tulee keskustella avoimesti sekä vesiosuuskunnan sisällä että vesiosuuskunnan ja kunnallisen vesihuoltolaitoksen välillä. Yhdistymisen etuja on tarkasteltava pitkällä aikavälillä ja ne on hyvä tuoda kaikkien osapuolten tietoon jo yhdistymisneuvotteluja käynnistettäessä. Kun yhteinen tahtotila yhdistymiseen on saavutettu, osuuskunta tiedottaa prosessin etenemisestä jäsenilleen. Merkittävin vaihe prosessia on kauppa- tai muiden sopimusten laatiminen yhdistymisen ehdoista. Taloudelliset asiat muodostuvat useimmiten kynnyskysymykseksi. Vaatimuksia esitettäessä tulee erityisesti vesiosuuskunnassa ottaa huomioon edut, joita yhdistymisellä saavutetaan.

Koska yhdistyminen siirtää vastuun vesihuoltoverkostojen ylläpidosta kunnalliselle vesihuoltolaitokselle ja vapauttaa vesiosuuskunnan investointivastuusta tulevaisuudessa, tulee vesiosuuskunnan arvioida yhdistymisen taloudellista ja toiminnallista merkitystä pitkällä tähtäimellä. Useimmissa tapauksissa vesiosuuskunnan jäsenille tulee edullisemmaksi siirtää verkostot kunnalliselle vesihuoltolaitokselle ilman käteisvastiketta kuin jatkaa toimintaa

itsenäisesti, sillä verkostojen tulevaisuudessa vaatimat saneerausinvestoinnit voivat koitua vesiosuuskunnalle kohtuuttoman raskaiksi. Vesiosuuskunnan pitääkin arvioida millaisia saneerausinvestointeja siltä vaaditaan lähitulevaisuudessa, jos se yhdistymisen sijaan jatkaisi toimintaansa itsenäisesti. Vesihuolto-omaisuudesta vesiosuuskunnalle mahdollisesti maksettavaa korvausta arvioidaan verkostojen kunnon ja sitä kautta tulevien investointien tarpeen perusteella.

Vesiosuuskuntien tulee arvioida yhdistymisen etuja pitkällä aikavälillä sekä taloudelliselta että toiminnalliselta kannalta.

## 4 Yhdistymisen vaikutukset vastaanottavan vesihuoltolaitoksen talouteen ja toimintaan

### 4.1 Vaihtelevat käytännöt

Ennen yhdistymisprosessin käynnistämistä ja yhdistymispäätöksen tekemistä kunta ja kunnallinen vesihuoltolaitos arvioivat yhdistymisen vaikutukset kunnallisen vesihuoltolaitoksen talouteen ja toimintaan. Vaikutuksia voi olla esimerkiksi kasvavalla resurssintarpeella sekä vesiosuuskuntien käytäntöjen ja sopimusten poikkeamisella kunnallisen vesihuoltolaitoksen käytännöistä ja sopimuksista. Käytäntöjen ja sopimusten yhtenäistäminen voi vaatia paljon työtä.

Osa vaadittavista muutoksista voidaan osoittaa vesiosuuskunnan vastuulle. Muutostarpeiden määrä voi vaikuttaa mahdolliseen vesiosuuskunnan vesihuolto-omaisuudesta maksettavaan kauppahintaan. Mikäli kunnalliseen vesihuoltolaitokseen yhdistetään samaan aikaan useita vesiosuuskuntia, tulee ottaa huomioon myös niiden keskinäinen erilaisuus.

### 4.2 Verkostojen ominaisuudet

Vesiosuuskuntien verkostojen sijainti ja rakentamistapa poikkeavat kunnallisten vesihuoltolaitosten verkostojen vastaavista ominaisuuksista. Vesiosuuskuntien verkostot sijaitsevat haja-asutusalueilla pääosin yksityisten maanomistajien maa-alueilla. Niitä voi olla sijoitettuna esimerkiksi pelloille. Pääosa kunnallisten vesihuoltolaitosten verkostoista sijaitsee asema-kaava-alueilla ja useimmiten ne on sijoitettu katualueille. Vesiosuuskuntien verkostot voivat sijaita hyvinkin laajalla alueella, mikä pidentää huoltotoimenpiteisiin tarvittavaa aikaa, sillä matkustusaika kasvaa välimatkan pidentyessä. Osa johdoista voi sijaita hankalasti tavoitettavilla alueilla, mikä aiheuttaa omat haasteensa ylläpidolle. Verkostojen tekniikka ja rakentamismateriaalit voivat erota toisistaan. Tällöin täytyy käyttää erilaisia varaosia ja työtapoja, mikä todennäköisesti johtaa vähintään varaosavaraston laajentamiseen.

Verkostopituus liittyy kohden on vesiosuuskunnissa tavallisesti suurempi kuin kunnallisilla vesihuoltolaitoksilla. Linjapumppaamoiden määrä voi olla suhteessa suurempi kuin kunnallisen vesihuoltolaitoksen verkostoalueella. Ylläpidettävä verkosto- ja laitemäärä vaikuttaa tarvittavien resurssien määrään. Siirtyvään verkostopituuteen vaikuttavat myös osuuskunnan liittyjien liittämiskohdat, sillä liitettävän kiinteistön seinässä oleva liittämiskohta kasvattaa vesihuoltolaitoksen ylläpitovastuulla olevaa verkostopituutta. Liittämiskohta voidaan muuttaa asiakkaan ja vesihuoltolaitoksen välisellä sopimuksella.

### 4.3 Vastaanottavan vesihuoltolaitoksen resurssit

Suurien verkostokokonaisuuksien liittäminen kunnalliseen vesihuoltolaitokseen voi aiheuttaa tarpeen kasvattaa kunnallisen vesihuoltolaitoksen henkilöstömäärä. Toisaalta vaikka vesiosuuskuntien verkostopituudet liittyy kohden ovat kunnallista vesihuoltolaitosta

suuremmat, ei verkostojen ylläpito välttämättä vaadi verkostometriä kohden yhtä paljon toimenpiteitä.

Yhdistymisen aiheuttamaa kunnallisen vesihuoltolaitoksen resurssin tarpeen kasvua ei voida useimmissa tapauksissa arvioida suoraan vesiosuuskunnan ylläpitokustannuksista vaan se pitää arvioida erikseen. Useimmissa vesiosuuskunnissa ainakin osa ylläpitotöistä tehdään talkootyönä, jolloin kaikki ylläpitokustannukset eivät näy vesiosuuskunnan kirjanpidossa. Toisaalta ylläpidon taso ei välttämättä vastaa ammattimaisen ylläpidon tasoa. Yhdistymismenettely sekä vesiosuuskunnan ominaisuudet vaikuttavat kunnallisen vesihuoltolaitokselle yhdistymisen seurauksena syntyvään poistopohjaan. Syntyvän poistopohjan vaikutukset vesihuoltolaitokseen talouteen tulee arvioida tapauskohtaisesti.

Kunnallisen vesihuoltolaitoksen talouteen ja toimintaan mahdollisesti vaikuttavia seikkoja

- Erot vesihuoltolaitosten käytännöissä
- Osuuskuntien verkostojen ja johtojen poikkeava sijainti sekä rakentamiskäytännöt
- Osuuskuntien verkostojen liittyjäkohtainen verkostopituus
- Suhteessa suurempi pumppaamoiden määrä
- Verkostoalueen ylläpitokäytännöt
- Kunnalliselle vesihuoltolaitokselle syntyvä poistopohja

## 5 Lähtötilanneselvitys ja omaisuuden arvostaminen

Käytäntöjen erojen ja omaisuuden arvon selvittäminen on tärkeää kaikissa yhdistymisissä. Erot käytännössä selvitetään lähtötilanneselvityksessä, joka alkaa vesihuoltolaitosten omaisuuden yksilöimisellä. Omaisuuden yksilöinti on tärkeää, sillä samalla kartoitetaan millaisia komponenteista kummankin vesihuoltolaitoksen omaisuus muodostuu. Sen perusteella tehdään omaisuuden arvostaminen. Arvostaminen suositellaan tehtäväksi määrittämällä omaisuuden nykykäyttöarvo sekä tarvittaessa tuottoarvo. Nykykäyttöarvo perustuu omaisuuden jälleenhankintahinnan määrittämiseen, josta tehdään omaisuuserän iän mukaiset poistot. Tuottoarvo määritetään arvioimalla verkostoalueen odotettuja tuottoja siihen kohdistuviin menoihin.

Omaisuuden arvostaminen tehdään molemmille osapuolille, jotta arvoista tulee vertailukelpoiset. Lisäksi omaisuuden arvo suhteutetaan vesihuoltolaitosten kokoon. Vertailemalla omaisuuksien arvoja voidaan neuvotella kauppahinnasta tai yhdistymisen kompensoinnista muilla tavoin.

Lisätietoa toiminnan erojen selvittämiseen ja omaisuuden arvostamiseen on saatavana tämän oppaan osan 7 kohdasta 2: Vesihuolto-omaisuuden arvostaminen.

Vesiosuuskunnan yhdistyessä kunnalliseen vesihuoltolaitokseen taloudelliset erot otetaan huomioon tavallisimmin kauppahinnassa. Taloudellista tilaa voidaan kompensoida myös muilla tavoin, kuten taksassa määriteltävillä korotetulla perusmaksulla tai muulla erillisellä maksulla. Korotettua perusmaksua voidaan käyttää esimerkiksi silloin, kun toisen osapuolen verkoston kunto on heikompi tai ylläpitokustannukset ovat korkeammat. Muuta maksua voidaan periä esimerkiksi siirtyvän verkoston investointivajeen tai korjausvelan kattamiseksi. Vaihtoehtona on myös vastaanottavan vesihuoltolaitoksen taksan mukaisen tai erikseen määritellyn liittymismaksun periminen sen asiakkaiksi siirtyviltä vesiosuuskunnan asiakkailta.

### Kompensointimahdollisuudet

- Korotettu perusmaksu
- Erillinen muu maksu
- Liittymismaksun periminen siirtyviltä asiakkailta
- Korotettu liittymismaksu: uusilta asiakkailta

Tarkempaa tietoa kompensointivaihtoehdoista tämän oppaan osan 3 kohdassa 1.3: Alueellisten perus- ja liittymismaksujen mahdollisuudet sekä osan 7 kohdassa 3: Vesihuolto-omaisuuden arvostamisen tuloksen vaikutus yhdistymisprosessiin.

Yhdistymisneuvotteluiden aikana päätetään myös esimerkiksi yhdistymisen jälkeisestä taksasta sekä sopimusten siirtämisestä ja niiden mahdollisesta muutostarpeesta sekä yhteisen hallinnon muodostamisesta. Useimmiten vesiosuuskunnan entiset asiakkaat alkavat noudattaa kunnallisen vesihuoltolaitoksen voimassa olevaa taksaa. Vesihuoltolaitosten välinen yhdistyminen on kuitenkin hyvä hetki tehdä muutoksia vesihuoltolaitoksen taksaan ja tarvittaessa lisätä siihen alueellisia erisuuruisia maksuja.

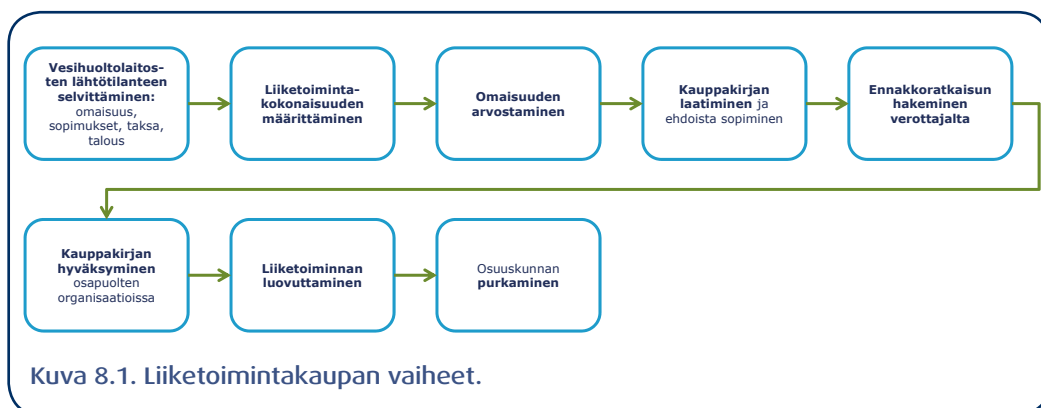
Tarkempaa tietoa käytäntöjen yhtenäistämistä on tämän oppaan osan 7 kohdassa 7: Sopimusten siirtäminen ja yhtenäistäminen sekä osan 7 kohdassa 8: Yhteisen taksan muodostaminen.

## 6 Liiketoimintakauppa

### 6.1 Liiketoimintakaupan vaiheet

Liiketoimintakauppa alkaa yhdistyvien vesihuoltolaitosten lähtötilanteen arvioinnilla ja omaisuuden arvostamisella, joiden perusteella määritellään siirtyvä liiketoimintakokonaisuus ja sen käypä arvo. Seuraavaksi laaditaan kauppakirja sekä sovitaan kauppahinnasta sekä yhdistymiselle asetettavista muista ehdoista. Liiketoimintakauppaan ei kuulu kaupparekisterimenettelyä. Kauppaa seuraavaan osuuskunnan purkamiseen kaupparekisterimenettely kuuluu, mutta se tapahtuu vasta sen jälkeen, kun toiminta varoineen ja velkoineen kauppakirjan mukaisesti on siirretty ostajalle.

Ennakkoratkaisu liiketoimintakaupan mahdollisista veroseuraamuksista haetaan verottajalta. Ennakkoratkaisu suositellaan haettavaksi vähintään arvonlisäverotukseen, jos liiketoimintakokonaisuuteen ei sisälly kiinteistöjä. Kauppakirja käsitellään osapuolten organisaatioissa, kun ennakkoratkaisu on saatu. Osapuolet vahvistavat liiketoimintakaupan hyväksymällä kauppakauppakirjan. Omaisuuden siirryttyä vastaanottajalle kauppakirjan mukaisesti osuuskunta puretaan osuuskuntalain mukaisesti selvitysmenettelyn kautta.



Kuva 8.1. Liiketoimintakaupan vaiheet.

### 6.2 Liiketoimintakauppa menettelytapana

#### 6.2.1 Liiketoimintakokonaisuus

Liiketoimintakaupassa erillinen liiketoimintakokonaisuus luovutetaan toiminnan jatkajalle eli myyjän vesihuolto-omaisuus ja -liiketoiminta luovutetaan vastaanottavalle vesihuoltolaitokselle. Edellytyksenä on, että luovutettava omaisuus muodostaa liiketoimintakokonaisuuden.

Lainsäädännössä ei ole asetettu muotovaatimuksia liiketoimintakaupalle silloin, kun kyse on irtaimen omaisuuden kaupasta. Silloin kauppa ja sen ehdot perustuvat sopimisen vapautteen. Mikäli liiketoimintakokonaisuuteen sisältyy kiinteistöjä, kauppa tehdään maakaaren (540/1995) kiinteistökaupalle asettamien sisältövaatimusten mukaan. Vaikka irtaimen omaisuuden kaupassa muotovaatimuksia ei olekaan, kaikista kaupoista tulee laatia kauppa-

kirja, jossa sovitaan kaupan ehdoista. (Erkkilä et al. 2007.)

Liiketoimintakaupassa luovutettava liiketoimintakokonaisuus määritellään lähinnä arvonlisäverotuksen kannalta. Arvonlisäverolain (1501/1993) 19 a §:n mukaan arvonlisäverollisena myyntinä ei pidetä liiketoiminnan luovuttamista silloin kun luovutuksen saaja jatkaa luovuttajan toimintaa. Tällöin luovutuksesta ei makseta arvonlisäveroa. Säännös on pakottava, joten jos luovutettava kokonaisuus täyttää liiketoimintakokonaisuuden edellytykset, on luovutus tehtävä arvonlisäverottomasti. (Hakola 2012, Verohallinto 2009.) Vesihuoltoliiketoiminnan luovuttamisesta liiketoimintakaupan kautta on olemassa ennakkotapaus. Keskusverolautakunnan päätöksen 18/2002 mukaan vesihuoltolaitoksen liiketoiminnan ja siihen liittyvän käyttö- ja vaihto-omaisuuden luovuttaminen oli arvonlisäveroton luovutus (Hakola 2012).

Arvonlisäverotuksessa liiketoimintakokonaisuuden käsite on laajempi kuin tuloverotuksessa, jonka määritelmään liiketoimintakokonaisuudesta perustuu liiketoimintasiirtoprosessi. Siten liiketoimintakaupan kautta voidaan arvonlisäverottomasti luovuttaa liiketoimintakokonaisuus, jota ei voitaisi siirtää vastaanottajalle liiketoimintasiirron kautta. Tarkemmin liiketoimintasiirtoprosessia käsitellään tämän osan kohdassa 11: Yhdistyminen liiketoimintasiirron kautta ja liiketoimintakauppaan liittyvää verotusta käsitellään jäljempänä kohdassa 6.3: Liiketoimintakaupan verotus.

#### **Arvonlisäverolaki (1501/1993) 19 a §**

Myyntinä ei pidetä liikkeen tai sen osan luovutuksen yhteydessä tapahtuvaa tavaroiden ja palvelujen luovuttamista liiketoiminnan jatkajalle, joka ryhtyy käyttämään luovutettuja tavaroita ja palveluja vähennykseen oikeuttavaan tarkoitukseen.

Myyntinä ei myöskään pidetä konkurssin yhteydessä tapahtuvaa tavaroiden ja palvelujen luovuttamista liiketoimintaa jatkavalle konkurssipesälle 1 momentissa säädetyin edellytyksin.

Jos liiketoiminnan jatkaja ryhtyy käyttämään luovutettuja tavaroita ja palveluja vain osittain vähennykseen oikeuttavaan tarkoitukseen, 1 ja 2 momenttia sovelletaan vain siltä osin kuin luovutettuja tavaroita ja palveluja ryhdytään käyttämään vähennykseen oikeuttavaan tarkoitukseen.

Edellä 1–3 momentissa tarkoitettua liiketoiminnan jatkajaa pidetään luovuttajan seuraajana.

Liiketoimintakaupassa liiketoimintakokonaisuuden muodostava omaisuuserä luovutetaan vastaanottavalle yhteisölle. Menettely perustuu sopimisen vapauteen.

Liiketoimintakokonaisuus määritellään aina tapauskohtaisesti. Se voi olla myös tietty osa liiketoimintaa. Tärkeää arvonlisäverotuksen kannalta on, että kokonaisuudella voidaan harjoittaa itsenäistä liiketoimintaa. Liiketoimintakokonaisuuden tunnusomaisena piirteenä on käyttö- ja vaihto-omaisuuden, myyntisaatavien, asiakasrekisterien ja toimitilojen siirtyminen toiminnan jatkajalle. (Verohallinto 2009.)

Vesihuoltolaitosten tapauksessa liiketoimintakokonaisuus muodostuu useimmiten verkosto-omaisuudesta, siihen liittyvistä laitteista, vedenottamoista, jätevedenpuhdistamoista, muista laitteista ja rakennelmista, sopimuksista ja sitoumuksista sekä omaisuuteen kohdistuvista varoista ja veloista. Parhaiten liiketoimintakokonaisuuden ja siihen kuuluvat omaisuuserät määrittelevät liiketoimintakaupan osapuolet. Siksi liiketoimintakokonaisu-



den määrittelyssä pitäisi aina olla mukana liiketoiminnan luovuttaja ja vastaanottaja, vaikka liiketoimintakauppanenettelyssä muuten käytettäisiinkin apuna ulkopuolista asiantuntijaa. (Hakola 2012.)

Myös sellaisen toimijan omaisuus, jonka toiminta on katsottu arvonlisäverottomaksi toiminnaksi, voidaan todeta liiketoimintakokonaisuudeksi arvonlisäverotuksessa. Siten liiketoimintakauppaa voidaan useimmiten soveltaa myös sellaisten vesiosuuskuntien, joiden toiminnan ei ole katsottu olevan liiketoimintaa esimerkiksi veden myyntitoiminnan puuttumisen vuoksi, omaisuuden luovuttamiseen toiselle vesihuoltolaitokselle.

Liiketoimintaan tai sen mukana siirtyvään omaisuuteen kohdistuvat velat liittyvät useimmiten kiinteästi liiketoimintakokonaisuuteen, joten niiden siirtäminen omaisuuden mukana voi olla edellytys liiketoimintakokonaisuuden muodostumiselle. Käytännössä vesiosuuskuntien velat kohdistuvat aina vesihuolto-omaisuuteen, koska niillä on alun perin rahoitettu verkostojen ja laitteiden rakentamista. Siten velat kohdistuvat siirtyvään omaisuuteen ja ne tulee luovuttaa osana liiketoimintakokonaisuutta. (Hakola 2012, TEM 2011, Wallenberg 2010.)

Rahoitusomaisuus, kuten käteisvarat ja pankkitalletukset, voidaan useimmiten jättää liiketoimintakokonaisuuden ulkopuolelle, jos niiden luovuttaminen ei ole edellytyksenä toiminnan jatkamiselle. Vesihuolto-omaisuutta siirrettäessä toiminta ei lopu liiketoiminnan omistussuhteiden muutoksen ajaksi, vaan kassavirta on jatkuva. Siten useimmissa tapauksissa rahoitusomaisuus voidaan tarvittaessa jättää siirtyvän liiketoimintakokonaisuuden ulkopuolelle. (Hakola 2012, TEM 2011, Wallenberg 2010.) Jättämällä rahoitusomaisuus luovutettavan liiketoimintakokonaisuuden ulkopuolelle voidaan varmistaa osuuskunnan purkamismenojen kattaminen ja osuismaksujen palauttaminen täysimääräisenä osuuskunnan purkautumisen jälkeen.

Liiketoimintakaupan kautta siirtyvä liiketoimintakokonaisuus

- Liiketoimintakokonaisuuden ominaispiirre on, että sillä voidaan harjoittaa itsenäistä taloudellista toimintaa
- Liiketoimintakokonaisuuden määrittelevät parhaiten liiketoimintakaupan osapuolet

## 6.2.2 Liiketoimintakauppa tehdään käyvistä arvoista

Liiketoimintakauppa tehdään käyvästä arvosta, jonka perusteella kauppahinta määräytyy (Hakola 2012, Vesterinen 2006). Siirtyvän liiketoimintakokonaisuuden luonteesta riippuen sen käypä arvo voi olla tarpeen kohdentaa eri omaisuuserille. Mikäli luovutettava omaisuus ali- tai ylihinnolla, veroseuraamusten mahdollisuus on olemassa (Hakola 2012, Vesterinen 2006).

Kirjanpitoarvo ei useimmiten vastaa omaisuuden käypää arvoa. Useimmiten omaisuuden käypä arvo on suurempi kuin sen kirjanpitoarvo, mutta vesihuoltolaitosten tapauksessa tilanne voi olla myös päinvastainen. Iäkkään ja hoitamattoman verkoston käypä arvo voi olla nolla euroa.

Käypä arvo määritetään omaisuuden nykykäyttöarvon sekä tuottoarvon perusteella. Omaisuuden arvostaminen samoin menetelmin tehdään myös vastaanottavan vesihuoltolaitoksen omaisuudelle. Näin saatuja arvoja verrataan toisiinsa käyvän arvon määrittämiseksi. Käypä arvo ja kauppahinta voidaan kohdentaa eri omaisuuserille niiden nykykäyttöarvojen perusteella. Nykykäyttöarvon ja tuottoarvon lisäksi käypään arvoon voi vaikuttaa esimerkiksi

si omaisuuden korjausvelka eli se kuinka paljon välittömiä investointeja se vaatii.

Siirrettävän omaisuuden käypä arvo määritetään omaisuuden arvostamisen, yhdistyvien vesihuoltolaitosten omaisuuksien vertailun, omaisuuteen kohdistuvien velkojen ja omaisuuden vaatimien investointien perusteella.

Ohjeet lähtötilanneselvityksen tekemiseen, omaisuuden arvostamiseen nykykäyttöarvo- ja tuottoarvomenetelmillä sekä tulosten soveltamiseen ovat tämän oppaan osan 7 kohdissa

- 1: Yhdistyvien vesihuoltolaitosten lähtötilanteen selvittäminen
- 2: Vesihuolto-omaisuuden arvostaminen
- 3: Vesihuolto-omaisuuden arvostamisen tuloksen vaikutus yhdistymisprosessiin

Kauppahinta vastaa omaisuuden käypää arvoa. Se voi muodostua rahasta, muusta omaisuudesta tai kaupan kohteena olevista veloista. Kauppahinta muodostaa vastaanottavan vesihuoltolaitoksen kirjanpidossa hankintamenon. Rahana tai muuna omaisuutena maksettavaan kauppahinnan osuus määritetään käyvän arvon sekä omaisuuteen kohdistuvien velkojen perusteella. Omaisuuteen kohdistuvat velat laskevat rahana tai muuna omaisuutena maksettavaa kauppahinnan osuutta. Siirtyvä velkapääoma ja rahasta tai muusta omaisuudesta koostuva hankintameno kirjataan taseen vastattaviin ja niitä vastaava summa eli siirtyvän omaisuuden arvo taseen vastaaviin. Kaupan kohteena olevat velat voivat muodostaa kauppahinnan, jos omaisuuden käypä arvo vastaa velkojen summaa. Tällöin velat kirjataan sellaiseen kirjanpitoarvostaan taseen vastattaviin ja vastaava summa taseen vastaaviin.

Vastaanottavan vesihuoltolaitoksen taseeseen siirtyvien erien tulee vastata kauppahintaa. Omaisuutta ei voi vastaanottavan vesihuoltolaitoksen taseessa arvostaa kauppahintaa suuremmaksi. Kun omaisuus siirretään käyvästä arvostaan liiketoimintakaupalla, valitsee vastaanottava yhteisö poistomenettelyn, jolla siirtyneestä omaisuudesta eli hankintamenosta tehdään poistot. Mikäli vastaanottavana vesihuoltolaitoksena on kunnallinen liikelaitos, taseyksikkö tai muu vastaava, poistot tulee tehdä samalla tavoin kuin muutkin kunnan poistot.

Kunnallisen liikelaitoksen, taseyksikön tai muun vastaavan on tarvittaessa kirjattava kauppahinta kertakuluksi. Tämä on aiheellista silloin, kun siirtyvä omaisuus on vanhempaa kuin omaisuus, josta kunnassa tehdään jäännöspoisto. Viimeistään sen vuoden, jonka aikana kauppa on tapahtunut, tilinpäätöstä laadittaessa tulee arvioida vastaako siirtyneen omaisuuden arvo todella taseeseen kirjattua arvoa. Jos ei vastaa, tehdään hankintamenosta ylimääräinen poisto. Tarvittaessa hankintameno poistetaan kokonaan. Jos hankintamenosta täytyy poistaa ylimääräisen poiston kautta vain osa, poistetaan loput poistosuunnitelman mukaisessa ajassa.

Vesihuolto-omaisuuden siirtämistä vastaanottavan vesihuoltolaitoksen taseeseen sekä kauppahinnan määrittämistä käsitellään myös tämän oppaan osan 7 kohdissa 3: Vesihuolto-omaisuuden arvostamisen tuloksen vaikutus yhdistymisprosessiin ja 4: Vesihuolto-omaisuuden siirtäminen toisen vesihuoltolaitoksen taseeseen.

Kauppahinta voi muodostua

- Rahasta
- Kaupan kohteena olevista veloista
- Muusta omaisuudesta

Jos siirtyvän liiketoiminnan käypä arvo on pienempi kuin siihen kohdistuvat velat ja omaisuuden vaatimat välittömät investoinnit, voidaan siirtyvän omaisuuden aiheuttamia kuluja vastaanottavalle vesihuoltolaitokselle kompensoida muilla tavoin. Vaihtoehtona on esimerkiksi erikseen määriteltävän liittymismaksun tai korotetun perusmaksun periminen siirtyvän verkostoalueen liittyjiltä.

### 6.2.3 Kauppakirja

Käyvän arvon määrittämisen jälkeen osapuolet laativat kauppakirjan, jossa kuvataan siirtyvä omaisuus sekä sovitaan esimerkiksi kauppahinnasta, sopimusten siirtämisestä ja muista kaupan ehdoista. Kaupan kohteena olevat omaisuuserät tulee kuvata niin tyhjentävästi, että siirtyvistä varoista ja veloista ei tule epäselvyyttä. Kuvauksen tarkoituksena on lisäksi näyttää, että siirtyvä omaisuus on itsenäinen liiketoimintakokonaisuus (Verohallinto 2009). Kauppakirjaa laadittaessa on tärkeää perustella kaikki liiketoimintakauppaan liittyvät menettelyt esimerkiksi sopimusten ja varojen siirtymisen suhteen sekä omaisuuden arvostamiseen ja kauppahintaan liittyvät päätökset.

Kaupan yhteydessä siirtyvien sopimusten, kuten sijoitus sopimusten, osalta tulee selvittää, ovatko ne siirtokelpoisia ilman molemminpuolista hyväksyntää vai vaaditaanko niiden siirtämiseen sopimuskomppanien hyväksyntä. Sama koskee omaisuuteen kohdistuvia velkoja. (TEM 2011, Wallenberg 2010.) Tarkempia ohjeita kauppakirjan laatimiseen on liitteessä 8.1 ja esimerkki kauppakirjasta on liitteessä 8.2.

Kauppakirjaa laadittaessa tärkeintä on perustella kaikki liiketoimintakaupassa käytetyt menettelytavat esimerkiksi omaisuuden arvostamisen, rahoitusomaisuuden siirtämisen ja sopimusten siirtämisen suhteen.

Malli kauppakirjan laatimiseen ja esimerkki kauppakirjasta ovat tämän oppaan liitteissä 8.1 ja 8.2.

Kauppakirjan laatimisen jälkeen haetaan verottajalta ennakkoratkaisu vähintään menettelyn mahdollisista arvonlisäveroseuraamuksista. Ennakkoratkaisu haetaan ennen kuin kauppakirja ja sitä kautta liiketoimintakauppa hyväksytään myyjän ja ostajan organisaatiossa. Ennakkoratkaisun kautta saadaan tietoon voidaanko liiketoimintakokonaisuus siirtää arvonlisäverottomasti eli täyttääkö se arvonlisäverolain (1501/1993) 19 a §:n edellytykset liiketoiminnan luovuttamisesta. Lisäksi voidaan hakea ennakkoratkaisua mahdollisista muista veroseuraamuksista. Veroseuraamusten vuoksi voi olla joissakin tapauksissa tarpeen muuttaa kauppakirjan ehtoja. Mikäli sopimusehtoja muutetaan, haetaan ennakkoratkaisu verottajalta uudelleen.

Ennakkoratkaisun hakemista on käsitelty tarkemmin tämän oppaan osan 7 kohdassa 6.1: Ennakkoratkaisu.

Kauppakirjasta haetaan verottajalta ennakkoratkaisu, jotta saadaan tietoon täyttää siirtyvä omaisuus liiketoimintakokonaisuuden edellytykset.

#### 6.2.4 Kaupan hyväksyminen

Liiketoimintakauppa hyväksytään molempien osapuolten organisaatioissa hyväksymällä kauppakirja. Vastaanottavan vesihuoltolaitoksen ollessa kunnallinen vesihuoltolaitos, joka on muodoltaan kunnallinen liikelaitos, taseyksikkö tai muu kirjanpidollisesti eriytetty yksikkö ostajana on kunta. Päätös kauppakirjan ja liiketoimintakaupan hyväksymisestä tehdään lähtökohtaisesti kunnanvaltuustossa.

Kuntalain (365/1995) 1 § määrää, että kunnan päätösvaltaa käyttää asukkaiden valitsema valtuusto. Valtuuston tehtäviin kuuluu kuntalain 13 §:n mukaan päättää muun muassa hallinnon järjestämisen perusteista. Vesihuoltoliiketoiminnan siirtämisessä on kyse kunnan toiminnan ja hallinnan organisoinnista, joten päätösvalta tällaisessa asiassa on 1 ja 13 §:n perusteella valtuustolla. Valtuustolla on kuitenkin kuntalain 14 §:n mukaan mahdollisuus delegoida päätösvaltaansa muille toimielimille, joten asiassa päätösvaltainen elin tulee selvittää kuntakohtaisesti. Vastaanottavan vesihuoltolaitoksen ollessa vesihuolto-osakeyhtiö, tehdään päätös sen hallituksessa.

Osuuskunnassa päätöksen liiketoiminnan luovuttamisesta tekee osuuskunnan kokous. Periaatteessa päätös liiketoiminnan luovuttamisesta voidaan tehdä myös osuuskunnan hallituksessa, jonka toimivaltaan kuuluu liiketoimintaa koskevien päätösten tekeminen. Liiketoimintakaupan hyväksyminen osuuskunnan kokouksessa on kuitenkin varmempi tapa toimia, jotta vältetään mahdolliset epäselvyydet.

Osuuskunnan purkaminen liiketoiminnan luovuttamisen jälkeen vaatii aina osuuskunnan kokouksen päätöksen selvitystilaan asettamisesta. Halutessaan osuuskunta voi tehdä päätöksen sekä omaisuutensa myynnistä että selvitystilaan asettamisesta samassa osuuskunnan kokouksessa. Selvitystilaan asettamisesta tehtävä päätös tulee tehdä siten, että selvitystila määrätään alkavaksi vasta omaisuuden siirtymisen jälkeen. Osuuskuntalain (421/2013) 23 luvun 8 §:n mukaan osuuskunnan kokous voi päättää, että selvitystila alkaa päätöksentekopäivää myöhempänä päivänä.

Kokouskutsuun ei tarvitse soveltaa erityistä kokouskutsuaikaa, jos osuuskunnan kokouksessa päätetään ainoastaan liiketoimintakaupan hyväksymisestä, jos säännöissä ei eritavoin määrätä. Erityistä kokouskutsuaikaa noudatetaan, jos samalla tehdään päätös selvitystilaan asettamisesta, koska selvitystilaan asettaminen vaatii erityisen kokouskutsuajan. Kutsut ainoastaan kauppakirjan hyväksymisestä päättävään kokoukseen tulee toimittaa osuuskuntalain 5 luvun 20 §:n mukaan aikaisintaan kahta kuukautta ja viimeistään viikkoa ennen kokousta. Kauppakirja voidaan lähetettävä kokouskutsun liitteenä osuuskunnan jäsenille. Osuuskunnan kokouksessa tehtävän päätöksen tekemiseen riittää yksinkertainen enemmistö.

Liiketoimintakaupasta päättäminen:

- Kunnallinen liikelaitos, taseyksikkö tai muu kirjanpidollisesti eriytetty yksikkö: kunnanvaltuusto
- Vesihuolto-osakeyhtiö: osakeyhtiön hallitus
- Vesiosuuskunta: Osuuskunnankokous

Kun molemmat osapuolet ovat hyväksyneet kauppakirjan ja omaisuus on luovutettu ostajalle, vesiosuuskunta puretaan, jos sille ei jää tehtäviä tai sen toimialaa ei muuteta. Purkaminen tapahtuu selvitysmenettelyn kautta, jota käsitellään tämän osan kohdassa 9: Osuuskunnan purkaminen.

Purkamisen prosessikuvaus on tämän osan kohdassa 7: Osuuskunnan purkaminen.

Osuuskunnan luovutettua liiketoimintansa ostajalle sillä ei ole enää arvonlisäveronalaista liiketoimintaa. Arvonlisäverovelvollisuuden päättymisestä tehdään ilmoitus Verohallintoon. Ilmoituksen perusteella Verohallinto poistaa osuuskunnan arvonlisäverovelvollisten rekisteristä ilmoituksesta alkaen. Ilmoitus tehdään Yritys- ja yhteisötietojärjestelmän (YTJ) lomakkeella Y4. Verovelvollisten rekisteristä poistamiseen asti osuuskunnan tulee hoitaa ilmoitus- ja maksuvelvollisuutensa. (Verohallinto 2010a.) Osuuskunnan tulee pyytää Verohallinnolta myös ennakkoperintärekisteristä poistamista sen tulonhankintatoiminnan päättyessä. Hakemus voidaan tehdä samaan aikaan arvonlisäverovelvollisten rekisteristä poistamista haettaessa lomakkeella Y4. (Verohallinto 2010b.)

Y4-lomake on saatavana osoitteesta:

- <http://ytj.fi/palvelut/y-lomakkeet/muutos-ja-lopettamisilmoituslomakkeet/1661>
- ytj.fi > Y-lomakkeet > Vain verohallintoon > Osuuskunta (Y4)

Lisätietoa on saatavana Verohallinnon internet-sivuilta osoitteesta:

- [http://vero.fi/fi-FI/Syventavat\\_veroohjeet/Arvonlisaverotus/Muutokset\\_verovelvollisuudessa/Arvonlisaverollisen\\_toiminnan\\_lopettaminen\(14207\)](http://vero.fi/fi-FI/Syventavat_veroohjeet/Arvonlisaverotus/Muutokset_verovelvollisuudessa/Arvonlisaverollisen_toiminnan_lopettaminen(14207))
- vero.fi > Syventävät vero-ohjeet > Arvonlisäverotus > Muutokset verovelvollisuudessa > Arvonlisäverollisen toiminnan lopettaminen ja konkurssi
- [http://vero.fi/fi-FI/Yritys\\_ja\\_yhteisoasiakkaat/Osakeyhtio\\_ja\\_osuuskunta/Toiminnan\\_lopettaminen](http://vero.fi/fi-FI/Yritys_ja_yhteisoasiakkaat/Osakeyhtio_ja_osuuskunta/Toiminnan_lopettaminen)
- vero.fi > Yritys- ja yhteisöasiakkaat > Osakeyhtiö ja osuuskunta > Toiminnan lopettaminen

### 6.2.5 Kiinteistöjen luovuttaminen liiketoimintakokonaisuuden osana

Mikäli siirtyvään omaisuuteen kuuluu kiinteistöjä, koskevat kauppakirjaa kiinteistöjen luovuttamisen osalta tietyt muotovaatimukset, joista säädetään maakaaren (540/1995) 2 luvun 1 §:ssä. Kauppakirjan muotovaatimuksina ovat luovutuksen tarkoituksen, luovutettavan kiinteistön, myyjän ja ostajan sekä vastikkeen yksilöitä kauppasopimuksessa. Lisäksi luovutukselle tarvitaan kaupanvahvistus. Kaupanvahvistajana toimii maistraatin nimittämä

virkamies, jonka tulee olla paikalla luovutuskirjaa allekirjoitettaessa. Kaupanvahvistaja merkitsee todistuslausumansa jokaiseen luovutuskirjaan (Maistraatti: Kaupanvahvistus 2012). Kaupanvahvistamisen jälkeen kiinteistön myynnille tai luovutukselle tulee hakea kuuden kuukauden kuluessa lainhuutoa kiinteistön sijaintipaikkakunnan maanmittaustoimistolta. (Maanmittauslaitos 2012.)

Maakaaren vaatimukset kauppakirjan sisällölle voidaan sisällyttää liiketoiminnan luovutusta koskevaan kauppakirjaan tai kiinteistöjen luovuttamisesta voidaan laatia erillinen kauppakirja. Yksinkertaisuuden vuoksi suositellaan, että maakaarella kiinteistön luovuttamisasiakirjalle säädetyt sisältövaatimukset sisällytetään kauppakirjaan. Tämän oppaan liitteenä olevassa kauppakirjamallissa (liite 8.1) on ohjeet kauppakirjan laatimiselle silloin, kun siirtyvään omaisuuteen kuuluu kiinteistöjä.

### **Maakaari (540/1995), 2 luku, 1 §**

Kiinteistön kauppa on tehtävä kirjallisesti. Myyjän ja ostajan tai heidän asiamiehensä on allekirjoitettava kauppakirja. Kaupanvahvistajan on vahvistettava kauppa kaikkien kauppakirjan allekirjoittajien läsnä ollessa.

Kiinteistön kauppa voidaan tehdä myös sähköisesti 5 luvun 3 §:ssä tarkoitettussa kaupankäyntijärjestelmässä. Myyjän ja ostajan tai heidän asiamiehensä on hyväksyttävä sähköinen kauppakirja samansisältöisenä siten kuin 9 a luvussa säädetään.

Kauppakirjasta on käytävä ilmi:

- 1) luovutustarkoitus;
- 2) luovutettava kiinteistö;
- 3) myyjä ja ostaja;
- 4) kauppahinta ja muu vastike.

Kauppa ei ole sitova, ellei sitä ole tehty tässä pykälässä säädetyllä tavalla. Jos myyjä ja ostaja ovat sopineet kauppakirjaan merkittyä suuremmasta kauppahinnasta tai muusta vastikkeesta, myyjällä ei ole oikeutta saada perityksi enempää kuin mitä kauppakirjaan on merkitty.

Jos luovutettavaan omaisuuteen kuuluu kiinteistöjä, kauppakirjaa koskevat niiden osalta tietyt sisältövaatimukset.

## **6.3 Liiketoimintakaupan verotus**

### **6.3.1 Verotuksen kokonaisuus**

Liiketoiminnan luovuttamisella toiselle osapuolelle voi olla vaikutuksia tuloverotukseen, varainsiirtoverotukseen ja arvonnäköverotukseen. Yhdistymisen menettelytapaa valittaessa tulee arvioida menettelyn vaikutuksia kaikkiin verolajeihin. Veroseuraamusten arviointi yksinkertaisempaa, jos omaisuutensa luovuttavalla vesiosuuskunnalla ei ole maaomaisuutta, jolloin varainsiirtoveroa ei tarvitse ottaa huomioon. Mahdollinen tehtyjen arvonnäköverovähennysten palautusvelvollisuus voidaan välttää luovuttamalla vesihuolto-omaisuus vasta kun sen tarkistamiskausi on ohitse eli aikaisintaan kymmenen vuoden kuluttua verkostojen valmistumisesta.

Tässä käsitellään tuloverotuksen, varainsiirtoverotuksen ja arvonnäköverotuksen peri-

aatteita liiketoimintakaupan yhteydessä. Verotuksen luonteen vuoksi suunnittelusta liiketoimintakaupasta suositellaan haettavan verottajalta ennakkoratkaisut todellisten veroseurauksien tietoon saamiseksi.

### 6.3.2 Tulovero

Liiketoimintakaupalla on välittömiä tuloveroseuraamuksia, sillä liiketoimintakaupassa kauppahinta on liiketoiminnan luovuttajalle eli myyjälle veronalaista tuloa. Myöhemmät vaikutukset tuloverotukseen arvioidaan tapauskohtaisesti, sillä ne riippuvat tulojen, menojen ja poistojen kokonaisuudesta. Siksi omaisuuden arvon määrittämisellä ja kauppahinnan määrittelyllä on merkitystä tuloverotuksen kannalta.

Kauppahinta muodostaa ostajan verotuksessa vähennettävän hankintamenon eli poistopohjan. Mitä suurempi poistopohja on, sitä enemmän tulovero alenee. Kunta ei maksa tuloveroa, joten poistopohjan merkitys riippuu vastaanottavan vesihuoltolaitoksen organisaatiomuodosta. Liian suuri poistopohja voi aiheuttaa ongelmia, jos vesihuoltolaitoksen tulot eivät riitä poistojen kattamiseen. Menettelytapaa valitettaessa on kiinnitettävä huomiota verotuksen muodostamaan kokonaisuuteen. (Hakola 2012, Vesterinen 2006.)

Liiketoimintakaupan vaikutukset tuloverotukseen:

- Kauppahinta on myyjälle veronalaista tuloa
- Myöhemmät vaikutukset vastaanottavan vesihuoltolaitoksen tuloverotukseen arvioidaan tapauskohtaisesti

### 6.3.3 Varainsiirtovero

Varainsiirtoverolain (931/1996) 1 §:n mukaan kiinteistön ja arvopaperin luovuttamisesta maksetaan valtiolle varainsiirtoveroa. Vero koskee myös omaisuutta, joka luovutetaan apporttiomaisuutena. Verovelvollinen varainsiirtoverolain 4 §:n mukaan on luovutuksen saaja. Kunta tai kuntayhtymä ei ole velvollinen maksamaan varainsiirtoveroa kiinteästä omaisuudesta. Varainsiirtoverolta voidaan kiinteistöjä sisältävässä liiketoimintakaupassa vältyä ainoastaan siinä tapauksessa, että vastaanottava vesihuoltolaitos on kunnallinen liikelaitos tai taseyksikkö tai muu kirjanpidollisesti eriytetty yksikkö. Kunnan omistuksessa oleva vesihuolto-osakeyhtiö on varainsiirtoverovelvollinen.

Vesihuoltoverkostoja ei ole katsottu varainsiirtoverotuksessa kiinteäksi omaisuudeksi KHO:n tekemän ennakkopäätöksen perusteella. Siten vesihuoltoverkostojen luovuttamisesta ei tarvitse maksaa varainsiirtoveroa. KHO:n vuonna 1999 tekemän ennakkopäätöksen (9.6.1999/32) mukaan puhelinlaitoksen omistama siirtoverkosto ei ollut varainsiirtoverolain mukaista varainsiirtoveron alaista omaisuutta, joten se voitiin siirtää toisen yhtiön hallintaan ilman varainsiirtoveroa. Päätöksen mukaan siirtoverkosto tulee katsoa kokonaisuudessaan koneisiin ja laitteisiin rinnastettavaksi irtaimiksi omaisuudeksi, eikä sitä voi miltään osin käsitteellisesti rinnastaa rakennuksiin tai rakennelmiin. Vesihuoltoverkostojen tapauksessa myös niihin olennaisesti kuuluvat pumppaamot on katsottu irtaimiksi omaisuudeksi. Varainsiirtoveron alaista omaisuutta ovat sen sijaan vesihuoltolaitoksen omistamat kiinteistöt sekä rakennukset, joiden siirtämisestä toisen organisaation hallintaan tulee maksaa varainsiirtovero.

#### Liiketoimintakaupan varainsiirtoverotus

- Vesihuoltoverkostoja ei ole katsottu varainsiirtoveron alaiseksi kiinteäksi omaisuudeksi, joten varainsiirtovero koskee ainoastaan kiinteistöjä, rakennuksia ja arvopapereita
- Varainsiirtoveroa kiinteästä omaisuudesta ei tarvitse maksaa jos luovutuksen vastaanottajana on kunta
- Muissa tapauksissa kiinteistöjen siirtämisestä tulee maksaa varainsiirtovero

### 6.3.4 Arvonlisävero

Arvonlisäverotuksessa kiinteistöihin luetaan kuuluvaksi Arvonlisäverolain (1501/1993) 28 §:n mukaan maa-alueet, rakennukset ja pysyvät rakennelmat. Arvonlisäverotuksessa myös vesihuoltoverkostot luokitellaan kiinteistöiksi, toisin kuin varainsiirtoverotuksessa (Verohallinto 2012). Arvonlisäverolain 27 §:n mukaan kiinteistön luovuttamisesta ei makseta arvonlisäveroa. Siten niiden siirtäminen toiselle yhteisölle on aina arvonlisäverotonta.

Vesihuolto-omaisuuteen kuuluu kuitenkin käytännössä aina myös irtainta omaisuutta, jonka luovuttaminen on arvonlisäveron alaista myyntiä. Arvonlisäverolain 19 a §:ssä kuitenkin säädetään, että liiketoiminnan luovuttamisen yhteydessä luovutettujen tavaroiden tai palveluiden (irtain omaisuus) luovuttamista liiketoiminnan jatkajalle ei pidetä arvonlisäverollisena myyntinä, jos liiketoiminnan jatkaja ryhtyy käyttämään luovutettuja palveluita ja tavaroita vähennykseen oikeuttavaan tarkoitukseen. Siten myös irtaimen omaisuuden luovuttaminen voidaan tehdä arvonlisäverottomasti.

Edellytyksenä arvonlisäverottomuudelle on se, että kyseessä oleva omaisuuserä muodostaa itsenäisen liiketoimintakokonaisuuden ja että luovutuksen vastaanottaja on liiketoiminnan jatkaja, joka ryhtyy käyttämään luovutettuja hyödykkeitä arvonlisäverovähennykseen tai -palautukseen oikeuttavaan toimintaan eli arvonlisäveronalaiseen liiketoimintaan. (Verohallinto 2009, Hakola 2012.) Liiketoiminnan siirtämisen jälkeen sen vastaanottajalle siirtyvät kaikki luovuttajan arvonlisäveroon liittyvät oikeudet ja velvollisuudet, jotka koskevat siirrettyä omaisuutta (Verohallinto 2009).

Verottajalta haettavan ennakkoratkaisun kautta selvitetään täyttääkö luovutettava liiketoimintakokonaisuus arvonlisäverolain edellytykset liiketoimintakokonaisuudesta. Mikäli verottaja toteaa, että kokonaisuus ei täytä liiketoimintakokonaisuuden edellytyksiä, eikä sen siirtoon voida soveltaa arvonlisäverolain 19 a §:ää, tulee sen sisältämästä irtaimesta omaisuudesta maksaa arvonlisävero. Tällaisessa tapauksessa kauppahinta tulee kohdistaa erikseen kiinteälle omaisuudelle ja irtaimelle omaisuudelle, jotta arvonlisävero voidaan maksaa ainoastaan irtaimesta omaisuudesta.

Liiketoimintakokonaisuuden luovutus voi olla arvonlisäverollinen silloin, kun luovutuksen vastaanottaja ei ryhdy käyttämään omaisuutta vähennykseen oikeuttavaan tarkoitukseen tai jos luovutuksen vastaanottaja ei itse jatka luovutetun liiketoiminnan harjoittamista. (Verohallinto 2009.) Silloin liiketoimintakauppaan tulee soveltaa samaa menettelytapaa kuin silloin, jos liiketoimintakokonaisuus ei täytä 19 a §:n edellytyksiä.

Vesihuoltoliiketoiminnan omistussuhteita muutettaessa vastaanottaja jatkaa käytännössä aina arvonlisäveronalaista vesihuoltoliiketoimintaa, joten lähes kaikissa tapauksissa arvonlisäverolain 19 a §:n edellytykset liiketoiminnan luovuttamisesta täyttyvät. Siten vesihuoltoliiketoiminnan myynnistä ei useimmissa tapauksissa tarvitse maksaa arvonlisäveroa.

Koska liiketoiminnan luovutus ei arvonlisäverolain 19 a §:n mukaan ole myyntiä, jatkajalle ei muodostu sen hankkimisesta arvonlisäverovähennysoikeutta. Luovuttaja ja vastaan-



ottaja eivät voi myöskään sopia, että luovutus käsiteltäisiin arvonlisäverollisena myyntinä, sillä 19 a §:n säännös on pakottava eli sitä tulee soveltaa aina, kun arvonlisäverottomuuden edellytykset täyttyvät. Siten useimmissa tapauksissa sovelletaan 19 a §:ää. (Verohallinto 2009, Hakola 2012.)

Liiketoimintakokonaisuuden siirtäminen toiminnan jatkajalle on arvonlisäverolain (1501/1993) 19 a §:n mukaan arvonlisäveroton menettely

- Liiketoimintakokonaisuuden tulee täyttää 19 a §:n edellytykset liiketoiminnan luovuttamisesta
- Liiketoimintakokonaisuuden siirtäminen arvonlisäverottomasti on pakottava säännös
- Mikäli siirtyvää omaisuutta ei tulkita liiketoimintakokonaisuudeksi, tulee siihen sisältyvän irtaimen omaisuuden myynnistä maksaa arvonlisävero

Kun liiketoimintakokonaisuuteen kuuluu arvonlisäverotuksessa kiinteistöiksi luokiteltavaa omaisuutta, kuten vesihuoltoverkostoja, voi kiinteistön luovuttaja joutua maksamaan verotajalle takaisin eli tarkistamaan uudisrakentamis- ja perusparantamispalveluista tekemiänsä arvonlisäverovähennyksiä. Mikäli luovuttajalla ei ole ollut oikeutta tehdä vähennyksiä kiinteistöinvestoinneista tai oikeus on luovuttajalta jo aiemmin evätty, vähennysten palautusvelvollisuutta ei voi enää syntyä, koska tarkistamisvelvollisuutta ei ole.

Kiinteistöinvestointeja koskevan vähennyksen tarkistamisesta säädetään arvonlisäverolain 119 - 121 k §:ssä. Vähennyksiä voi joutua maksamaan takaisin, mikäli kiinteistön käytössä tapahtuu tarkistuskauden aikana sellaisia muutoksia, jotka velvoittavat verovelvollisen tekemään tarkistuksia alun perin tehtyyn vähennykseen. Tarkistamisvelvollisuuden aiheuttavat tilanteet on lueteltu arvonlisäverolain 120 §:ssä. Tarkistamisvelvollisuuden laukaisee esimerkiksi tarkistuskauden aikana tapahtuva kiinteistön luovutus.

Arvonlisäveron tarkistus tulee kuitenkin tehdä ainoastaan siinä tapauksessa, että 120 §:ssä luetellut muutokset tapahtuvat investoinnin tarkistuskauden aikana. Tarkistuskausi on vuoden 2008 jälkeen valmistuneille investoinneille 10 vuotta ja 2004-2007 valmistuneille investoinneille 5 vuotta. Näitä aiemmin valmistuneista investoinneista ei tarkistusta tarvitse tehdä. (Verohallinto 2007, Hakola 2012.) Tehtyjen arvonlisäverovähennysten palautusvelvollisuus voidaan siten välttää varmasti siten, että liiketoiminta luovutetaan toiselle vesihuoltolaitokselle vasta kymmenen vuoden kuluttua investointien valmistumisesta.

Tarkistamisvelvollisuus ei laukea siinä tapauksessa, että liiketoiminta siirretään kokonaisuutena arvonlisäverolain 19 a §:n mukaisesti. Kun omaisuuden luovuttamista ei pidetä arvonlisäverollisena myyntinä, tarkistamisoikeus- ja velvollisuus siirtyvät luovutuksen vastaanottajalle. Tarkistamisoikeus- ja velvollisuus siirtyvät vastaanottajalle myös siinä tapauksessa, että luovuttajan on elinkeinon harjoittaja tai kunta, luovutuksen saaja hankkii kiinteistön liiketoimintaa varten ja luovuttaja ja luovutuksen saaja eivät sovi, että luovuttaja suorittaa tarkistamisen. (Verohallinto 2007.) Siten vesihuolto-omaisuutta luovutettaessa liiketoimintakaupan kautta tarkistamisoikeus- ja velvollisuus siirtyvät käytännössä aina toiminnan luovuttajalle.

Tarkistamisoikeuden- ja velvollisuuden siirtyessä vastaanottajalle tulee luovuttajan antaa vastaanottajalle selvitys, joka sisältää tarkistuksen tekemisen kannalta oleelliset tiedot kiinteistöinvestoinneista. Mikäli luovuttaja ei anna kyseistä selvitystä tai selvityksen tiedot ovat puutteelliset, on luovuttajan toimitettava tarkistus. Tällöin velvoite tehtyjen vähennysten palauttamiseen voi syntyä. (Verohallinto 2007, Verohallinto 2009.) Tarkistamisoikeuden ja

-velvollisuuden siirtyessä tarkistaminen on luovutuksen jälkeen luovutuksen saajan vastuulla, jos tarkistamiseen velvoittava tilanne tapahtuu.

Luovutettavien kiinteistöjen osalta annettavassa selvityksessä tulee olla (Verohallinto 2009)

1. Selvityksen antamispäivä
2. Luovuttajan ja luovutuksen saajan nimet, osoitteet ja Y-tunnukset
3. Luovutuksen ajankohta
4. Luovutuksen luonne
5. Rakentamispalvelun valmistumis- tai kiinteistön vastaanottoajankohta
6. Kiinteistöinvestointia koskeva hankintaan sisältyvä vero
7. Se osa kiinteistöinvestoinnin hankintaan sisältyvästä verosta, josta on rakentamispalvelun valmistumisen tai kiinteistön vastaanottamisen yhteydessä voitu tehdä vähennys tai joka olisi ollut suoritettava, jos rakentamispalvelu olisi suoritettu taikka tavara valmistettu tai siirretty muuhun kuin vähennykseen oikeuttavaan käyttöön
8. liikeomaisuudesta poistettua kiinteistöä koskeva hankintaan sisältyvä vero

Jos omaisuus luovutetaan ennen tarkistuskauden päättymistä, voi omaisuuden luovuttajalle syntyä velvollisuus palauttaa jo tehtyjä arvonlisäverovähennyksiä, vaikka tarkistamisvelvoite ei laukeaisikaan, jos verottaja katsoo, että luovuttaja ei olisi alunperinkään ollut oikeutettu vähennysten tekemiseen. Esimerkiksi verkostojen liian nopea luovuttaminen niiden valmistuksen jälkeen voi aiheuttaa tällaisen tulkinnan.

Kiinteistöjä luovutettaessa voi seurata velvoite palauttaa niistä tehtyjä arvonlisäverovähennyksiä

- Arvonlisäverotuksessa vesihuoltoverkostot luokitellaan kiinteistöiksi
- Velvoite palauttaa tehtyjä vähennyksiä (tarkistamisvelvollisuus) syntyy kun kiinteistön käyttötarkoituksessa tapahtuu muutoksia tarkistuskauden aikana
- Tarkistuskauden pituus on 10 vuotta investoinnin valmistumisesta
- Kiinteistön luovuttaminen tarkistuskauden AIKANA laukaisee tarkistamisvelvollisuuden
- Jos luovutusta ei katsota arvonlisäverolliseksi myynniksi (arvonlisäverolaki 19 a §), tarkistamisoikeus- ja velvollisuus siirtyvät toiminnan jatkajalle ja tarkistusta EI tarvitse tehdä, mutta luovutettavien kiinteistöjen osalta on annettava selvitys
- Kun liiketoimintakauppa on arvonlisäverolain 19 a §:n mukainen prosessi tarkistamisoikeus- ja velvollisuus siirtyvät toiminnan jatkajalle, joten useimmiten tehtyjen arvonlisäverovähennysten tarkistamisvelvoitetta ei synny

Liiketoimintakaupan verotukseen liittyviä verohallinnon ohjeita:

- Yritysjärjestelyt:
  - [http://www.vero.fi/fi-FI/Syventavat\\_veroohjeet/Elinkeinoverotus/Yritysmuodon\\_muutos\\_ja\\_yritysjarjestelyt/Yritysjarjestelyt\(10176\)](http://www.vero.fi/fi-FI/Syventavat_veroohjeet/Elinkeinoverotus/Yritysmuodon_muutos_ja_yritysjarjestelyt/Yritysjarjestelyt(10176))
  - vero.fi > Syventävät vero-ohjeet > Elinkeinoverotus > Yritysmuodon muutos ja yritysjarjestelyt > Yritysjarjestelyt
- Yritysjarjestelytilanteiden arvonlisäverotuksesta:
  - [http://www.vero.fi/fi-FI/Syventavat\\_veroohjeet/Arvonlisaverotus/Muutokset\\_verovelvollisuudessa/Yritysjarjestelytilanteiden\\_arvonlisaver\(14319\)](http://www.vero.fi/fi-FI/Syventavat_veroohjeet/Arvonlisaverotus/Muutokset_verovelvollisuudessa/Yritysjarjestelytilanteiden_arvonlisaver(14319))
  - vero.fi > Syventävät vero-ohjeet > Arvonlisäverotus > Muutokset verovelvollisuudessa > Yritysjarjestelytilanteiden arvonlisäverotuksesta
- Kiinteistöinvestointien arvonlisäverotus:
  - [http://www.vero.fi/fi-FI/Syventavat\\_veroohjeet/Arvonlisaverotus/Kiinteistoala/Kiinteistoinvestointien\\_arvonlisaverotus\(10039\)](http://www.vero.fi/fi-FI/Syventavat_veroohjeet/Arvonlisaverotus/Kiinteistoala/Kiinteistoinvestointien_arvonlisaverotus(10039))
- vero.fi > Syventävät vero-ohjeet > Arvonlisäverotus > Kiinteistöala > Kiinteistöinvestointien arvonlisäverotus

## 7 Osuuskunnan purkaminen

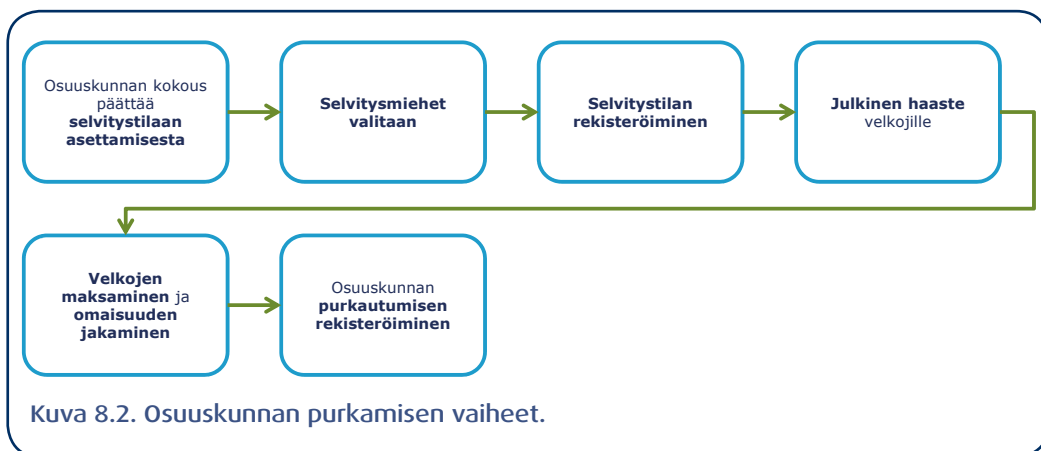
### 7.1 Purkamisen tarkoitus

Vesiosuuskunnan luovutettua liiketoimintansa se voidaan purkaa, jos sillä ei ole enää tehtäviä. Osuuskunnan purkaminen osuuskuntalain (421/2013) mukaisen menettelyn kautta on ainoa tapa lopettaa osuuskunnan olemassa olo ja poistaa se kaupparekisteristä. Pelkkä osuuskunnan poistaminen kaupparekisteristä ei pura osuuskuntaa. Osuuskunta purkautuu automaattisesti sulautumisen ja jakautumisen seurauksena, joten näiden prosessien jälkeen erillistä purkamismenettelyä ei tarvita.

Purkamisen jälkeen osuuskunta häviää kokonaan, eikä sille voi enää tehdä vaatimuksia. Ainoastaan purkamisen kautta selviävät osuuskunnalle tehdyt piilevät vahingon-korvausvaatimukset sekä velat. Jos osuuskuntaa ei pureta vaan se poistetaan ainoastaan kaupparekisteristä, on mahdollista, että osuuskunnalle tulee vielä vahingonkorvausvaatimuksia. Siten osuuskunnan purkaminen on suositeltava vaihtoehto.

Osuuskunnan purkamisesta säädetään osuuskuntalain luvussa 23. Prosessikaavio purkamisen vaiheista on tämän oppaan liitteessä 8.3. Purkaminen tapahtuu selvitysmenettelyn kautta. Ensimmäisenä vaiheena on osuuskunnan asettaminen selvitystilaan osuuskunnan kokouksessa. Selvitysmenettely alkaa selvitysmiesten valinnalla. Selvitysmiehet ilmoittavat selvitystilan rekisteröitäväksi Patentti- ja rekisterihallitukseen ja hakevat julkisen haasteen osuuskunnan velkojille. Velkojille asetetaan määräpäivä. Velkojien määräpäivän jälkeen selvitysmiehet maksavat osuuskunnan velat, jakavat omaisuuden ja laativat lopputilityksen selvitystilan ajalta. Purkautuminen voidaan rekisteröidä lopputilityksen hyväksymisen jälkeen.

Osuuskunnan hallinnon on tärkeää tietää selvitysmenettelyn vaiheista ja seurauksista, vaikka varsinaiset lakisääteiset selvitystilaan liittyvät menettelyt ovatkin selvitysmiesten vastuulla. Selvitysmiesten palkkioihin sekä purkamisesta aiheutuviin muihin kustannuksiin on varauduttava. Esimerkiksi liiketoimintakaupan aikana tulee varmistaa, että osuuskunnalle jäävät rahavarat mahdollistavat purkamisen läpiviemisen.



Osuuskunnan purkamisen prosessikaavio aikarajoineen on tämän oppaan liitteessä 8.3.

## 7.2 Osuuskunnan asettaminen selvitystilaan

Osuuskuntalain (421/2013) 23 luvun 3 §:n mukaan osuuskunnan kokous päättää osuuskunnan asettamisesta selvitystilaan. Päätös selvitystilaan asettamisesta vaatii 5 luvun 29 §:n mukaisen määränemmistön eli sitä tulee kannattaa vähintään 2/3:n kokouksessa annetuista äänistä.

Osuuskunnan hallitus toimittaa kutsut selvitystilaan asettamisesta päättävään osuuskunnan kokoukseen aikaisintaan kahta kuukautta ja viimeistään kuukautta ennen kokousta, ellei säännöissä toisin määrätä. Kutsu lähetetään kirjallisena jokaiselle jäsenelle, jonka osoite on osuuskunnan hallituksen tiedossa. Kutsussa mainitaan kokouksessa käsiteltävät asiat ja lisäksi päätösehdotuksen pääasiallinen sisältö eli päätösehdotus selvitystilaan asettamisesta.



Kokousasiakirjojen nähtävinä pitämisestä säädetään 5 luvun 23 §:ssä. Selvitystilaan asettamiseen liittyvät asiakirjat pidetään esillä vähintään kuukauden ajan ennen osuuskunnan kokousta ja tarvittaessa lähetetään pyynnöstä osuuskunnan jäsenelle. Osuuskunnan hallituksen laatii selostuksen tilinpäätöksen jälkeisistä osuuskunnan asemaan olennaisesti vaikuttavista tapahtumista (osuuskuntalaki 1488/2001: ja pyytää siitä lausunnon tilintarkastajalta). Vesiosuuskuntien tapauksessa selostuksen voi useimmiten korvata hallituksen jäsenten vakuutuksella siitä, että osuuskunnan asemaan vaikuttaneita tapahtumia ei ole. Tämä tieto sisällytetään kokouskutsuun.

Nähtävillä pidettäviä asiakirjoja ovat edellä mainittu hallituksen laatima selostus, viimeistä tilinpäätöstä koskevat asiakirjat, viimeisen tilikauden päättymisen jälkeen mahdollisesti tehty varojen jakoa koskeva päätös sekä päätösehdotus selvitystilaan asettamista käsittelevässä asiassa (osuuskuntalaki 1488/2001: lisäksi tilintarkastajan lausunto hallituksen laatimasta selostuksesta).

Selvitystilaan asettamisesta päättävän osuuskunnan kokouksen koolle kutsuminen:

- Kutsut selvitystilaan asettamisesta päättävään osuuskunnan kokoukseen on toimitettava viimeistään kuukautta ja aikaisintaan kahta kuukautta ennen kokousta
- Kutsut on lähetettävä aina kirjallisena tai muulla jäsenten tietoon tulevalla tavalla
- Kutsussa kirjataan kokouksessa käsiteltävät asiat ja päätösehdotus selvitystilaan asettamisesta

- Selvitystilaan asettamiseen liittyvät asiakirjat on pidettävä nähtävillä vähintään kuukauden ennen kokousta
  - Viimeistä tilinpäätöstä koskevat asiakirjat
  - Viimeisen tilinpäätöksen jälkeen tehty varojen jakoa koskeva osuuskunnan kokouksen päätös
  - Hallituksen laatima selostus tilinpäätöksen jälkeisistä osuuskunnan asemaan vaikuttavista tapahtumista tai hallituksen vakuutus ettei tällaisia tapahtumia ole
  - Tilintarkastajan lausunto selostuksesta (vain osuuskuntalaki 1488/2001)
  - Päätösehdotus

### Osuuskuntalaki (421/2013), 23 luku, 9 §

Kun tehdään päätös selvitystilasta, on samalla valittava yksi tai useampi selvitysmies hallituksen sekä mahdollisen toimitusjohtajan ja hallintoneuvoston tilalle. Selvitysmieheen sovelletaan, mitä tässä laissa säädetään hallituksesta ja hallituksen jäsenistä, jollei tämän luvun säännöksistä johdu muuta. Päätöksellä peruutetaan 6 luvun 27 §:ssä tarkoitettu muulle nimetylle henkilölle annettu oikeus edustaa osuuskuntaa, jollei päätöksestä ilmene muuta.

Selvitysmiehet hoitavat osuuskunnan asioita selvitystilan aikana. Heidän tulee mahdollisimman pian muuttaa rahaksi selvitystä varten tarvittava määrä osuuskunnan omaisuutta ja maksaa osuuskunnan velat. Osuuskunnan liiketoimintaa saadaan jatkaa ainoastaan siinä määrin kuin tarkoituksenmukainen selvitys sitä vaatii. Selvitysmiesten toimikausi jatkuu toistaiseksi.

Rekisteriviranomaisen on määrättävä toimikelpoinen selvitysmies osuuskunnalle, jolla ei sitä ole. Määräämistä voi hakea se, jonka oikeus voi riippua siitä, että osuuskunnalla on edustaja. Jos osuuskunnan varat eivät riitä selvityskulujen maksamiseen tai varojen määrästä ei saada tietoa eikä jäsen, velkoja tai muu ilmoita ottavansa vastatakseen selvitysmenettelyn kustannuksista, rekisteriviranomaisen on selvitysmiehen määräämisen sijasta poistettava osuuskunta rekisteristä.

Samalla kun osuuskunnan kokous päättää osuuskunnan asettamisesta selvitystilaan, tulee sen valita itselleen vähintään yksi selvitysmies. Selvitysmies valitaan osuuskunnan hallituksen ja toimitusjohtajan tilalle. Selvitysmiehelle ei ole määrätty pätevyysvaatimuksia, joten selvitysmiehenä voi toimia kuka tahansa esteetön henkilö. Useimmiten selvitysmiehenä on kuitenkin haluttu käyttää esimerkiksi lakimiestä tehtävän merkittävyyden vuoksi.

Patentti- ja rekisterihallituksen on poistettava osuuskunta kaupparekisteristä, jos sen varat eivät riitä selvityskulujen suorittamiseen. Osuuskuntaa ei tällöin voida purkaa, vaan se poistetaan ainoastaan rekisteristä. Selvityskulut koostuvat selvitysmiesten kustannuksista. Liiketoimintansa luovuttaneelle osuuskunnalle tulisi jättää kaupassa sen verran varoja, että se voidaan purkaa selvitysmenettelyn kautta.

Kauppakirjan laatimisesta on lisää tietoa tämän osan kohdassa 6.2.3: Kauppakirja sekä liitteessä 8.1.

Osuuskunta asetetaan selvitystilaan, jos sitä kannattaa vähintään 2/3 kokouksessa annetuista äänistä. Samalla osuuskunta valitsee itselleen selvitysmiehet.

### **Osuuskuntalaki (421/2013), 23 luku, 8 §**

Selvitystila alkaa, kun sitä koskeva päätös on tehty, jollei osuuskunnan kokous määrää myöhempää päivää selvitystilan alkamispäiväksi.

Selvitystila alkaa heti, kun sitä koskeva päätös on tehty. Selvitystila voidaan se määrätä alkavaksi myöhemminkin erikseen määriteltävänä ajankohtana. Vesiosuuskuntaa purettaessa selvitystila aloitetaan yleensä välittömästi, kun päätös siitä on tehty.

## **7.3 Selvitysmenettelyn vaiheet**

### **7.3.1 Selvitystilan rekisteröiminen**

Kun päätös selvitystilaan asettamisesta on tehty, valittujen selvitysmiesten on rekisteröitävä selvitystila tekemällä siitä ilmoitus Patentti- ja rekisterihallitukselle (osuuskuntalaki 421/2013, 23 luku 10 §). Ilmoitus tehdään YTJ:n lomakkeella Y4 ja liitelomakkeella 14 (liite 8.7).

Lomakkeilla ilmoitetaan päätös selvitystilaan asettamisesta, selvitysmiehen nimi, henkilötunnus, kansalaisuus ja osoite sekä miten toiminimi kirjoitetaan selvitystilan aikana. Lomakkeen Y4 allekirjoittaa selvitysmies. Liitteiksi ilmoitukseen vaaditaan pöytäkirjaselvitys selvitystilan asettaneesta osuuskunnan kokouksesta. Selvitystilan rekisteröinnille on käsittelemäksu, josta saa ajantasaiset tiedot PRH:n internet-sivuilta. On tärkeää huomata, että ilmoituksen selvitystilasta tekee selvitysmies, ei osuuskunta.

Selvitystilan ilmoittaminen rekisteröitäväksi

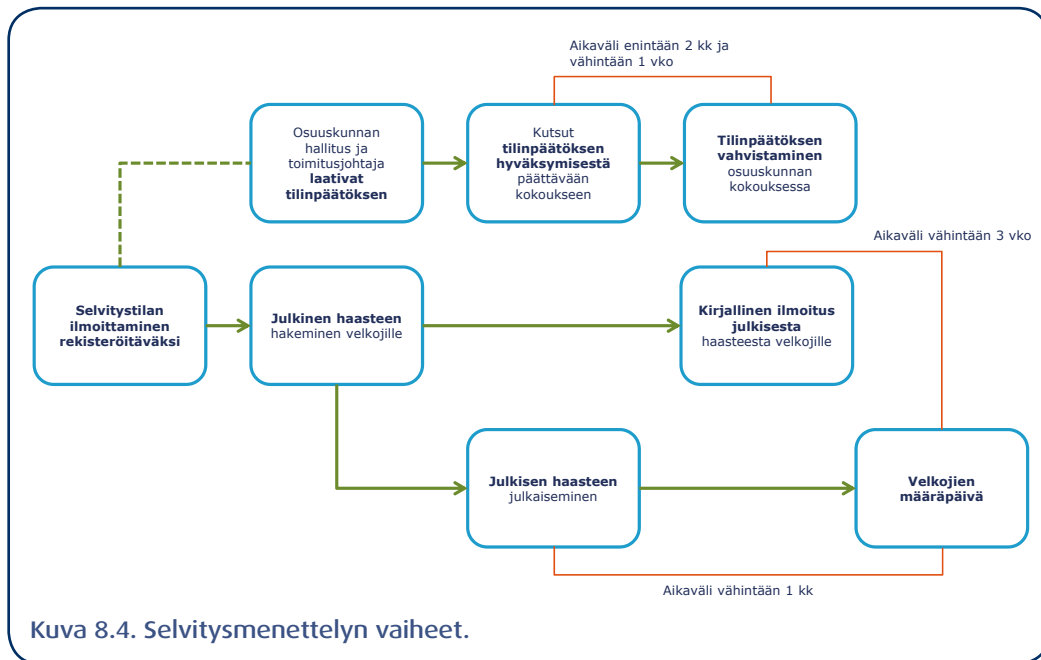
- Lomake Y4
- Liitelomake 14
- Pöytäkirjaselvitys selvitystilan asettaneesta osuuskunnan kokouksesta
- Kuitti käsittelymaksun suorittamisesta

Lomake Y4 ja liitelomake 14 ovat saatavana

- <http://www.ytj.fi/1631/1612/1633/1661>
- ytj.fi > Y-lomakkeet > Kauppa- ja/tai säätiörekisteriin ja verohallintoon
- tämän oppaan liitteestä 8.7

Lisätietoa selvitystilaan ja osuuskunnan purkamiseen liittyvästä kaupparekisterimenettelystä on saatavana PRH:n internet-sivuilta osoitteesta:

- <http://www.prh.fi/fi/kaupparekisteri/muutyrittymuodot/osuuskunta/lopettaminen/selvitystila.html>
- prh.fi > Kaupparekisteri > Muut yritysmuodot > Osuuskunta > Lopettaminen > Selvitystila osuuskunnan kokouksen päätöksellä



### 7.3.2 Tilinpäätös

Selvitysmiesten on tarvittaessa laadittava tilinpäätös selvitystilaa edeltäneeltä ajalta, jolta sitä ei ole vielä esitetty osuuskunnan kokouksessa (osuuskuntalain 1488/2001 mukaan tehtävä kuuluu osuuskunnan hallitukselle ja toimitusjohtajalle). Hallituksen ja toimitusjohtajan on myötä vaikutettava kohtuullista palkkiota vastaan tilinpäätöksen laatimiseen. (Osuuskuntalaissa 1488/2001 säädetään lisäksi, että osuuskunnan kokous voi päättää asettaessaan osuuskunnan vapaaehtoisesti selvitystilaan, että tilinpäätöstä ei tarvitse laatia. Selvitysmiehet voivat kuitenkin joka tapauksessa vaatia hallitusta ja toimitusjohtajaa laatimaan tilinpäätöksen.) Tilinpäätös suositellaan laadittavaksi osuuskunnan selvitystilaa edeltävältä ajalta, sillä silloin saadaan osuuskunnan tietoon sen taloudellinen tilanne ennen selvitystilaa.

Tilinpäätös hyväksytään osuuskunnan kokouksessa tavanomaiseen tapaan. Kutsut tilinpäätöstä käsittelevään osuuskunnan kokoukseen lähetetään 5 luvun 20 §:n mukaisesti aikaisintaan kahta kuukautta ja viimeistään viikkoa ennen kokousta. Kutsut kokoukseen toimitetaan jäsenten tiedossa oleviin osoitteisiin tai muulla osuuskunnan säännöissä määrättyllä tavalla. Tilinpäätöstä koskevat asiakirjat on pidettävä nähtävinä vähintään viikon ajan ennen kokousta osuuskunnan pääkonttorilla tai internet-sivuilla ja tarvittaessa lähetettävä ne niitä pyytävälle jäsenelle (5 luku 23 §). Tilinpäätös vahvistetaan, jos sitä kannattavat jäsenet, joilla on enemmän kuin puolet kokouksessa annetuista äänistä.

### 7.3.3 Julkinen haaste velkojille

#### Osuuskuntalaki (1488/2001), 23 luku, 14 §

Selvitysmiesten on haettava julkinen haaste osuuskunnan velkojille. Haastetta haetaan rekisteriviranomaiselta, joka merkitsee haasteen antamisen rekisteriin viran puolesta. Muutoin haasteesta säädetään julkisesta haasteesta annetussa laissa (729/2003).

Selvitysmiesten seuraavana tehtävänä on julkisen haasteen hakeminen osuuskunnan velkojille. Julkinen haaste haetaan myös siinä tapauksessa, että osuuskunnalla ei ole tunnettuja velkojia. Piileviä velkoja voivat olla esimerkiksi vahingonkorvaussaatavat. Laissa julkisesta haasteesta (729/2001) säädetään yleisesti julkisen haasteen antamisesta ja sen sisältövaatimuksista.

Julkinen haaste haetaan Patentti- ja rekisterihallitukselta. Hakemus voidaan tehdä selvitystilan rekisteröimisen yhteydessä lomakkeella Y4 ja liitelomakkeella 14 (liite 8.7). Vaihtoehtoisesti julkinen haaste voidaan hakea vapaamuotoisella kirjeellä. Ha-kemuksen allekirjoittaa selvitysmies tai hänen valtuuttamansa henkilö. Hakemuksen käsittelymaksu on patentti- ja rekisterihallituksen taksan mukainen.

Lain julkisesta haasteesta 3 §:n mukaan selvitysmiesten on liitettävä hakemukseen luettelo tiedossa olevista velallisen veloista. Luetteloon sisällytetään kunkin velan peruste, pääoma sekä velkojan nimi ja tämän yhteystiedot. Jos veloista vastaa hakijan lisäksi jokin muu taho, myös tämän tiedot on sisällytettävä hakemukseen. Patentti- ja rekisterihallitus määrää julkisessa haasteessa velkojille määräpäivän, johon mennessä velkojien tulee ilmoittaa saatavansa kirjallisesti patentti- ja rekisterihallitukseen.

Julkinen haaste velkojille julkaistaan Virallisessa lehdessä viimeistään kolme kuukautta ennen (osuuskuntalaki 1488/2001: kuukautta ennen) velkojille annettua määräpäivää. Samalla haaste merkitään kaupparekisteriin. Patentti- ja rekisterihallitus lähettää osuuskunnan tunnetuille velkojille kirjallisen ilmoituksen julkisesta haasteesta (osuuskuntalaki 1488/2001: ilmoituksen lähettäminen on selvitysmiesten tehtävä) viimeistään kuukautta (osuuskuntalaki 1488/2001: kolme viikkoa) ennen velkojille annettua määräpäivää.

Velkojan ei tarvitse ilmoittaa Patentti- ja rekisterihallitukseen sellaista velkaa, jonka tiedot eivät poikkea hakemuksesta ilmoitetuista tiedoista. Siten velkojan tulee ilmoittaa ainoastaan sellaiset velat, joiden tiedot ovat väärin tai jotka puuttuvat kokonaan julkisesta haasteesta. Mikäli tällaista tuntematonta velkaa ei ilmoiteta Patentti- ja rekisterihallitukseen määräpäivään mennessä, se lakkaa lain julkisesta haasteesta 8 §:n perusteella. Julkisen haasteen tarkoituksena on selvittää purettavan osuuskunnan tunnetut ja tuntemattomat velat. Patentti- ja rekisterihallituksen ilmoittaa selvitysmiehille viipymättä määräpäivän jälkeen sille ilmoitetut velat.

#### Julkinen haaste velkojille

- Haetaan Patentti- ja rekisterihallitukselta selvitystilan rekisteröimisen yhteydessä lomakkeella Y4 ja liitelomakkeella 14 tai vapaamuotoisella kirjeellä
- Hakemukseen on listattava osuuskunnan tunnetut velat ja niiden tiedot
- PRH antaa julkaisee haasteen ja antaa velkojille määräpäivän, johon mennessä velkojan tulee ilmoittaa hakemuksen listauksesta poikkeava velka, muuten velka lakkaa
- (Osuuskuntalain 1488/2001 mukainen purkaminen: Selvitysmiesten on lähetettävä osuuskunnan tunnetuille velkojille kirjallinen ilmoitus julkisesta haasteesta viimeistään 3 viikkoa ennen määräpäivää)



### 7.3.4 Velkojen maksaminen ja omaisuuden jakaminen

#### Osuuskuntalaki (421/2013), 23 luku, 15 §, 1 momentti

Osuuskunnan velkojille haetun julkisen haasteen määräpäivän jälkeen selvitysmiesten tulee jakaa osuuskunnan netto-omaisuus, sitten kun kaikki tiedossa olevat velat on maksettu. Jos velka on riittävä, erääntymätön tai sitä ei muusta syystä voi maksaa, tarpeelliset varat on pantava erilleen ja jäännös jaettava. Jäsenellä ja muulla jako-osuuteen oikeutetulla on oikeus saada osuuskunnalle, osakkeilleen ja muulle oikeudelleen tuleva 2 ja 3 momentissa tarkoitettu osuus osuuskunnan netto-omaisuudesta. Jäsenelle ja muulle jako-osuuteen oikeutetulle voi turvaavaa vakuutta vastaan antaa ennakkoa hänen jako-osuudestaan.

Osuuskunnan velkojen maksamisesta ja omaisuuden jakamisesta säädetään osuus-kuntalain (421/2013) 23 luvun 15 §:ssä. Selvitysmiesten ensimmäinen tehtävä velkojen määräpäivän jälkeen on maksaa kaikki osuuskunnan tiedossa olevat velat. Mikäli velkaa ei syystä tai toisesta voida heti maksaa, velan maksamiseen tarvittavat varat on laitettava erilleen.

Velkojen maksamisen jälkeen selvitysmiehet jakavat osuuskunnan omaisuuden sen jäsenille. Jäsenen jako-osuudesta säädetään 15 §:n 2 momentissa. Jaettava omaisuus jaetaan ensin kullekin osuudelle siten, että palautus on enintään osuusmaksusta osuuskunnalle maksettu osuus. Mikäli varoja tämän jälkeen jää, ne tulee jakaa jäsenten lukumäärän mukaisessa suhteessa. Mikäli kaikilla osuuskunnan jäsenillä on yksi osuus, jonka osuusmaksu on kokonaisuudessaan maksettu, jakautuvat varat tasan jäsenmäärän mukaisessa suhteessa. Osuuskuntalaki mahdollistaa jako-osuuden määrittämisen muullakin osuuskunnan säännöissä määrättyllä perusteella.



Selvitysmiesten viimeisenä tehtävänä on lopputilityksen antaminen laatimalla koko selvitysmenettelyä koskeva kertomus (23 luku 16 §). Kertomus on laadittava viipymättä muiden tehtävien suorittamisen jälkeen. Kertomukseen tulee sisällyttää selostus osuuskunnan varojen jakamisesta ja siihen on liitettävä tilinpäätöstä koskevat asiakirjat koko selvitysmenettelyn ajalta. Mikäli osuuskunnan on valittava tilintarkastaja, luovutetaan laadittu kertomus tilintarkastajalle, jonka on kuukauden kuluessa annettava siitä lopputilitystä ja selvitystilän aikaista hallintoa koskeva tilintarkastuskertomus.

Tilintarkastuskertomuksen saatuaan selvitysmiehet kutsuvat osuuskunnan jäsenet osuuskunnan kokoukseen vahvistamaan lopputilityksen. Lopputilitys vahvistetaan osuuskunnan kokouksessa kuten tavallinen tilinpäätös. Kutsut lopputilityksen vahvistamaan kokoukseen lähetetään viimeistään viikkoa ja aikaisintaan kahta kuukautta ennen kokousta. Asiakirjojen

esillä pitämisestä noudatetaan mitä osuuskuntalain 5 luvun 23 §:ssä säädetään.



## 7.4 Osuuskunnan purkautuminen

### Osuuskuntalaki (421/2013), 23 luku, 17 §, 1 momentti

Osuuskunta on purettu, kun selvitysmiehet ovat esittäneet lopputilityksen osuuskunnan kokouksessa. Selvitysmiesten on viipymättä ilmoitettava purkautuminen rekisteröitäväksi.

Kun selvitysmiehet ovat esittäneet lopputilityksen osuuskunnan kokouksessa, osuuskunta on purettu. Lopputilityksen vahvistamisen jälkeen selvitysmiesten on ilmoitettava purkautuminen rekisteröitäväksi Patentti- ja rekisterihallitukseen.

Osuuskunnan purkautuminen ilmoitetaan lomaketta Y4 ja liitelomaketta 15 käyttäen (Liite 8.8). Liitelomakkeelta 15 täytetään selvitystilaa koskeva kohta. Lomakkeen allekirjoittaa selvitysmies. Liitteenä tulee lähettää pöytäkirjaselvitys lopputilityksen hyväksyneestä osuuskunnan kokouksesta. Purkautumisen ilmoittaminen rekisteröitäväksi on maksutonta. Patentti- ja rekisterihallitus kirjaa purkautumisen kaupparekisteriin ja poistaa samalla purkautuneen osuuskunnan kaupparekisteristä.

## 7.5 Selvitystilassa olevan osuuskunnan toiminta

Osuuskuntalain (421/2013) 23 luvun 12 §:n mukaan selvitystilassa olevan osuuskunnan kokoukseen sovelletaan osuuskuntalain säännöksiä osuuskunnan kokouksesta, jos 23 luvun säännöksistä ei muuta johdu. Selvitysmiehet hoitavat osuuskunnan asioita selvitystilan aikana. Heitä koskevat samat säännökset kuin osuuskunnan hallitusta ja hallituksen jäsentä.

Selvitystila voi joissakin tapauksissa kestää hyvin pitkään. Selvitysmiesten on laadittava kultakin selvitystilaa aikaiselta tilikaudelta tilinpäätös, jonka hyväksyy osuuskunnan kokous tavalliseen tapaan. Tilinpäätöksen laatimiselle annetaan 13 §:ssä joitakin erityisehtoja. Tilintarkastajien tehtävä ei lakkaa selvitystilaa aikana.

## 7.6 Purkaminen ja verotus

Vesiosuuskunnan liiketoiminta loppuu jo ennen purkamista, kun sen omaisuus luovutetaan toiselle vesihuoltolaitokselle liiketoimintakaupan kautta. Vesiosuuskunta voi ilmoittaa verovelvollisuutensa päättymisestä Verohallintoon välittömästi omaisuuden luovuttamisen jälkeen, jolloin se ei purkamisen aikana ole enää ennakkoperintä- tai arvonlisäverovelvollis-

ten rekisterissä. Jos poistoa ei ole aiemmin tehty, voidaan se tehdä samalla kun osuuskunnan purkautuminen ilmoitetaan rekisteröitäväksi.

Kun osuuskunta purkautuu, sen on annettava viimeinen veroilmoitus viimeisen tilikauden päättymispäivään saakka (Verohallinto 2010b).

## 8 Vaihtoehdot osuuskunnan purkamiselle

Useimmissa tapauksissa liiketoiminnan luovuttamisen jälkeen osuuskunnalla ei ole enää tehtäviä ja se puretaan. Joissakin tapauksissa osuuskunta halutaan kuitenkin jättää olemaan. Syynä voi olla esimerkiksi se, että osuuskunnan kautta halutaan alkaa heti tai myöhemmin tuottaa palveluita osuuskunnan entisille jäsenille. Jotkin osuuskunnat ovat esimerkiksi alkaneet huoltaa jäsentensä kiinteistöpumppaamoita. Tällöin osuuskunnan kokous voi osuuskuntalain (421/2013) mukaisin menettelytavoin muuttaa osuuskunnan tarkoitusta ja toimialaa.

Osuuskunnan luovuttaessa omaisuutensa vastaanottavalle vesihuoltolaitokselle varoineen ja velkoineen siten, että rahoitusomaisuuskin siirtyy vastaanottavalle vesihuoltolaitokselle, on yhtenä vaihtoehtona osuuskunnan poistaminen rekisteristä ilman purkamismenettelyä. Tällöin varaton ja velaton osuuskunta jää siis olemaan, mutta sen toiminnan katsotaan keskeytyneen ja se poistetaan kaupparekisteristä.

Osuuskuntalain (421/2013) 23 luvun 3 §:n mukaan osuuskunnan kokous voi päättää rekisteristä poistamista koskevan hakemuksen tekemisestä Patentti- ja rekisterihallitukselle. Rekisteristä poistamista haetaan vapaamuotoisella hakemuksella, jonka liitteeksi on laitettava jäljennös asiasta päättäneen osuuskunnan kokouksen pöytäkirjasta. Hakemuksen allekirjoittaa toimitusjohtaja tai osuuskunnan hallituksen jäsen. Rekisteristä poistamista koskevalla hakemuksella on PRH:n taksan mukainen käsittelymaksu, joka on saatavana PRH:n internet-sivuilta.

Vaihtoehtoja vertailtaessa on otettava huomioon, että rekisteristä poistetulle osuuskunnalle, jota ei ole purettu, voidaan tehdä vahingonkorvausvaatimuksia. Ainoastaan purkamisen kautta saadaan selville piilevät korvausvaateet ja velat.

Lisätietoa osuuskunnan poistamiseksi kaupparekisteristä:

- <http://www.prh.fi/fi/kaupparekisteri/muutyrittymuodot/osuuskunta/lopettaminen/rekisteristapoisto.html>
- prh.fi > Kaupparekisteri > Muut yritysmuodot > Osuuskunta > Lopettaminen > Rekisteristä poistaminen tai selvitystilän määrääminen

Osuuskunnan luovuttaessa kaikki varansa ja velkansa vastaanottavalle vesihuoltolaitokselle se vaihtoehtoisesti voidaan hakea poistettavaksi kaupparekisteristä ilman purkamismenettelyä, koska velkoja tai jaettavaa omaisuutta ei ole.

Rekisteristä poistetun osuuskunnan toiminnasta säädetään osuuskuntalain 23 luvun 20–22 §:ssä. Osuuskunta on 20 §:n mukaan poistettu rekisteristä silloin, kun patentti- ja rekisterihallituksen päätös on kirjattu kaupparekisteriin. Rekisteristä poistetulla osuuskunnan edustajista säädetään 21 §:ssä ja oikeudellisesta asemasta 22 §:ssä.

Varojen jakamisesta säädetään 22 §:ssä. Sen mukaan varat voidaan jakaa osuuskunnan jäsenille siinä tapauksessa, että niiden kokonaismäärä on alle 8 000 euroa, rekisteristä poista-

misesta on kulunut vähintään viisi vuotta eikä osuuskunnalla ole tunnettuja velkoja. Pykälät mahdollistavat myös osuuskunnan määräämisen selvitystilaan, mikäli osuuskunnan varat kattavat selvitysmenot. Varojen jakaminen tai selvitystila ei ole kuitenkaan todennäköistä silloin kun vesiosuuskunta on luovuttanut kaikki varansa ja velkansa toiselle vesihuoltolaitokselle.

Mikäli rekisteristä poistettava osuuskunta ei ole tehnyt liiketoimintakaupan yhteydessä ilmoitusta Verohallintoon toimintansa keskeyttämisestä, tulee se tehdä rekisteristä poistamisen yhteydessä. Lisäksi osuuskunnan on annettava veroilmoitus.

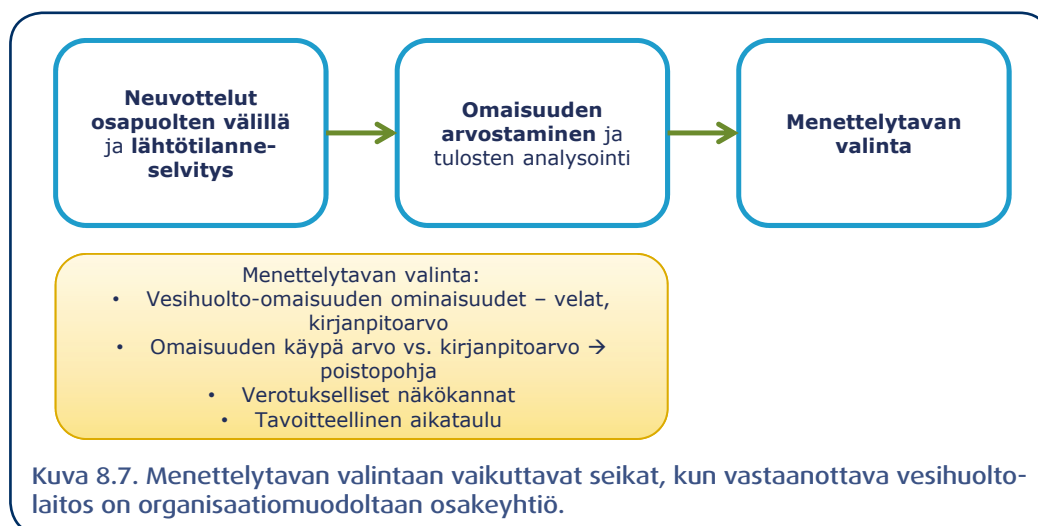
## 9 Vesiosuuskunnan yhdistäminen vesihuolto-osakeyhtiöön

### 9.1 Vaihtoehtoiset menettelytavat

Kun vastaanottavan vesihuoltolaitoksen organisaatiomuotona on osakeyhtiö kunnallisen liikelaitoksen tai taseyksikön sijasta, vaihtoehtoja vesihuoltolaitosten yhdistämiseen on enemmän. Vaikka nykyisin osakeyhtiömuotoisia kunnallisia vesihuoltolaitoksia on vielä vähän, niiden määrä todennäköisesti tulee kasvamaan. Osakeyhtiön verotus poikkeaa kunnan verotuksesta, joten menettelytapaa arvioitaessa tulee kiinnittää erityistä huomiota eri vaihtoehtojen veroseuraamuksiin. Taloudellisten seikkojen lisäksi on arvioitava menettelytapojen viemää aikaa ennen yhdistymistä.

Kunnallisiin liikelaitoksiin, taseyksiköihin ja muihin kirjanpidollisesti eriytettäviin yksiköihin yhdistymisessä sovellettava liiketoimintakauppa on käyttökelpoinen ja suositeltava menettelytapa myös silloin kun vastaanottava vesihuoltolaitos on osakeyhtiö. Menettely on käsitelty kappaleessa 6. Kun omaisuus siirretään liiketoimintakaupalla, siirtyy vesihuolto-omaisuus vastaanottavalle vesihuoltolaitoksen taseeseen käyvästä arvostaan.

Liiketoimintakauppaan liittyvät ohjeet on esitetty tämän osan kappaleessa 6: Liiketoimintakauppa.



Kun vastaanottava vesihuoltolaitos on osakeyhtiö, yhdistyminen voi tapahtua myös muuttamalla osuuskunta ensin osakeyhtiöksi, sitten myymällä sen osakkeet vastaanottavalle vesihuoltolaitokselle ja lopulta sulauttamalla vesiosuuskunnasta muodostettu osakeyhtiö tytäryhtiösulautumisen kautta vastaanottavaan vesihuolto-osakeyhtiöön.

Toinen vaihtoehto on siirtää liiketoimintasiirrolla vesiosuuskunnan omaisuus ensin kunnalliselle vesihuolto-osakeyhtiölle ja sen jälkeen purkaa osuuskunta. Liiketoimintasiirto on liiketoimintakaupan eräs muoto. Se eroaa liiketoimintakaupasta pääosin verotuksellisesti. Luovutetun liiketoiminnan vastikkeena annetaan vastaanottavan yhtiön osakkeita. Osuuskunnan purkamisen aikana vastikkeena saadut myydään takaisin omaisuuden vastaanottaneelle vesihuolto-osakeyhtiölle.

Yhdistymisen tapahtuessa jommallakummalla näistä menettelytavoista vesihuolto-omaisuus siirtyy vastaanottavan vesihuoltolaitoksen taseeseen kirjanpitoarvostaan. Vastaanottava vesihuolto-osakeyhtiö maksaa erikseen määriteltävän summan joko vesiosuuskunnasta muodostetun osakeyhtiön osakkaille tai osuuskunnalle itselleen sen hankkiessa osakkeet itselleen.

Osuuskunnan muuttaminen osakeyhtiöksi on aikaa vievä prosessi, sillä osuuskunnan muuttaminen osakeyhtiöksi vaatii kaupparekisterimenettelyn. Myös tytäryhtiösulautumisen on tietyt aikarajoja omaavat vaiheensa. Etuna on se, että osuuskuntaa ei tarvitse erikseen purkaa. Liiketoimintasiirtoa tai liiketoimintakauppaa sovellettaessa yhdistyminen on mahdollista saavuttaa nopeammin.

Vaihtoehdot osuuskunnan yhdistämiseksi vesihuolto-osakeyhtiöön:

- Liiketoimintakauppa: vesihuolto-omaisuuden myynti käyvästä hinnasta
  - Kauppahinta määritellään tapauskohtaisesti
  - Osuuskunta puretaan
- Osuuskunnan muuttaminen osakeyhtiöksi ja sitä seuraava sulautuminen
  - Osuuskunta muutetaan osakeyhtiöksi ja osakkeet myydään vastaanottavalle yhtiölle, jota seuraa osakeyhtiölain mukainen tytäryhtiösulautuminen
  - Osakkeiden hinta määritellään tapauskohtaisesti
  - Osakeyhtiöksi muuttaminen vie aikaa kaupparekisterimenettelyiden vuoksi
  - Osuuskuntaa ei tarvitse erikseen purkaa
- Liiketoimintasiirto: vesihuolto-omaisuuden myynti kirjanpitoarvoista
  - Vesihuolto-omaisuuden vastikkeena annettava vastaanottavan yhtiön osakkeita
    - ei käteisvastiketta
  - Osuuskunta puretaan
- Purkamisen aikana osakkeet myydään takaisin ne luovuttaneelle yhtiölle → hinta tulee määrittää

## 9.2 Osakkeiden hankkiminen kunnalle

Sovellettaessa edellä kuvattuja menettelytapoja on kiinnitettävä erityistä huomiota osuuskunnalle prosessin aikana luovutettavien tai sen jäsenille sulautumisen aikana päätyvien kunnallisen vesihuolto-osakeyhtiön osakkeiden hankkimiseen takaisin kunnan omistukseen. Lopputuloksena ei saa olla kunnallisen vesihuolto-osakeyhtiön osakkeiden päätyminen muun tahon kuin kunnan omistukseen.

Kunnan tulee huolehtia, että menettelytapoja ei sovelleta, mikäli on olemassa riski siitä, että osa osakkeista jää osuuskunnan tai sen jäsenten omistukseen. Tällaisessa tilanteessa on yhdistymiseen käytettävä esimerkiksi liiketoimintakaupprosessia.

Kunnan on huolehdittava, että yhdistymisprosessin seurauksena kunnallisen vesihuolto-osakeyhtiön osakkeita ei jää muuhun kuin kunnan omistukseen.

# 10 Yhdistyminen osakeyhtiöksi muuttamisen kautta

## 10.1 Menettelyn vaiheet ja rajoitteet

Menettely koostuu kolmesta vaiheesta: osuuskunnan muuttamisesta osakeyhtiöksi, osakkeiksi muuttuneiden osuuksien myynnistä vastaanottavalle vesihuolto-osakeyhtiölle ja osakeyhtiöiden tytäryhtiösulautumisesta. Osuuskunnan muuttaminen osakeyhtiöksi on osuuskuntalain (421/2013) mukainen prosessi, josta säädetään lain 22 luvussa. Menettelyn vaiheet vastaavat pääosin sulautumismenettelyn vaiheita, joita käsitellään tämän oppaan osassa 9: Vesiosuuskuntien välinen sulautuminen. Osakeyhtiöiden välinen sulautuminen vastaa osuuskuntien välistä sulautumismenettelyä. Osakeyhtiöiden välisestä sulautumisesta säädetään osakeyhtiölain (624/2006) 16 luvussa.



Kun vesihuoltolaitokset on päätetty yhdistää kyseisen menettelytavan kautta, on suositeltavaa tehdä vapaamuotoinen aie- tai esisopimus prosessin etenemisestä.

Osakeyhtiöksi muutetun osuuskunnan osakkeet voidaan hankkia joko suoraan kunnalle tai vesihuolto-osakeyhtiön omiksi osakkeiksi. Menettelytavan soveltamisen kannalta osakkeiden myyminen on prosessin merkittävin vaihe, sillä menettelytavan soveltamisen edellytyksenä on, että kaikki osakkeet myydään vastaanottavalle osakeyhtiölle tai kunnalle. Koska vesiosuuskunnan muuttuessa osakeyhtiöksi kukin osuuskunnan jäsen saa osuuksiaan vastaavan määrään osakkeita, osakekauppa tehdään vastaanottavan vesihuoltolaitoksen tai kunnan sekä vesiosuuskunnan entisten jäsenten välillä.

Koska osakkeiden myymiseen ei voi pakottaa, on niiden hankkimiseen kiinnitettävä yhdistymisneuvotteluissa ja menettelytapaa valittaessa erityistä huomiota. Menettelytapaa ei tule soveltaa, jos on epävarmaa, että kaikki osakkeet saadaan hankittua kunnan omistukseen. Kunnan tulee huolehtia, että yhdistyminen tapahtuu tällaisessa tapauksessa jonkin muun menettelytavan, kuten liiketoimintakaupan kautta. Ei ole tarkoituksenmukaista, että kunnallisella vesihuolto-osakeyhtiöllä on muita omistajia kuin kunta.

Osakkeiden jääminen osuuskunnan entisten jäsenten omistukseen monimutkaistaa sulautumisprosessia, sillä tytäryhtiösulautuminen edellyttää, että kaikki sulautuvien yhtiöiden osakkeet ovat saman tahon omistuksessa. Tavanomainen sulautumisprosessi on merkittävästi tytäryhtiösulautumista monimutkaisempi.



Osakeyhtiöksi muutetun vesiosuuskunnan osakkeiden myynti

- Kauppa tapahtuu osuuskunnan entisten jäsenten ja vastaanottavan vesihuoltolaitoksen tai kunnan välillä
- Kauppahinta määritetään neuvotteluiden, omaisuuden arvostamisen ja lähtötilanneselvityksen perusteella
- Mikäli osakekaupan toteutuminen on epävarmaa, kyseistä menettelytapaa ei tule soveltaa. Ei ole tarkoituksenmukaista, että kunnallisella vesihuolto-osakeyhtiöllä on muita omistajia kuin kunta.

Vesiosuuskunnan varat ja velat siirtyvät vastaanottavalle vesihuoltolaitokselle kirjanpitoarvostaan, sillä sekä osuuskunnan osakeyhtiöksi muuttaminen että tytäryhtiösulautuminen tapahtuvat kirjanpitoarvoista. Osakkeiden ostaminen vesiosuuskunnan entisiltä jäseniltä synnyttää vähennyskelpoisen hankintamenon. Vesihuolto-osakeyhtiölle siirtyvä poistopohja on siis sama kuin vesiosuuskunnan poistopohjaa tytäryhtiösulautumisen käynnistyessä.

## 10.2 Osuuskunnan muuttaminen osakeyhtiöksi (osuus-kuntalain 1488/2001 mukainen menettely)

### 10.2.1 Yhteisömuodon muutossuunnitelma

#### Osuuskuntalaki (1488/2001), 18 luku, 2 §, 1 momentti

Osuuskunnan hallituksen on laadittava yhteisömuodon muutossuunnitelma, jota koskee soveltuvin osin, mitä 16 luvun 3–5 §:ssä säädetään kombinaatiosulautumisesta. Mitä mainituissa säännöksissä säädetään osuuskunnan säännöistä ja osuuksista, sovelletaan osakeyhtiön yhtiöjärjestykseen ja osakkeisiin. Suunnitelmassa on lisäksi oltava ehdotus osakeyhtiön osakepääomasta ja muusta omasta pääomasta. Osakeyhtiön osakepääomaan ja siitä suunnitelmassa annettavaan selvitykseen sovelletaan, mitä osakeyhtiölain 2 luvun 6 §:ssä säädetään. (28.12.2007/1417)

Osuuskunnan muuttamisesta osakeyhtiöksi säädetään osuuskuntalain (1488/2001) 18 luvussa. Osuuskunnan osakeyhtiöksi muuttamisen prosessikaavio on esitetty liitteessä 8.4. Osuuskunta voidaan muuttaa osakeyhtiöksi selvitysmenettelyttä siten, että osuuskunnan jäsenet saavat vastikkeena kaikki osakeyhtiön osakkeet.

Varsinainen muutosprosessi alkaa yhteisömuodon muutossuunnitelman laatimisella, josta säädetään 18 luvun 2 §:ssä. Yhteisömuodon muutossuunnitelma vastaa kombinaatiosulautumisen sulautumissuunnitelmaa ja sen laatimiseen ja rekisteröintiin sovelletaan, mitä 16 luvun 3–5 §:ssä säädetään sulautumissuunnitelmasta. Sen sisältövaatimukset ovat soveltuvin osin samat kuin mitä kombinaatiosulautumisesta käytettävästä sulautumissuunnitelmasta säädetään. Yhteisömuodon muutossuunnitelmassa osuuksia ja sääntöjä koskevat sulautumissuunnitelman kohdat korvataan yhteisömuodon muutossuunnitelmassa osakeyhtiön osakkeilla ja yhtiöjärjestyksellä.

Sulautumissuunnitelman laatimista ja sisältövaatimuksia on käsitelty tämän oppaan osan 9 kohdassa 6: Sulautumissuunnitelman ja järjestelysopimuksen laatiminen. Oh-jeita voidaan 18 luvun 2 §:n perusteella soveltaa myös yhteisömuodon muutossuunnitelman laatimiseen. Malli yhteisömuodon muutossuunnitelmasta on tämän osan liitteessä 8.5.

Osuuskuntalain 18 luvun 2 § velvoittaa sisällyttämään yhteisömuodon muutossuunnitelmaan myös ehdotuksen osakeyhtiön osakepääomasta ja muusta omasta pääomasta. Osakeyhtiölain (624/2006) 1 luvun 3 §:n mukaan yksityisen osakeyhtiön osakepääoman vähimmäisarvo on 2 500 euroa. Osakepääomaan tulee siis sijoittaa vähintään 2 500 euroa osuuskunnan varallisuudesta, loput voidaan sijoittaa osakeyhtiön vapaaseen omaan pääomaan.

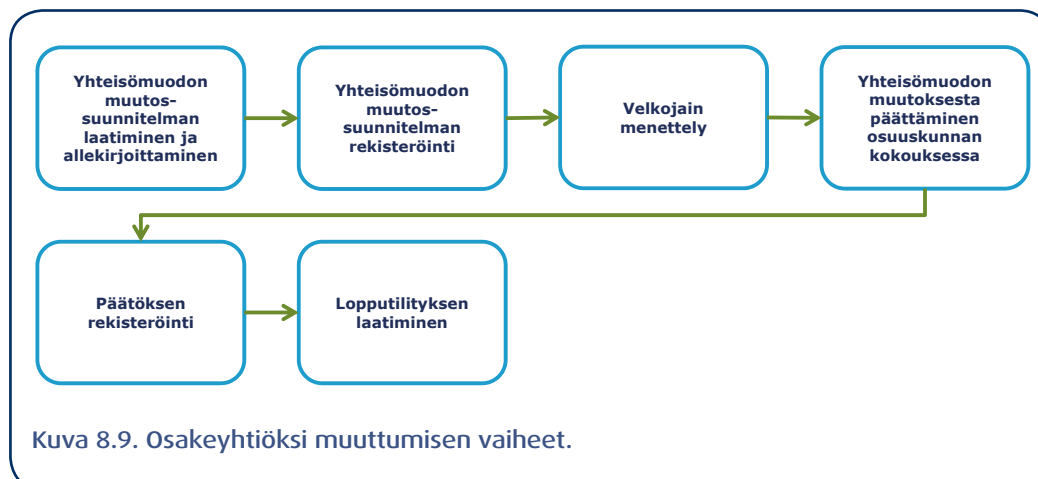
Osakeyhtiön osakepääoma kannattaa muodostaa osuuskunnan osuuspääomasta, jolloin muutoksen jälkeen osakepääoma on yhtä suuri kuin osuuskunnan osuuspääoma. Kun osakepääoma on vähintään yhtä suuri kuin osuuspääoma, velkojat eivät voi vastustaa yhteisömuodon muutosta (tarkemmin kohdassa 12.2.2). Osuuskunnan jäsenille annettavien osakkeiden suositellaan olevan nimellisarvottomia. Mikäli osakepääoma on muodostettu osuuspääomasta ja osakkeet ovat nimellisarvottomia, tulee muutoshetkellä yhden osakkeen arvoksi osuuskunnan osuusmaksun arvo.

#### Osakepääoman muodostaminen ja osakkeet

- Osakepääoman tulee olla vähintään 2500 euroa
- Voidaan muodostaa osuuspääomasta
- Vastikkeena annettavat osakkeet ovat nimellisarvottomia

#### Yhteisömuodon muutossuunnitelma

- Vastaa kombinaatiosulautumisessa käytettävää sulautumissuunnitelmaa
- Mitä sulautumissuunnitelman osalta säädetään osuuskunnista ja säännöistä, koskevat ne muutossuunnitelmassa osakkeita ja yhtiöjärjestystä
- Ehdotus osakeyhtiön osakepääomasta ja muusta omasta pääomasta
- Osakepääoman tulee olla vähintään 2 500 euroa, muu varallisuus voidaan sijoittaa muuhun omaan pääomaan
- Osuuskunnan jäsenille annettavat osakkeet voivat olla nimellisarvottomia



Kuva 8.9. Osakeyhtiöksi muuttumisen vaiheet.

Yhteisömuodon muutossuunnitelma päivätään ja allekirjoitetaan yhteisömuotoa muuttavan osuuskunnan hallituksen toimesta (16 luku 3 §). Rekisteröityyn yhteisömuodon muutossuunnitelmaan ei voida tehdä muutoksia, vaan se on hyväksyttävä sellaisenaan yhteisömuutoksesta päättävässä osuuskunnan kokouksessa. Prosessi tulee aloittaa alusta, jos suunnitelmaan tehdään muutoksia.

Yhteisömuodon muutossuunnitelman allekirjoittamisen jälkeen osuuskunnan hallitus nimeää yhden tai useamman tilintarkastajan antamaan yhteisömuodon muutossuunnitelmasta lausunnon osuuskunnalle. Tilintarkastajien ottaa kantaa yhteisömuodon muutossuunnitelman sisältöön ja siinä esitettyihin selvityksiin. Lisäksi tilintarkastaja ottaa kantaa onko suunnitelmassa annettu oikeat ja riittävät tiedot, vastikkeen määräytymisestä ja jakamisesta. Yhteisömuodon muutossuunnitelmassa vastikkeella tarkoitetaan osuuden tilalle annettavia osakkeita.

Yhteisömuodon muutossuunnitelma ilmoitetaan rekisteröitäväksi kuukauden kuluessa sen allekirjoittamisesta (16 luvun 5 §). Muutosprosessi raukeaa, jos laissa määritelty määräaika ylittyy. Rekisteriviranomaisena kaikissa rekisteröinneissä toimii Patentti- ja rekisterihallitus (PRH). Lomakkeina kaupparekisterimenettelyssä käytetään Yritys- ja yhteisötietojärjestelmän (YTJ) lomakkeita. Yhteisömuodon muutossuunnitelman rekisteröinti on yhteisömuodon muutokseen liittyvän kaupparekisterimenettelyn ensimmäinen vaihe (I vaihe).

Tietoa yhteisömuodon muutoksen kaupparekisterimenettelystä on saatavana Patentti- ja rekisterihallituksen internet-sivuilta.

- <http://www.prh.fi/fi/kaupparekisteri/muutyritysmuodot/osuuskunta/muutokset/muuttaminenosakeyhtioksi.html>
- prh.fi > Kaupparekisteri > Muut yritysmuodot > Osuuskunta > Muutokset > Muuttaminen osakeyhtiöksi

Yritys- ja yhteisötietojärjestelmän muutosilmoituslomakkeet ovat saatavana sähköisesti täytettävänä osoitteesta:

- <http://www.ytj.fi/palvelut/y-lomakkeet/muutos-ja-lopettamisilmoituslomakkeet/1661>
- ytj.fi > Y-lomakkeet > Kauppa- ja/tai säätiörekisteriin ja verohallintoon

Yhteisömuodon muutossuunnitelma rekisteröidään lomakkeella Y4 ja liitelomakkeella 14 (liite 8.7). Lomakkeesta Y4 täytetään perustiedot sekä merkitään lomakkeen liitelomakkeet. Liitelomakkeelle 14 kirjataan vapaamuotoisesti pyyntö yhteisömuodon muutossuunnitelman rekisteröimiseen. Lomake Y4 allekirjoitetaan yhteisömuotoa muuttavan osuuskunnan puolesta, allekirjoittajana on joko hallituksen jäsen, toimitusjohtaja tai jommankumman valtuuttama henkilö.

Lomakkeiden liitteeksi tarvitaan yhteisömuodon muutossuunnitelma sekä tilintarkastajan lausunto suunnitelmasta. Yhteisömuodon muutossuunnitelman rekisteröinnistä peritään taksan mukainen käsittelymaksu. Rekisteröinnin hintatiedot on saatavissa PRH:n internet-sivuilta.

Yhteisömuodon muutossuunnitelman rekisteröinnin asiakirjat

- Lomake Y4
- Liitelomake 14
- Yhteisömuodon muutossuunnitelma
- Tilintarkastajan lausunto yhteisömuodon muutossuunnitelmasta
- Kuitti maksusta

## 10.2.2 Kuulutus velkojille

### Osuuskuntalaki (1488/2001), 18 luku, 5 §, 1 ja 2 momentti

Osuuskunnan velkojilla on oikeus vastustaa yhteisömuodon muuttamista koskevan päätöksen täytäntöönpanoa, jos:

- 1) rekisteröitävän osakeyhtiön sidotun oman pääoman yhteismäärä on pienempi kuin se osuuskunnan oman pääoman yhteismäärä, josta on vähennetty ylijäämä ja sitä vastaavat erät;
- 2) osuuskunta palauttaa 4 §:n nojalla osuismaksua enemmän tai aikaisemmin, kuin mitä palautuksesta säädetään 10 luvun 1–6 §:ssä; taikka
- 3) osuuskunnan säännöissä määrätään jäsenten lisämaksuvelvollisuudesta.

Velkojille annettavaan kuulutukseen ja velkojan oikeuteen vastustaa yhteisömuodon muuttamista sovelletaan, mitä 16 luvun 6 ja 7 §:ssä ja 15 §:n 2 momentissa säädetään.

Osuuskunnan on haettava Patentti- ja rekisterihallitukselta kuulutus velkojille, jos velkojilla on oikeus vastustaa yhteisömuodon muutosta. Kuulutuksen hakemiseen sovelletaan mitä osuuskuntalain (1488/2001) 16 luvussa säädetään kuulutuksen hakemisesta velkojille sulautumisen yhteydessä.

Velkojilla on oikeus vastustaa muutosta 18 luvun 5 §:ssä erikseen määrittelyissä tilanteissa. Oikeus vastustaa muutosta syntyy, jos osakeyhtiön sidotun oman pääoman yhteismäärä on pienempi kuin sen osuuskunnan oman pääoman yhteismäärä, josta on vähennetty ylijäämä ja sitä vastaavat erät. Tämä tarkoittaa sitä, että syntyvässä osakeyhtiössä sidotun oman pääoman arvo tulee olla vähintään yhtä suuri kuin osuuskunnan sidotun pääoman arvo. Käytännössä osakeyhtiön osakepääoman tulee siis olla vähintään yhtä suuri kuin osuuskunnan osuuspääoman.

Velkojan oikeus vastustaa muutosta syntyy myös silloin, jos osuuskunnan jäsenet vaativat osuismaksun palautusta erityisen eroamisoikeuden kautta tai jos osuuskunnan säännöissä määrätään jäsenten lisämaksuvelvollisuudesta.

Yhteisömuodon muutosta voivat kuitenkin 16 luvun 6 §:n mukaan vastustaa ainoastaan velkojat, joiden saatava on syntynyt ennen yhteisömuodon muutossuunnitelman rekisteröintiä tai joiden maksut ovat ilman tuomiota perittäviä, kuten veroja ja julkisia maksuja tai niiden viivästyskorkoja (laki verojen ja maksujen täytäntöönpanosta 706/2007).

Kuulutuksen velkojille antaa Patentti- ja rekisterihallitus. Kuulutus annetaan osuuskunnan hakemuksesta. Kuulutuksessa ilmoitetaan velkojien oikeudesta vastustaa yhteisömuodon muutosta ilmoittamalla siitä kirjallisesti Patentti- ja rekisterihallitukselle viimeistään kuulutuksessa ilmoitettuna määräpäivänä. Kuulutus on julkaistava Virallisessa lehdessä viimeistään kolme kuukautta ennen velkojille asetettavaa määräpäivää.

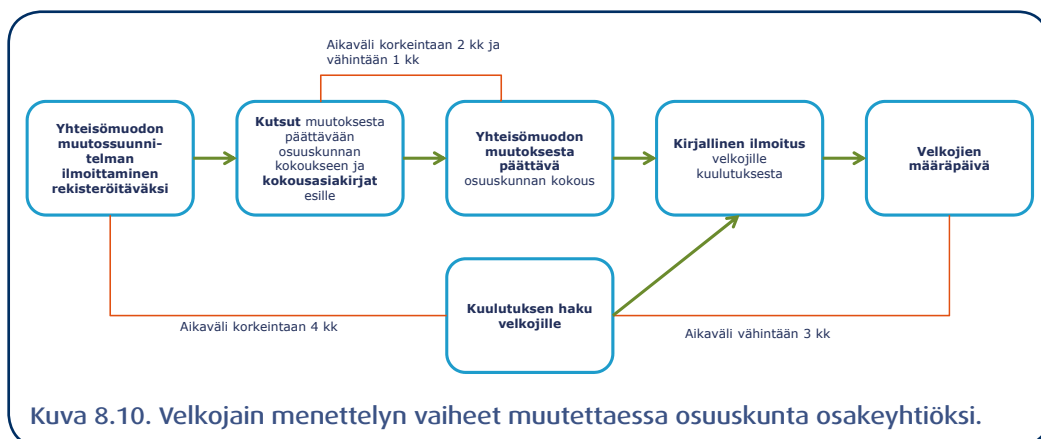
Osuuskunnan on haettava kuulutusta velkojilleen neljän kuukauden kuluessa yhteisömuodon muutossuunnitelman rekisteröinnistä. Yhteisömuodon muutosprosessi raukeaa, jos hakemusta ei toimiteta määräajan sisällä.

Kuulutus haetaan lomakkeella Y4 ja liitelomakkeella 14. Samoja lomakkeita käytetään yhteisömuodon muutossuunnitelman rekisteröimisessä. Hakemus kuulutuksesta velkojille voi olla myös vapaamuotoinen kirje. Kuulutusta velkojille voidaan hakea samaan aikaan ja samoilla lomakkeilla yhteisömuodon muutossuunnitelman rekisteröimisen kanssa. Tämä on suositeltava vaihtoehto, mutta halutessaan osuuskunta voi hakea kuulutusta vasta yhteisömuodon muutoksen hyväksymisen jälkeenkin. Tämä voi olla perusteltua esimerkiksi siinä tapauksessa, että muutoksen hyväksyminen osuuskunnan kokouksessa on epävarmaa. Tällöin pitää huolehtia erityisen tarkkaan, että eri vaiheille annetut aikarajat, esimerkiksi kuulutuksen hausta ja yhteisömuodon muutospäätöksen rekisteröinnistä, eivät ylitä (Liite 8.4).

Liitelomakkeeseen 14 kirjataan vapaamuotoinen pyyntö kuulutuksen antamisesta osuuskunnan velkojille. Lomakkeeseen Y4 kirjataan osuuskunnan perustiedot ja merkitään käytetty liitelomake. Y4-lomake allekirjoitetaan osuuskunnan puolesta. Allekirjoittajan on joko osuuskunnan hallituksen jäsen, toimitusjohtaja tai heidän valtuuttamansa henkilö. Kuulutuksen hakemiselle on erillinen käsittelymaksu, joka tulee maksaa etukäteen. Ajantasaaiset hintatiedot ovat saatavissa PRH:n internet-sivuilta.

#### Kuulutuksen hakemisen asiakirjat

- Lomake Y4
- Liitelomake 14
- Kuitti maksusta
- Suositellaan tehtäväksi samaan aikaan ja samalla lomakkeella kuin yhteisömuodon muutossuunnitelman rekisteröiminen



Osuuskunnan on osuuskuntalain 16 luvun 7 §:n mukaan lähetettävä kuulutuksesta kirjallinen ilmoitus tunnetuille velkojilleen, joiden saatava on syntynyt ennen yhteisömuodon muutossuunnitelman rekisteröintiä. Ilmoitus voidaan lähettää vasta yhteisömuodon muutoksesta päättävän osuuskunnan kokouksen jälkeen.

Yhteisömuodon muutosaikeen lisäksi ilmoitukseen sisällytetään palautettaviksi tai lunastettaviksi vaadittujen osuuksien ja oikeuksien määrät. Osuuskunnan jäsenet, jotka eivät kannattaneet yhteisömuodon muutosta, voivat erota osuuskunnasta ja vaatia osuusmaksunsa palauttamista 18 luvun 4 §:n mukaan tietyin edellytyksin. Menettelystä säädetään tarkemmin 4 luvun 25 §:ssä. Eroamisoikeus vastaa sulautumisprosessin eroamisoikeutta. Eroamisoikeutta käsitellään tarkemmin osan 9 kohdassa 10.4: Sulautumista vastustaneen jäsenen eroamisoikeus.

Mikäli kaikki osuuskunnan jäsenet ja muut mahdolliset osuuksien ja oikeuksien lunastusoikeuden omaavat tahot ilmoittavat luopuvansa tästä eroamisoikeudesta, voidaan ilmoitukset velkojille lähettää ennen yhteisömuodon muutoksesta päättävää osuuskunnan kokousta. Ilmoitukselle ei ole tarkempia sisältövaatimuksia. Siihen kirjataan aie muuttaa osuuskunnan yhteisömuoto osakeyhtiöksi ja sen syyt sekä tiedot kuulutuksesta velkojille.

#### **Osuuskuntalaki (1488/2001), 18 luku, 4 §**

Osakeyhtiöksi muuttuvan osuuskunnan jäsenellä, joka ei ole kannattanut muutospäätöstä, on oikeus erota osuuskunnasta siten kuin 4 luvun 25 §:ssä säädetään.

Jos jäsenyys päättyy myöhemmin kuin 30 päivän kuluttua yhteisömuodon muuttamista koskevasta osuuskunnan kokouksen päätöksestä, entisellä jäsenellä on oikeus hyväksytyyn muutossuunnitelman mukaiseen vastikkeeseen.

Lisätietoa jäsenen eroamisoikeudesta ja menettelystä on saatavana osan 9 kohdasta 10.4: Sulautumista vastustaneen jäsenen eroamisoikeus.

Osuuskunta lähettää kuulutuksesta kirjallisen ilmoitus tunnetuille velkojilleen. Ilmoitukset lähetetään yhteisömuodon muutospäätöksen tekemisen jälkeen.

### **10.2.3 Yhteisömuodon muutoksesta päättäminen**

#### **Osuuskuntalaki (1488/2001), 18 luku, 3 §**

Osuuskunnan kokous päättää yhteisömuodon muuttamisesta siten kuin 4 luvussa säädetään.

Muilta osin päätöstä yhteisömuodon muuttamisesta koskee soveltuvin osin, mitä 4 luvun 26 §:n 4 momentissa ja 16 luvun 12 ja 18 §:ssä säädetään. (28.12.2007/1417)

Yhteisömuodon muutoksesta päätetään osuuskunnan kokouksessa. Päätökseen sovelletaan osuuskuntalain (1488/2001) 18 luvun 3 §:n mukaan 16 luvun 12 ja 18 §:n sekä 4 luvun 26 §:n määräyksiä. 16 luvun 12 §:ssä säädetään päätöksen oikeusvaikutuksista, 18 §:ssä muutoksen peruuntumisesta ja 4 luvun 26 §:ssä päätöksen moittimisesta.

Osuuskuntalain 4 luvun 2 §:n mukaan osuuskunnan jäsenet voivat yksimielisesti päättää osuuskunnan kokoukselle kuuluvasta asiasta ilman osuuskunnan kokouksen järjestämistä. Tämä koskee myös yhteisömuodon muutosta. Yksimielinen päätös tehdään 2 §:n mukaan kirjallisesti ja siinä mainitaan kaikki päätöksentekoon osallistuneet jäsenet. Tämä menette-

lytapa sopii kuitenkin käytettäväksi ainoastaan hyvin pienissä osuuskunnissa. Suuremmissa osuuskunnissa osuuskunnan kokouksen järjestäminen on yksinkertaisempi tapa ja siksi sen järjestäminen on suositeltavaa. Ilman osuuskunnan kokousta tehtävää yksimielistä päätöstä yhteisömuodon muutoksesta koskevat samat aikarajat kuin osuuskunnan kokouksessa tehtävää päätöstä.

Yhteisömuodon muutospäätöksen tekemiselle ei ole määrätty aikarajaa. Päätöksenteon ajankohtaa rajoittaa mahdollinen velkojain menettely. Yhteisömuodon muutoksesta päättävä kokous on pidettävä ennen velkojille kuulutuksessa määrättyä määräpäivää, elleivät kaikki osuuskunnan jäsenet ja muut oikeuksien omistajat luovu 18 luvun 4 §:n mukaisesta eroamis- ja lunastusoikeudestaan.

Yhteisömuodon muutoksesta päättävän kokouksen järjestelyt suositeltavaa aloittaa välittömästi yhteisömuodon muutoksen rekisteröimisen ja kuulutuksen haun jälkeen, jos kuulutus velkojille on haettu saamaan aikaan yhteisömuodon muutossuunnitelman rekisteröimisen kanssa. Mikäli kuulutus velkojille haetaan vasta yhteisömuodon muutospäätöksen jälkeen, toteutuu vaatimus aina, sillä määräpäivä asetetaan vähintään kolmen kuukauden päähän kuulutuksen julkaisemisesta.

Yhteisömuodon muutospäätös tehdään lähtökohtaisesti osuuskunnan kokouksessa. Kokous tulee järjestää aina ennen velkojille kuulutuksessa annettua määräpäivää.

#### **Osuuskuntalaki (1488/2001), 4 luku, 12 §**

Kokouskutsu on aina toimitettava aikaisintaan kahta kuukautta ja viimeistään kuukautta ennen kokousta, jos kokouksessa käsitellään:

...9) osuuskunnan sulautumista, jakautumista tai muuttamista osakeyhtiöksi taikka osuuskunnan asettamista selvitystilaan, selvitystilan lopettamista tai osuuskunnan poistamista rekisteristä.

Osuuskunnan muuttamisesta osakeyhtiöksi päättävä osuuskunnan kokous kuuluu osuuskunnan kokouksiin, joita koskee erityinen kokouskutsuaika. Kutsut yhteisömuodon muutoksesta päättävään osuuskunnan kokoukseen on 4 luvun 12 §:n mukaan lähetettävä aikaisintaan kahta kuukautta ja viimeistään kuukautta ennen kokousta. Kutsut muutoksesta päättävään kokoukseen toimitetaan aina kirjallisesti tai muulla jäsenten tietoon tulevalla tavalla riippumatta siitä mitä säännöissä määrätään kokouskutsujen toimittamisesta. Kutsussa mainitaan kokouksessa käsiteltävät asiat ja lisäksi päätösehdotuksen pääasiallinen sisältö. Siten kutsuun sisällytetään päätösehdotus yhteisömuodon muutosasiassa.

Yhteisömuodon muutokseen liittyvät asiakirjat on pidettävä esillä vähintään kuukauden ennen kokousta ja tarvittaessa lähetettävä pyynnöstä osuuskunnan jäsenille (4 luku 15 §). Osuuskunnan hallituksen tulee 15 §:n mukaan laatia selostus tilinpäätöksen jälkeisistä osuuskunnan asemaan olennaisesti vaikuttavista tapahtumista ja pyytää siitä lausunto tilintarkastajalta. Mikäli osuuskunnan asemaan vaikuttavia tapahtumia ei ole, riittää selostuksen tilalle kokouskutsuun sisällytettävä hallituksen jäsenten vakuutus siitä, että tapahtumia ei ole.

Nähtävillä pidettäviä asiakirjoja ovat edellä mainittu hallituksen laatima selostus, tilintarkastajan lausunto selostuksesta, viimeistä tilinpäätöstä koskevat asiakirjat, viimeisen tilikauden ylijäämää tai tappiota koskeva osuuskunnan päätös, yhteisömuodon muutos-

suunnitelma, yhteisömuodon muutossuunnitelmasta annettu tilintarkastajan lausunto sekä päätösehdotus yhteisömuodon muutosasiassa.

Yhteisömuodon muutoksesta päättävän osuuskunnan kokouksen koolle kutuminen:

- Kutsut yhteisömuodon muutoksesta päättävään osuuskunnan kokoukseen on toimitettava viimeistään kuukautta ja aikaisintaan kahta kuukautta ennen kokousta
- Kutsut on lähetettävä aina kirjallisena tai muulla jäsenten tietoon tulevalla tavalla
- Kutsussa kirjataan kokouksessa käsiteltävät asiat ja päätösehdotus yhteisömuodon muutosasiaan
- Yhteisömuodon muutokseen liittyvät asiakirjat on pidettävä nähtävillä vähintään kuukauden ennen kokousta
  - Yhteisömuodon muutossuunnitelma
  - Tilintarkastajan lausunto yhteisömuodon muutossuunnitelmasta
  - Viimeistä tilinpäätöstä koskevat asiakirjat
  - Viimeisen tilikauden ylijäämää tai tappiota koskeva osuuskunnan kokouksen päätös
  - Hallituksen laatima selostus tilinpäätöksen jälkeisistä osuuskunnan asemaan vaikuttavista tapahtumista
  - Tilintarkastajan lausunto selostuksesta
  - Päätösehdotus yhteisömuodon muutosasiassa

#### **Osuuskuntalaki (1488/2001), 4 luku, 23 §, 2 momentti**

Sulautuvan osuuskunnan kokouksen päätös sulautumisesta on pätevä, jos sitä kannattavat jäsenet, joilla on vähintään kaksi kolmasosaa annetuista äänistä. Sama koskee osuuskunnan kokouksen päätöstä osuuskunnan jakautumisesta, osuuskunnan muuttamisesta osakeyhtiöksi, osuuskunnan asettamisesta vapaaehtoiseen selvitystilaan ja selvitystilan lopettamisesta sekä päätöstä selvitystilaan määräämistä tai rekisteristä poistamista koskevan hakemuksen tekemisestä.

Yhteisömuodon muuttamiseen ei riitä yksinkertainen enemmistö osuuskunnan kokouksessa annetuista äänistä, vaan päätös on pätevä, jos sitä kannattaa vähintään kaksi kolmasosaa kokouksessa annetuista äänistä. Yhteisömuodon muutos tulee hyväksyä yhteisömuodon muutossuunnitelman mukaisesti ilman muutoksia. Jos yhteisömuodon muutossuunnitelman mukaista muutosta ei hyväksytä, muutos raukeaa. Raukeaminen tulee viipymättä ilmoittaa rekisteröitäväksi patentti- ja rekisterihallitukseen.

Yhteisömuodon muutos toteutuu, jos sitä kannattaa vähintään 2/3 kokouksessa annetuista äänistä.

Yhteisömuodon muutos tulee hyväksyä yhteisömuodon muutossuunnitelman mukaisena.



### 10.2.4 Muutoksen rekisteröiminen ja oikeusvaikutukset

#### Osuuskuntalaki (1488/2001), 18 luku, 3 §, 3 momentti

Osaakehtiölle valitun hallituksen on tehtävä rekisteriviranomaiselle ilmoitus osakeyhtiöksi muuttamisen täytäntöönpanosta kuuden kuukauden kuluessa yhteisömuodon muuttamista koskevasta osuuskunnan kokouksen päätöksestä. Muuttamista koskeva päätös raukeaa, jos ilmoitusta ei tehdä määräajassa tai rekisteröiminen evätään. Ilmoitusta koskee soveltuvin osin, mitä osakeyhtiön perustamisesta kaupparekisteriin tehtävästä ilmoituksesta säädetään.

Osaakehtiölle valitun hallituksen tulee osuuskuntalain (1488/2001) 18 luvun 3 §:n mukaan tehdä rekisteri-ilmoitus osuuskunnan muuttumisesta osakeyhtiöksi kuuden kuukauden kuluessa osuuskunnan kokouksen tekemästä päätöksestä. Jos ilmoitusta ei tähän mennessä tehdä, muutos raukeaa. Ilmoitus Patentti- ja rekisterihallitukseen tehdään lomakkeella Y4 ja liitelomakkeella 1 (liite 8.9). Ilmoitusta koskee soveltuvin osin, mitä osakeyhtiön perustamisesta kaupparekisteriin tehtävästä ilmoituksesta säädetään.

Lomakkeesta Y4 täytetään perustiedot sekä kohdat, jotka liittyvät yritysmuodon muutokseen. Osakeyhtiön perustamiseen liittyvät tiedot ilmoitetaan kaupparekisteriin liitelomakkeella 1. Lomakkeen Y4 allekirjoittaa hallituksen jäsen, toimitusjohtaja tai jomankumman valtuuttama henkilö. Rekisteröintiin liittyy käsittelymaksu, joka maksetaan etukäteen. Ajantasaiset tiedot käsittelymaksuista ovat saatavilla PRH:n internet-sivuilta.

Yritys- ja yhteisötietojärjestelmän yhteisömuodon muutoksen rekisteröimisessä tarvittavat lomakkeet (Y4 ja liitelomake 1) ovat saatavana tämän oppaan liitteestä 8.9 sekä sähköisesti täytettävänä osoitteesta

- <http://www.ytj.fi/palvelut/y-lomakkeet/muutos-ja-lopettamisilmoituslomakkeet/1661>
- ytj.fi > Y-lomakkeet > Kauppa- ja/tai säätiörekisteriin ja verohallintoon

Yhteisömuodon muutoksen rekisteröinnin liitteenä on oltava selvitys osuuskunnan kokouksessa tehdystä yhteisömuodon muutosta koskevasta päätöksestä, joka voi olla esimerkiksi ote pöytäkirjasta. Hallituksen ja toimitusjohtajan vakuutus, että osakeyhtiön perustamisessa on noudatettu osakeyhtiölakia, voidaan antaa liitelomakkeella, joten erillistä liitettä ei tarvita. Samoin liitelomakkeelle 1 voidaan sisällyttää tilintarkastajan todistus siitä, että osakkeiden maksamisessa on noudatettu osakeyhtiölakia. Lisäksi liitteeksi vaaditaan selvitys osakeyhtiön hallituksen, toimitusjohtajan, tilintarkastajan ja muiden hallintoelinten valinnasta, tarvittaessa selvitys siitä, että kuulutusta velkojille ei menettelyssä tarvittu, kuitti käsittelymaksusta sekä KHT- tai HTM-tilintarkastajan lausunto mahdollisista apportilla maksetuista osakkeista. (PRH 2013b.)

Yhteisömuodon muutos on ilmoitettava rekisteröitäväksi kuuden kuukauden kuluessa päätöksen tekemisestä.

Sulautumisen rekisteröinnin asiakirjat:

- Lomake Y4
- Liitelomake 1
- Hallituksen ja toimitusjohtajien vakuutus osakeyhtiölain säädösten noudattamisesta osakeyhtiötä perustettaessa (liitelomakkeeseen 1)
- Tilintarkastajan todistus, että osakkeiden maksamisessa on noudatettu osakeyhtiölakia (liitelomakkeeseen 1)
- Selvitys hallituksen, toimitusjohtajan ja tilintarkastajan valinnasta
- Tarvittaessa selvitys, että kuulutusta velkojille ei ole tarvittu
- KHT- tai HTM-tilintarkastajan lausunto apporttina maksetuista osakkeista
- Yhteisömuodon muutosta koskeva päätös
- Kuitti käsittelymaksusta

### **Osuuskuntalaki (1488/2001), 18 luku, 6 §**

Osuuskunta muuttuu osakeyhtiöksi, kun yhteisömuodon muuttaminen merkitään kaupparekisteriin. Samalla säännöissä määrätty jäsenten lisämaksuvelvollisuus lakkaa. Osuuskunnan oikeus 20 luvun 1 tai 2 §:ään taikka tilintarkastuslain 51 §:ssä tarkoitettuun vahingonkorvaukseen ei siirry osakeyhtiölle. (13.4.2007/462)

Yhteisömuodon muutoksen rekisteröinnistä osuuskunnan jäsenille syntyy oikeus vastikkeeseen ja heistä tulee osakeyhtiön osakkeenomistajia muutossuunnitelman mukaisesti. Samalla syntyy oikeus 4 §:ssä tarkoitettuun osuudesta maksetun määrän palautukseen ja vastikkeeseen.

Osuuskunnan hallituksen ja toimitusjohtajan on annettava osuuskunnan jäsenten kokouksessa tilitys, johon sovelletaan, mitä 16 luvun 17 §:ssä säädetään. (28.12.2007/1417)

Osuuskunta muuttuu osakeyhtiöksi osuuskuntalain silloin, kun muutos merkitään kaupparekisteriin. Muutoksen tapahtuessa mahdollinen osuuskunnan säännöissä määrätty lisämaksuvelvollisuus lakkaa. Samoin lakkaavat osuuskuntalain 20 luvun 1 ja 2 §:n mukaiset johdon ja jäsenen korvausvastuuvollisuudet osuuskunnalle, mikäli henkilö on tahallisesti tai huolimattomuutnaan tai sääntöjä rikkomalla aiheuttanut osuuskunnalle vahinkoa.

Kun yhteisömuodon muutos on rekisteröity, osuuskunnan jäsenistä tulee osakeyhtiön osakkaita muutossuunnitelman mukaisesti ja heille syntyy oikeus suunnitelman mukaisen vastikkeeseen. Samoin osuuskunnan jäsenelle syntyy oikeus erityiseen eroamisoikeuteen ja osuusmaksun palautukseen 4 luvun 25 §:n mukaan.

Osuuskunta muuttuu osakeyhtiöksi muutoksen rekisteröimishetkellä, jonka seurauksena osuuskunnan jäsenille syntyy oikeus muutossuunnitelmassa esitettyyn vastikkeeseen ja heistä tulee osakeyhtiön osakkeenomistajia.

Yhteisömuodon muutosmenettelyn viimeisenä vaiheena on lopputilityksen laatiminen, kuten 16 luvun 17 §:ssä säädetään. Lopputilitys laaditaan samoin kuin sulautumisen yhteydessä. Lopputilityksen laatiminen käsitellään osan 9 kohdassa 12: Lopputilityksen laatiminen.

Ohjeet lopputilityksen laatimiseen ovat osan 9 kohdassa 12: Lopputilityksen laatiminen.

## 10.3 Osuuskunnan muuttaminen osakeyhtiöksi (osuus-kuntalain 421/2013 mukainen menettely)

### 10.3.1 Yksimielinen päätös yritysmuodon muuttamisesta

Osuuskunta voidaan muuttaa osakeyhtiöksi selvitysmenettelyttä siten, että osuuskunnan jäsenet saavat vastikkeena kaikki osakeyhtiön osakkeet. Osuuskunta voi päättää yksimielisesti yritysmuodon muuttamisesta osakeyhtiöksi, kuten osuuskuntalain (421/2013) 5 luvussa säädetään. Päätökselle on esitetty sisältövaatimukset 22 luvun 2 §:ssä. Päätös korvaa osakeyhtiön perustamissopimuksen.

#### Osuuskuntalaki (421/2013), 22 luku, 2 §, 2 ja 3 momentti

...

Päätös korvaa osakeyhtiön perustamissopimuksen. Päätöksessä on oltava:

- 1) osakeyhtiön yhtiöjärjestys;
- 2) jäsenille ja muille osuuskuntien ja osakkeiden omistajille annettavat osuudet ja osakkeet;
- 3) osakeyhtiön osakepääoma ja muu oma pääoma;
- 4) vastikkeeksi annettavien osakeyhtiön osakkeiden lukumäärä osakelajeittain ja, jos vastike on optio-oikeuksia tai muita osakkeisiin oikeuttavia erityisiä oikeuksia, niiden osakeyhtiölain 10 luvun 3 §:n mukaiset ehdot;
- 5) vastikkeen jakautuminen jäsenille ja muille osuuskuntien ja osakkeiden omistajille sekä optio-oikeuksien ja muiden osuuteen tai osakkeeseen oikeuttavien erityisten oikeuksien haltijoille;
- 6) osakeyhtiön ensimmäisen hallituksen jäsenten nimet sekä hallintoneuvoston jäsenten, toimitusjohtajan, tilintarkastajien ja toiminnantarkastajien nimet, jos osakeyhtiössä on tällainen elin; sekä
- 7) osakeyhtiön tilikausi, jos siitä ei määrätä yhtiöjärjestyksessä.

Osakeyhtiön osakepääomaan ja siitä päätöksessä annettavaan selvitykseen sovelletaan, mitä osakeyhtiölain apporttiomaisuutta koskevassa 2 luvun 6 §:ssä säädetään.

...

### 10.3.2 Ehdotus yritysmuodon muuttamisesta

Mikäli yritysmuodon muutoksesta ei voida päättää yksimielisesti, osuuskunnan hallitus laatii päätösehdotuksen asiasta osuuskunnan kokoukselle. Päätösehdotuksen sisällöstä määrätään osuuskuntalain (421/2013) 22 luvun 3 §:ssä. Päätösehdotus vastaa osuuskuntalain (1488/2001) mukaista yhteisömuodon muutossuunnitelmaa, jonka malli on esitetty tämän osan liitteessä 8.5. Sen laatimiseen voidaan lisäksi soveltaa tämän oppaan osassa 9 esiteltyjä ohjeita sulautumissuunnitelman laatimiseen.

### **Osuuskuntalaki (421/2013), 22 luku, 3 §, 1 momentti**

Jos 1 §:n 1 momentissa tarkoitettuun päätökseen ei saada kaikkien jäsenten ja osuuksien, osakkeiden omistajien ja optio-oikeuksien ja muiden osuuksiin ja osakkeisiin oikeuttavien erityisten oikeuksien haltijoiden suostumusta, osuuskunnan hallituksen päätösehdotuksessa yritysmuodon muuttamisesta päättävälle osuuskunnan kokoukselle on oltava:

- 1) osakeyhtiöksi muutettavan osuuskunnan toiminimi, yritys- ja yhteisötunnus ja kotipaikka;
- 2) selvitys yritysmuodon muutoksen syistä;
- 3) ehdotus osakeyhtiön yhtiöjärjestykseksi ja siitä, miten osakeyhtiön toimielinten jäsenet valitaan;
- 4) ehdotus osakeyhtiön osakkeiden lukumäärästä osakelajeittain;
- 5) ehdotus mahdollisesta muusta vastikkeesta ja, jos vastike on optio-oikeuksia tai muita osakkeisiin oikeuttavia erityisiä oikeuksia, niiden osakeyhtiölain 10 luvun 3 §:n mukaiset ehdot;
- 6) ehdotus vastikkeen jakautumisesta ja selvitys sen perusteista;
- 7) selvitys tai ehdotus osuuskunnan optio-oikeuden ja muun osuuteen tai osakkeeseen oikeuttavan erityisen oikeuden haltijan oikeuksista yritysmuodon muutoksessa;
- 8) ehdotus osakeyhtiön osakepääomaksi ja muuksi omaksi pääomaksi;
- 9) selvitys osuuskunnan varoista, veloista ja omasta pääomasta ja niiden arvostamiseen vaikuttavista seikoista sekä yritysmuodon muutoksen suunnittelusta vaikutuksesta osakeyhtiön taseeseen;
- 10) selvitys pääomalainoista, joiden velkojat voivat 4 §:n mukaisesti vastustaa yritysmuodon muutosta;
- 11) selvitys tai ehdotus osuuskunnan hallintoneuvoston ja hallituksen jäsenelle, toimitusjohtajalle ja tilintarkastajalle annettavista erityisistä eduista ja oikeuksista;
- 12) ehdotus yritysmuodon muutoksen täytäntöönpanon suunnittelusta rekisteröintiajankohdasta;
- 13) ehdotus mahdollisiksi muiksi yritysmuodon muuttamisen ehdoiksi

Ehdotukseen yritysmuodon muuttamisesta sisällytetään ehdotus osakeyhtiön osakepääomasta ja muusta omasta pääomasta. Osakeyhtiölain (624/2006) 1 luvun 3 §:n mukaan yksityisen osakeyhtiön osakepääoman vähimmäisarvo on 2 500 euroa. Osakepääomaan tulee siis sijoittaa vähintään 2 500 euroa osuuskunnan varallisuudesta, loput voidaan sijoittaa osakeyhtiön vapaaseen omaan pääomaan.

Osakeyhtiön osakepääoma kannattaa muodostaa osuuskunnan osuuspääomasta, jolloin muutoksen jälkeen osakepääoma on yhtä suuri kuin osuuskunnan osuuspääoma. Kun osakepääoma on vähintään yhtä suuri kuin osuuspääoma, velkojat eivät voi vastustaa yhteisömuodon muutosta (tarkemmin kohdassa 12.3.3).

Osuuskunnan jäsenille annettavien osakkeiden suositellaan olevan nimellisarvottomia. Jos osakepääoma on muodostettu osuuspääomasta ja osakkeet ovat nimellisarvottomia, tulee muutoshetkellä yhden osakkeen arvoksi osuuskunnan osuusmaksun arvo.

#### Osakepääoman muodostaminen ja osakkeet

- Osakepääoman tulee olla vähintään 2500 euroa
- Voidaan muodostaa osuuspääomasta
- Vastikkeena annettavat osakkeet ovat nimellisarvottomia

**Päätösehdotus yritysmuodon muutoksesta**

- Vastaa kombinaatiosulautumisessa käytettävää sulautumissuunnitelmaa (voidaan hyödyntää tämän oppaan liitteitä 9.3 ja 8.5)
- Ehdotus osakeyhtiön osakepääomasta ja muusta omasta pääomasta
- Osakepääoman tulee olla vähintään 2 500 euroa, muu varallisuus voidaan sijoittaa muuhun omaan pääomaan

Osuuskunnan hallituksen on nimettävä vähintään yksi tilintarkastaja antamaan päätösehdotuksesta lausunto, elleivät kaikki osuuskunnan jäsenet suostu siihen, että lausuntoa ei tarvita. Lausuntoon sovelletaan 20 luvun vaatimuksia sulautumissuunnitelmasta annettavaan lausuntoon. Tilintarkastajien tulee ottaa kantaa ehdotuksen sisältöön ja siinä esitettyihin selvityksiin. Lisäksi tilintarkastaja ottaa kantaa onko ehdotuksessa annettu oikeat ja riittävät tiedot vastikkeen määräytymisestä ja sen jakamisesta. Vastikkeella tarkoitetaan osuuden tilalle annettavia osakkeita.

**10.3.3 Yritysmuodon muutoksesta päättäminen**

Yritysmuodon muutoksesta päätetään osuuskunnan kokouksessa osuuskuntalain (421/2013) 5 luvun mukaisesti. Osuuskunnan muuttamisesta osakeyhtiöksi päättävä osuuskunnan kokous kuuluu osuuskuntalain 5 luvun 21 §:n perusteella kokouksiin, joita koskee erityinen kokouskutsuaika. Kutsut yritysmuodon muutoksesta päättävään osuuskunnan kokoukseen on siten lähetettävä aikaisintaan kahta kuukautta ja viimeistään kuukautta ennen kokousta.

Kutsut muutoksesta päättävään kokoukseen on toimitettava aina kirjallisesti tai muulla jäsenten tietoon tulevalla tavalla riippumatta siitä mitä säännöissä määrätään kokouskutsujen toimittamisesta. Kutsussa mainitaan kokouksessa käsiteltävät asiat ja lisäksi päätösehdotuksen pääasiallinen sisältö, jos kyseessä on 5 luvun 21 §:n mukainen erityisen kokouskutsuajan vaatima asia. Siten kutsuun on sisällytettävä päätösehdotus yritysmuodon muutosasiassa.

Kokousasiakirjojen nähtävinä pitämisestä säädetään 20 luvun 11 §:ssä. Yritysmuodon muutokseen liittyvät asiakirjat on pidettävä esillä vähintään kuukauden ennen kokousta ja tarvittaessa lähetettävä pyynnöstä osuuskunnan jäsenille. Osuuskunnan hallituksen tulee laatia selostus tilinpäätöksen jälkeisistä osuuskunnan asemaan olennaisesti vaikuttavista tapahtumista ja pyytää siitä lausunto tilintarkastajalta. Mikäli osuuskunnan asemaan vaikuttavia tapahtumia ei ole, riittää selostuksen tilalle kokouskutsuun sisällytettävä hallituksen jäsenten vakuutus siitä, että tapahtumia ei ole.

Nähtävillä pidettäviä asiakirjoja ovat edellä mainittu hallituksen laatima selostus, tilintarkastajan lausunto selostuksesta, viimeistä tilinpäätöstä koskevat asiakirjat, viimeisen tilikauden ylijäämää tai tappiota koskeva osuuskunnan päätös sekä päätösehdotus yritysmuodon muutosasiassa.

Yritysmuodon muutoksesta päättävän osuuskunnan kokouksen koolle kutsuminen:

- Kutsut yritysmuodon muutoksesta päättävään osuuskunnan kokoukseen on toimitettava viimeistään kuukautta ja aikaisintaan kahta kuukautta ennen kokousta
- Kutsut on lähetettävä aina kirjallisena tai muulla jäsenten tietoon tulevalla tavalla
- Kutsussa kirjataan kokouksessa käsiteltävät asiat ja päätösehdotus yhteisömuodon muutosaiaan
- Yritysmuodon muutokseen liittyvät asiakirjat on pidettävä nähtävillä vähintään kuukauden ennen kokousta
  - Viimeistä tilinpäätöstä koskevat asiakirjat
  - Viimeisen tilikauden päättymisen jälkeen tehdyt varojen jakoa koskevat osuuskunnan kokouksen päätökset
  - Hallituksen laatima selostus tilinpäätöksen jälkeisistä osuuskunnan asemaan vaikuttavista tapahtumista
  - Tilintarkastajan lausunto selostuksesta
  - Päätösehdotus

Yritysmuodon muuttamiseen osuuskunnan kokouksessa ei riitä yksinkertainen enemmistö kokouksessa annetuista äänistä. Muutos toteutuu, jos sitä kannattaa vähintään kaksi kolmasosaa kokouksessa annetuista äänistä.

Yritysmuodon muutos toteutuu, jos sitä kannattaa vähintään 2/3 kokouksessa annetuista äänistä.

#### 10.3.4 Muutoksen rekisteröiminen ja kuulutuksen haku velkojille

##### Osuuskuntalaki (421/2013), 22 luku, 6 §

Osuuskunnan on ilmoitettava 1 §:ssä tarkoitettua yritysmuodon muutosta koskeva päätös rekisteröitäväksi kuukauden kuluessa päätöksen tekemisestä ja haettava 7 §:n mukaisen kuulutuksen antamista rekisteriviranomaiselta tai päätös raukeaa. Jos osuuskunta hakee kuulutusta velkojille ennen päätöksen rekisteröintiä, 3 §:ssä tarkoitettu ehdotus on samalla ilmoitettava rekisteröitäväksi.

Ilmoitus tehdystä päätöksestä on ilmoitettava rekisteröitäväksi Patentti- ja rekisterihallitukselle kuukauden kuluessa sen tekemisestä. Jos ilmoitus ei tähän mennessä tehdä, muutos raukeaa. Ilmoitus Patentti- ja rekisterihallitukseen tehdään lomakkeella Y4 ja liitelomakkeella 1 (liite 8.9). Ilmoitusta koskee soveltuvin osin, mitä osakeyhtiön perustamisesta kaupparekisteriin tehtävästä ilmoituksesta säädetään.

Lomakkeesta Y4 täytetään perustiedot sekä kohdat, jotka liittyvät yritysmuodon muutokseen. Osakeyhtiön perustamiseen liittyvät tiedot ilmoitetaan kaupparekisteriin liitelomakkeella 1. Lomakkeen Y4 allekirjoittaa hallituksen jäsen, toimitusjohtaja tai jomankumman valtuuttama henkilö. Rekisteröintiin liittyy käsittelymaksu, joka maksetaan etukäteen. Ajantasaiset tiedot käsittelymaksuista ovat saatavilla PRH:n internet-sivuilta.

Yritys- ja yhteisötietojärjestelmän yhteisömuodon muutoksen rekisteröimisessä tarvittavat lomakkeet (Y4 ja liitelomake 1) ovat saatavana tämän oppaan liitteestä 8.9 sekä sähköisesti täytettävänä osoitteesta

- <http://www.ytj.fi/palvelut/y-lomakkeet/muutos-ja-lopettamisilmoituslomakkeet/1661>
- ytj.fi > Y-lomakkeet > Kauppa- ja/tai säätiörekisteriin ja verohallintoon

Yritysmuodon muutoksen rekisteröinnin liitteenä on oltava selvitys osuuskunnan kokouksessa tehdystä yhteisömuodon muutosta koskevasta päätöksestä, joka voi olla esimerkiksi ote pöytäkirjasta. Hallituksen ja toimitusjohtajan vakuutus siitä, että osakeyhtiön perustamisessa on noudatettu osakeyhtiölakia, voidaan antaa liitelomakkeella 1, eikä erillistä liitettä tarvita. Samoin liitelomakkeelle 1 voidaan sisällyttää tilintarkastajan todistus siitä, että osakkeiden maksamisessa on noudatettu osakeyhtiölakia. (PRH 2013b.)

Lisäksi liitteiksi vaaditaan selvitys osakeyhtiön hallituksen, toimitusjohtajan, tilintarkastajan ja muiden hallintoelinten valinnasta, tarvittaessa selvitys siitä, että kuulutusta velkojille ei menettelyssä tarvittu, kuitti käsittelymaksusta sekä KHT- tai HTM-tilintarkastajan lausunto mahdollisista apportilla maksetuista osakkeista. (PRH 2013b.)

Yritysmuodon muutos on ilmoitettava rekisteröitäväksi kuukauden kuluessa päätöksen tekemisestä.

Rekisteröinnin asiakirjat:

- Lomake Y4
- Liitelomake 1
- Hallituksen ja toimitusjohtajien vakuutus osakeyhtiölain säädösten noudattamisesta osakeyhtiötä perustettaessa (liitelomakkeeseen 1)
- Tilintarkastajan todistus, että osakkeiden maksamisessa on noudatettu osakeyhtiölakia (liitelomakkeeseen 1)
- Selvitys hallituksen, toimitusjohtajan ja tilintarkastajan valinnasta
- Tarvittaessa selvitys, että kuulutusta velkojille ei ole tarvittu
- KHT- tai HTM-tilintarkastajan lausunto apportina maksetuista osakkeista
- Yritysmuodon muutosta koskeva päätös
- Kuitti käsittelymaksusta

Samaan aikaan päätöksen rekisteröitäväksi ilmoittamisen kanssa haetaan Patentti- ja rekisterihallitukselta kuulutusta velkojille. Kuulutus haetaan lomakkeella Y4 ja liitelomakkeella 14. Kuulutusta velkojille voidaan osuuskuntalain 22 luvun 6 §:n mukaan hakea myös ennen päätöksen tekemistä. Tällöin kuulutuksen haun yhteydessä pitää rekisteröidä päätösehdotus yritysmuodon muuttamiseksi. Päätösehdotuksen rekisteröiminen tapahtuu samoilla lomakkeilla kuin päätöksen rekisteröiminen (Y4 ja liitelomake 1).

### **Osuuskuntalaki (421/2013), 22 luku, 7 §, 1 ja 2 momentti**

Rekisteriviranomaisen on 6 §:ssä tarkoitetun hakemuksen saatuaan annettava kuulutus niille osuuskunnan velkojille, joiden saatava on syntynyt ennen kuulutuksen antamista. Edellä 1 §:n 1 momentissa tarkoitetussa yritysmuodon muutoksessa kuulutus on annettava osuuskunnan velkojille vain, jos:

- 1) rekisteröitävän osakeyhtiön sidotun oman pääoman yhteismäärä on pienempi kuin se osuuskunnan oman pääoman yhteismäärä, josta on vähennetty ylijäämä ja muu vapaa oma pääoma;
- 2) osuuskunta palauttaa 4 §:n nojalla osuuksia enemmän tai aikaisemmin, kuin mitä palautuksesta säädetään 17 luvun 1—3 §:ssä; taikka
- 3) osuuskunnan säännöissä määrätään jäsenten lisämaksuvelvollisuudesta.

Kuulutus annetaan velkojille, joiden saatava on syntynyt ennen kuulutuksen antamista. Osuuskunnan muuttaessa yritysmuotoaan osakeyhtiöksi kuulutus annetaan kuitenkin vain silloin, kun lisäksi täyttyvät tietyt edellytykset.

Kuulutus annetaan vain silloin, jos osakeyhtiön sidotun oman pääoman yhteismäärä on pienempi kuin sen osuuskunnan oman pääoman yhteismäärä, josta on vähennetty ylijäämä ja sitä vastaavat erät. Tämä tarkoittaa sitä, että syntyvässä osakeyhtiössä sidotun oman pääoman arvo tulee olla vähintään yhtä suuri kuin osuuskunnan sidotun pääoman arvo. Käytännössä osakeyhtiön osakepääoman tulee siis olla vähintään yhtä suuri kuin osuuskunnan osuuspääoman. Kuulutus annetaan myös silloin, jos osuuskunnan jäsenet vaativat osuusmaksun palautusta erityisten eroamisoikeuden kautta tai jos osuuskunnan säännöissä määrätään jäsenten lisämaksuvelvollisuudesta.

Kuulutuksessa kerrotaan velkojen oikeudesta vastustaa yritysmuodon muutosta ilmoittamalla siitä kirjallisesti Patentti- ja rekisterihallitukselle viimeistään kuulutuksessa ilmoitettuna määräpäivänä. Kuulutus julkaistaan Virallisessa lehdessä viimeistään kolme kuukautta ennen velkojille asetettua määräpäivää. Osuuskunnan on lähetettävä kuulutuksesta kirjallinen ilmoitus tunnetuille velkojilleen viimeistään kuukausi ennen määräpäivää.

Osuuskunnan hallituksen tai toimitusjohtajan vakuutus kyseisten ilmoitusten lähettämisestä on toimitettava Patentti- ja rekisterihallitukseen viimeistään velkojille annettuna määräpäivänä. Patentti- ja rekisterihallitus ilmoittaa osuuskunnalle välittömästi määräpäivän jälkeen sille ilmoitetuista velkojen vastustuksista.

### 10.3.5 Yritysmuodon muutoksen oikeusvaikutukset

Patentti- ja rekisterihallituksen on rekisteröitävä yritysmuodon muutos, jos velkoja ei ole vastustanut sitä taikka jos velkoja on saanut tuomioistuimen tuomion mukaan maksun tai vakuuden saatavastaan. Yritysmuodon muutos raukeaa kuukauden kuluttua määräpäivästä, jos velkoja on vastustanut muutosta, eikä osuuskunta ole alkanut toimenpiteisiin asian suhteen (22 luku 8 § 2 momentti).

#### **Osuuskuntalaki (421/2013), 22 luku, 8 §, 4 momentti**

Yritysmuodon muutos tulee voimaan, kun se on rekisteröity. Samalla syntyy oikeus 4 §:ssä tarkoitettuun osuuden palautukseen ja säännöissä määrätty jäsenten lisämaksuvelvollisuus lakkaa.

Osuuskunta muuttuu osakeyhtiöksi, kun muutos on rekisteröity kaupparekisteriin. Samalla jäsenten lisämaksuvelvollisuus lakkaa ja jäsenille syntyy oikeus päätösehdotuksen mukaisen vastikkeeseen. Kun muutos on tapahtunut, syntyy osuuskunnan jäsenille, jotka eivät ole kannattaneet muutosta, oikeus osuuden palauttamiseen.

Osuuskunnan jäsenet, jotka eivät ole kannattaneet yritysmuodon muutosta voivat erota osuuskunnasta ja vaatia osuusmaksunsa palauttamista 22 luvun 4 §:ssä esitetyn edellytyksin. Menettelystä säädetään 5 luvun 35 §:ssä. Eroamisoikeus vastaa sulautumistilanteiden eroamisoikeutta, joka on kuvattu tarkemmin osan 9 kohdassa 10.4.

Lisätietoa jäsenen eroamisoikeudesta ja menettelystä on saatavana osan 9 kohdasta 10.4.



Osuuskunta muuttuu osakeyhtiöksi muutoksen rekisteröimishetkellä, jonka seurauksena osuuskunnan jäsenille syntyy oikeus päätösehdotuksessa esitettyyn vastikkeeseen ja heistä tulee osakeyhtiön osakkeenomistajia.

Yritysmuodon muutosmenettelyn viimeisenä vaiheena on lopputilityksen laatiminen, siten kun 20 luvun 18 §:ssä säädetään. Lopputilitys laaditaan samoin kuin sulautumisen yhteydessä. Lopputilityksen laatiminen käsitellään osan 9 kohdassa 12: Lopputilityksen laatiminen.

Ohjeet lopputilityksen laatimiseen ovat osan 9 kohdassa 12: Lopputilityksen laatiminen.

## 10.4 Osakkeiden myynti vastaanottavalle vesihuolto-osakeyhtiölle

Osakekauppa tapahtuu osuuskunnan entisten jäsenten ja kunnan tai vesihuolto-osakeyhtiön välillä. Myyntihinta on tapauskohtainen ja perustuu sopimukseen. Osakkeen myyntihinnan määräytymisestä voidaan sopia esi- tai aiesopimuksessa. Arvonmäärityksessä käytetään hyväksi siirtyvän vesihuolto-omaisuuden arvostamisen ja lähtötilanneselvityksen tuloksia. Kunnan vesihuolto-osakeyhtiö tai kunta on varainsiirtoverovelvollinen hankkimistaan osakeyhtiöksi muutetun vesiosuuskunnan osakkeista.

Mikäli osakeyhtiöksi muutetun vesiosuuskunnan osakkeet hankitaan vesihuolto-osakeyhtiön omiksi osakkeiksi, tehdään päätös asiasta vesihuolto-osakeyhtiön hallituksessa. Kunnan hankkiessa osakeyhtiöksi muutetun osuuskunnan osakkeet suoraan itselleen, tehdään päätös kunnanhallituksessa. Mikäli kyseessä on vesihuollon organisoimisen kannalta merkittävä päätös, tulee hankintapäätös kuitenkin tehdä kunnanvaltuustossa. Toimivaltainen toimielin on selvitettävä tapauskohtaisesti. Koska osakeyhtiöksi muutetun osuuskunnan osakkeet ovat yksittäisten henkilöiden hallinnassa, eivät osuuskunnan, päätöksen osakkeen myymisestä tekee kyseinen henkilö.

Osakeyhtiölain (624/2006) 18 luvun 1 §:ssä säädetään lunastusoikeudesta. Jos osakkeen omistajalla on yli 90 % yhtiön kaikista osakkeista ja äänistä, on sillä oikeus lunastaa muiden osakkeenomistajien osakkeet käyvästä hinnasta. Pykälä tarkoittaa sitä, että jos yli 90 % osakeyhtiöksi muutetun osuuskunnan osakkeenomistajista myy osakkeensa vastaanottavalle vesihuolto-osakeyhtiölle tai kunnalle, voi kunta lunastaa loput osakkeet käypään hintaan. Jos lunastusoikeutta joudutaan käyttämään, määrittää lunastushinnan välimies.

Vaikka lunastusoikeutta on mahdollista käyttää, on osakkeiden myynnistä vesihuolto-osakeyhtiölle pystyttävä sopimaan osuuskunnan, sen jäsenten ja vesihuolto-osakeyhtiön tai kunnan välillä jo yhdistymisneuvotteluiden aikana. Osakkeiden hankkimista ei tule jättää lunastusoikeuden varaan.

Osakkeiden hankkimiseen ja osakeyhtiölain 18 luvun 1 §:ssä määriteltyyn lunastusoikeuteen liittyy kaupparekisterimenettely. Vaadittavista rekisteri-ilmoituksista on saatavana tietoa Patentti- ja rekisterihallituksen internet-sivuilta.

Osakeyhtiön toimintaan liittyvistä kaupparekisterimenettelyistä on saatavana tietoa ja ohjeita patentti- ja rekisterihallituksen internet-sivuilta osoitteesta

- <http://www.prh.fi/fi/kaupparekisteri/osakeyhtio/muutokset.html>
- [prh.fi > Kaupparekisteri > Osakeyhtiö > Muutokset](#)

### **Osakeyhtiölaki (624/2006), 18 luku, 1 §, 1 ja 2 momentti**

Se, jolla on enemmän kuin yhdeksän kymmenesosaa yhtiön kaikista osakkeista ja äänistä (lunastaja), on oikeutettu käyvää hinnasta lunastamaan muiden osakkeenomistajien osakkeet. Osakkeenomistajalla, jonka osakkeet voidaan lunastaa (vähemmistöosakkeenomistaja), on vastaavasti oikeus vaatia osakkeidensa lunastamista.

Lunastajalle kuuluviksi katsotaan 1 momenttia sovellettaessa:

- 1) sellaisen yhteisön tai säätiön osakkeet ja äänet, jossa lunastajalla on kirjanpitolain 1 luvun 5 §:ssä tarkoitettu määräysvalta; sekä
- 2) lunastajan tai 1 kohdassa mainitun yhteisön taikka säätiön yhdessä jonkun toisen kanssa omistamat osakkeet ja niiden tuottamat äänet.

## **10.5 Tytäryhtiösulautuminen**

Yhdistymismenettelyn viimeisenä vaiheena on vesiosuuskunnasta muodostetun osakeyhtiön sulautuminen vastaanottavaan vesihuolto-osakeyhtiöön. Sulautumisen aikana sulautuvan osakeyhtiön varat ja velat siirtyvät vastaanottavalle yhtiölle. Sulautumiseen liittyy kaupparekisterimenettely.

Osakeyhtiöiden välisestä sulautumisesta säädetään osakeyhtiölain (624/2006) 16 luvussa. Tytäryhtiösulautuminen määritellään 16 luvun 2 §:ssä. Sen mukaan tytäryhtiösulautuminen on tyypiltään absorptiosulautuminen, jossa vastaanottava yhtiö omistaa kaikki sulautuvan yhtiön osakkeet ja muut oikeudet. Osuuskunnasta muodostetun osakeyhtiön sulautuminen vesihuolto-osakeyhtiöön voidaan siten toteuttaa menettelyltään yksinkertaisemmalla tytäryhtiösulautumisella, kun kaikki osakkeet on myyty kunnalle tai sen omistamalle vesihuolto-osakeyhtiön omiksi osakkeiksi.

### **Osakeyhtiölaki (624/2006), 16 luku, 2 §**

Sulautuminen voi tapahtua siten, että:

- 1) yksi tai useampi sulautuva yhtiö sulautuu vastaanottavaan yhtiöön (absorptiosulautuminen); taikka
- 2) vähintään kaksi sulautuvaa yhtiötä sulautuu perustamalla yhdessä vastaanottavan yhtiön (kombinaatiosulautuminen).

Tytäryhtiösulautumisella tarkoitetaan absorptiosulautumista, jossa sulautumiseen osallistuvat yhtiöt omistavat kaikki sulautuvan yhtiön osakkeet sekä mahdolliset optio-oikeudet ja muut osakkeisiin oikeuttavat erityiset oikeudet.

Kolmikantasulautumisella tarkoitetaan absorptiosulautumista, jossa muu taho kuin vastaanottava yhtiö antaa sulautumisvastiketta.

Sulautumiseen osallistuvilla yhtiöillä tarkoitetaan tässä luvussa sulautuvaa yhtiötä ja vastaanottavaa yhtiötä.

Tytäryhtiösulautuminen on kyseessä silloin, kun yksi osakkeen omistaja (kunta) omistaa kaikki sulautuvan yhtiön osakkeet.

### 10.5.1 Sulautumissuunnitelma

Sulautuvien yhtiöiden hallitusten on osakeyhtiölain (624/2006) 16 luvun 3 §:n mukaan laadittava sulautumissuunnitelma. Sulautumissuunnitelma päivätään ja allekirjoitetaan hallitusten toimesta. Sulautumissuunnitelman sisältövaatimukset on esitetty 3 §:ssä.

Kun kyseessä on tytäryhtiösulautuminen, sulautumissuunnitelman sisältövaatimuksia on rajoitettu. Tytäryhtiösulautumisen sulautumissuunnitelmaan sisällytetään sulautuvien yhtiöiden tiedot, sulautumisen syyt, mahdollinen vastaanottavan yhtiön yhtiöjärjestyksen muutos, selvitys sulautuvan yhtiön varoista, veloista ja sulautumisessa käytetyistä kirjanpidollisista menettelyistä, selvitys pääomalainoista, selvitys sulautumiseen osallistuvien yhtiöiden omistamista muiden sulautumiseen osallistuvien yhtiöiden osakkeista, selvitys yritysikiinnityksistä, selvitys toimielimille myönnettävistä erityisistä oikeuksista, ehdotus sulautumisen täytäntöönpanon ajankohta sekä sulautumisen muut ehdot.

Tytäryhtiösulautumisessa esimerkiksi sulautumisvastiketta koskevat kohdat jätetään pois sulautumissuunnitelmasta. Osakeyhtiölain mukainen sulautumissuunnitelma vastaa pääosin osuuskuntalaissa (421/2013) määriteltyä sulautumissuunnitelmaa. Siten sulautumissuunnitelman laatimisessa voidaan soveltuvin osin käyttää hyväksi tämän oppaan osan 9 liitteessä 9.3 olevaa mallia kombinaatiosulautumisen sulautumissuunnitelmasta.

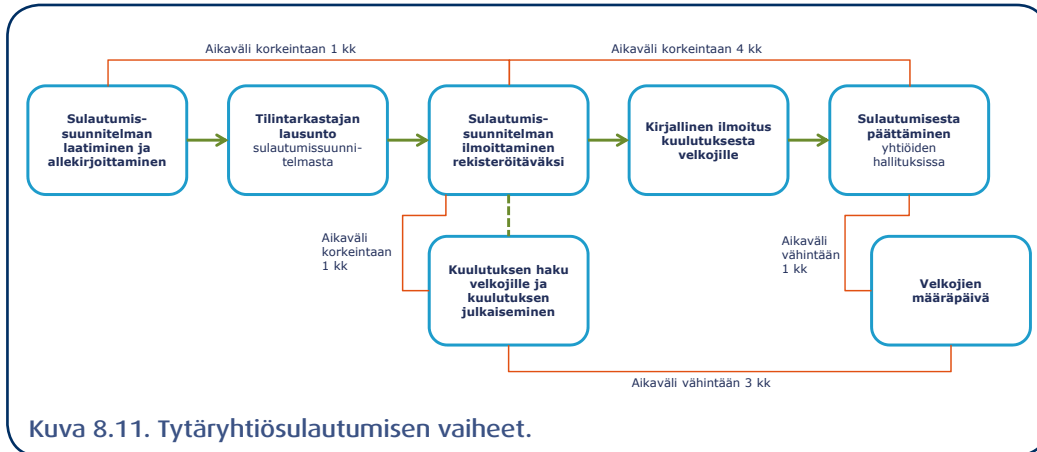
#### **Osakeyhtiölaki (624/2006), 16 luku, 3 §: Tytäryhtiösulautumisen sulautumissuunnitelman sisältövaatimukset**

- 1) sulautumiseen osallistuvien yhtiöiden ja mahdollisen muun sulautumisvastikkeen antajan toiminimet, yritys- ja yhteisötunnukset tai vastaavat yksilöintitiedot sekä kotipaikat;
- 2) selvitys sulautumisen syistä;
- 3) absorptiosulautumisessa ehdotus mahdollisesta vastaanottavan yhtiön yhtiöjärjestyksen muutoksesta sekä kombinaatiosulautumisessa ehdotus perustettavan yhtiön yhtiöjärjestyksestä ja siitä, miten perustettavan yhtiön toimielinten jäsenet valitaan;
- ...
- 9) selvitys sulautuvan yhtiön varoista, veloista ja omasta pääomasta ja niiden arvostamiseen vaikuttavista seikoista, sulautumisen suunnitellusta vaikutuksesta vastaanottavan yhtiön taseeseen sekä sulautumiseen sovellettavista kirjanpidollisista menetelmistä;
- ...
- 11) selvitys pääomalainoista, joiden velkojat voivat 6 §:n mukaisesti vastustaa sulautumista;
- 12) selvitys sulautuvan yhtiön ja sen tytäryhteisöjen omistamien vastaanottavan yhtiön ja sen emoyhtiön osakkeiden lukumäärästä sekä sulautumiseen osallistuvien yhtiöiden omistamien sulautuvan yhtiön osakkeiden lukumäärästä;
- 13) selvitys sulautumiseen osallistuvien yhtiöiden omaisuuteen kohdistuvista yritysikiinnityksissä (634/1984) tarkoitetuista yritysikiinnityksistä;
- 14) selvitys tai ehdotus sulautumiseen osallistuvan yhtiön hallintoneuvoston ja hallituksen jäsenelle, toimitusjohtajalle, tilintarkastajalle ja sulautumissuunnitelmasta lausunnon antavalle tilintarkastajalle annettavista erityisistä eduista ja oikeuksista; (13.4.2007/461)
- 15) ehdotus sulautumisen täytäntöönpanon suunnitellusta rekisteröintiajankohdasta; sekä
- 16) ehdotus mahdollisiksi muiksi sulautumisen ehdoiksi.

Tytäryhtiösulautumiseen ei sovelleta 2 momentin 4–8 eikä 10 kohdan säännöksiä.

Osuuskuntien välisen kombinaatiosulautumisen sulautumissuunnitelman mallia voidaan käyttää soveltuvin osin osakeyhtiöiden välisessä sulautumisessa. Malli sulautumissuunnitelmasta on osan 9 liitteessä 9.3

Sulautumisen osallistuvien yhtiöiden hallitukset nimeävät yhden tai useamman tilintarkastajan antamaan lausunnon sulautumissuunnitelmasta. Kun kyseessä on tytäryhtiösulautuminen riittää, että tilintarkastajat ottavat kantaa siihen, vaarantaako sulautuminen vastaanottavan yhtiön velkojen maksun.



Sulautumissuunnitelma ilmoitetaan rekisteröitäväksi Patentti- ja rekisterihallitukseen (PRH) kuukauden kuluessa sen allekirjoittamisesta (16 luvun 5 §). Tytäryhtiösulautumisessa ilmoituksen tekee emoyhtiö eli vesihuoltolaitosten tapauksessa vastaanottava vesihuolto-osakeyhtiö. Rekisteri-ilmoituksissa käytetään yritys- ja yhteisötietojärjestelmän (YTJ) lomakkeita. Ohjeita kaupparekisterimenettelyyn on saatavana PRH:n internet-sivuilta.

Suunnitelma ilmoitetaan rekisteröitäväksi lomakkeella Y4 ja liitelomakkeella 16 (liite 8.10). Lomakkeen Y4 perustietoihin merkitään vastaanottavan yhtiön tiedot ja liitelomakkeelle 16 sulautuvan yhtiön tiedot. Tytäryhtiösulautumisessa lomakkeen Y4 allekirjoittaa ainoastaan vastaanottavan yhtiön hallituksen jäsen, toimitusjohtaja tai heidän valtuuttamansa henkilö. Liitteeksi vaaditaan sulautumissuunnitelma, tilintarkastajan siitä antama lausunto sekä kuitti käsittelymaksun suorittamisesta. Ajantasaiset tiedot käsittelymaksusta on saatavana PRH:n internet-sivuilta.

Osakeyhtiöiden sulautumiseen liittyvään kaupparekisterimenettelyn tiedot ja ohjeet ovat saatavana patentti- ja rekisterihallituksen internet-sivuilta osoitteesta:

- <http://www.prh.fi/fi/kaupparekisteri/osakeyhtio/muutokset/sulautuminen.html>
- prh.fi > Kaupparekisteri > Osakeyhtiö > Muutokset > Sulautuminen

Kaupparekisterimenettelyyn liittyvät lomakkeet ovat käyttöohjeineen ovat saatavana yritys- ja yhteisötietojärjestelmän internet-sivuilta osoitteesta <http://ytj.fi/palvelut/y-lomakkeet>. Menettelyssä tarvittavat lomakkeet ovat myös tämän oppaan liitteessä 8.10.

Sulautumissuunnitelman rekisteröinnin asiakirjat

- Lomake Y4
- Liitelomake 16 (I Vaihe)
- Sulautumissuunnitelma
- Tilintarkastajan lausunto sulautumissuunnitelmasta
- Kuitti maksusta

### 10.5.2 Kuulutus velkojille

Sulautuvan yhtiön velkojilla, joiden saatava on syntynyt ennen sulautumissuunnitelman rekisteröintiä, on oikeus vastustaa sulautumista (osakeyhtiölaki (624/2006) 16 luku 5 §). Sama oikeus on velkojilla, joiden maksut ovat ilman tuomiota perittäviä, kuten veroja ja julkisia maksuja tai niiden viivästyskorkoja (laki verojen ja maksujen täytäntöönpanosta 706/2007). Patentti- ja rekisterihallitus antaa kuulutuksen velkojille sulautuvan yhtiön hakemuksesta.

Kuulutusta velkojille tulee hakea neljän kuukauden kuluessa sulautumissuunnitelman rekisteröimisestä (16 luku 6 §). Sulautuminen raukeaa, jos hakemusta ei toimiteta määräajan sisällä. Kuulutuksessa kerrotaan velkojien oikeudesta vastustaa sulautumista ilmoittamalla siitä kirjallisesti Patentti- ja rekisterihallitukselle viimeistään kuulutuksessa ilmoitettuna määräpäivänä. Kuulutus julkaistaan Virallisessa lehdessä viimeistään kolme kuukautta ennen velkojille asetettavaa määräpäivää. Myös vastaanottavan yhtiön on haettava kuulutusta velkojilleen, jos 4 §:n mukaisessa tilintarkastajan lausunnossa todetaan, että sulautuminen voi vaarantaa vastaanottavan yhtiön velkojen maksun.

Kuulutus velkojille haetaan PRH:lta samoilla lomakkeilla kuin sulautumissuunnitelma rekisteröidään (Y4 ja liitelomake 16). Sulautumiseen osallistuvat yhtiöt voivat hakea kuulutusta velkojilleen samaan aikaan sulautumissuunnitelman rekisteröimisen kanssa. Tämä on suositeltava vaihtoehto, mutta halutessaan yhtiöt voivat hakea kuulutusta vasta sulautumispäätöksen tekemisen jälkeenkin. Kuulutus on kuitenkin järkevää hakea mahdollisimman varhaisessa vaiheessa, jotta aikarajat eivät ylity. Velkojien määräpäivä asetetaan yleisimmin kolmen kuukauden ja 14 vuorokauden päähän kuulutuksen rekisteröimisestä. (PRH 2013a.)

Kuulutuksen hakeminen velkojille on kaupparekisterimenettelyn II vaihe, joten liitelomakkeesta 16 täytetään kohdat, jotka koskevat II vaihetta. Jos kuulutus haetaan eri aikaan sulautumissuunnitelman rekisteröimisen kanssa, täytetään lisäksi Y4-lomakkeen perustietoihin jonkin kuulutusta hakevan yhtiön tiedot ja liitelomake 16:n alkuun kaikkien kuulutusta hakevien yhtiöiden tiedot. Y4-lomake allekirjoitetaan kunkin sulautumisen osallistuvan yhtiön puolesta. Kuulutuksen hakemiselle on erillinen käsittelymaksu, joka tulee maksaa etukäteen. Ajantasaiset hintatiedot ovat saatavissa PRH:n internet-sivuilta.

Yhtiön on lähetettävä kuulutuksesta kirjallinen ilmoitus tunnetuille velkojilleen, joiden saatava on syntynyt ennen sulautumissuunnitelman rekisteröintiä (16 luku 7 §). Ilmoitus voidaan lähettää vasta sulautumisesta päättävän yhtiökokouksen jälkeen. Sulautumisaikien lisäksi ilmoitukseen sisällytetään palautettaviksi tai lunastettaviksi vaadittujen osakkeiden ja oikeuksien määrät. Jos kaikki osakkeiden lunastukseen oikeutetut osakkeenomistajat luopuvat lunastusoikeudestaan, voidaan ilmoitukset velkojille lähettää myös ennen sulautumisesta päättävää yhtiökokousta.

Sulautuvan yhtiön osakkeenomistaja, joka ei ole kannattanut sulautumista, voi vaatia 16 luvun 13 §:n mukaan osakkeidensa lunastamista sulautumisesta päättävässä yhtiökokouksessa. Koska tytäryhtiösulautumisessa sulautuvan yhtiön kaikki osakkeet ovat vastaanottavan yhtiön omistuksessa, lunastusvaatimuksia ei voi tulla. Siten tytäryhtiösulautumisessa ilmoituksen voidaan lähettää ennen sulautumisesta päättävää kokousta.

Sulautuvan yhtiön on haettava kuulutusta velkojilleen, joilla on oikeus vastustaa sulautumista. Kuulutuksesta tulee lähettää tunnetuille velkojille kirjallinen ilmoitus.

### 10.5.3 Sulautumisesta päättäminen

Tytäryhtiösulautumisessa sulautumisesta päättää osakeyhtiölain (624/2006) 16 luvun 9 §:n mukaan sekä sulautuvassa että vastaanottavassa yhtiössä yhtiön hallitus. Koska vesihuolto-osakeyhtiön kaikki osakkeet ovat kunnan omistuksessa, ei 9 §:n mukaista mahdollisuutta asian päättämisestä yhtiökokouksessa tarvitse ottaa huomioon.

Päätös on tehtävä neljän kuukauden kuluessa sulautumissuunnitelman rekisteröimisestä ja vähintään kuukautta ennen velkojille annettua määräpäivää. Päätös sulautumisesta on määränemmistöpäätös, joten sulautumista tulee kannattaa 2/3:n annetuista äänistä. Sulautumissuunnitelma tulee 11 §:n mukaan hyväksyä muutoksitta tai sulautuminen raukeaa.

Päätös tytäryhtiösulautumisesta tehdään sekä vastaanottavassa että sulautuvassa yhtiössä yhtiön hallituksessa. Päätös tulee tehdä 4 kuukauden kuluessa sulautumissuunnitelman rekisteröimisestä.

#### **Osakeyhtiölaki (624/2006), 16 luku, 14 §, 1 ja 3 momentti**

Sulautumiseen osallistuvien yhtiöiden on tehtävä rekisteriviranomaiselle ilmoitus sulautumisen täytäntöönpanosta kuuden kuukauden kuluessa sulautumista koskevasta päätöksestä, tai sulautuminen raukeaa. Ilmoitukseen on liitettävä:

...

Tytäryhtiösulautumisessa ilmoituksen tekemisestä vastaa emoyhtiö. Poiketen siitä, mitä 1 momentissa säädetään, ilmoitukseen tarvitsee liittää vain emoyhtiön hallituksen jäsenen tai toimitusjohtajan vakuutus siitä, että sulautumisessa on noudatettu tämän lain säännöksiä, sekä todistus 7 §:ssä tarkoitettujen ilmoitusten lähettämisestä ja sulautumista koskevat päätökset.

### 10.5.4 Sulautumisen rekisteröiminen

Sulautumisen täytäntöönpano ilmoitetaan kaupparekisteriin kuuden kuukauden kuluessa sulautumispäätöksen tekemisestä (osakeyhtiölain (624/2006) 16 luku 14 §). Tytäryhtiösulautumisessa ilmoituksen tekee emoyhtiö. Sulautuminen ilmoitetaan rekisteröitäväksi lomakkeella Y4 ja liitelomakkeella 16 (Liite 8.10). Liitelomakkeesta 16 täytetään vaiheen III kohdat. Tytäryhtiösulautumisessa lomakkeen Y4 allekirjoittaa emoyhtiön hallituksen jäsen tai toimitusjohtaja.

Ilmoituksen liitteeksi tarvitaan emoyhtiön hallituksen jäsenen tai toimitusjohtajan vakuutus osakeyhtiölain noudattamisesta sulautumisen aikana sekä vastaanottavan että sulautuvan yhtiön osalta, todistus ilmoitusten lähettämisestä velkojille sekä sulautumista koskevat päätökset. Todistus ilmoitusten lähettämisestä ja vakuutukset osakeyhtiölain noudattamisesta voidaan sisällyttää liitelomakkeelle 16. Lisäksi tarvitaan kuitti käsittelymaksun maksamisesta. Tiedot käsittelymaksusta on saatavana PRH:n internet-sivuilta.

Sulautuminen on ilmoitettava rekisteröitäväksi kuuden kuukauden kuluessa sulautumispäätöksen tekemisestä.

Tytäryhtiösulautumisen rekisteröinnin asiakirjat:

- Lomake Y4
- Liitelomake 16
- Emoyhtiön (vesihuolto-osakeyhtiö) hallituksen tai toimitusjohtajien vakuutus osakeyhtiölain säädösten noudattamisesta kaikkien sulautumiseen osallistuneiden yhtiöiden osalta (liitelomakkeeseen 16)
- Emoyhtiön hallituksen jäsenen tai toimitusjohtajan vakuutus ilmoitusten lähettämisestä velkojille (liitelomakkeeseen 16)
- Sulautumiseen osallistuvien yhtiöiden sulautumista koskevat päätökset
- Kuitti käsittelymaksusta

Patentti- ja rekisterihallituksen on 16 luvun 15 §:n mukaan rekisteröitävä sulautuminen, jos velkojat eivät ole vastustaneet sulautumista tai jos velkoja on saanut maksun tai vakuuden saatavastaan. Velkojien vastustuksesta tulee ilmoittaa viipymättä yhtiölle. Menettelytavan vasta tällaisessa tilanteessa, tai jos sulautuvilla yhtiöillä on yritys kiinnityksiä, säädetään 16 luvun 15 §:ssä.

Kun sulautumisen täytäntöönpano on rekisteröity, siirtyvät sulautuvan yhtiön varat ja velat selvitysmenettelytä vastaanottavalle yhtiölle. Samalla sulautuva yhtiö purkautuu. Varoja ja velkoja ei saa merkitä vastaanottavan yhtiön taseeseen niiden todellista taloudellista arvoa korkeammasta arvosta.

Sulautumisprosessin viimeisenä vaiheena on lopputilityksen laatiminen (16 luku 16 §). Sulautuvan yhtiön hallituksen ja toimitusjohtajan tulee laatia tilinpäätös ja toimintakertomus ajalta, jolta tilinpäätöstä ei ole vielä vahvistettu yhtiökokouksessa. Jos yhtiön on valittava tilintarkastaja, on 16 §:n mukaan lopputilitys annettava tilintarkastajalle, jonka tulee antaa siitä tilintarkastuskertomus. Lopputilitys vahvistetaan yhtiökokouksessa, johon kutsutaan kaikki osakkeenomistajat. Lopputilitys rekisteröidään kaupparekisteriin osakeyhtiölain 8 luvun 10 §:n mukaisesti.

Lopputilityksen rekisteröiminen kaupparekisteriin:

- <http://www.prh.fi/fi/kaupparekisteri/osakeyhtio/muutokset/sulautuminen.html#lopputil>
- prh.fi > Kaupparekisteri > Osakeyhtiö > Muutokset > Sulautuminen

## 10.6 Menettelytavan verotukselliset näkökannat

Lain elinkeinotulon verottamisesta (360/1968) 51 c §:n mukaan myös yritysmuodon muutoksissa noudatetaan tuloverolain (1535/1992) 24 §:n ja 28 §:n määräyksiä toimintamuodon muutoksista.

Tuloverolain 24 § listaa tilanteet, joissa yhtymän ei katsota verotuksessa purkautuvan, kun varat ja velat siirtyvät toimintamuodon muutoksessa kirjanpitoarvoistaan. Kyseisissä tilanteissa toimintamuodon muutos voidaan toteuttaa tuloveroseuraamuksitta. Siten osuuskunnan muuttamisella osakeyhtiöksi ei ole välittömiä tuloveroseuraamuksia, kun varat ja velat siirtyvät uuteen toimintamuotoon kirjanpitoarvoistaan. Menettelyssä noudatetaan jatkuvuusperiaatetta sekä kirjanpidossa että verotuksessa. Muita edellytyksiä tuloverolain 24 §:n soveltamiselle ovat liiketoiminnan jatkuminen pääpiirteittäin samanlaisena, omaisuuden siirtyminen pääpiirteissään perustettavalle yhtiölle ja omistajien pysyminen pääosin samoina. (Verohallinto 2013.) Yritysmuodon muuttamisella ei ole myöskään varainsiirto- tai

arvonlisäveroseuraamuksia.

Osuuskunnan muuttamisella osakeyhtiöksi ei ole tuloveroseuraamuksia kun varat ja velat siirtyvät perustettavalle osakeyhtiölle kirjanpitoarvoistaan.

Yritysmuodon muuttaminen osakeyhtiöksi katkaisee aina verovuoden. Osuuskunnan verovuosi päättyy silloin, kun osakeyhtiö merkitään kaupparekisteriin. Verotus toimitetaan yritysmuodon muutosvuodelta sen yritysmuodon mukaan, joka on ollut voimassa verovuoden päättyessä. Yritystä verotetaan kuitenkin osuuskuntana yritysmuodon muutosta koskevaa kaupparekisterimerkintää edeltävään päivään saakka. Muutoksen rekisteröintipäivästä alkaen yritystä verotetaan osakeyhtiönä. (Verohallinto 2013.)

Muutosverovuoden verotus jaetaan kahteen erilliseen verotukseen. Osuuskunnan tulee antaa erillinen veroilmoitus ajalta ennen osakeyhtiöksi muuttamista, joka perustuu muutosalakohdan tilinpäätökseen. (Verohallinto 2010c.) Poistojen tekemisestä osakeyhtiöksi muuttamisvuodelta säädetään tuloverolain 24 §:ssä. Osuuskunnan ja osakeyhtiön verovuoden aikana tekemien poistojen yhteismäärä ei saa ylittää verovuoden enimmäispoistoja. (Verohallinto 2013.)

Lisätietoa osakeyhtiöksi muuttuvan osuuskunnan verotuksesta on saatavana:

- [http://www.vero.fi/fi-FI/Yritys\\_ja\\_yhteisoasiakkaat/Osakeyhtio\\_ja\\_osuuskunta/Muutokset\\_yrityksen\\_toiminnassa/Yritysmuodon\\_muutos\\_\\_osakeyhtio\\_ja\\_osuus\(9639\)](http://www.vero.fi/fi-FI/Yritys_ja_yhteisoasiakkaat/Osakeyhtio_ja_osuuskunta/Muutokset_yrityksen_toiminnassa/Yritysmuodon_muutos__osakeyhtio_ja_osuus(9639))
- vero.fi > Yritys- ja yhteisöasiakkaat > Osakeyhtiö ja osuuskunta > Muutokset toiminnassa > Yritysmuodon muutos - osakeyhtiö ja osuuskunta
- [http://www.vero.fi/fi-FI/Syventavat\\_veroohjeet/Elinkeinoverotus/Yritysmuodon\\_muutos\\_ja\\_yritysjarjestelyt/Toimintamuodon\\_muutos\\_osakeyhtioksi\(26050\)](http://www.vero.fi/fi-FI/Syventavat_veroohjeet/Elinkeinoverotus/Yritysmuodon_muutos_ja_yritysjarjestelyt/Toimintamuodon_muutos_osakeyhtioksi(26050))
- vero.fi > Syventävät vero-ohjeet > Elinkeinoverotus > Yritysmuodon muutos ja yritysjarjestelyt > Toimintamuodon muutos osakeyhtiöksi

Osakeyhtiöksi muutetun osuuskunnan entisiltä jäseniltä ostettavat osakkeet muodostavat verotuksessa vähennettävän hankintamenon. Ostajan tulee maksaa arvopaperikaupasta voimassaoleva varainsiirtovero. Osakkeen myynnistä saatu tuotto on puolestaan myyjälle veronalaista tuloa. Verottaja voi mahdollisesti puuttua osakeyhtiöksi muutetun osuuskunnan osakkeiden välittömään myyntiin kolmannelle osapuolelle. Tällaisessa tapauksessa menettelytapaa voidaan perustella yhdistymisen tavoitteilla ja syillä, joiden perusteella tämä kyseinen menettelytapa on valittu yhdistymisen toteuttamiseen.

Osakeyhtiöiden väliseen sulautumiseen sovelletaan lain elinkeinotulon verotuksesta 52 – 52 g §:ää, jossa säädetään jatkuvuusperiaatteesta verotuksessa. Sulautuvan yhtiön ei katsota verotuksessa purkautuvan, jos sulautumisessa sovelletaan jatkuvuusperiaatetta. Jatkuvuusperiaate toteutuu silloin, kun sulautuvan yhtiön varat ja velat siirtyvät vastaanottavalle yhtiölle kirjanpitoarvoistaan. Sulautuvan yhtiön vähentämättä olevat hankintamenot ja muut vähennykseen oikeuttavat menot vähennetään vastaanottavan yhtiön verotuksessa samoin kuin ne olisi vähennetty sulautuvan osuuskunnan verotuksessa (52 b §).

Lisäksi 52 b §:ssä säädetään, että vastaanottava osuuskunta saa vähentää siirtyneen omaisuuden hankintamenosta ja muista pitkävaikutteisista menoista sulautumisvuonna poistoina sen määrän sulautuvan osuuskunnan verovuoden enimmäispoistosta, jota sulautuva osuus-



kunta ei ole vähentänyt omassa verotuksessaan.

Jatkuvuusperiaatteen soveltamista sulautumiseen rajoittaa 52 a §. Jatkuvuusperiaatetta ei voida soveltaa, jos rahana annettava sulautumisvastike on enemmän kuin 10 % sulautumisvastikkeena saatujen osakkeiden nimellisarvosta. Jos tämä edellytys ei täyty, käsitellään sulautumista tällöin verotuksessa purkautumisena (Verohallinto 1997). Tytäryhtiösulautumisessa, jossa sulautumisvastiketta ei makseta, 52 a §:n ehdot täyttyvät aina.

Varainsiirtoverolain (931/1996) 4 §:n mukaan sulautumisessa vastaanottavalle yhtiölle siirrettävistä kiinteistöistä ei tarvitse maksaa varainsiirtoveroa, jos sulautuminen tapahtuu osakeyhtiölain säädösten mukaan. Sulautuminen on siten varainsiirtoveroton myös silloin, kun lain elinkeinotulon verotuksesta (360/1968) 52 a §:n edellytykset eivät täyty.

Sulautumiseen ei sovelleta arvonlisäverolain (1501/1993) myyntiä koskevia säännöksiä eikä liikkeen tai sen osa luovuttamiseen sovellettavia 19 a §:n säännöksiä. Sulautumisen seurauksena sulautuvalle ja vastaanottavalle yhtiölle ei synny arvonlisäveroseuraamuksia (Verohallinto 2009.) Sulautumisen aikana ei myöskään synny vähennyskelpoista fuusiotappiota tai veronalaista fuusiovoittoa (Verohallinto 1997).

Sulautumisesta ei tavallisesti koidu sulautuvalle tai vastaanottavalle yhtiölle veroseuraamuksia. Vastaanottavalle yhtiölle siirtyvään omaisuuteen sovelletaan verotuksen jatkuvuusperiaatetta eli sulautuvan osuuskunnan vähentämättä olevat hankintamenot ja muut pitkäaikaiset menot siirtyvät sellaisenaan vähennettäviksi vastaanottavan yhtiön verotuksessa.

Tiedot yhdistymisprosessin aikaisista muutoksista yrityksen toiminnassa ilmoitetaan Verohallintoon samoilla lomakkeilla kuin Patentti- ja rekisterihallitukseen. Erillisiä ilmoituksia ei siten useimmissa tapauksissa tarvita.

Yhtiön purkautuessa sen on annettava viimeinen veroilmoitus viimeisen tilikauden päättämispäivään saakka. Sulautuvan yhtiön on annettava veroilmoitus sulautumisen jälkeen. Veroilmoitukseen tulee liittää selvitys sulautuneen yhtiön menoista, jotka vähennetään vastaanottavan yhtiön tuloista, muista verotuksessa vähennyskelpoisista eristä, fuusioeroituksen käsittelystä kirjanpidossa sekä omistussuhteiden muutoksista jos sulautuneen yhtiön tappioita halutaan vähennettävän vastaanottavan yhtiön tuloista tai jos sulautuneella yhtiöllä on käyttämättömiä yhteisöveron hyvityksiä. (Verohallinto 2010b.)

- Lisätietoa veroilmoituksesta Verohallinnon internet-sivuilla esimerkiksi osoitteesta
- [http://www.vero.fi/fi-FI/Yritys\\_ja\\_yhteisoasiakkaat/Osakeyhtio\\_ja\\_osuuskunta/Toiminnan\\_lopettaminen](http://www.vero.fi/fi-FI/Yritys_ja_yhteisoasiakkaat/Osakeyhtio_ja_osuuskunta/Toiminnan_lopettaminen)
  - vero.fi > Yritys- ja yhteisöasiakkaat > Osakeyhtiö ja osuuskunta > Toiminnan lopettaminen

Sulautuvan yhtiön on annettava veroilmoitus viimeisen tilikauden päättämispäivään saakka.

# 11 Yhdistyminen liiketoimintasiirron kautta

## 11.1 Liiketoimintasiirto menettelytapana

Liiketoimintasiirto on eräs liiketoimintakaupan muoto. Se määritellään verotuksellisesti lain elinkeinotulon verottamisesta (360/1968) 52 d §:ssä. Liiketoimintasiirto poikkeaa kuitenkin edellä esitellystä liiketoimintakaupasta juuri verotuksen näkökulmasta. Molemmissa menettelytavoissa liiketoiminta luovutetaan vastaanottavalle vesihuoltolaitokselle, eikä luovuttava vesiosuuskunta purkautu automaattisesti. Osuuskunta tulee purkaa yhdistymisen jälkeen osuuskuntalain (421/2013) määrittelemällä menettelyllä.

Liiketoimintasiirto on rajoitetummin sovellettavissa kuin liiketoimintakauppa. Syynä on sen ja sen kautta luovutettavan liiketoimintakokonaisuuden tavanomaista liiketoimintakauppa tarkempi määrittely lainsäädännössä. Kaikki tapaukset, joissa liiketoiminta halutaan siirtää vastaanottavalle yhteisölle, eivät täytä liiketoimintasiirron määritelmää. Tällöin vaihtoehdoksi jää liiketoiminnan siirtäminen liiketoimintakaupan kautta.

Useimmiten vesiosuuskunnan yhdistäminen kunnalliseen vesihuoltolaitokseen voidaan toteuttaa yksinkertaisemmin liiketoimintakaupan kautta. Liiketoimintasiirto soveltuu paremmin esimerkiksi kunnallisten vesihuoltolaitosten yhtiöittämissiin tai alueellisten vesihuoltolaitosten muodostamiseen. Liiketoimintasiirron soveltamiseen näissä tapauksissa pätee se, mitä tässä oppaassa on menettelytavasta sanottu. Vesihuoltotoiminnan yhtiöittämiselle on myös muita mahdollisia menettelytapoja, joten eri tapojen vaikutusten vertailu on tärkeää.

Liiketoimintasiirto on liiketoimintakaupan eräs muoto, joka määritellään laissa elinkeinotulon verottamisesta (360/1968) (52 d §).

Liiketoimintasiirtoa voidaan soveltaa myös kunnan vesihuoltotoiminnan toiminnan yhtiöittämiseen. Lisätietoa aiheesta saatavana esimerkiksi:

- Vesterinen V, 2006: Kunta ja yhtiöittäminen. Kunnallisan alan kehittämissäätö.

## 11.2 Liiketoimintasiirto eroaa tavanomaisesta liiketoimintakaupasta

Liiketoimintasiirrossa liiketoimintakokonaisuus siirretään aina poistamatta olevista kirjanpitoarvoista eli jatkuvuusperiaatetta noudattaen. Liiketoimintakaupassa siirto tehdään käyvästä arvoista. Liiketoimintasiirto ei siis vaadi omaisuuden käyvän arvon määrittämistä. Jos omaisuus halutaan siirtää käyvästä arvosta, on menettelytavaksi valittava liiketoimintakauppa. Liiketoimintasiirrossa vastikkeena liiketoiminnasta ei voida antaa käteistä rahaa, vaan vastikkeena tulee aina antaa vastaanottavan yhtiön osakkeita, jotka muodostavat kauppahinnan. Liiketoimintakaupassa kauppahinta maksetaan yleensä käteisellä.

Vaatus osakkeina maksettavasta vastikkeesta rajoittaa vastaanottavan organisaation organisaatiomuotoa. Liiketoimintasiirrossa vastaanottavana organisaationa voi toimia ainoas-

taan osakeyhtiö. Koska yksityiselle toimijalle (vesiosuuskunta) annetaan vastikkeena kunnallisen vesihuolto-osakeyhtiön osakkeita, on huolehdittava, että ne prosessin aikana pystytään hankkimana takaisin kunnan hallintaan. Ei ole tarkoituksenmukaista, että kunnallisen vesihuoltolaitoksen osakkeita jää muiden kuin kunnan hallintaan.

Liiketoimintasiirrossa liiketoiminnan luovuttajalle ei synny veronalaista tuloa. Liiketoimintasiirrolla ei ole myöskään varainsiirtoveroseuraamuksia, jos siirto toteutetaan uuteen perustettuun yhtiöön. Sekä tulovero- että varainsiirtoveroseuraamukset ovat liiketoimintakaupassa mahdollisia. (Hakola 2012, Vesterinen 2006.)

Menettelytapaa valitessa tulee arvioida myös verotusta kokonaisuudessaan tuloverotuksen, arvonlisäverotuksen ja varainsiirtoverotuksen kannalta, jotta voidaan valita kokonaistaloudellisesti mahdollisimman edullinen vaihtoehto (Hakola 2012).

#### Liiketoimintasiirto

- tehdään kirjanpitoarvoista
- kauppahinta maksetaan osakkeina
- vastaanottavana yhteisönä voi olla vain osakeyhtiö

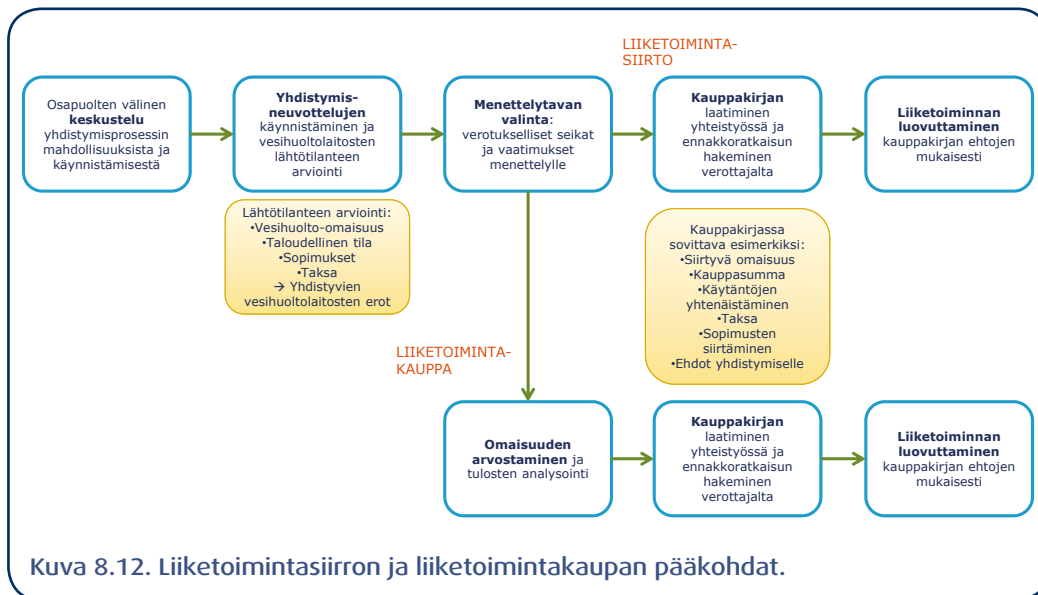
Liiketoimintasiirron soveltamisrajoitteiden vuoksi on ennen prosessin käynnistämistä arvioitava, tavoitellaanko siirtoa liiketoimintasiirron kautta vai siirretäänkö liiketoiminta suoraan liiketoimintakaupalla. Tällöin on tärkeää punnita vaihtoehtojen hyviä ja huonoja puolia tapauskohtaisesti. Menettelytavan vaihtaminen tarvittaessa liiketoimintasiirrosta liiketoimintakauppaan on melko yksinkertaista, sillä molemmissa sopimuksissa voidaan sopia samoista asioista.

Menettelytavan valintaan voivat vaikuttaa esimerkiksi mistä arvosta siirtyvä varat ja velat halutaan kirjata vastaanottavan vesihuoltolaitoksen taseeseen. Menettelytapa vaikuttaa vastaanottavalle vesihuoltolaitokselle syntyvään poistopohjaan, sillä liiketoimintasiirto tehdään kirjanpitoarvoista ja liiketoimintakauppa käyvistä arvoista. Pienempi poistopohja tarkoittaa suurempaa tulosta ja sitä kautta suurempia veroja. (Vesterinen 2006.) Vastaanottavan vesihuoltolaitoksen on siten arvioitava onko sille edullisempaa siirtää liiketoiminta kirjanpitoarvoista liiketoimintasiirron kautta vai käyvistä arvoista liiketoimintakaupan kautta.

Mikäli vesihuoltoliiketoiminnasta on tarpeen maksaa kauppahinta käteisellä tai merkittäviä määriä rahoitusomaisuutta halutaan jättää siirtyvän liiketoiminnan ulkopuolelle, tulee menettelytavaksi yleensä valita liiketoimintakauppa. Liiketoimintasiirron soveltamisessa on myös muutamia muita rajoitteita, joita käsitellään tarkemmin myöhemmin tässä kappaleessa.

Lisätietoa liiketoimintasiirtoon ja liiketoimintakauppaan liittyvästä verotuksesta on saatavana tämän oppaan

- Osan 7 kohdasta 6: Yhdistymisen mahdolliset veroseuraamukset
- Tämän osan kohdasta 6.3: Liiketoimintakaupan verotus
- Tämän osan kohdasta 11.7: Liiketoimintasiirron verotus



Kuva 8.12. Liiketoimintasiirron ja liiketoimintakaupan pääkohdat.

#### Liiketoimintasiirto

- Liiketoimintakaupan verotuksellisesti erikseen määritelty muoto
- Laki elinkeinotulon verottamisesta (360/1968) 52 d §
- Voidaan soveltaa ainoastaan silloin, kun vastaanottavana vesihuoltolaitoksena on osakeyhtiö
- Omaisuus siirtyy poistamatta olevista hankintamenoista (kirjanpitoarvosta)
- Vastike (kauppahinta) maksetaan vastaanottavan yhtiön osakkeina, sitä ei voida maksaa käteisenä
- Ei välittömiä tulovero- tai arvonlisäverovaikutuksia
- Varainsiirtoveroseuraamuksia ei ole, jos liiketoiminta siirretään uuteen perustettuun yhtiöön

#### Liiketoimintakauppa

- Vapaamuotoinen menettelytapa
- Omaisuus siirtyy käyvästä arvosta → vaatii omaisuuden arvostamisen
- Kauppahinta voidaan maksaa rahana
- Kauppahinta on myyjälle veronalaista tuloa
- Osakeyhtiön tulee maksaa kiinteistöjen vastaanottamisesta varainsiirtovero
- Arvonlisäveroseuraamuksia ei ole

## 11.3 Liiketoimintasiirron vaiheet

Liiketoimintasiirtoon ei liity kaupparekisterimenettelyä. Osuuskunnan purkamiseen kaupparekisterimenettely kuuluu, mutta purkaminen tapahtuu vasta omaisuuden luovuttamisen jälkeen. Liiketoimintasiirto alkaa yhdistyvien vesihuoltolaitosten lähtötilanteen arvioinnilla, jonka perusteella määritellään siirtyvä liiketoimintakokonaisuus. Lähtötilanneselvityksen perusteella laaditaan kauppakirja sekä sovitaan yhdistymiselle asetettavista muista ehdoista, esimerkiksi puuttuvien johtojen ja laitteiden sijoitussopimusten laatimisveloitteesta.

Kauppakirjan laatimisen jälkeen haetaan verottajalta ennakkoratkaisu verotukseen. Osapuolet vahvistavat liiketoimintasiirron hyväksymällä kauppakirjan organisaatiossaan. Liiketoimintasiirron tapahduttua osuuskunta puretaan osuuskuntalain (421/2013) mukai-

sesti selvitysmenettelyä kautta, jonka aikana vastikkeena saadut osakkeen myydään takaisin vesihuolto-osakeyhtiölle tai kunnalle.



## 11.4 Liiketoimintasiirron määritelmä

### Laki elinkeinotulon verottamisesta (360/1968), 52 d §

Liiketoimintasiirrolla tarkoitetaan järjestelyä, jossa osakeyhtiö (siirtävä yhtiö) luovuttaa joko kaikki taikka yhteen tai useampaan liiketoimintakokonaisuuteensa kohdistuvat varat, siirtyviin varoihin kohdistuvat velat ja siirtyvään toimintaan kohdistuvat varaukset siirtyvää toimintaa jatkavalle osakeyhtiölle (vastaanottava yhtiö) saaden vastikkeeksi vastaanottavan yhtiön liikkeeseen laskemia uusia osakkeita tai sen hallussa olevia omia osakkeita.

Siirtävän yhtiön verotuksessa luetaan luovutetun omaisuuden veronalaiseksi luovutushinnaksi omaisuuden verotuksessa poistamatta oleva hankintamenon osa.

Vastaanottavan yhtiön verotuksessa luetaan siirtyneen omaisuuden vähennyskelpoiseksi hankintamenoksi vastaava määrä kuin on 2 momentin mukaisesti luettu siirtävän yhtiön veronalaiseksi luovutushinnaksi. Liiketoimintasiirron yhteydessä siirtyneet muut vähennyskelpoiset menot kuin hankintamenot vähennetään vastaanottavan yhtiön verotuksessa samalla tavalla kuin ne olisi vähennetty siirtävän yhtiön verotuksessa. Siirtyneisiin varoihin kohdistuvat 5 a §:ssä tarkoitetut oikaisuerät ja siirtyneeseen toimintaan kohdistuvat varaukset luetaan vastaanottavan yhtiön verotuksessa veronalaiseksi tuloksi samalla tavalla kuin ne olisi luettu tuloksi siirtävän yhtiön verotuksessa.

Liiketoimintasiirrolla tarkoitetaan lain elinkeinotulon verottamisesta (360/1968) 52 d §:n mukaan järjestelyä, jossa yhteisö luovuttaa kaikki yhteen liiketoiminnan osaan kohdistuvat varat, siirtyviin varoihin kohdistuvat velat ja siirtyvään toimintaan kohdistuvat varaukset siirtyvää toimintaa jatkavalle yhtiölle.

Vaikka 52 d §:ssä puhutaan osakeyhtiöistä, voidaan menettelyä soveltaa luovuttavan yhteisön osalta lain elinkeinotulon verottamisesta 52 §:n mukaan myös muihin kotimaisiin yhteisöihin, jotka määritellään tuloverolain (1535/1992) 3 §:ssä. Siten myös esimerkiksi osuuskunnat ja kunnalliset liikelaitokset voivat luovuttaa omaisuutensa vastaanottavalle yhtiölle liiketoimintasiirron kautta. (Verohallinto 2000, Hakola 2012).

Liiketoimintansa siirtävän yhteisön tulee harjoittaa elinkeinotoimintaa siirron toteuttamishetkellä. Tämä rajaa liiketoimintasiirron soveltamisen ulkopuolelle tuloverolain alaiset yhtymät, joita ei veroteta elinkeinotulosta. Määräys edellyttää myös, että vastaanottava yhtiö jatkaa samaa elinkeinotoimintaa. (Vesterinen 2006.)

Liiketoimintasiirtoa voidaan käyttää osuuskunta- ja osakeyhtiömuotoisten vesihuoltolaitosten sekä kunnallisten liikelaitosten ja kuntien liiketoiminnan siirtämiseen. Edellytyksenä on, että luovuttajaa verotetaan elinkeinotulosta eli että se harjoittaa elinkeinotoimintaa.

#### 11.4.1 Liiketoimintakokonaisuus

Liiketoimintakokonaisuus, joka voidaan lain elinkeinotulon verottamisesta (360/1968) 52 d §:n mukaan luovuttaa liiketoimintasiirtona, määritellään aina tapauskohtaisesti. Liiketoiminta tulee siirtää kokonaisuudessaan siihen kohdistuvat varat ja velat mukaan lukien. Siirrettävän liiketoimintakokonaisuuden tulee muodostaa itsenäisesti toimeentuleva taloudellinen yksikkö.

Vesihuoltolaitosten tapauksessa liiketoimintakokonaisuus muodostuu useimmiten verkosto-omaisuudesta, siihen liittyvistä laitteista, vedenottamoista, jätevedenpuhdistamoista, muista laitteista ja rakennelmista, sopimuksista ja sitoumuksista sekä omaisuuteen kohdistuvista varoista ja veloista. Parhaiten liiketoimintakokonaisuuden ja siihen kuuluvat omaisuuserät määrittelevät liiketoiminnansiirtämisessä mukana olevat tahot.

Liiketoiminnan kannalta oleellista omaisuutta ei saa jättää liiketoimintakokonaisuuden ulkopuolelle, mutta toisaalta myöskään ylimääräisiä omaisuuseriä ei voida siirtää liiketoimintasiirron kautta. Vesihuoltolaitosten tapauksessa siirrettävään omaisuuteen tulee sisältyä kaikki se omaisuus, joka on edellytyksenä vesihuoltoliiketoiminnan harjoittamiselle. (Hakola 2012.)

Ennakkopäätöksiä vesihuoltotoiminnan siirtämisestä toiselle vesihuoltolaitokselle liiketoimintasiirtona ei ole. Keskusverolautakunnan päätöksen (63/2011), joka liittyy sähköverkon siirtämiseen, perusteella voidaan kuitenkin todeta, että vesihuolto-omaisuuden siirtäminen toimintaa jatkavalle vesihuoltolaitokselle voidaan ainakin joissakin tapauksissa tehdä liiketoimintasiirtona.

Liiketoimintasiirtona siirrettävän omaisuuden tulee muodostaa itsenäiseen toimintaan pystyvä liiketoimintayksikkö.

#### 11.4.2 Varat ja velat

Liiketoimintasiirron kautta luovutettaviin varallisuuseriin kuuluvat käyttö- ja vaihto-omaisuus (kiinteä ja irtain omaisuus), rahoitusomaisuus, saamiset, ennakkomaksut, immateriaalioikeudet (esimerkiksi sopimukset) ja mahdollinen taseeseen kirjattu liikearvo. Varallisuuseriin kohdistuvia velkoja ovat esimerkiksi pankkivelat, liittymismaksuvelat, ostovelat ja verovelat. (Vesterinen 2006).

Vesihuoltolaitosten tapauksessa esimerkiksi kaikki verkosto-, laitos- ja muuhun vesihuolto-omaisuuteen kohdistuvat velat sekä myyntisaamiset tulee luovuttaa vastaanottajalle osana liiketoimintakokonaisuutta. Vesiosuuskuntien velat kohdistuvat käytännössä aina vesihuolto-omaisuuteen, koska niillä on alun perin rahoitettu verkostojen ja laitteiden rakentamista. Siten liiketoimintasiirrossa ei velkoja voida jättää siirtyvän liiketoimintakokonaisuuden

ulkopuolelle.

On kuitenkin huomattava, että liiketoimintasiirto on erityisseuraanto eikä yleisseuraanto, mikä tarkoittaa, että esimerkiksi velkojen ja sopimusten siirtoon tarvitaan velkojan tai sopimuskumppanin lupa (Vesterinen 2006). Tässä sopimuksella ei tarkoiteta esimerkiksi vesihuoltolaitoksen ja sen asiakkaan välistä liittymis- ja käyttösopimusta.

Rahoitusomaisuuden, kuten pankkitalletusten ja käteisvarojen, siirtäminen osana liiketoimintakokonaisuutta tulee aina ratkaista tapauskohtaista harkintaa käyttäen (Verohallinto 2000.) Periaatteena on, että rahoitusomaisuutta voidaan siirtää kohtuullista käyttöpääomaa vastaava määrä, jolla mahdollistetaan toiminnan aloittaminen vastaanottavassa yhteisössä. Toisaalta rahoitusomaisuutta ei voida luovuttaa enempää kuin liiketoiminnan jatkamisen kannalta on tarpeen.

Yhdessä keskusverolautakunnan tekemässä ennakkopäätöksessä rahoitusomaisuutta siirrettiin yhden kuukauden käyttöpääomaa vastaava määrä ja toisessa tapauksessa 2 - 3 kuukauden käyttöpääomaa vastaava määrä. Toisaalta yhdessä ennakkotapauksessa rahoitusomaisuutta ei tarvinnut siirtää ollenkaan. Yksi ennakkopäätös on tehty osuuskunnan luovuttaessa liiketoimintansa liiketoimintasiirrolla perustettavalle yhtiölle. Tällöin todettiin, että osuuskunta sai jättää itselleen rahoitusomaisuutta osuuspääoman koron maksamiseksi. (Verohallinto 1997, Verohallinto 2000.)

Rahoitusomaisuuden jättämistä liiketoimintakokonaisuuden ulkopuolelle voitaneen siten perustella esimerkiksi osuismaksujen palautusvelvoitteella. Siirrettävän rahoitusomaisuuden määrää voidaan perustella liiketoimintakokonaisuuden itsenäiseen toimintaan vaadittavan rahasumman perusteella. Siirtyvää rahoitusomaisuuden määrää arvioitaessa voidaan ottaa huomioon liiketoiminnan tuotot liiketoimintasiirron jälkeen eli se, kuinka paljon varoja on todella tarpeen siirtää toiminnan käynnistämiseksi. Vesihuoltolaitosten tapauksessa kassavirta on jatkuva, sillä palvelua ei keskeytetä liiketoimintasiirron seurauksena. Tämä voi pienentää sen rahoitusomaisuuden määrää, joka pitää ja voidaan siirtää liiketoimintakokonaisuuden yhteydessä.

Liiketoimintakokonaisuuteen kohdistuvat varat ja velat

- Luovutettaviin varallisuuseriin kohdistuvat velat tulee siirtää osana liiketoimintakokonaisuutta (esimerkiksi verkostoon kohdistuvat investointivelat)
- Pankkitalletusten ja käteisvarojen (rahoitusomaisuus) luovuttaminen arvioidaan tapauskohtaisesti – tavallisimmin luovutetaan se osuus rahoitusomaisuudesta, joka tarvitaan liiketoimintakokonaisuuden itsenäiseen toimintaan
- Rahoitusomaisuutta ei voida luovuttaa liikaa eikä liian vähän
- Joissakin tapauksissa pankkitalletukset ja käteisvarat (rahoitusomaisuus) voidaan jättää liiketoimintakokonaisuuden ulkopuolelle
- Rahoitusomaisuuden luovuttaminen tai luovuttamatta jättäminen tulee aina perustella

Lisätietoa liiketoimintasiirron menettelytavoista ja liiketoimintakokonaisuuden määrittelemisestä on saatavana:

- Yritysjärjestelyt verotuskäytännössä: [http://www.vero.fi/fi-FI/Syventavat\\_veroohjeet/Elinkeinoverotus/Yritysmuodon\\_muutos\\_ja\\_yritysjarjestelyt/Yritysjarjestelyt\\_verotuskaytannossa\(11701\)](http://www.vero.fi/fi-FI/Syventavat_veroohjeet/Elinkeinoverotus/Yritysmuodon_muutos_ja_yritysjarjestelyt/Yritysjarjestelyt_verotuskaytannossa(11701))
- vero.fi > Syventävät vero-ohjeet > Elinkeinoverotus > Yritysmuodon muutos ja yritysjärjestelyt > Yritysjärjestelyt verotuskäytännössä
- Kunta ja yhtiöittäminen: <http://www.kaks.fi/sites/default/files/Tutkimusjulkaisu%2056.pdf>
- kaks.fi > Julkaisut > Tutkimusjulkaisut > Kunta ja yhtiöittäminen

### 11.4.3 Vastikkeena annetaan osakkeita

Vastikkeena voidaan antaa ainoastaan vastaanottavan yhtiön liikkeelle laskemia osakkeita tai sen omia osakkeita. Liiketoimintasiirron vastikkeena ei siis voi koskaan antaa käteisvastiketta.

Keskusverolautakunnan ennakkoratkaisun mukaan käteisvastikkeeksi antamiseksi luettiin myös tilanne, jossa siirtyvään liiketoimintakokonaisuuteen kohdistuvat velat olivat liiketoimintakokonaisuuden kirjanpitoarvoa suuremmat. Tällöin kyse ei siis ollut liiketoimintasiirrosta, eikä 52 d §:n mukaista menettelyä voitu soveltaa. (Verohallinto 2000.) Liiketoimintasiirto ei siis sovi menettelytavaksi tilanteissa, joissa liiketoimintakokonaisuuden siirtämisestä halutaan antaa käteisvastiketta tai joissa velkojen määrä on suurempi kuin siirtyvän omaisuuden kirjanpitoarvo.

#### Liiketoimintasiirron edellytykset

- Luovuttaja harjoittaa elinkeinotoimintaa
- Vastaanottaja jatkaa luovuttajan harjoittamaa elinkeinotoimintaa
- Luovutettava liiketoimintakokonaisuus muodostaa itsenäiseen toimintaan pystyvän liiketoimintayksikön
- Osana liiketoimintakokonaisuutta tulee luovuttaa myös kokonaisuuteen kohdistuvat velat ja siihen liittyvät varat
- Varojen ja velkojen kirjaaminen toiminnan jatkajan taseeseen tehdään poistamatta olevista hankintamenoista eli kirjanpitoarvoista
- Vastikkeena tulee antaa vastaanottavan yhtiön osakkeita
- Velkojen määrä ei saa olla siirtyvän omaisuuden kirjanpitoarvoa suurempi
- Vastiketta omaisuudesta ei makseta käteisvastikkeena

## 11.5 Liiketoiminnan luovuttaminen

Kun liiketoiminta on päätetty luovuttaa liiketoimintasiirron kautta, laaditaan kauppakirja. Kauppakirja voidaan laatia tämän oppaan liitteenä olevan kauppakirjamallin pohjalle. Kauppakirjassa eritellään liiketoimintakokonaisuus sekä siihen kohdistuvat velat ja rahoitusomaisuus, liiketoimintasiirron ehdot ja muut käytännöt.

Liiketoimintasiirron tapauksessa liiketoimintakokonaisuuden kuvaaminen on erittäin tärkeää. Kuvauksen avulla tulkitaan, täyttääkö kyseinen kokonaisuus lain elinkeinotulon verottamisesta (360/1968) 52 d §:n antamat edellytykset liiketoimintakokonaisuudesta, joka voidaan siirtää toiselle yhteisölle liiketoimintasiirron kautta.

Siirtyvä liiketoimintakokonaisuus varoineen ja velkoineen määritetään yhdistymisprosessin alussa tehdyn lähtötilanneselvityksen perusteella. Lähtötilanneselvityksen tarkoituksena on yksilöidä yhdistymisaikeissa olevien vesihuoltolaitosten omaisuus, omaisuuden ominaisuudet sekä erot vesihuoltolaitosten käytännöissä. Koska velkoja ei liiketoimintasiirrolla voida siirtää toiminnan jatkajalle ilman velkojen hyväksyntää, tulee luovuttajan hankkia hyväksyntä liiketoiminnan luovutukselle myös velkojilta.

Lisätietoa yhdistyvien vesihuoltolaitosten lähtötilanteen selvittämisestä on saatavana tämän oppaan osan 7 kohdasta 1: Yhdistyvien vesihuoltolaitosten lähtötilanteen selvittäminen.

Kauppakirjamalli liiketoimintasiirtosopimuksen laatimiseen on tämän oppaan liitteessä 8.6.



Liiketoimintakokonaisuuden määrittelyn lisäksi kauppakirjassa voidaan sopia esimerkiksi puuttuvien johtojen ja laitteiden sijoitussopimusten laatimisesta. Liiketoimintasiirron toteutumiselle voidaan antaa kauppakirjassa myös muita ehtoja. Lisäksi rahoitusomaisuuden siirtämiseen liittyvät järjestelyt tulee kuvata ja perustella. Ylipäätään tehtävien ratkaisujen perustelu on tärkeää, jotta on mahdollisimman selvää, että kyse on liiketoimintakokonaisuudesta. Tarkempia ohjeita liiketoimintasiirron kauppakirjan laatimiseen on saatavana tämän oppaan liitteestä 8.6.

Kauppakirjasta haetaan verottajalta ennakkoratkaisu vähintään tuloverotuksen osalta. Ratkaisu haetaan ennen kuin kauppakirja hyväksytään osapuolten organisaatioissa. Ennakkoratkaisusta selviää täyttääkö siirrettäväksi suunniteltu omaisuus tuloverotuksessa määritellyn liiketoimintakokonaisuuden kriteerit ja voidaanko menettelyä siten soveltaa. Jos edellytykset eivät täyty, voidaan liiketoiminta siirtää vastaanottavalle yhteisölle esimerkiksi liiketoimintakaupan kautta.

Tarkemmat ohjeet ennakkoratkaisun hakemiseen verottajalta on kerrottu tämän oppaan osassa 6.

Verottajalta haetaan ennakkoratkaisu kauppakirjan mukaisesta menettelystä, jotta saadaan tietoon voidaanko liiketoiminta luovuttaa suunnitelmien mukaan liiketoimintasiirtona.

Liiketoimintakaupan prosessikuvaus on tämän osan kohdassa 6: Liiketoimintakauppa.

Ennakkoratkaisun saamisen jälkeen liiketoimintasiirto hyväksytään molempien osa-puolten organisaatioissa hyväksymällä kauppakirja. Päätös kauppakirjan hyväksymisestä tehdään vastaanottavan vesihuolto-osakeyhtiön osalta osakeyhtiön hallituksessa.

Osuuskunnassa päätöksen liiketoiminnan siirtämisestä tekee osuuskunnan kokous. Periaatteessa päätös liiketoiminnan siirtämisestä voidaan tehdä myös osuuskunnan hallituksessa, jonka toimivaltaan kuuluu liiketoimintaa koskevien päätösten tekeminen. Liiketoimintasiirron hyväksyminen osuuskunnan kokouksessa on kuitenkin varmempi tapa toimia, jotta vältetään myöhemmät epäselvyydet.

Osuuskunnan purkaminen liiketoiminnan luovuttamisen jälkeen vaatii aina osuuskunnan kokouksen päätöksen selvitystilaan asettamisesta. Päätös kauppakirjan hyväksymisestä ja selvitystilaan asettamisesta voidaan tarvittaessa tehdä samassa osuuskunnan kokouksessa. Selvitystila tulee tällöin päättää alkavaksi vasta liiketoiminnan luovuttamisen jälkeen.

Mikäli osuuskunnan kokouksessa päätetään ainoastaan kauppakirjan hyväksymisestä, kokouskutsuun ei tarvitse soveltaa osuuskuntalain (421/2013) mukaista erityistä kokouskutsuaikaa, jos säännöissä ei eritavoin määrätä. Kutsut kauppakirjan hyväksyvään osuuskunnan kokoukseen toimitetaan aikaisintaan kahta kuukautta ja viimeistään viikkoa ennen kokousta. Kauppakirja on järkevää lähettää kokouskutsun liitteenä osuuskunnan jäsenille. Osuuskunnan kokouksessa kauppakirjan hyväksymiseen riittää yksinkertainen enemmistö.

Mikäli samalla tehdään päätös selvitystilaan asettamisesta, erityistä kokouskutsuaikaa tulee noudattaa, koska selvitystilaan asettaminen vaatii erityisen kokouskutsuajan. Tällöin kutsut toimitetaan aikaisintaan kahta kuukautta ja viimeistään kuukautta ennen kokousta. Kauppakirjan hyväksymiseen riittää tällöinkin yksinkertainen enemmistö kokouksessa annetuista äänistä.

Kauppakirjan hyväksyy:

- Vesihuolto-osakeyhtiössä osakeyhtiön hallitus
- Vesiosuuskunnassa osuuskunnan kokous

## 11.6 Kiinteistöjen luovuttaminen osana liiketoimintakokonaisuutta

Mikäli luovutettavaa omaisuuteen kuuluu kiinteistöjä, koskevat kauppakirjaa kiinteistöjen luovuttamisen osalta tietyt muotovaatimukset, joista säädetään maakaaren (540/1995) 2 luvun 1 §:ssä. Luovutuskirjan muotovaatimuksina ovat luovutuksen tarkoituksen, luovutettavan kiinteistön, myyjän ja ostajan sekä vastikkeen yksilöitä kauppasopimuksessa. Lisäksi luovutukselle tarvitaan kaupanvahvistus.

Kaupanvahvistajana toimii maistraatin nimittämä virkamies, jonka tulee olla paikalla luovutuskirjaa allekirjoitettaessa. Kaupanvahvistaja merkitsee todistuslausumansa jokaiseen luovutuskirjaan (Maistraatti: Kaupanvahvistus 2012). Kaupanvahvistamisen jälkeen kiinteistön myynnille tai luovutukselle tulee hakea kuuden kuukauden kuluessa lainhuutoa kiinteistön sijaintipaikkakunnan maanmittaustoimistolta. (Maanmittauslaitos 2012.)

Maakaaren vaatimukset kauppakirjan sisällölle voidaan sisällyttää liiketoiminnan luovuttamisesta tehtävään kauppakirjaan tai kiinteistöjen luovuttamisesta voidaan laatia erillinen kauppakirja. Yksinkertaisuuden vuoksi suositellaan, että maakaarella kiinteistön luovuttamisasiakirjalle säädetyt sisältövaatimukset sisällytetään liiketoiminnan luovuttamisesta tehtävään kauppakirjaan. Tämän oppaan liitteenä olevassa kauppakirjamallissa (liite 8.6) on ohjeet kauppakirjan laatimiselle silloin, kun siirtyvään omaisuuteen kuuluu kiinteistöjä.

### Maakaari (540/1995), 2 luku, 1 §

Kiinteistön kauppa on tehtävä kirjallisesti. Myyjän ja ostajan tai heidän asiamiehensä on allekirjoitettava kauppakirja. Kaupanvahvistajan on vahvistettava kauppa kaikkien kauppakirjan allekirjoittajien läsnä ollessa.

Kiinteistön kauppa voidaan tehdä myös sähköisesti 5 luvun 3 §:ssä tarkoitettussa kaupankäyntijärjestelmässä. Myyjän ja ostajan tai heidän asiamiehensä on hyväksyttävä sähköinen kauppakirja samansisältöisenä siten kuin 9 a luvussa säädetään.

Kauppakirjasta on käytävä ilmi:

- 1) luovutustarkoitus;
- 2) luovutettava kiinteistö;
- 3) myyjä ja ostaja;
- 4) kauppahinta ja muu vastike.

Kauppa ei ole sitova, ellei sitä ole tehty tässä pykälässä säädetyllä tavalla. Jos myyjä ja ostaja ovat sopineet kauppakirjaan merkittyä suuremmasta kauppahinnasta tai muusta vastikkeesta, myyjällä ei ole oikeutta saada perityksi enempää kuin mitä kauppakirjaan on merkitty.

Jos luovutettavaan omaisuuteen kuuluu kiinteistöjä, kauppakirjaa koskevat niiden osalta tietyt sisältövaatimukset.

## 11.7 Osuuskunnan purkaminen ja osakkeiden realisointi

Liiketoiminnan luovuttamisen jälkeen osuuskunta puretaan osuuskuntalaissa (421/2013) määritellyn menettelyn mukaisesti. Purkamisprosessi käsitellään tämän osan kappaleessa 7: Osuuskunnan purkaminen.

Purkaminen tapahtuu selvitysmenettelyn kautta, jonka aikana selvitysmiesten tulee realisoida osuuskunnan omaisuus. Tämä koskee myös vesihuolto-osakeyhtiöltä liiketoimintakokonaisuuden vastikkeena saatuja osakkeita. Nämä osakkeet myydään selvitysmenettelyn aikana takaisin vesihuolto-osakeyhtiölle (sen omiksi osakkeiksi) tai kunnalle, jolloin osuuskunnan omistajuus vesihuolto-osakeyhtiöstä lakkaa. Osakkeet voidaan myydä myös ennen selvitystilän alkamista. Tällöin päätös niiden myymisestä tehdään osuuskunnan kokouksessa.

Kauppahinta osakkeille voidaan sopia tapauskohtaisesti, kun myyjä ja ostaja ovat toisistaan riippumattomia tahoja. Vesihuoltolaitosten tapauksessa osapuolet voisivat olla toisistaan riippuvaisia lähinnä siinä tapauksessa, että liiketoiminnan vastaanottanut vesihuoltolaitos omistaisi myös osuuskunnan osuuksia. Koska vastikkeena annetut osakkeet ovat osuuskunnan omaisuutta, kauppa tehdään osuuskunnan ja vesihuolto-osakeyhtiön tai kunnan välillä.

Kun vastikkeena luovutetut osakkeet ostetaan vesihuolto-osakeyhtiön omiksi osakkeiksi, tehdään päätös vesihuolto-osakeyhtiön hallituksessa. Mikäli osakkeet hankitaan suoraan kunnalle, päätetään niiden ostamisesta lähtökohtaisesti kunnanhallituksessa. Mikäli kyseessä on vesihuollon organisoimisen kannalta merkittävä päätös, tulee hankintapäätös kuitenkin tehdä kunnanvaltuustossa. Kunnan toimivaltainen toimielin on selvittävä tapauskohtaisesti.

Kunnan on huolehdittava, että kaikki luovutetun liiketoiminnan vastikkeena luovutetut vesihuolto-osakeyhtiön osakkeet tulevat takaisin kunnan omistukseen. Ei ole tarkoituksenmukaista, että kunnallisella vesihuolto-osakeyhtiöllä on muita omistajia kuin kunta. Mikäli vaarana on, että osakkeita ei pystytä hankkimaan takaisin kunnan hallintaan, tulee toimintojen yhdistämiseen soveltaa jotakin muuta menettelytapaa.

Purkamisen prosessikuvaus on tämän osan kohdassa 7.

## 11.8 Liiketoimintasiirron verotus

### 11.8.1 Verotuksen kokonaisuus

Liiketoiminnan luovuttamisella toiselle osapuolelle voi olla vaikutuksia tuloverotukseen, varainsiirtoverotukseen ja arvonalisäverotukseen. Yhdistymisen menettelytapaa valittaessa tulee arvioida menettelyn vaikutuksia kaikkiin verolajeihin. Arviointi on yksinkertaisempaa, jos omaisuutensa luovuttavalla vesiosuuskunnalla ei ole maaomaisuutta, jolloin varainsiirtoveron osuutta ei tarvitse ottaa huomioon.

Tässä kappaleessa käsitellään tuloverotuksen, varainsiirtoverotuksen ja arvonalisäverotuksen periaatteita liiketoimintasiirron yhteydessä. Verotuksen luonteen vuoksi suunnittelusta liiketoimintakaupasta haetaan verottajalta ennakkoratkaisu tapauskohtaisten todellisten veroseuraamusten tietoon saamiseksi.

### 11.8.2 Tulovero

Liiketoimintasiirto on menettelyä tuloverolain (1535/1992) 24 §:n mukainen toimintamuodon muutos, jolla ei ole välittömiä tuloveroseuraamuksia, koska siihen sovelletaan jatkuvuusperiaatetta. Tuloverottomuus perustuu siihen, että luovuttavan yhteisön ei katsota verotuksellisesti purkautuvan toimintamuodon muutoksen yhteydessä.

Tuloverolain 24 §:n mukaan edellytyksenä tällaiselle toimintamuodon muutokselle on esimerkiksi se, että siirrettävään liiketoimintaan liittyvät varat ja velat siirretään vastaanottavalle yhteisölle poistamatta olevista hankintamenoistaan eli kirjanpitoarvoistaan. Menot tulee siis vähentää vastaanottavan yhteisön verotuksessa, kuten ne olisi vähennetty luovuttavan yhteisön verotuksessa. Liiketoimintasiirto täyttää määritelmänsä (laki elinkeinotulon verottamisesta 360/1968 52 d §) perusteella nämä edellytykset.

Vesiosuuskunnan myydessä liiketoiminnan luovutuksesta vastikkeena saadut vesihuolto-osakeyhtiön osakkeet vesihuolto-osakeyhtiölle tai kunnalle syntyy kauppahinnasta verotettavaa tuloa.

Myöhemmät vaikutukset tuloverotukseen tulee arvioida tapauskohtaisesti, sillä ne riippuvat tulojen, menojen ja poistojen kokonaisuudesta. (Hakola 2012, Vesterinen 2006, Verohallinto 1997.) Ennen liiketoiminnan luovuttamista tulee arvioida luovuttavalta vesihuoltolaitokselta siirtyvien poistamatta olevien hankintamenojen ja poistomenettelyn vaikutus vastaanottavan vesihuoltolaitoksen toimintaan verotuksen kannalta. Joissakin tapauksissa omaisuuden siirtäminen liiketoimintakaupan kautta käyvistä arvoistaan voi olla verotuksen kokonaisuutta arvioitaessa edullisempi vaihtoehto.

Liiketoimintasiirron vaikutukset tuloverotukseen:

- Välittömiä tuloveroseuraamuksia ei ole
- Myöhemmät vaikutukset yhdistyneen vesihuoltolaitoksen tuloverotukseen tulee arvioida tapauskohtaisesti

### 11.8.3 Varainsiirtovero

Varainsiirtoverolain (931/1996) 1 §:n mukaan kiinteistön ja arvopaperin luovuttamisesta tulee maksaa valtiolle varainsiirtoveroa. Vero koskee myös omaisuutta, joka luovutetaan apportiomaisuutena. Verovelvollinen on varainsiirtoverolain 4 §:n mukaan luovutuksen saaja.

Lain elinkeinotulon verottamisesta (360/1968) 52 d §:n mukaisessa liiketoimintasiirtomenettelyssä kiinteistön tai arvopaperin luovuttaminen voidaan tehdä varainsiirtoverottomasti, jos luovutus tehdään toimintaa jatkamaan perustetulle yritykselle. Asiasta säädetään varainsiirtoverolain 43 §:ssä. Verottaja palauttaa luovutuksen yhteydessä maksetun varainsiirtoveron hakemuksesta. Verovelvollinen voi myös jo ennen veron suorittamista pyytää verovirastolta hakemuksen ja selvityksen perusteella päätöstä siitä, että varainsiirtoveroa ei tarvitse suorittaa. (Hakola 2012, Verohallinto 1997, Vesterinen 2006.)

Kiinteistöjen ja arvopapereiden luovuttamisen varainsiirtoverottomuus koskee siis ainoastaan tilanteita, joissa liiketoiminnan luovuttaminen tapahtuu lain elinkeinotulon verottamisesta 52 d §:n mukaisesti ja kun se tehdään toimintaa varten perustettuun yhtiöön. Useimmiten vesiosuuskunnan omaisuus luovutetaan toiminnassa olevaan vesihuolto-osakeyhtiöön. Siten varainsiirtoverovelvollisuus koskee useimpia vesiosuuskuntien vesihuolto-omaisuuden luovuttamiseen liittyviä tapauksia. Varainsiirtoverolta voidaan välttyä

tapauksissa, joissa perustetaan uusi alueellinen vesihuolto-osakeyhtiö tai kunta yhtiöittää vesihuoltolaitoksensa luovuttamalla vesihuoltoliiketoiminnan uuteen perustettuun osakeyhtiöön.

Kauppahinnasta (vastikkeena saatavista osakkeista) osa kohdistetaan kauppakirjassa kiinteistöille niiden käyvän arvon perusteella. Kiinteistöjä koskevan varainsiirtoveron määrä lasketaan tämän kiinteistöille kohdistetun arvon perusteella. Verovelvollinen on luovutuksen saaja eli vesihuolto-osakeyhtiö.

Vesiosuuskunta on varainsiirtoverovelvollinen liiketoiminnan luovutuksen vastikkeena saamistaan vesihuolto-osakeyhtiön osakkeista. Vastikkeena saatujen osakkeiden arvo määritetään luovutetun omaisuuden käyvän arvon perusteella, jonka perusteella varainsiirtovero määräytyy. Luovutettavan liiketoiminnan käypä arvo kirjataan kauppakirjaan ja lisäksi osuuskunta ilmoittaa sen verottajalle varainsiirtoveroilmoituksessaan. Verohallinto voi poiketa varainsiirtoveroilmoituksesta, jos se katsoo, että luovutetun omaisuuden käypä arvo on ilmoitettua korkeampi. Tämän takia käyvän arvon perustelemisen omaisuuden arvostamisen kautta on tärkeää. Käypään arvoon ja arvostamiseen kiinnitetään erityisesti huomiota silloin kun on kyse toisistaan riippuvaisten tahojen välisestä kaupasta. Vesihuoltolaitosten tapauksessa useimmiten näin ei ole.

Vesiosuuskunnan myydessä liiketoimintansa luovuttamisen vastikkeena saamansa osakkeet takaisin vesihuolto-osakeyhtiölle tai kunnalle on kyseessä varainsiirtoveronalainen arvopapereiden luovutus. Kunta tai vesihuolto-osakeyhtiö on siis varainsiirtoverovelvollinen kyseisistä osakkeista. Osakkeiden hinta, johon arvonlisävero perustuu, määräytyy kahdenvälisen sopimuksen perusteella.

Vesihuoltoverkostoja ei ole katsottu varainsiirtoverotuksessa kiinteäksi omaisuudeksi KHO:n tekemän ennakkopäätöksen perusteella. Siten vesihuoltoverkostojen luovuttamisesta ei tarvitse maksaa varainsiirtoveroa.

KHO:n vuonna 1999 tekemän ennakkopäätöksen (9.6.1999/32) mukaan puhelinlaitoksen omistama siirtoverkosto ei ollut varainsiirtoveron alaista omaisuutta, joten se voitiin siirtää toisen yhtiön hallintaan ilman varainsiirtoverottomasti. Päätöksen mukaan siirtoverkosto tulee katsoa kokonaisuudessaan koneisiin ja laitteisiin rinnastettavaksi irtaimeksi omaisuudeksi, eikä sitä voi miltään osin käsitteellisesti rinnastaa rakennuksiin tai rakennelmiin. Vesihuoltoverkostojen tapauksessa myös niihin olennaisesti kuuluvat pumppaamot on katsottu irtaimeksi omaisuudeksi.

Varainsiirtoveron alaista omaisuutta ovat sen sijaan vesihuoltolaitoksen omistamat kiinteistöt sekä rakennukset, joiden siirtämisestä toisen organisaation hallintaan tulee maksaa varainsiirtovero.

#### Liiketoimintasiirron varainsiirtoverotus

- Vesihuoltoverkostoja ei ole katsottu varainsiirtoveron alaiseksi kiinteäksi omaisuudeksi, joten varainsiirtovero koskee ainoastaan kiinteistöjä, rakennuksia ja arvopapereita
- Kiinteistöjen luovuttamisesta aiheutunutta varainsiirtoveroa voi hakea palautettavaksi, jos liiketoimintasiirto tehdään toimintaa varten perustettuun yhtiöön.
- Muissa tapauksissa kiinteistöjen siirtämisestä tulee maksaa varainsiirtovero
- Liiketoiminnan luovuttamisen vastikkeena saaduista osakkeista on maksettava varainsiirtovero, joka määräytyy luovutetun liiketoiminnan käyvän arvon perusteella, jos luovutusta ei tehdä uuteen perustettuun osakeyhtiöön.
- Vesihuolto-osakeyhtiö tai kunta on varainsiirtoverovelvollinen hankkiessaan takaisin vesiosuuskunnalle liiketoiminnan luovuttamisen vastikkeena luovutetut osakkeet.

### 11.8.4 Arvonlisävero

Arvonlisäverotuksessa kiinteistöihin luetaan kuuluvaksi arvonlisäverolain (1501/1993) 28 §:n mukaan maa-alueet, rakennukset ja pysyvät rakennelmat. Arvonlisäverotuksessa myös vesihuoltoverkostot luokitellaan kiinteistöiksi, toisin kuin varainsiirtoverotuksessa (Verohallinto 2012). Arvonlisäverolain 27 §:n mukaan kiinteistön luovuttamisesta ei makseta arvonlisäveroa. Siten niiden luovuttaminen toiselle yhteisölle on aina arvonlisäverotonta.

Vesihuolto-omaisuuteen kuuluu käytännössä aina myös irtainta omaisuutta, jonka luovuttaminen on arvonlisäveron alaista myyntiä. Arvonlisäverolain 19 a §:ssä säädetään, että liiketoiminnan luovuttamisen yhteydessä luovutettujen tavaroiden tai palveluiden (irtain omaisuus) luovuttamista liiketoiminnan jatkajalle ei pidetä arvonlisäverollisena myyntinä, jos liiketoiminnan jatkaja ryhtyy käyttämään luovutettuja palveluita ja tavaroita vähennykseen oikeuttavaan tarkoitukseen. Siten myös irtaimen omaisuuden luovuttaminen voidaan tehdä arvonlisäverottomasti.

Edellytyksenä arvonlisäverottomuudelle on siis se, että kyseessä oleva omaisuuserä muodostaa itsenäisen liiketoimintakokonaisuuden ja että luovutuksen vastaanottaja on liiketoiminnan jatkaja, joka ryhtyy käyttämään luovutettuja hyödykkeitä arvonlisäverovähennykseen tai -palautukseen oikeuttavaan toimintaan eli arvonlisäveronalaiseen liiketoimintaan. (Verohallinto 2009, Hakola 2012.) Liiketoiminnan luovuttamisen jälkeen kaikki luovuttajan arvonlisäveroon liittyvät oikeudet ja velvollisuudet, jotka koskevat luovutettua omaisuutta, siirtyvät vastaanottajalle (Verohallinto 2009).

Liiketoimintakokonaisuuden käsite on arvonlisäverotuksessa laajempi kuin tuloverotuksesta, joten mikäli luovutettava liiketoimintakokonaisuus täyttää tuloverotuksen mukaiset liiketoimintakokonaisuuden edellytykset, täyttää se myös arvonlisäverotuksen edellytykset liiketoimintakokonaisuudesta (Hakola 2012). Siten liiketoimintasiirron kautta tapahtuva omaisuuden luovutus ei ole arvonlisäverolain alaista myyntiä, eikä siirrettävästä omaisuudesta makseta arvonlisäveroa.

Koska liiketoiminnan luovutus ei arvonlisäverolain 19 a §:n mukaan ole myyntiä, jatkajalle ei muodostu sen hankkimisesta arvonlisäverovähennysoikeutta. Luovuttaja ja vastaanottaja eivät voi myöskään sopia, että luovutus käsiteltäisiin arvonlisäverollisena myyntinä, sillä 19 a §:n säännös on pakottava eli sitä tulee soveltaa aina, kun arvonlisäverottomuuden edellytykset täyttyvät. Koska liiketoimintasiirrosta arvonlisäverotuksen mukaisen liiketoimintakokonaisuuden edellytykset täyttyvät aina, prosessissa sovelletaan aina 19 a §:ää. (Verohallinto 2009, Hakola 2012.)

Liiketoiminnan luovutus on arvonlisäverollinen ainoastaan silloin, jos luovutuksen vastaanottaja ei ryhdy käyttämään omaisuutta vähennykseen oikeuttavaan tarkoitukseen tai jos luovutuksen vastaanottaja ei itse jatka luovutetun liiketoiminnan harjoittamista. (Verohallinto 2009.) Tällaisessa tapauksessa liiketoimintasiirron edellytykset (laki elinkeinotulon verottamisesta 52 d §) eivät täyty, joten liiketoiminnan luovuttamiseen ei voitaisi soveltaa liiketoimintasiirtomenettelyä.

Liiketoimintakokonaisuuden siirtäminen toiminnan jatkajalle on arvonlisäverolain (1501/1993) 19 a §:n mukaan arvonlisäveroton menettely

- Liiketoimintakokonaisuuden määritelmä väljempi kuin tuloverotuksessa -> edellytykset täyttyvät aina jos liiketoimintasiirron edellytykset täyttyvät
- Liiketoimintakokonaisuuden siirtäminen arvonlisäverottomasti on pakottava säännös

Kun liiketoimintakokonaisuuteen kuuluu arvonlisäverotuksessa kiinteistöiksi luokiteltavaa omaisuutta, kuten vesihuoltoverkostoja, voi kiinteistön luovuttaja joutua maksamaan verotajalle takaisin eli tarkistamaan uudisrakentamis- ja perusparantamispalveluista tekemiänsä arvonlisäverovähennyksiä.

Mikäli luovuttajalla ei ole ollut oikeutta tehdä vähennyksiä kiinteistöinvestoinneista tai oikeus on luovuttajalta jo aiemmin evätty, vähennysten palautusvelvollisuutta ei voi enää syntyä, koska tarkistamisvelvollisuutta ei ole.

Kiinteistöinvestointeja koskevan vähennyksen tarkistamisesta säädetään arvonlisäverolain 119–121 k §:ssä. Vähennyksiä voi joutua maksamaan takaisin, mikäli kiinteistön käytössä tapahtuu tarkistuskauden aikana sellaisia muutoksia, jotka velvoittavat verovelvollisen tekemään tarkistuksia alun perin tehtyyn vähennykseen. Tarkistamisvelvollisuuden aiheuttavat tilanteet on lueteltu arvonlisäverolain 120 §:ssä. Niitä ovat esimerkiksi tarkistuskauden aikana tapahtuva kiinteistön luovutus.

Arvonlisäverovähennysten tarkistus tehdään kuitenkin ainoastaan siinä tapauksessa, että tarkistamisvelvollisuuden aiheuttavat muutokset tapahtuvat investoinnin tarkistuskauden aikana. Tarkistuskausi on vuoden 2008 jälkeen valmistuneille investoinneille 10 vuotta ja 2004–2007 valmistuneille investoinneille 5 vuotta. Näitä aiemmin valmistuneista investoinneista ei tarkistusta tarvitse tehdä. (Verohallinto 2007, Hakola 2012.)

Tehtyjen arvonlisäverovähennysten palautusvelvollisuus voidaan siten välttää varmasti siten, että liiketoiminta luovutetaan toiselle vesihuoltolaitokselle vasta kymmenen vuoden kuluttua investointien valmistumisesta.

Tarkistamisvelvollisuus ei laukea siinä tapauksessa, että liiketoiminta siirretään kokonaisuutena arvonlisäverolain 19 a §:n mukaisesti. Kun omaisuuden luovuttamista ei pidetä arvonlisäverollisena myyntinä, tarkistamisoikeus- ja velvollisuus siirtyvät luovutuksen vastaanottajalle. Tämä koskee myös liiketoimintasiirtoa, joten kun vesihuoltoliiketoiminta siirretään vastaanottavalle vesihuoltolaitokselle liiketoimintasiirron kautta, ei velvoitetta tehtyjen arvonlisäverovähennysten palauttamiseen pitäisi syntyä. Tarkistamisoikeuden ja -velvollisuuden siirtyessä tarkistaminen on liiketoiminnan luovutuksen jälkeen luovutuksen saajan vastuulla.

Tarkistamisoikeus- ja velvollisuus siirtyvät vastaanottajalle myös siinä tapauksessa, että luovuttajan on elinkeinon harjoittaja tai kunta, luovutuksen saaja hankkii kiinteistön liiketoimintaa varten ja luovuttaja ja luovutuksen saaja eivät sovi, että luovuttaja suorittaa tarkistamisen. (Verohallinto 2007.) Siten vesihuolto-omaisuutta luovutettaessa tarkistamisoikeus- ja velvollisuus siirtyvät käytännössä aina toiminnan jatkajalle.

Tarkistamisoikeuden- ja velvollisuuden siirtyessä vastaanottajalle tulee luovuttajan antaa vastaanottajalle selvitys, joka sisältää tarkistuksen tekemisen kannalta oleelliset tiedot kiinteistöinvestoinneista. Mikäli luovuttaja ei anna kyseistä selvitystä tai selvityksen tiedot ovat puutteelliset, on luovuttajan toimitettava tarkistus. Tällöin velvoite tehtyjen vähennysten palauttamiseen voi syntyä. (Verohallinto 2007, Verohallinto 2009.) Selvityksen sisältövaatimukset on esitetty alla (Verohallinto 2009).

Luovutettavien kiinteistöjen osalta annettavassa selvityksessä tulee olla (Verohallinto 2009)

1. Selvityksen antamispäivä
2. Luovuttajan ja luovutuksen saajan nimet, osoitteet ja Y-tunnukset
3. Luovutuksen ajankohta
4. Luovutuksen luonne
5. Rakentamispalvelun valmistumis- tai kiinteistön vastaanottoajankohta
6. Kiinteistöinvestointia koskeva hankintaan sisältyvä vero
7. Se osa kiinteistöinvestoinnin hankintaan sisältyvästä verosta, josta on rakentamispalvelun valmistumisen tai kiinteistön vastaanottamisen yhteydessä voitu tehdä vähennys tai joka olisi ollut suoritettava, jos rakentamispalvelu olisi suoritettu taikka tavara valmistettu tai siirretty muuhun kuin vähennykseen oikeuttavaan käyttöön
8. Liikeomaisuudesta poistettua kiinteistöä koskeva hankintaan sisältyvä vero

Jos omaisuus luovutetaan ennen tarkistuskauden päättymistä, voi omaisuuden luovuttajalle syntyä velvollisuus palauttaa jo tehtyjä arvonlisäverovähennyksiä, vaikka tarkistamisvelvoite ei laukeaisikaan, jos verottaja katsoo, että luovuttaja ei olisi alunperinkään ollut oikeutettu vähennysten tekemiseen. Esimerkiksi verkostojen liian nopea luovuttaminen niiden valmistamisen jälkeen voi aiheuttaa tällaisen tulkinnan.

Kiinteistöjä luovutettaessa voi seurata velvoite palauttaa niistä tehty arvonlisäverovähennyksiä

- Arvonlisäverotuksessa vesihuoltoverkot luokitellaan kiinteistöiksi
- Velvoite palauttaa tehtyjä vähennyksiä (tarkistamisvelvollisuus) syntyy kun kiinteistön käyttötarkoituksessa tapahtuu muutoksia tarkistuskauden aikana
- Tarkistuskauden pituus on 10 vuotta investoinnin valmistumisesta
- Kiinteistön luovuttaminen tarkistuskauden AIKANA laukaisee tarkistamisvelvollisuuden
- Jos luovutusta ei katsota arvonlisäverolliseksi myynniksi (arvonlisäverolaki 19 a §), tarkistamisoikeus- ja velvollisuus siirtyvät toiminnan jatkajalle ja tarkistusta EI tarvitse tehdä, mutta luovutettavien kiinteistöjen osalta on annettava selvitys
- Liiketoimintasiirrossa tarkistamisoikeus- ja velvollisuus siirtyvät toiminnan jatkajalle, joten useimmiten tehtyjen arvonlisäverovähennysten tarkistamisvelvoitetta ei synny

Liiketoimintasiirron verotukseen liittyviä verohallinnon ohjeita:

- Yritysjärjestelyt:
  - [http://www.vero.fi/fi-FI/Syventavat\\_veroohjeet/Elinkeinoverotus/Yritysmuodon\\_muutos\\_ja\\_yritysjarjestelyt/Yritysjarjestelyt\(10176\)](http://www.vero.fi/fi-FI/Syventavat_veroohjeet/Elinkeinoverotus/Yritysmuodon_muutos_ja_yritysjarjestelyt/Yritysjarjestelyt(10176))
  - vero.fi > Syventävät vero-ohjeet > Elinkeinoverotus > Yritysmuodon muutos ja yritysjärjestelyt > Yritysjärjestelyt
- Yritysjärjestelytilanteiden arvonlisäverotuksesta:
  - [http://www.vero.fi/fi-FI/Syventavat\\_veroohjeet/Arvonlisaverotus/Muutokset\\_verovelvollisuudessa/Yritysjarjestelytilanteiden\\_arvonlisaver\(14319\)](http://www.vero.fi/fi-FI/Syventavat_veroohjeet/Arvonlisaverotus/Muutokset_verovelvollisuudessa/Yritysjarjestelytilanteiden_arvonlisaver(14319))
- vero.fi > Syventävät vero-ohjeet > Arvonlisäverotus > Muutokset verovelvollisuudessa > Yritysjärjestelytilanteiden arvonlisäverotus
- Kiinteistöinvestointien arvonlisäverotus:
  - [http://www.vero.fi/fi-FI/Syventavat\\_veroohjeet/Arvonlisaverotus/Kiinteistoala/Kiinteistoinvestointien\\_arvonlisaverotus\(10039\)](http://www.vero.fi/fi-FI/Syventavat_veroohjeet/Arvonlisaverotus/Kiinteistoala/Kiinteistoinvestointien_arvonlisaverotus(10039))
- vero.fi > Syventävät vero-ohjeet > Arvonlisäverotus > Kiinteistöala > Kiinteistöinvestointien arvonlisäverotus



Vesihuolto-osakeyhtiön osuuskunnalle liiketoiminnan luovutuksen vastikkeena antamalla osakkeilla ja niiden takaisin lunastamisella on tapauskohtaisia vaikutuksia vesihuolto-osakeyhtiön verotukseen ja kirjanpitoon. Nämä vaikutukset tulee arvioida menettelyä suunniteltaessa.

## 12 Uuden vesihuoltolaitoksen perustaminen yhdessä

Vaihtoehtona vesihuoltolaitosten yhdistymisessä on myös uuden vesihuoltolaitoksen perustaminen yhdessä. Tämä voi olla sopiva menettelytapa esimerkiksi siinä tapauksessa, että kunnassa on tarkoitus perustaa vesihuolto-osakeyhtiö, johon myös vesiosuuskuntia voitaisiin yhdistää. Tällöin sekä kunnallisen vesihuoltolaitoksen liiketoiminta että vesiosuuskuntien liiketoiminta voidaan luovuttaa perustetulle vesihuolto-osakeyhtiölle liiketoimintakauppana tai sen erikoistapauksena liiketoimintasiirtona.

Vesiosuuskuntien omaisuus voidaan luovuttaa perustetulle osakeyhtiölle muuttamalla vesiosuuskunta ensin osakeyhtiöiksi, jonka jälkeen sen osakkaat (eli osuuskunnan entiset jäsenet) myyvät osakkeensa perustetulle vesihuolto-osakeyhtiölle. Tämän jälkeen vesiosuuskunnasta muodostunut osakeyhtiö voidaan sulauttaa perustettuun vesihuolto-osakeyhtiöön tytäryhtiösulautumisen kautta.

Lisätietoa mahdollisesti sovellettavista menettelytavoista:

- 11: Yhdistyminen liiketoimintasiirron kautta ja 11.7: Liiketoimintasiirron verotus
- 10: Yhdistyminen osakeyhtiöksi muuttamisen kautta

# Lähteet

Arvonlisäverolaki 1501/1993.

Erkkilä M, Ojala J, Räike P. 2007. Juridiset asiakirjamallit. Edita, 494 s.

Hakola J. 2012. Yhtiöittämisen verotuskysymykset. Liikelaitoksen toiminnan muuttaminen -koulutus 1.3.2012.

Keskusverolautakunnan päätös 63/2011.

Korkeimman hallinto-oikeuden vuosikirjapäätös 32/1999.

Kuntalaki 365/1995.

Laki elinkeinotulon verottamisesta 360/1968.

Laki julkisesta haasteesta 729/2001.

Laki verojen ja maksujen täytäntöönpanosta 706/2007.

Luukkonen. 2013. Vesihuoltolaitosten yhteistyön kehittäminen. Pirkanmaan ELY-keskus. Julkaistaan keväällä 2013.

Maakaari 540/1995.

Maanmittauslaitos. 2012. Ohje lainhuudon hakemista varten. Verkkodokumentti, viitattu 1.8.2012. Saatavana: [<http://arkisto.vero.fi/nc/doc/download.asp?id=7855;532987>]

Maistraatit. 2012. Kaupanvahvistus. Verkkosivu, viitattu 1.8.2012. Saatavana: [<http://www.maistraatti.fi/kaupanvahvistus>]

Osakeyhtiölaki 624/2006.

Osuuskuntalaki 1488/2001.

Patentti- ja rekisterihallitus. 2013a. Osakeyhtiöiden sulautumisen ilmoittaminen kaupparekisteriin. Internet-sivu. Viitattu 11.3.2013. Saatavana: [<http://www.prh.fi/fi/kaupparekisteri/osakeyhtio/muutokset/sulautuminen.html>]

Patentti- ja rekisterihallitus. 2013b. Osuuskunnan muuttaminen osakeyhtiöksi. Internet-sivu. Viitattu 11.4.2013. Saatavana: [<http://www.prh.fi/fi/kaupparekisteri/muutyrittymuodot/osuuskunta/muutokset/muuttaminenosakeyhtioksi.html>]

Takala A. 2008. Vesiyhitymien toiminnan kehittäminen, tiivistelmä. Lounais-Suomen ympäristökeskuksen raportteja 7/2008.

Tuloerolaki 1535/1995.

Työ- ja elinkeinoministeriö. 2011. Yleisohje kunnan ja kuntayhtymän suunnitelman mukaisista poistoista. Työ- ja elinkeinoministeriö. Kirjanpitolautakunnan kuntajaosto.

Varainsiirtoverolaki 931/1996.

Verohallinto. 1997. Yritysjärjestelyt. Tiedote 1/1997, Verohallinto, Antopäivä 10.1.1997. Verkkosivu, viitattu 13.3.2013. Saatavana: [[http://www.vero.fi/fi-FI/Syventavat\\_veroohjeet/Elinkeinoverotus/Yritysjarjestelyt\(10176\)](http://www.vero.fi/fi-FI/Syventavat_veroohjeet/Elinkeinoverotus/Yritysjarjestelyt(10176))]

Verohallinto. 2000. Yritysjärjestelyt verotuskäytännössä. 3311/345/2000, Helsinki 28.11.2000.

Verohallinto. 2007. Kiinteistöinvestointien arvonlisäverotus. Dnro 1845/40/2007, annettu 14.12.2007. Verkkosivu, viitattu 27.11.2012. Saatavana: [[http://www.vero.fi/fi-FI/Syventavat\\_ve](http://www.vero.fi/fi-FI/Syventavat_ve)]

- roohjeet/Arvonlisäverotus/Kiinteistoala/Kiinteistoinvestointien\_arvonlisäverotus%2810039%29]
- Verohallinto. 2009. Yritysjärjestelytilanteiden arvonlisäverotuksesta. Antopäivä 26.3.2009. Saatavana: [http://www.vero.fi/fi-FI/Syventavat\_veroohjeet/Arvonlisäverotus/Yritysjarjestelytilanteiden\_arvonlisaver%2814319%29]
- Verohallinto 2010a. Arvonlisäverollisen toiminnan lopettaminen ja konkurssi. Viitattu 8.4.2013. Saatavana: [http://vero.fi/fi-FI/Syventavat\_veroohjeet/Arvonlisäverotus/Muutokset\_verovelvollisudessa/Arvonlisäverollisen\_toiminnan\_lopettaminen(14207)]
- Verohallinto. 2010b. Toiminnan lopettaminen – osakeyhtiö ja osuuskunta. Viitattu 16.3.2012. Saatavana: [http://www.vero.fi/fi-FI/Yritys\_ja\_yhteisoasiakkaat/Osakeyhtio\_ja\_osuuskunta/Toiminnan\_lopettaminen]
- Verohallinto. 2010c. Yritysmuodon muutos - osakeyhtiö ja osuuskunta. Viitattu 11.4.2013. Saatavana: [http://www.vero.fi/fi-FI/Yritys\_ja\_yhteisoasiakkaat/Osakeyhtio\_ja\_osuuskunta/Muutokset\_yrityksen\_toiminnassa/Yritysmuodon\_muutos\_\_osakeyhtio\_ja\_osuus(9639)]
- Verohallinto. 2012. Rakennusalan käännetty arvonlisäverovelvollisuus. Dnro A12/200/2012. Antopäivä 1.3.2012. Saatavana: [http://www.vero.fi/fi-FI/Syventavat\_veroohjeet/Arvonlisäverotus/Rakennusalan\_kaannetty\_arvonlisäverovelvollisuus/Rakennusalan\_kaannetty\_arvonlisäverovelv(20031)#21kiinteisoonkohdistuva]
- Verohallinto. 2013. Toimintamuodon muutos osakeyhtiöksi. Dnro A146/200/2012. Antopäivä 11.1.2013. Saatavana: [http://www.vero.fi/fi-FI/Syventavat\_veroohjeet/Verohallinnon\_ohjeet/Toimintamuodon\_muutos\_osakeyhtiöksi(26050)]
- Vesterinen V. 2006. Kunta ja yhtiöittäminen. Kunnallissalan kehittämissäätien tutkimusjulkaisut, nro 56.
- Wallenberg J. 2010. Omistajanvaihdosten juridiikkaa. Verkkodokumentti, viitattu 1.8.2012. Saatavana: [http://www.keulink.fi/filelibrary/dokumentit/Omistajanvaihdosten\_juridiikkaa11102010.pdf]

## Liite 8.1: Malli kauppakirjasta

### 1 Sopijapuolet

**Myyjä:** Vesiosuuskunta A, kotipaikka ja Y-tunnus

**Ostaja:** Kunta

**TAI**

Kunnallinen Vesihuoltolaitos Oy, kotipaikka ja Y-tunnus

Ostajana on kunta, jos kunnallinen vesihuoltolaitos on kunnallinen liikelaitos, taseyksikkö tai muu kirjanpidollisesti eriytetty yksikkö.

Ostajana on vesihuoltolaitos, jos kyseessä on vesihuolto-osakeyhtiö.

### 2 Kaupan kohde

Kaupan kohteena on myyjän omistama vesihuolto-omaisuus kokonaisuudessaan. Vesihuolto-omaisuuteen kuuluvat vesihuoltoverkostot ja vedenottamot laitteineen sekä niihin liittyvä käyttöomaisuus, rakennukset ja rakennelmat. Siirtyvään omaisuuteen sisältyvät myös sopimukset, oikeudet ja velvoitteet.

Kaupan kohde tulee kuvata sopimuksessa mahdollisimman kattavasti. Kuvauksen perusteella todetaan, että siirtyvä omaisuus muodostaa liiketoimintakokonaisuuden, jonka luovuttamisesta toiselle toimintaa jatkavalle osapuolelle ei tarvitse maksaa arvonalisäveroa.

Sopimusten, oikeuksien, velkojen, velvoitteiden ja varojen siirtyminen käsitellään myöhemmin tässä sopimuksessa.

#### LISÄKSI

Kauppaan ei sisälly kiinteää omaisuutta

**TAI**

Kauppaan sisältyvät kiinteistöt ja maa-alueet:

Kiinteistö X.

Kiinteistö Y.

Mikäli kauppaan sisältyy kiinteää omaisuutta eli kiinteistöjä tai maa-alueita, ne tulee mainita erikseen. Kiinteän omaisuuden luovuttamiseen liittyy varainsiirtovelvollisuus, tietyt muotovaatimukset sekä velvoite vahvistaa kauppa kiinteän omaisuuden osalta kaupanvahvistajalla ja hakea sille lainhuuto.

Kiinteän omaisuuden myymisestä voidaan tehdä erillinen kauppakirja tai muotovaatimukset täyttävät tiedot voidaan esittää osana tätä kauppakirjaa.

Maakaaren (540/1995) 2 luvun 1 §:n mukaan kiinteistön kauppa on tehtävä aina kirjallisesti ja kauppa tulee aina vahvistaa kaupanvahvistajalla kauppakirjan allekirjoittajien läsnä ollessa. Pykälässä esitetään kiinteistön kaupan kauppakirjalle sisältövaatimukset. Muulla tavoin tehty kiinteistökauppa ei ole sitova. Kiinteän omaisuuden osalta kauppakirjassa on 2 luvun 1 §:n mukaan käytävä ilmi:

- 1) luovutustarkoitus;
- 2) luovutettava kiinteistö;
- 3) myyjä ja ostaja;
- 4) kauppahinta ja muu vastike.

Kauppakirjaan tulee siis sisällyttää tarkat tiedot luovutustarkoituksesta (sama kuin muun omaisuuden luovutustarkoitus), luovutettavista kiinteistöistä sekä kullekin luovutettavalle kiinteistölle kohdistuva osuus kauppahinnasta. Maakaaren vaatimat tiedot voidaan sisällyttää tähän kauppakirjaan.

### LISÄKSI

Myyjä vakuuttaa omistavansa yllämainitun liiketoiminnan ja siihen liittyvän omaisuuden. Ostaja on tutustunut kaupan yhteydessä sille siirtyvään omaisuuteen ja hyväksyy sen siinä kunnossa, kuin se kaupantekohetkellä on.

## 3 Kauppahinta

Kauppahinta tässä sopimuksessa tarkoitetusta liiketoimintakaupasta kokonaisuudessaan on X euroa.

Summa kuitataan maksetuksi allekirjoittamalla tämä kauppakirja. Kauppahinta perustuu omaisuuden käypään arvoon.

### TAI

Kauppahinta muodostuu kaupan kohteena olevista luovutettavaan vesihuolto-omaisuuden kohdistuvista veloista, jotka ostaja ottaa vastatakseen.

Kauppahinta voi koostua:

- Rahasta
- Kaupan kohteena olevista veloista
- Muusta omaisuudesta

Perusteena kauppahinnalle on omaisuuden käypä arvo, joka määritetään yhdistyvien vesihuoltolaitosten omaisuuden arvostamisen tuloksen sekä esimerkiksi korjausvelan ja siirtyvän omaisuuden vaatimien investointien perusteella. Tarvittaessa perustelut kauppahinnan määräytymisestä voidaan kirjata erilliseen liitteeseen.

Jos omaisuuden käyvän arvon katsotaan vastaavan siirtyvien velkojen kokonaissummaa, kauppahinta voi koostua kokonaisuudessaan myyjän vesihuolto-omaisuuden kohdistuvien velkojen pääomasta. Tällöin voidaan kirjata kauppahinnaksi omaisuuden kohdistuvien velkojen vastaanottaminen.

Kauppahinnan voidaan katsoa koostuvan myös esimerkiksi ostajalle siirtyville asiakkaille annettavista ostajan liittymistä.

Kauppahinnan määrittäytyminen:

- Vesihuolto-omaisuuden arvo (määritetty omaisuuden arvostamisen kautta: nykykäyttöarvo)
- Korjausvelka
- Siirtyvän omaisuuden vaatimat välittömät investoinnit, jotka toteutetaan vastaanottavan vesihuoltolaitoksen toimesta

### LISÄKSI

Kiinteistölle X kohdistuu kauppahinnasta X euroa.

Kiinteistölle Y kohdistuu kauppahinnasta Y euroa.

Jos kauppaan sisältyy kiinteistöjä, tulee niiden osalta hinta määritellä erikseen. Maakaaren (540/1995) 2 luvun 1 § määrittelee kiinteän omaisuuden kaupan kauppakirjalle sisältövaatimukset. Sen perusteella kullekin kiinteistölle tulee määrittää kauppahinta. Kullekin kiinteistölle kirjataan kauppakirjaan siihen kohdistuva osuus kauppahinnasta.

## 4 Henkilöstö

Myyjän työsuhteiset työntekijät siirtyvät ostajan palvelukseen vanhoina työntekijöinä.

Myyjä vastaa siirtyvien työntekijöiden työsuhteisiin kohdistuvista kertyneistä lomapalkoista ja lomakorvauksista, sosiaaliturvamaksuista ja palkkoihin liittyvistä lakisääteisistä vakuutusmaksuista, joiden syntyperuste on kaupan voimaantuloa edeltävältä ajalta. Kaupan voimaantulon jälkeen ostaja vastaa kyseisistä suorituksista.

Jos myyjällä on omaa henkilöstöä, tulee kauppakirjassa sopia myös sen siirtymisestä ostajan palvelukseen. Vaatimukset esimerkiksi YT-neuvotteluista ja muista käytännöistä tulee selvittää erikseen.

## 5 Liittymis- ja käyttö sopimukset

Myyjän asiakkaidensa kanssa tekemät liittymis- ja käyttö sopimukset siirtyvät ostajalle osana vesihuolto-omaisuutta. Ostaja sitoutuu toimittamaan myyjän entisille asiakkaille vesihuoltopalvelut sopimusten, lakien ja asetusten edellyttämällä tavalla kaupantekohetkestä lähtien.

### LISÄKSI:

Liittymis- ja käyttö sopimukset siirtyvät sellaisenaan ostajalle.

### TAI

Myyjä on uusinnut liittymis- ja käyttö sopimusten sopimusehdot vastaamaan ostajan omien liittymiensä kanssa tekemien liittymis- ja käyttö sopimusten sopimusehtoja. Muutetut sopimukset siirtyvä sellaisenaan ostajalle.

### TAI

Kaupan ehtona on, että myyjä uusii asiakkaidensa kanssa liittymissopimusten ehdot vastaamaan ostajan liittymissopimusten sopimusehtoja. Muutetut sopimukset siirtyvät sellaisenaan ostajalle.

### TAI

Ostaja lähettää myyjän asiakkaille hyväksyttäväksi uudet liittymis- ja käyttö sopimukset, jotka kukin myyjän asiakas hyväksyy allekirjoituksellaan.

Liittymis- ja käyttö sopimukset ovat kiinteä osa liiketoimintaa, joten ne tulee siirtää sen osana ostajalle. Koska yhdistyvien vesihuoltolaitosten liittymis- ja käyttö sopimusten sisältö ja sopimusehdot voivat olla erilaiset, suositellaan niiden uusimista tarvittaessa kokonaan yhdistymisen yhteydessä.

Muuttuvista sopimusehdoista voidaan myös kirjata tarkemmin sopimukseen. Esimerkiksi että liittämiskohta siirtyy kiinteistönräjälle, runkojohtoon tai 100 m päähän lähimmästä liitettävästä rakennuksesta.

Vesihuoltolain (119/2001) 23 §:n mukaan vesihuoltolaitos saa tehdä yksipuolisesti muutoksia sopimusehtoihin vain tietyissä erikseen määritellyissä tilanteissa ja toisaalta silloin, kun muutoksilla on vain vähäinen merkitys sopimuksen sisältöön. Siten liittymis- ja käyttö sopimuksen uusiminen vaatii sekä vesihuoltolaitoksen että asiakkaan hyväksynnän. Sopimusten uusimisesta tai sopimusehtojen muuttamisesta ei siten voida sopia pelkästään vesihuoltolaitosten välisessä kauppakirjassa.

Tarvittavat muutokset sopimuksiin ja sopimusehtoihin suositellaan tehtäväksi etukäteen myyjän toimesta. Sopimukseen voidaan tällöin kirjata, että myyjä on uusinnut sopimusten sopimusehdot etukäteen. Tarvittaessa sopimusehtojen muuttaminen voidaan kauppakirjassa laittaa yhdistymisen ehdoksi. Tällöin on otettava huomioon, että kauppa peruuntuu, jos kaikki myyjän asiakkaat eivät suostu sopimusehtojen muutokseen. Lisäksi vaihtoehtona on, että ostaja lähettää kullekin myyjän liittyjälle uudet sopimukset etukäteen hyväksyttäväksi ja allekirjoitettavaksi. Kaikkien myyjän asiakkaiden hyväksymä muutos sopimukseen voidaan tarvittaessa laittaa kaupan ehdoksi.

Jos myyjällä on käytössään yleiset toimitusehdot, tulee sopimusten siirtämisessä noudattaa niissä mahdollisesti annettuja määräyksiä.

Ostaja voi halutessaan yhdistymisen tapahduttua uusia sopimusehdoiltaan yhtenäiseksi muutetut liittymis- ja käyttö sopimuksen ostajan ja asiakkaiden väliseksi.

### LISÄKSI:

Yhdistymisen jälkeen myyjän verkostoalueella tulevat voimaan ostajan taksa ja yleiset toimitusehdot. Ostaja lähettää taksan sekä yleiset toimitusehdot kullekin myyjän asiakkaalle viimeistään X kuukautta ennen yhdistymistä.

Taksan ja yleisten toimitusehtojen muuttaminen kuuluvat vesihuoltolain (119/2001) 23 §:n tarkoitamiin vähäisiin muutoksiin, mikäli maksujen taso ei merkittävästi muutu. Riittää, että muutoksesta ja muutoksen perusteista tiedotetaan asiakkaille vähintään kuukautta ennen muutoksen voimaantuloa. Tiedoksianto suositellaan lähetettävän kullekin myyjän asiakkaalle hyvissä ajoin ennen yhdistymispäivämäärää. Jos maksuihin on tulossa merkittäviä muutoksia, voidaan ne hyväksyttää myyjän toimesta asiakkailta samassa yhteydessä kun liittymis- ja käyttö sopimuksiin tehdään muutoksia.

Vesihuoltolain mukaan riittävä aika muutoksista tiedottamiseen on yksi kuukausi, mutta yleisissä toimitusehdoissa

voidaan sopia tätä pidemmästä ajasta. Ajankohta ilmoitukselle tulee siten selvittää tapauskohtaisesti.

#### LISÄKSI

Myyjän asiakkaiden siirtyessä ostajan asiakkaiksi erillistä liittymismaksua ei peritä.

#### TAI

Myyjän asiakkaiden siirtyessä ostajan asiakkaiksi heiltä peritään liittymismaksu myyjän verkostoon. Liittymismaksu on X euroa ja se perustuu myyjälle uusista asiakkaista aiheutuviin kustannuksiin.

Myyjän asiakkailta voidaan tarvittaessa periä ostajan taksan mukainen tai erikseen määriteltävä liittymismaksu heidän siirtyessään ostajan asiakkaiksi.

Liittymismaksu on perusteltu esimerkiksi silloin, kun myyjän vesihuolto-omaisuuden arvo ei vastaa siihen kohdistuvia velkoja tai sen vaatimia välttömiä investointeja (jotka tehdään ostajan toimesta). Syyt liittymismaksun perimiseen voidaan perustella kauppakirjassa.

## 6 Johtojen ja laitteiden sijoitussopimukset sekä muut sopimukset

Myyjän maanomistajien kanssa tekemät johtojen ja laitteiden sijoitussopimukset luovutetaan ostajalle osana vesihuoltoliiketoimintaa. Myyjän vastuulla on varmistaa, että sijoitussopimukset voidaan siirtää ostajalle ilman maanomistajien suostumusta.

Sijoitussopimukset liittyvät kiinteästi vesihuoltoliiketoimintaan ja ne luovutetaan ostajalle muun omaisuuden mukana. Myyjän tulee varmistaa, että sijoitussopimukset ovat luovutettavissa ostajalle ilman maanomistajan suostumusta. Tarvittaessa myyjä hankkii toiselta osapuolelta hyväksynnän sopimusten siirtämiselle.

Sijoitussopimusten uusiminen ei ole välttämätöntä, jos sopimusehdot tyydyttävät ostajaa. Mahdollinen uusiminen tehdään maanomistajan ja joko ostajan tai myyjän välisellä sopimuksella.

#### LISÄKSI

Puuttuvien johtojen ja laitteiden sijoitussopimusten laatimisesta tai päivittämisestä vastaa myyjä ennen omaisuuden siirtymistä ostajan hallintaan.

#### TAI

Puuttuvat johtojen ja laitteiden sijoitussopimukset laaditaan ostajan toimesta myyjän omaisuuden siirryttyä ostajan hallintaan.

Kaikille yksityisten tahojen maa-alueilla sijaitseville johdoille ja laitteille on laadittava sijoitussopimus, jos sellaista ei aiemmin ole laadittu. Osa vesiosuuskunnista on säännöissään velvoittanut jäsenensä sallimaan johtojen ja laitteiden sijoittamisen maa-alueilleen. Jos sopimusten laadinta jää myyjän vastuulle, tulee varmistua siitä, että ne voidaan siirtää ostajalle kaupan yhteydessä ilman maanomistajan suostumusta.

Sopimusten laadinta voidaan jättää myyjän eli vesiosuuskunnan vastuulle ennen yhdistymisen tapahtumista tai ostajan vastuulle yhdistymisen jälkeen.

#### LISÄKSI

Myyjän vedenottoluvat, ympäristöluvut ja muut vastaavat siirtyvät ostajalle tällä sopimuksella.

Pohjavesialueella X sijaitsevan vedenottamon sähkö sopimus siirtyy ostajalle tällä kauppakirjalla.

Myös muita sopimuksia voi olla tarpeen siirtää osana liiketoimintaa. Niitä ovat esimerkiksi myyjän tekemät sähkö sopimukset, vedenottoluvat sekä ympäristöluvut. Vedenotto- ja ympäristölupien tiedot kirjataan kauppakirjaan.



## 7 Velat ja velvoitteet

Ostaja ottaa vastattavakseen kaikki myyjän vastattavina kauppakirjan allekirjoitushetkellä olevat velat ja velvoitteet.

### TAI

Myyjällä ei ole siirtyvään vesihuoltoliiketoimintaan kohdistuvia velkoja ja velvoitteita.

Jos myyjällä on esimerkiksi pankkivelkoja, jotka kohdistuvat vesihuoltoliiketoimintaan, ne tulee siirtää ostajalle osana liiketoimintaa.

Siirtyvät velat voidaan ottaa huomioon esimerkiksi kauppahintaa (kohta 3) tai siirtyviltä asiakkailta perittäviä liittymismaksuja (kohta 4) arvioitaessa.

Jos taas velkojen pääoma on huomattavasti suurempi kuin siirtyvän omaisuuden arvo, voidaan myyjän asiakkailta periä liittymismaksu heidän siirtyessään ostajan asiakkaiksi. Toinen vaihtoehto tilanteessa, jossa velkapääoma on suurempi kuin siirtyvän omaisuuden arvo, on yhdistymisen jälkeen periä myyjän entisiltä asiakkailta korotettua perusmaksua, joka perustuu verkostoalueen korkeampiin kustannuksiin.

## 8 Saamiset kolmansilta osapuolilta

Kolmansilta olevat saamiset siirtyvät myyjältä ostajalle kaupan tullessa voimaan. Myyjä ilmoittaa velallisille siirrosta.

Kolmansilta, kuten tässä tapauksessa asiakkailta, olevat erääntyneet saamiset on siirrettävä kaupan yhteydessä ostajalle. Siirtämisen jälkeen ostaja voi tarvittaessa periä velat velalliselta. Siirtäminen ostajalle vaatii vähintään ilmoituksen velalliselle, josta voidaan sopia kauppakirjassa.

## 9 Rahoitusomaisuus

Myyjän rahavarat, pankkisaamiset ja arvopaperit eivät kuulu tämän kauppakirjan perusteella ostajalle siirtyvään omaisuuteen, koska siirtyvä liiketoimintakokonaisuus muodostaa itsenäiseen toimintaan pystyvän yksikön ilman rahoitusomaisuutta.

### TAI

Kaikki myyjän rahavarat, pankkisaamiset ja arvopaperit siirtyvät ostajalle tämän kauppakirjan perusteella sen voimaantullessa.

Se osa rahoitusomaisuudesta, joka tarvitaan siirtyvän liiketoiminnan jatkamiseen, tulee siirtää osana liiketoimintaa. Koska vesihuoltotoiminnassa kassavirta on jatkuva yritysjärjestelyistä riippumatta, voidaan rahoitusomaisuus useimmiten jättää luovutettavan liiketoimintakokonaisuuden ulkopuolelle.

Myyjä voi tarvita rahaa oman toimintansa lopettamiseen yhdistymisen jälkeen, joten useimmiten rahoitusomaisuus halutaan jättää kaupan ulkopuolelle. Vesiosuuskunnan myytyä liiketoimintansa toiselle vesihuoltolaitokselle se täytyy purkaa. Purkaminen tapahtuu selvitystilän kautta, joka vaatii selvitysmiehen, ja sen aikana vesiosuuskunnan jäsenille palautetaan osuusmaksut.

Osuuskunnan purkaminen ei ole välttämätöntä, jos kaikki sen varat ja velat siirretään ostajalle. Tällöin jaettavaa ei ole, eikä purkaminen ole välttämätöntä. Selvyyden vuoksi kaikissa tapauksissa suositellaan osuuskunnan purkamista.

## 10 Keskinäiset saamiset

Myyjällä ja ostajalla ei ole keskinäisiä saamisia.

### TAI

Ostajalla on myyjältä saamisia, jotka koostuvat vesilaskuista. Saamiset kuittaantuvat tämän kauppakirjan allekirjoittamisen myötä.

### TAI

Ostajalla on myyjältä, jotka koostuvat vesilaskuista. Myyjä maksaa ostajalle saamisensa, jotka kuitataan suoritetuiksi kauppakirjan allekirjoituksen myötä.

Myyjällä ja ostajalla voi olla keskinäisiä saamia esimerkiksi ostajan myymästä talousvedestä tai yhteisistä rakentamishankkeista. Keskinäisiä saamia tulee ottaa huomioon yhtenä tekijänä kauppahintaa arvioitaessa vesihuolto-omaisuuden arvon, myyjän muihin velkojen sekä siirtyvän omaisuuden vaatimien investointien lisäksi.

Vaihtoehtona on niiden kuittaaminen siirtyvällä omaisuudella tai niiden maksamisen edellyttäminen ennen yhdistymistä.

## 11 Kaupan muut ehdot

### ESIMERKKEJÄ KAUPALLE ANNETTAVISTA MUISTA EHDOSTA:

- Myyjä luovuttaa ostajalle tiedot vesijohto- ja viemäriverkostoista, asiakasrekisterin, oikeudet käyttämiinsä ohjelmistoihin sekä muut liiketoiminnan kannalta oleelliset tiedot ja asiakirjat sellaisenaan.

#### TAI

Myyjä luovuttaa ostajalle tiedot vesijohto- ja viemäriverkostoista, asiakasrekisterin, oikeudet käyttämiinsä ohjelmistoihin sekä muut liiketoiminnan kannalta oleelliset tiedot ja asiakirjat ja vastaa niiden päivittämisestä ajantasaiseksi sekä myyjän vaatimalle tasolle.

Vesijohto- ja viemäriverkostokartat ovat olennainen osa vesihuoltoliiketoimintaa ja ne sisältyvät siirtyvään omaisuuteen. Asiakastietokantoja siirrettäessä tulee ottaa huomioon henkilötietosuojaan liittyvät seikat.

Sopimuksessa voidaan velvoittaa myyjä päivittämään dokumentit ajantasaisiksi, mikäli niissä havaitaan puutteita. Esimerkiksi monissa vesiosuuskunnissa verkostokartat ovat puutteellisia. Tällöin asianmukaiset verkostokartat laaditaan vesiosuuskunnan kustannuksella ennen yhdistymistä tai sen jälkeen. Toinen vaihtoehto on, että ostaja vastaa dokumenttien päivittämisestä.

- Myyjä asentaa kustannuksellaan ostajalle siirtyvälle verkostoalueelle kaikki puuttuvat tonttiventtiilit.

Kaupalle voidaan asettaa ehdoiksi myös tiettyjen toimenpiteiden tekeminen myyjän verkostoalueella myyjän laskuun ennen yhdistymistä. Tonttiventtiilien asentamisen lisäksi voidaan edellyttää esimerkiksi vesimittareiden vaihtamista ostajan vesimittareita vastaavaksi.

Toimenpiteet voidaan jättää myös ostajan hoidettaviksi yhdistymisen jälkeen. Tällöin niiden vaatimat investoinnit ja työmäärä voidaan ottaa huomioon kauppahintaa arvioitaessa.

## 12 Vastuu veroseuraamuksista

Luovutettavan liiketoiminnan veroseuraamuksista vastaa kaupantekohetken asti myyjä ja sen jälkeen ostaja. Myyjä vastaa oman toimintansa aikana aiheutuneista veroista, vaikka ne tulisivat ilmi vasta kaupantekohetken jälkeen.

Veroseuraamuksissa noudatetaan aiheuttamisperiaatetta, eli myyjän toiminnan aikana aiheutuneista veroista vastaa myyjä ja ostajan toiminnan aikana aiheutuneista veroista ostaja. Varainsiirtovero on lähtökohtaisesti ostajan vastuulla, jos halutaan sopia muusta, tulee se kirjata kauppakirjaan.

Liiketoimintakokonaisuuden myynti on arvonlisäveroton, joten arvonlisäveroa ei kaupasta tarvitse maksaa. Jos myyjällä on kiinteää omaisuutta, joka siirtyy kaupalla ostajalle, tulee siitä maksaa varainsiirtovero, joka on ostajan vastattavaa. Kunnalla ei ole veloitetta maksaa varainsiirtoveroa kiinteistöistä.

Mahdolliset kiinteistöjen myynnistä aiheutuvat arvonlisäverovähennyksistä tehtävät palautukset ovat myyjän vastuulla, sillä ne ovat syntyneet sen toiminnan aikana.

Kauppahinta on myyjälle tuloveronalaista tuloa, joten siitä mahdollisesti maksettava vero on myyjän vastuulla. Jos kyseessä on liiketoimintasiirto, ei myyjälle koidu tuloveroseuraamuksia.

## 13 Voimaantulo

Tämä kauppakirja tulee voimaan 1.1.2014. Sopijapuolet vahvistavat allekirjoituksillaan, että kaupan ehdot on hyväksytty sekä myyjän että ostajan organisaatiossa.

Kauppakirjan tullessa voimaan kauppa toteutuu ja myyjän vesihuoltoliiketoiminta siirtyy ostajalle.

Allekirjoitettava kauppakirja ja sen ehdot tulee hyväksyä myyjän ja ostajan organisaatiossa. Myyjän ollessa vesiosuuskunta kauppakirja hyväksytään osuuskunnan kokouksessa. Jos ostaja on kunnan taseyksikkö, kunnallinen liikelaitos tai muu kirjanpidollisesti eriytetty yksikkö sopimuksen hyväksyy kunnanvaltuusto. Jos kyseessä on vesihuolto-osakeyhtiö, sopimus hyväksytään sen hallituksessa.

Sopimus allekirjoitetaan myyjän ja ostajan puolesta kun se on hyväksytty molempien organisaatiossa.

#### **14 Erimielisyydet**

Mahdolliset erimielisyydet tästä kauppakirjasta ratkaistaan ensisijaisesti sopijapuolten välisillä neuvotteluilla. Toissijaisesti erimielisyydet ratkaistaan välimiesmenettelyn kautta. Tarvittaessa käytetään paikkakunnan käräjäoikeuden määräämää välimiestä. Jos erimielisyyksiä ei muulla tavoin pystytä ratkaisemaan, ratkaistaan ne paikkakunnan käräjäoikeudessa.

#### **15 Kauppakirjan hyväksyminen**

Kauppakirja vahvistetaan myyjän ja ostajan allekirjoituksin

Paikka ja aika

Myyjä

Ostaja

## Liite 8.2: Esimerkki kauppakirjasta

### 1 Sopijapuolet

**Myyjä:** Yhteisön vesiosuuskunta, Kuntala ja 123456-7

**Ostaja:** Kuntalan kunta

### 2 Kaupan kohde

Kaupan kohteena on Yhteisön vesiosuuskunnan omistama vesihuolto-omaisuus kokonaisuudessaan. Vesihuolto-omaisuuteen kuuluvat vesihuoltoverkostot laitteineen sekä niihin liittyvä käyttöomaisuus. Siirtyvään omaisuuteen sisältyvät myös sopimukset, oikeudet ja velvoitteet.

Kauppaan ei sisälly kiinteää omaisuutta.

Yhteisön vesiosuuskunta vakuuttaa omistavansa yllämainitun liiketoiminnan ja siihen liittyvän omaisuuden. Kuntalan kunta on tutustunut kaupan yhteydessä sille siirtyvään omaisuuteen ja hyväksyy sen siinä kunnossa, kuin se kaupantekohetkellä on.

### 3 Kauppahinta

Kauppahinta tässä kirjassa tarkoitetusta liiketoimintakaupasta kokonaisuudessaan on 1 euro. Summa kuitataan maksetuksi allekirjoittamalla tämä kauppakirja.

Kauppahinta perustuu omaisuuden käypään arvoon.

### 4 Liittymis- ja käyttö sopimukset

Yhteisön vesiosuuskunnan asiakkaidensa kanssa tekemät liittymis- ja käyttö sopimukset siirtyvät Kuntalan kunnalle tällä sopimuksella osana vesihuolto-omaisuutta. Kuntalan kunta sitoutuu toimittamaan Yhteisön vesiosuuskunnan asiakkaille vesihuoltopalvelut sopimusten, lakien ja asetusten edellyttämällä tavalla kaupantekohetkestä lähtien.

Yhteisön vesiosuuskunta on uusinnut liittymis- ja käyttö sopimusten sopimusehdot vastaamaan Kuntalan kunnan omien liittyjensä kanssa tekemien liittymis- ja käyttö sopimusten sopimusehtoja. Liittämiskohta on uusissa sopimusehdoissa siirretty runkoverkoston tai korkeintaan 100 metrin päähän kiinteistön lähimmästä liitettävästä rakennuksesta. Muutetut sopimukset siirtyvät sellaisenaan ostajalle.

Yhdistymisen jälkeen Yhteisön vesiosuuskunnan verkostoalueella tulevat voimaan Kuntalan kunnan taksa ja yleiset toimitusehdot. Kuntalan kunta lähettää taksan sekä yleiset toimitusehdot kullekin Yhteisön vesiosuuskunnan asiakkaalle viimeistään 3 kuukautta ennen omaisuuden luovuttamista.

Yhteisön vesiosuuskunnan asiakkaiden siirtyessä Kuntalan kunnan asiakkaiksi erillistä liittymismaksua ei peritä.

### 5 Johtojen ja laitteiden sijoitussopimukset sekä muut sopimukset

Yhteisön vesiosuuskunnan maanomistajien kanssa tekemät johtojen ja laitteiden sijoitussopimukset luovutetaan Kuntalan kunnalle osana vesihuoltoliiketoimintaa. Yhteisön vesiosuuskunnan vastuulla on varmistaa, että sijoitussopimukset voidaan siirtää kunnalle ilman maanomistajien suostumusta.

Puuttuvien johtojen ja laitteiden sijoitussopimusten laatimisesta tai päivittämisestä vastaa Yhteisön vesiosuuskunta ennen omaisuuden siirtymistä ostajan hallintaan.

### 6 Velat ja velvoitteet

Myyjällä ei ole siirtyvään vesihuoltoliiketoimintaan kohdistuvia velkoja ja velvoitteita.

**7 Saamiset kolmansilta osapuolilta**

Kolmansilta olevat saamiset siirtyvät Yhteisön vesiosuuskunnalta Kuntalan kunnalle kaupan tullessa voimaan. Yhteisön vesiosuuskunta ilmoittaa velallisille siirrosta.

**8 Rahoitusomaisuus**

Myyjän rahavarat, pankkisaamiset ja arvopaperit eivät kuulu tämän kauppakirjan perusteella ostajalle siirtyvään omaisuuteen, koska siirtyvä liiketoimintakokonaisuus muodostaa itsenäiseen toimintaan pystyvän yksikön ilman rahoitusomaisuutta.

**9 Keskinäiset saamiset**

Kuntalan kunnalla on Yhteisön vesiosuuskunnalta saamia, jotka koostuvat vesilaskuista. Yhteisön vesiosuuskunta maksaa Kuntalan kunnalle saamisensa, jotka kuitataan suoritetuiksi kauppakirjan allekirjoituksen myötä.

**10 Kaupan muut ehdot**

Yhteisön vesiosuuskunta luovuttaa Kuntalan kunnalle tiedot vesijohto- ja viemäriverkostoista, asiakasrekisterin, oikeudet käyttämiinsä ohjelmistoihin sekä muut liiketoiminnan kannalta oleelliset tiedot ja asiakirjat ja vastaa niiden päivittämisestä ajantasaiseksi.

Yhteisön vesiosuuskunta asentaa verkostoalueelleen kaikki puuttuvat tonttiventtiilit ennen yhdistymisen voimaantuloa.

**11 Vastuu veroseuraamuksista**

Siirtyvän liiketoiminnan veroseuraamuksista vastaa kaupantekohetken asti Yhteisön vesiosuuskunta ja sen jälkeen Kuntalan kunta.

Yhteisön vesiosuuskunta vastaa oman toimintansa aikana aiheutuneista veroista, vaikka ne tulisivat ilmi vasta kaupantekohetken jälkeen.

**12 Voimaantulo**

Tämä kauppakirja tulee voimaan 1.1.2014. Sopijapuolet vahvistavat allekirjoituksillaan, että sopimusehdot on hyväksytty sekä Yhteisön vesiosuuskunnan että Kuntalan kunnan organisaatiossa.

**13 Erimielisyydet**

Mahdolliset erimielisyydet tästä sopimuksesta ratkaistaan ensisijaisesti sopijapuolten välisillä neuvotteluilla. Toissijaisesti erimielisyydet ratkaistaan välimiesmenettelyn kautta. Tarvittaessa käytetään paikkakunnan käräjäoikeuden määräämää välimiestä. Jos erimielisyyksiä ei muulla tavoin pystytä ratkaisemaan, ratkaistaan ne Kuntalan käräjäoikeudessa.

**14 Kauppakirjan hyväksyminen**

Kauppakirja vahvistetaan Yhteisön vesiosuuskunnan ja Kuntalan kunnan allekirjoituksin

Paikka ja aika

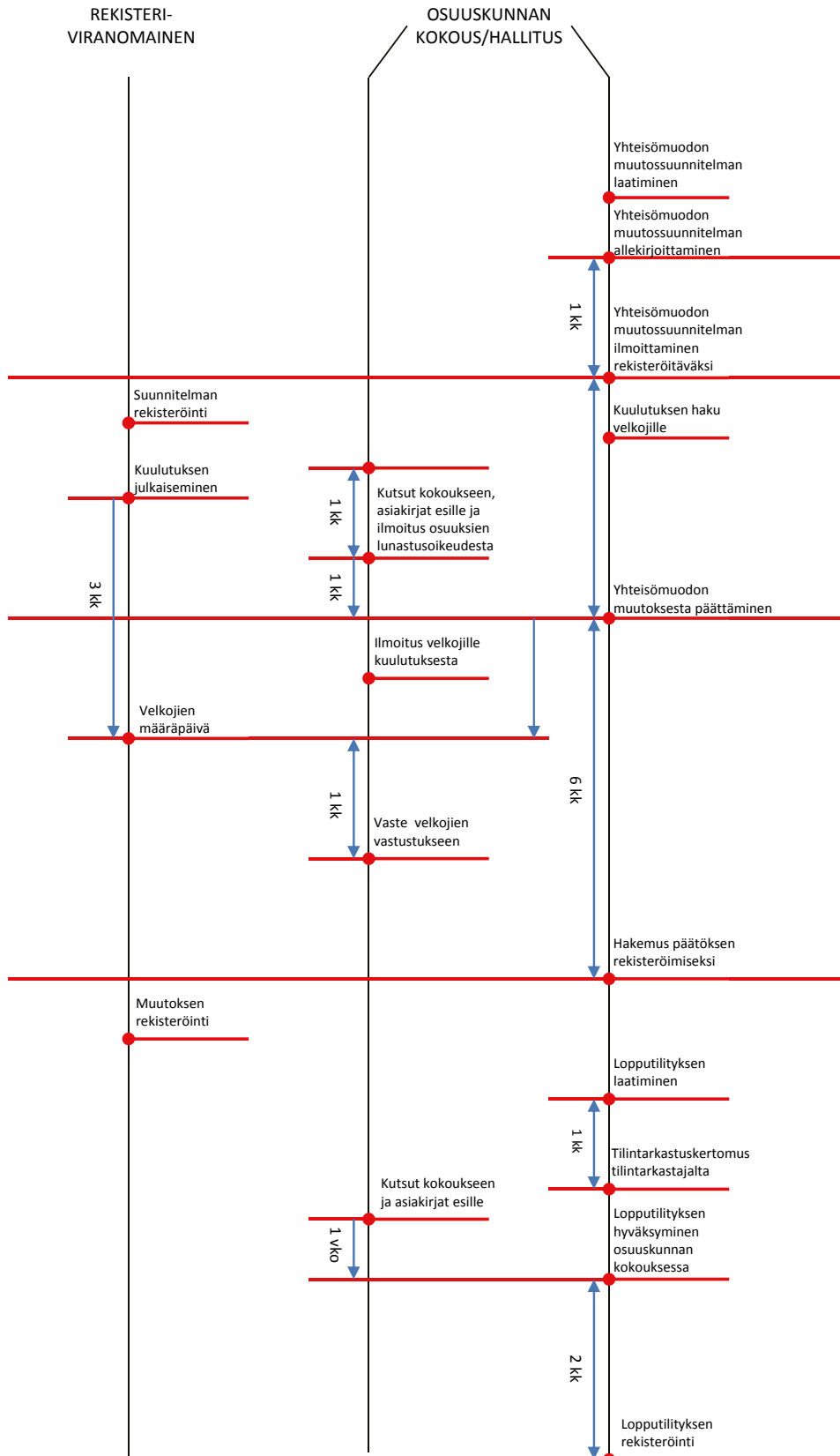
Yhteisön vesiosuuskunta

Kuntalan kunta

### Liite 8.3: Kaavio osuuskunnan purkamisesta



### Liite 8.4: Osuuskunnan muuttaminen osakeyhtiöksi (osuuskuntalaki 1488/2001)



## Liite 8.5: Malli yhteisömuodon muutossuunnitelmasta

### 1 Yhteisömuotoa muuttava yhteisö

Vesiosuuskunta A, Y-tunnus 1234567-8  
Kotipaikka: Kunta  
Osoite: Katuosoite, 12345 Toimipaikka

Uutta yhteisömuotoa vastaava yhtiö:

Vesiosakeyhtiö A, Y-tunnus 1234567-8  
Kotipaikka: Kunta  
Osoite: Katuosoite, 12345 Toimipaikka

Kohtaan täydennetään yhteisömuotoa muuttavan osuuskunnan tiedot sekä uutta yhteisömuotoa vastaavan yhteisön tiedot. Vesiosuuskunnan toiminimi tulee muutoksen yhteydessä muuttaa toiminimilain (128/1979) mukaisesti.

### 2 Yhteisömuodon muutoksen syyt

Yhteisömuodon muutoksen tarkoituksena on mahdollistaa osuuskunnan vesihuolto-omaisuuden siirtäminen toisen vesihuolto-osakeyhtiön omistukseen sulautumisen kautta. Yhdistymisen tavoitteena vesihuoltopalveluiden laadun ja kilpailukykyisyyden turvaaminen.

Kirjataan lyhyesti yhteisömuodon muutoksen syyt ja tavoitteet.

### 3 Ehdotus perustettavan osakeyhtiön yhtiöjärjestyksestä, hallintoelimistä ja tilintarkastajista

Ehdotus perustettavan osakeyhtiön yhtiöjärjestykseksi on tämän yhteisömuodon muutossuunnitelman liitteenä (liite 1).

Perustettavan osakeyhtiön hallituksen jäseniksi ehdotetaan muutoshetkellä toiminnassa olevan osuuskunnan hallituksen jäseniä.

Yhteisömuodon muutossuunnitelma korvaa osakeyhtiön perustamiskirjan, joten suunnitelmaan sisällytetään ehdotus perustettavan osakeyhtiön yhtiöjärjestykseksi sekä päätetään menettelytavasta osakeyhtiön toimielinten valitsemiseksi.

### 4 Yhteisömuodon muutosvastike

Yhteisömuotoa muuttavan osuuskunnan jäsenet saavat vastikkeena kutakin osuuskunnan osuutta vastaan yhden perustettavan osakeyhtiön nimellisarvottoman osakkeen. Osakkeet annetaan osuuskunnan jäsenille kun yhteisömuodon muutos on rekisteröity. Nimellisarvottoman osakkeen arvo määräytyy muutoksen täytäntöönpanopäivänä jakamalla osakepääoman arvo osakkeiden lukumäärällä.

Perustettavan osakeyhtiön osakkeita annetaan vastikkeena vähintään Y ja enintään X kappaletta.

Osakkeiden lisäksi muuta vastiketta ei anneta.

Yhteisömuodon muutos voidaan toteuttaa osuuskuntalain (1488/2001) periaattein, kun kaikki perustettavan osakeyhtiön osakkeet annetaan yhteisömuotoaan muuttavan osuuskunnan jäsenille. Osakkeet jaetaan siten, että kutakin osuuskunnan osuutta vastaan saa yhden perustettavan osakeyhtiön osakkeen. Suosituksena on, että vastikkeena luovutettavat osakkeet ovat nimellisarvottomia.

Suunnitelman kirjataan annettavien osakkeiden kappalemäärä osakelajeittain. Käytännössä osakkeita annetaan sama määrä kuin yhteisömuotoa muuttavalla osuuskunnalla on jäseniä. Suunnitelmaan kannattaa kuitenkin kirjata pieni haarukka annettaville osakkeille.

Kohtaan kirjataan myös muu mahdollinen vastike.

Vastikkeena annettavat osakkeet luovutetaan muutoksen tullessa voimaan.



## 5 Selvitys optio- tai muiden erityisten oikeuksien haltijoiden oikeuksista yhteisömuodon muutoksen aikana

Yhteisömuotoa muuttava osuuskunta eivät ole antanut optio-oikeuksia tai muita lisä- tai sijoitusosuuteen oikeuttavia erityisiä oikeuksia.

Vesiosuuskunnissa ei yleensä ole käytössä lisä- tai sijoitusosuuksia tai optio-oikeuksia, joten kohtaan riittää kirjaus, että osuuskunnalla ei ole antanut kyseisiä oikeuksia.

## 6 Ehdotus perustettavan osakeyhtiön osakepääomaksi

Perustettavan yhtiön osakepääomaksi ehdotetaan 32 000 euroa, joka vastaa osuuskunnan tämänhetkistä osuuspääomaa. Osakepääoman arvo ei riipu vastikkeena annettavien osakkeiden lukumäärästä.

Osuuskuntalain mukaan yhteisömuodon muutossuunnitelmaan tulee sisällyttää ehdotus perustettavan osakeyhtiön osakepääomasta. Osakeyhtiölain mukaan osakepääoman tulee olla vähintään 2500 euroa.

Osuuskunnan muuttaessa yhteisömuotoaan osakeyhtiöksi, hyvä vaihtoehto on muodostaa osuuskunnan osuuspääomasta yhtiön osakepääoma. Tällöin velkojilla ei ole oikeutta vastustaa muutosta pienemmän sidotun pääoman perusteella.

## 7 Yhteisömuodon muutoksen kirjapidollinen käsittely

Yhteisömuotoa muuttavan osuuskunnan varat ja velat siirtyvät selvitysmenettelyttä kirjanpitoarvoistaan perustettavalle osakeyhtiölle. Osuuskunnan varat ja velat ilmenevät tämän yhteisömuodon muutossuunnitelman liitteenä olevasta osuuskunnan taseesta (liite 2).

Kohtaan kirjataan, että osuuskunnan omaisuus siirretään perustettavan osakeyhtiön taseeseen kirjanpitoarvoistaan selvitysmenettelyttä. Osuuskunnan tase, josta selviävät sen varat ja velat, esitetään suunnitelman liitteessä. Kun varat ja velat siirretään kirjanpitoarvoistaan, toteutuu lain elinkeinotulon verottamisesta (360/1968) edellytys jatkuvuusperiaatteen soveltamisesta ja muutoksesta ei aiheudu tuloveroseuraamuksia.

## 8 Varojen siirtäminen vapaan pääoman rahastoon

Yhteisömuotoa muuttavan osuuskunnan hallitus esittää, että yhteisömuotoa muuttavan osuuskunnan ylikurssirahastoa alennetaan 10 000 eurolla siirtämällä kyseinen summa vapaaseen omaan pääomaan kuuluvaan ylikurssirahastoon. Ylikurssirahaston alentamisen johdosta osuuksien lukumäärä ei muutu, eikä sen johdosta varoja jaeta välittömästi jäsenille.

Muun oman pääoman siirtyminen perustettavalle osakeyhtiölle on esitetty liitteessä 3.

Tämä kohta on tarpeellinen ainoastaan silloin kun osuuskunta haluaa siirtää omaa sidottua pääomaansa yhteisömuodon muutoksen yhteydessä vapaaseen omaan pääomaan. Jos siirto halutaan tehdä, kirjataan tähän sen menettelytapa.

## 9 Ehdotus muista kuin tavanomaiseen liiketoimintaan kuuluvista järjestelyistä menettelyn aikana

Yhteisömuotoa muuttavalla osuuskunnalla ei ole menettelyn aikana oikeutta päättää muista kuin tavanomaiseen liiketoimintaan kuuluvista järjestelyistä.

Tämän yhteisömuodon muutossuunnitelman kohdan tarkoituksena on estää yhteisömuotoa muuttavan osuuskunnan taloudellisen tilanteen merkittävä muuttuminen prosessin aikana.

Jos yhteisömuotoa muuttava osuuskunta aikoo tehdä taloudelliseen tilanteeseensa vaikuttavia oikeustoimia, on ne kirjattava suunnitelman tähän kohtaan. Esimerkkejä tällaisista toimista ovat esimerkiksi ylijäämän jakopäätökset, velan tekeminen tai suuriin investointeihin ryhtyminen ennen sulautumisen voimaantuloa.

## 10 Selvitys pääomalainoista

Yhteisömuotoa muuttavalla osuuskunnalla ei ole pääomalainoja.

Jos pääomalainan velkojien saatava on syntynyt ennen yhteisömuodon muutossuunnitelman rekisteröimistä, on heillä oikeus vastustaa yhteisömuodon muutosta, jos muut edellytykset (18 luku 5 §) vastustamiselle täyttyvät.

Vesiosuuskunnilla ei ole yleensä käytössään pääomalainoja.

## 11 Selvitys yhteisömuotoa muuttavan osuuskunnan omistamista yhteisömuotoa muuttavan osuuskunnan osuuksista

Yhteisömuotoa muuttavalla osuuskunnalla ei ole omistuksessaan yhteisömuotoa muuttavan osuuskunnan osuuksia tai lisäosuuksia.

Kohdassa listataan osuudet, joita yhteisömuotoa muuttava osuuskunta omistaa itse.

Vesiosuuskuntien tapauksessa osuuskunta ei yleensä omista omia osuuksiaan. Vesiosuuskunnilla ei yleensä ole myöskään tytäryhteisöjä tai emo-osuuskuntia.

## 12 Selvitys osuuskunnan omaisuuden kohdistuvista yrityskiinnityksistä

Yhteisömuotoa muuttavalla osuuskunnalla ei ole yrityskiinnityksiä.

Yrityskiinnityksellä tarkoitetaan osuuskunnan kiinnittämää irtainta omaisuutta, joka on hallintaa luovuttamatta pantattu saamisen vakuudeksi.

Jos vesiosuuskunta on kiinnittänyt omaisuuttaan, kiinnitettyt omaisuuserät luetellaan tässä. Tavallisesti vesiosuuskunnilla ei ole yrityskiinnityksiä.

Jos osuuskunnalla on yrityskiinnityksiä, tulee yrityskiinnitysten haltijoiden tehdä sopimus niihin liittyvistä järjestelyistä ja ilmoittaa siitä patentti- ja rekisterihallitukseen.

## 13 Selvitys yhteisömuotoa muuttavan osuuskunnan toimielimille tai tilintarkastajalle annettavista erityisistä eduista tai oikeuksista

Yhteisömuotoa muuttavan osuuskunnan hallitukselle, toimitusjohtajalle, tilintarkastajille tai suunnitelmasta lausunnon antavalle tilintarkastajalle ei anneta erityisiä etuja tai oikeuksia.

Kohdassa mainitut erityiset oikeudet voivat olla esimerkiksi ylimääräisiä palkkioita tai optiota.

Vesiosuuskunnissa erityisiä etuja ja oikeuksia ei yleensä jaeta.

## 14 Ehdotus yhteisömuodon muutoksen täytäntöönpanon rekisteröintiajankohdasta

Yhteisömuodon muutoksen täytäntöönpano suunnitellaan rekisteröitävän 1.10.2013.

Kirjataan muutoksen suunniteltu ja tavoiteltu rekisteröintiajankohta. Kyseessä on tavoite rekisteröintiajankohdalle, muutos ei peruunnu, jos kohdassa mainittu ajankohta ei toteudu.

## 15 Ehdotus muiksi yhteisömuodon muutoksen ehdoiksi

Yhteisömuodon muutokselle ei ole muita ehtoja.

Kirjataan mahdolliset muut yhteisömuodon muutoksen ehdot. Vesiosuuskuntien tapauksessa tällaisia ei useimmiten ole.

Paikka ja aika

Vesiosuuskunta A:n hallitus

**Liite 8.6: Malli liiketoimintasiirrossa käytettävästä kauppakirjasta****1 Sopijapuolet****Myyjä:** Vesiosuuskunta A, kotipaikka ja Y-tunnus**Ostaja:** Kunta**TAI**

Kunnallinen Vesihuoltolaitos Oy, kotipaikka ja Y-tunnus

Ostajana on kunta, jos kunnallinen vesihuoltolaitos on kunnallinen liikelaitos, taseyksikkö tai muu kirjanpidollisesti eriytetty yksikkö.

Ostajana on vesihuoltolaitos, jos kyseessä on vesihuolto-osakeyhtiö.

**2 Kaupan kohde**

Kaupan kohteena on myyjän omistama vesihuolto-omaisuus kokonaisuudessaan. Vesihuolto-omaisuuteen kuuluvat vesihuoltoverkostot ja vedenottamot laitteineen sekä niihin liittyvä käyttöomaisuus, rakennukset ja rakennelmat. Siirtyvään omaisuuteen sisältyvät myös sopimukset, oikeudet ja velvoitteet.

Kaupan kohde tulee kuvata sopimuksessa mahdollisimman kattavasti. Kuvauksen perusteella todetaan, että siirtyvä omaisuus muodostaa liiketoimintakokonaisuuden, jonka myymisestä toiselle toimintaa jatkavalle osapuolelle ei tarvitse maksaa arvonnalisäveroä.

Sopimusten, oikeuksien, velkojen, velvoitteiden ja varojen siirtyminen käsitellään myöhemmin tässä sopimuksessa.

**LISÄKSI**

Kauppaan ei sisälly kiinteää omaisuutta

**TAI**

Kauppaan sisältyvät kiinteistöt ja maa-alueet:

Kiinteistö X.

Kiinteistö Y.

Mikäli kauppaan sisältyy kiinteää omaisuutta eli kiinteistöjä tai maa-alueita, ne tulee mainita erikseen. Kiinteän omaisuuden myymiseen liittyy varainsiirtoverovelvollisuus, tietyt muotovaatimukset sekä velvoite vahvistaa kauppa kiinteän omaisuuden osalta kaupanvahvistajalla ja hakea sille lainhuuto. Kiinteän omaisuuden myymisestä voidaan tehdä erillinen kauppakirja tai muotovaatimukset täyttävät tiedot voidaan esittää osana tätä kauppakirjaa.

Maakaaren (540/1995) 2 luvun 1 §:n mukaan kiinteistön kauppa on tehtävä aina kirjallisesti ja kauppa tulee aina vahvistaa kaupanvahvistajalla kauppakirjan allekirjoittajien läsnä ollessa. Pykälässä esitetään kiinteistön kaupan kauppakirjalle sisältövaatimukset. Muulla tavoin tehty kiinteistökauppa ei ole sitova. Kiinteän omaisuuden osalta kauppakirjassa on 2 luvun 1 §:n mukaan käytävä ilmi:

- 1) luovutustarkoitus;
- 2) luovutettava kiinteistö;
- 3) myyjä ja ostaja;
- 4) kauppahinta ja muu vastike.

Kauppakirjaan tulee siis sisällyttää tiedot luovutustarkoituksesta, luovutettavista kiinteistöistä sekä kullekin luovutettavalle kiinteistölle kohdistuva osuus kauppahinnasta.

**LISÄKSI**

Myyjä vakuuttaa omistavansa yllämainitun liiketoiminnan ja siihen liittyvän omaisuuden.

Ostaja on tutustunut kaupan yhteydessä sille siirtyvään omaisuuteen ja hyväksyy sen siinä kunnossa, kuin se kaupantekohetkellä on.

### 3 Kauppahinta

Vastikkeena siirtyvästä liiketoimintakokonaisuudesta myyjä luovuttaa ostajalle X kappaletta myyjän omia/uusia osakkeita.

Luovutettavan liiketoiminnan käypä arvo on XXX euroa, jonka perusteella osakkeiden määrä määräytyy.

Liiketoimintasiirto tehdään lain elinkeinotulon verottamisesta (360/1968) 52 d §:n mukaisesti myyjän poistamatta olevista hankintamenoista eli kirjanpitoarvoista. Ostajan tulee vastikkeena luovuttaa omia tai uusia osakkeitaan, käteisvastiketta ei saa maksaa.

Luovutettavien osakkeiden määrä sovitaan tapauskohtaisesti omaisuuden arvostamisen, omaisuuteen kohdistuvien velkojen sekä omaisuuden välittömästi vaatimien investointien perusteella. Kaupparajaan kirjataan omaisuudelle määritetty käypä arvo, sillä sen perusteella lasketaan esimerkiksi osakkeiden vastaanottamisesta aiheutuva varainsiirtovero.

#### LISÄKSI

Kiinteistölle X kohdistuu osakkeista X kappaletta.

Kiinteistölle Y kohdistuu osakkeista Y kappaletta.

Jos kauppaan sisältyy kiinteistöjä, tulee niiden osalta vastike määritellä erikseen. Maakaaren (540/1995) 2 luvun 1 § määrittelee kiinteän omaisuuden kaupan kaupparajalle sisältövaatimukset. Sen perusteella kullekin kiinteistölle tulee määrittää kauppahinta. Kullekin kiinteistölle kirjataan kaupparajaan siihen kohdistuva osuus kauppahinnasta.

### 4 Henkilöstö

Myyjän työsuhteiset työntekijät siirtyvät ostajan palvelukseen vanhoina työntekijöinä.

Myyjä vastaa siirtyvien työntekijöiden työsuhteisiin kohdistuvista kertyneistä lomapalkoista ja lomakorvauksista, sosiaaliturvamaksuista ja palkkoihin liittyvistä lakisääteistä vakuutusmaksuista, joiden syntyperuste on kaupan voimaantuloa edeltävältä ajalta. Kaupan voimaantumisen jälkeen ostaja vastaa kyseisistä suorituksista.

Jos myyjällä on omaa henkilöstöä, tulee kaupparajassa sopia myös sen siirtymisestä ostajan palvelukseen. Vaatimukset esimerkiksi YT-neuvotteluista ja muista käytännöistä tulee selvittää erikseen.

### 5 Liittymis- ja käyttösopimukset

Myyjän asiakkaidensa kanssa tekemät liittymis- ja käyttösopimukset siirtyvät ostajalle tällä sopimuksella osana vesihuolto-omaisuutta. Ostaja sitoutuu toimittamaan myyjän asiakkaille vesihuoltopalvelut sopimusten, lakien ja asetusten edellyttämällä tavalla kaupantekohetkestä lähtien.

#### LISÄKSI:

Liittymis- ja käyttösopimukset siirtyvät sellaisenaan ostajalle.

#### TAI

Myyjä on uusinnut liittymis- ja käyttösopimusten sopimusehdot vastaamaan ostajan omien liittymisensä kanssa tekemien liittymis- ja käyttösopimusten sopimusehtoja. Muutetut sopimukset siirtyvä sellaisenaan ostajalle.

#### TAI

Kaupan ehtona on, että myyjä uusii asiakkaidensa kanssa liittymissopimusten ehdot vastaamaan ostajan liittymissopimusten sopimusehtoja. Muutetut sopimukset siirtyvät sellaisenaan ostajalle.

#### TAI

Ostaja lähettää myyjän asiakkaille hyväksyttäväksi uudet liittymis- ja käyttö SOPIMUKSET, jotka kukin myyjän asiakas hyväksyy allekirjoituksellaan.

Liittymis- ja käyttö SOPIMUKSET ovat kiinteä osa liiketoimintaa, joten ne tulee siirtää sen osana ostajalle. Koska yhdistyvien vesihuoltolaitosten liittymis- ja käyttö SOPIMUKSEN sisältö ja sopimusehdot voivat olla erilaiset, suositellaan niiden uusimista tarvittaessa kokonaan yhdistymisen yhteydessä.

Muuttuvista sopimusehdoista voidaan myös kirjata tarkemmin sopimukseen. Esimerkiksi että liittämiskohta siirtyy kiinteistönrajalle, runkojohtoon tai 100 m päähän lähimmästä liitettävästä rakennuksesta.

Vesihuoltolain (119/2001) 23 §:n mukaan vesihuoltolaitos saa tehdä yksipuolisesti muutoksia sopimusehtoihin vain tietyissä erikseen määritellyissä tilanteissa ja toisaalta silloin, kun muutoksilla on vain vähäinen merkitys sopimuksen sisältöön. Siten liittymis- ja käyttö SOPIMUKSEN uusiminen vaatii sekä vesihuoltolaitoksen että asiakkaan hyväksynnän. Sopimusten uusimisesta tai sopimusehtojen muuttamisesta ei siten voida sopia pelkästään vesihuoltolaitosten välisessä kauppakirjassa.

Tarvittavat muutokset sopimukseen ja sopimusehtoihin suositellaan tehtäväksi etukäteen myyjän toimesta. Sopimukseen voidaan tällöin kirjata, että myyjä on uusinnut sopimusten sopimusehdot etukäteen. Tarvittaessa sopimusehtojen muuttaminen voidaan kauppakirjassa laittaa yhdistymisen ehdoksi. Tällöin on otettava huomioon, että kauppa peruuntuu, jos kaikki myyjän asiakkaat eivät suostu sopimusehtojen muutokseen. Lisäksi vaihtoehtona on, että ostaja lähettää kullekin myyjän liittyjälle uudet sopimukset etukäteen hyväksyttäväksi ja allekirjoitettavaksi. Kaikkien myyjän asiakkaiden hyväksymä muutos sopimukseen voidaan tarvittaessa laittaa kaupan ehdoksi.

Jos myyjällä on käytössään yleiset toimitusehdot, tulee sopimusten siirtämisessä noudattaa niissä mahdollisesti annettuja määräyksiä.

Ostaja voi halutessaan yhdistymisen tapahduttua uusia sopimusehdoiltaan yhtenäiseksi muutetut liittymis- ja käyttö SOPIMUKSEN ostajan ja asiakkaiden väliseksi.

#### LISÄKSI:

Yhdistymisen jälkeen myyjän verkostoalueella tulevat voimaan ostajan taksa ja yleiset toimitusehdot. Ostaja lähettää taksan sekä yleiset toimitusehdot kullekin myyjän asiakkaalle viimeistään X kuukautta ennen yhdistymistä.

Taksan ja yleisten toimitusehtojen muuttaminen kuuluvat vesihuoltolain (119/2001) 23 §:n tarkoittamiin vähäisiin muutoksiin, mikäli maksujen taso ei merkittävästi muutu. Riittää, että muutoksesta ja muutoksen perusteista tiedotetaan asiakkaille vähintään kuukautta ennen muutoksen voimaantuloa. Tiedoksianto suositellaan lähetettävän kullekin myyjän asiakkaalle hyvissä ajoin ennen yhdistymispäivämäärää. Jos maksuihin on tulossa merkittäviä muutoksia, voidaan ne hyväksyttää myyjän toimesta asiakkailta samassa yhteydessä kun liittymis- ja käyttö SOPIMUKSEEN tehdään muutoksia.

Vesihuoltolain mukaan riittävä aika muutoksista tiedottamiseen on yksi kuukausi, mutta yleisissä toimitusehdoissa voidaan sopia tätä pidemmästä ajasta. Ajankohta ilmoitukselle tulee siten selvittää tapauskohtaisesti.

#### LISÄKSI

Myyjän asiakkaiden siirtyessä ostajan asiakkaiksi erillistä liittymismaksua ei peritä.

#### TAI

Myyjän asiakkaiden siirtyessä ostajan asiakkaiksi heiltä peritään liittymismaksu myyjän verkostoon. Liittymismaksu on X euroa ja se perustuu myyjälle uusista asiakkaista aiheutuviin kustannuksiin.

Myyjän asiakkailta voidaan tarvittaessa periä ostajan taksan mukainen tai erikseen määriteltävä liittymismaksu heidän siirtyessään ostajan asiakkaiksi.

Liittymismaksu on perusteltu esimerkiksi silloin, kun myyjän vesihuolto-omaisuuden arvo ei vastaa siihen kohdistuvia velkoja tai sen vaatimia välittömiä investointeja (jotka tehdään ostajan toimesta). Syyt liittymismaksun perimiseen on tärkeää perustella kauppakirjassa.

## 6 Johtojen ja laitteiden sijoitussopimukset sekä muut sopimukset

Myyjän maanomistajien kanssa tekemät johtojen ja laitteiden sijoitussopimukset luovutetaan ostajalle osana vesihuoltoliiketoimintaa. Myyjän vastuulla on varmistaa, että sijoitussopimukset voidaan siirtää ostajalle ilman maanomistajien suostumusta.

Sijoitussopimukset liittyvät kiinteästi vesihuoltoliiketoimintaan ja ne luovutetaan ostajalle muun omaisuuden mukana. Myyjän tulee varmistaa, että sijoitussopimukset ovat luovutettavissa ostajalle ilman maanomistajan suostumusta. Tarvittaessa myyjä hankkii toiselta osapuolelta hyväksynnän sopimusten siirtämiselle.

Sijoitussopimusten uusiminen ei ole välttämätöntä, jos sopimusehdot tyydyttävät ostajaa. Mahdollinen uusiminen tehdään maanomistajan ja joko ostajan tai myyjän välisellä sopimuksella.

### LISÄKSI

Puuttuvien johtojen ja laitteiden sijoitussopimusten laatimisesta tai päivittämisestä vastaa myyjä ennen omaisuuden siirtymistä ostajan hallintaan.

### TAI

Puuttuvat johtojen ja laitteiden sijoitussopimukset laaditaan ostajan toimesta myyjän omaisuuden siirryttyä ostajan hallintaan.

Kaikille yksityisten tahojen maa-alueilla sijaitseville johdoille ja laitteille on laadittava sijoitussopimus, jos sellaista ei aiemmin ole laadittu. Osa vesiosuuskunnista on säännöissään velvoittanut jäsenensä sallimaan johtojen ja laitteiden sijoittamisen maa-alueilleen. Jos sopimusten laadinta jää myyjän vastuulle, tulee varmistua siitä, että ne voidaan siirtää ostajalle kaupan yhteydessä ilman maanomistajan suostumusta.

### LISÄKSI

Myyjän vedenottoluvat, ympäristöluvut ja muut vastaavat siirtyvät ostajalle tällä sopimuksella.

Pohjavesialueella X sijaitsevan vedenottamon sähkönsopimus siirtyy ostajalle tällä kauppakirjalla.

Myös muita sopimuksia voi olla tarpeen luovuttaa osana liiketoimintaa. Niitä ovat esimerkiksi myyjän tekemät sähkönsopimukset, vedenottoluvat sekä ympäristöluvut. Vedenotto- ja ympäristölupien tiedot kirjataan kauppakirjaan.

## 7 Velat ja veloitteet

Ostaja ottaa vastattavakseen kaikki myyjän vastattavina kauppakirjan allekirjoitushetkellä olevat velat ja veloitteet.

### TAI

Myyjällä ei ole siirtyvään vesihuoltoliiketoimintaan kohdistuvia velkoja ja veloitteita.

Jos myyjällä on esimerkiksi pankkivelkoja, jotka kohdistuvat vesihuoltoliiketoimintaan, ne tulee luovuttaa ostajalle osana liiketoimintaa.

Siirtyvät velat voidaan ottaa huomioon esimerkiksi kauppahintaa (kohta 3) tai siirtyviltä asiakkailta perittäviä liittymismaksuja (kohta 4) arvioitaessa.

Jos taas velkojen pääoma on huomattavasti suurempi kuin siirtyvän omaisuuden arvo, voidaan myyjän asiakkailta periä liittymismaksu heidän siirtyessään ostajan asiakkaisiksi. Toinen vaihtoehto tilanteessa, jossa velkapääoma on suurempi kuin siirtyvän omaisuuden arvo, on yhdistymisen jälkeen periä myyjän entisiltä asiakkailta korotettua perusmaksua, joka perustuu verkostoalueen korkeampiin kustannuksiin.

## 8 Saamiset kolmansilta osapuolilta

Kolmansilta olevat saamiset siirtyvät myyjältä ostajalle kaupan tullessa voimaan. Myyjä ilmoittaa velallisille siirrosta.

Kolmansilta, kuten tässä tapauksessa asiakkailta, olevat erääntyneet saamiset on siirrettävä kaupan yhteydessä ostajalle. Siirtämisen jälkeen ostaja voi tarvittaessa periä velat velalliselta. Siirtäminen ostajalle vaatii vähintään ilmoituksen velalliselle, josta voidaan sopia kauppakirjassa.

## 9 Rahoitusomaisuus

Myyjän rahavarat, pankkisaamiset ja arvopaperit eivät kuulu tämän kauppakirjan perusteella ostajalle luovutettavaan omaisuuteen, koska luovutettava liiketoimintakokonaisuus muodostaa itsenäiseen toimintaan pystyvän yksikön ilman rahoitusomaisuutta.

### TAI

Kaikki myyjän rahavarat, pankkisaamiset ja arvopaperit siirtyvät ostajalle tämän kauppakirjan perusteella sen voimaantullessa.

Se osa rahoitusomaisuudesta, joka tarvitaan siirtyvän liiketoiminnan jatkamiseen, tulee luovuttaa osana liiketoimintaa. Koska vesihuoltotoiminnassa kassavirta on jatkuva yritysjärjestelyistä riippumatta, voidaan rahoitusomaisuus useimmiten jättää luovutettavan liiketoimintakokonaisuuden ulkopuolelle.

Myyjä voi tarvita rahaa oman toimintansa lopettamiseen yhdistymisen jälkeen, joten useimmiten rahoitusomaisuus halutaan jättää kaupan ulkopuolelle. Vesiosuuskunnan myytyä liiketoimintansa toiselle vesihuoltolaitokselle se täytyy purkaa. Purkaminen tapahtuu selvitystilaa kautta, joka vaatii selvitysmiehen, ja sen aikana vesiosuuskunnan jäsenille palautetaan osuusmaksut.

Osuuskunnan purkaminen ei ole välttämätöntä, jos kaikki sen varat ja velat luovutetaan ostajalle. Tällöin jaettavaa ei ole, eikä purkaminen ole välttämätöntä. Selvyyden vuoksi kaikissa tapauksissa suositellaan osuuskunnan purkamista.

## 10 Keskinäiset saamiset

Myyjällä ja ostajalla ei ole keskinäisiä saamisia.

### TAI

Ostajalla on myyjältä saamisia, jotka koostuvat vesilaskuista. Saamiset kuittaantuvat tämän kauppakirjan allekirjoittamisen myötä.

### TAI

Ostajalla on myyjältä, jotka koostuvat vesilaskuista. Myyjä maksaa ostajalle saamisensa, jotka kuittaataan suoritetuksi kauppakirjan allekirjoituksen myötä.

Myyjällä ja ostajalla voi olla keskinäisiä saamisia esimerkiksi ostajan myymästä talousvedestä tai yhteisistä rakentamishankkeista. Keskinäisiä saamisia tulee ottaa huomioon yhtenä tekijänä kauppahintaa arvioitaessa vesihuolto-omaisuuden arvon, myyjän muihin velkojen sekä siirtyvän omaisuuden vaatimien investointien lisäksi.

Vaihtoehtona on niiden kuittaaminen siirtyvällä omaisuudella tai niiden maksamisen edellyttäminen ennen omaisuuden luovuttamista.

## 11 Kaupan muut ehdot

### ESIMERKKEJÄ KAUPALLE ANNETTAVISTA MUISTA EHDOSTA:

- Myyjä luovuttaa ostajalle tiedot vesijohto- ja viemäriverkostoista, asiakasrekisterin, oikeudet käyttämiinsä ohjelmistoihin sekä muut liiketoiminnan kannalta oleelliset tiedot ja asiakirjat sellaisenaan.

### TAI

Myyjä luovuttaa ostajalle tiedot vesijohto- ja viemäriverkostoista, asiakasrekisterin, oikeudet käyttämiinsä ohjelmistoihin sekä muut liiketoiminnan kannalta oleelliset tiedot ja asiakirjat ja vastaa niiden päivittämisestä ajantasaiseksi ja myyjän vaatimalle tasolle.

Vesijohto- ja viemäriverkostokartat ovat olennainen osa vesihuolto liiketoimintaa ja ne sisältyvät siirtyvään omaisuuteen. Asiakastietokantoja luovutettaessa tulee ottaa huomioon henkilötietosuojan liittyvät seikat.

Kauppakirjassa voidaan velvoittaa myyjä päivittämään dokumentit ajantasaisiksi, mikäli niissä havaitaan puutteita. Esimerkiksi monissa vesiosuuskunnissa verkostokartat ovat puutteellisia. Tällöin asianmukaiset verkostokartat laaditaan vesiosuuskunnan kustannuksella ennen omaisuuden luovuttamista tai sen jälkeen. Toinen vaihtoehto on, että ostaja vastaa dokumenttien päivittämisestä. Tällöin päivittämisen vaatima työ määrä voidaan ottaa huomioon kauppahintaa arvioitaessa.

- Myyjä asentaa kustannuksellaan ostajalle siirtyvälle verkostoalueelle kaikki puuttuvat tonttiventtiilit.

Kaupalle voidaan asettaa ehtoiksi myös tiettyjen toimenpiteiden tekeminen myyjän verkostoalueella myyjän laskuun ennen omaisuuden luovuttamista. Tonttiventtiilien asentamisen lisäksi voidaan edellyttää esimerkiksi vesimittareiden vaihtamista ostajan vesimittareita vastaavaksi.

Toimenpiteet voidaan jättää myös ostajan hoidettaviksi yhdistymisen jälkeen.

## 12 Vastuu veroseuraamuksista

Luovutettavan liiketoiminnan veroseuraamuksista vastaa kaupantekohetken asti myyjä ja sen jälkeen ostaja. Kaupantekohetkenkin jälkeen myyjä vastaa oman toimintansa aikana aiheutuneista veroista, vaikka ne tulisivat ilmi vasta kaupantekohetken jälkeen.

Veroseuraamuksissa noudatetaan aiheuttamisperiaatetta, eli myyjän toiminnan aikana aiheutuneista veroista vastaa myyjä ja ostajan toiminnan aikana aiheutuneista veroista ostaja. Varainsiirtovero on lähtökohtaisesti ostajan vastuulla, jos halutaan sopia muusta, tulee se kirjata kauppakirjaan.

Liiketoimintakokonaisuuden myynti on arvonlisäveroton, joten arvonlisäveroa ei kaupasta tarvitse maksaa. Jos myyjällä on kiinteää omaisuutta, joka siirtyy kaupalla ostajalle, tulee siitä maksaa varainsiirtovero, joka on ostajan vastattavaa. Kunnalla ei ole velvoitetta maksaa varainsiirtoveroa. Mahdolliset kiinteistöjen myynnistä aiheutuvat arvonlisäverovähennyksistä tehtävät palautukset ovat myyjän vastuulla, sillä ne ovat syntyneet sen toiminnan aikana. Kauppahinta on myyjälle tuloveronalaista, joten siitä mahdollisesti maksettava vero on myyjän vastuulla. Kun kyseessä on liiketoimintasiirto, ei myyjälle koidu tuloveroseuraamuksia.

## 13 Voimaantulo

Tämä kauppakirja tulee voimaan 1.1.2014. Sopijapuolet vahvistavat allekirjoituksillaan, että kaupan ehdot on hyväksytty sekä myyjän että ostajan organisaatioissa.

Kauppakirjan tullessa voimaan kauppa toteutuu ja myyjän vesihuolto liiketoiminta luovutetaan ostajalle.

Allekirjoitettava kauppakirja ja sen ehdot tulee hyväksyä myyjän ja ostajan organisaatioissa. Myyjän ollessa vesiosuuskunta sopimus hyväksytään osuuskunnan kokouksessa. Jos ostaja on kunnan taseyksikkö, kunnallinen liikelaitos tai muu kirjanpidollisesti eriytetty yksikkö sopimuksen hyväksyy kunnanvaltuusto. Jos kyseessä on vesihuolto-osakeyhtiö, sopimus hyväksytään sen hallituksessa.

Sopimus allekirjoitetaan myyjän ja ostajan puolesta kun se on hyväksytty molempien organisaatioissa.

## 14 Erimielisyydet

Mahdolliset erimielisyydet tästä sopimuksesta ratkaistaan ensisijaisesti sopijapuolten välisillä neuvotteluilla. Toissijaisesti erimielisyydet ratkaistaan välimiesmenettelyn kautta. Tarvittaessa käytetään paikkakunnan käräjäoikeuden määräämää välimiestä. Jos erimielisyyksiä ei muulla tavoin pystytä ratkaisemaan, ratkaistaan ne paikkakunnan käräjäoikeudessa.

## 15 Kauppakirjan hyväksyminen

Kauppakirja vahvistetaan myyjän ja ostajan allekirjoituksin

Paikka ja aika

Myyjä

Ostaja





**TÄYTTÄKÄÄ AINOASTAAN MUUTTUNEET TIEDOT**

<b>Yritysmuodon muutos</b>	
Nykyinen yritysmuoto	Uusi yritysmuoto

Y4

<b>Verohallinnolle tästä ilmoituksesta lisätietoja antava henkilö ja/tai yritys esim. tilioimisto</b>		
Nimi		Yritys- ja yhteisötunnus
Postiosoite	Postinumero	Postitoimipaikka
Puhelin	Matkapuhelin	
Faksi	Sähköposti	

<b>Kaupp- tai säätiörekisterille tästä ilmoituksesta lisätietoja antava henkilö ja/tai yritys (asiamies)</b>		
Yrityksen nimi	Henkilön nimi	
Postiosoite	Postinumero	Postitoimipaikka
Puhelin	Matkapuhelin	
Faksi	Sähköposti	

<b>Lisätietoja</b>

**YRITYSMUOTOKOHTAISET LIITELOMAKKEET**

Täyttäkää yksi seuraavista lomakkeista, jos muutos- tai lopettamisilmoitus koskee kaupp- tai säätiörekisterin tietoja.

- |   |   |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> <b>13</b> MUUTOSILMOITUS KAUPPAREKISTERIIN, OSAKEYHTIÖ/JULKINEN OSAKEYHTIÖ                                     | <input type="checkbox"/> <b>16</b> SULAUTUMIS- / JAKAUTUMISILMOITUS KAUPPAREKISTERIIN, OSAKEYHTIÖ/JULKINEN OSAKEYHTIÖ |
| <input type="checkbox"/> <b>13B</b> MUUTOSILMOITUS KAUPPAREKISTERIIN, ASUNTO-OSAKEYHTIÖ/VAKUUTUSOSAKEYHTIÖ/ JULKINEN VAKUUTUSOSAKEYHTIÖ | <input type="checkbox"/> <b>17</b> MUUTOS- / LOPETTAMISILMOITUS SÄÄTIÖREKISTERIIN                                     |
| <input type="checkbox"/> <b>14</b> MUUTOSILMOITUS KAUPPAREKISTERIIN, MUUT YRITYSMUODOT  | <input type="checkbox"/> <b>18</b> TILINTARKASTUSVELVOLLISUUDESTA LUOPUMINEN  |
| <input type="checkbox"/> <b>15</b> LOPETTAMISILMOITUS KAUPPAREKISTERIIN   |   |

Täyttäkää myös lomakkeen sivut 3-4, jos olette ilmoittanut muutoksen tai lopettamisen sivulla 1 arvonlisäverovelvollisten rekisteriin, ennakkoperintärekisteriin, työnantajarekisteriin tai vakuutusmaksuverovelvollisuuteen.

<b>Päiväys ja allekirjoitus</b>		
Päiväys	Allekirjoitus ja nimen selvennys	Puhelin

Henkilötietolain 24 §:n mukainen informaatio lomakkeeseen liittyvistä rekistereistä on saatavissa Internetistä osoitteesta www.ytj.fi sekä Patentti- ja rekisterihallituksesta ja Verohallinnosta.

<b>Verohallintoon ilmoitettava postiosoite</b>		
<input type="checkbox"/> Merkitkää rasti ruutuun, jos postiosoite on sama kuin sivulla 1 ilmoitettu yleiseen käyttöön tarkoitettu osoitetieto.		
<input type="checkbox"/> Muussa tapauksessa täyttäkää alla olevalle riville osoitetiedot.		
Postiosoite	Postinumero	Postitoimipaikka

<b>Verohallintoon ilmoitettava uusi päätoimiala</b>

<b>Arvonlisäverovelvolliseksi ilmoittautuminen</b>	
<b>Ilmoittautuu</b> arvonlisäverovelvolliseksi	<b>Ilmoittautuu</b> arvonlisäverovelvolliseksi ostoista tai omasta käytöstä
<input type="checkbox"/> alkaen, pvm	<input type="checkbox"/> alkaen, pvm
Ulkomaalainen elinkeinonharjoittaja <b>ilmoittautuu</b> arvonlisäverovelvolliseksi	
<input type="checkbox"/> alkaen, pvm	vain ilmoituksenantovelvolliseksi <input type="checkbox"/> alkaen, pvm
<input type="checkbox"/> Harjoittaa ainoastaan alkutuotantoa	

<b>Arvonlisäverovelvolliseksi hakeutuminen</b>		
Kiinteistön käyttöoikeuden luovuttaja (AVL 12 ja 30 §)	Vähäisen liiketoiminnan harjoittaja, yleishyödyllinen yhteisö tai uskonnollinen yhdyskunta (AVL 12.1 §)	
<input type="checkbox"/> alkaen, pvm	<input type="checkbox"/> alkaen, pvm	
Ulkomaalainen elinkeinonharjoittaja (AVL 12.2 §)	Ulkomainen kaukomyynti (AVL 63 a §)	Yhteisöhankkija (AVL 26 f §)
<input type="checkbox"/> alkaen, pvm	<input type="checkbox"/> alkaen, pvm	<input type="checkbox"/> (pv.kk.vvvv - pv.kk.vvvv)
Alkutuottaja <b>hakeutuu</b> arvonlisäverovelvolliseksi		
<input type="checkbox"/> alkaen, pvm		
Tilikauden liikevaihto (AVL 3 §)	euroa	

<b>Ei katso olevansa arvonlisäverovelvollinen, perustelut</b>		
<input type="checkbox"/> Vähäinen toiminta ALV 3 §	<input type="checkbox"/> Rahoituspalvelut ALV 41 §	<input type="checkbox"/> Yleishyödyllisen yhteisön / uskonnollisen yhdyskunnan arvonlisäveroton toiminta ALV 4-5 §
<input type="checkbox"/> Terveys- ja sairaanhoitopalvelut ALV 34 §	<input type="checkbox"/> Vakuutuspalvelut ALV 44 §	<input type="checkbox"/> Muu veroton toiminta, mikä?
<input type="checkbox"/> Sosiaalihuoltopalvelut ALV 37 §	<input type="checkbox"/> Esiintymispalkkiot tai tekijänoikeuskorvaukset ALV 45 §	
<input type="checkbox"/> Koulutuspalvelut ALV 39 §	<input type="checkbox"/> Kiinteistönluovutukset ALV 27 §	

<b>Tilinumero</b>	
IBAN	BIC

<b>Arvonlisäverovelvollisuuden lopettaminen</b>		
Lopettaa arvonlisäverollisen toiminnan		
<input type="checkbox"/> Liiketoiminta loppunut, pvm	<input type="checkbox"/> Alkutuotanto loppunut, pvm	<input type="checkbox"/> Arvonlisäverovelvollisuus päättyneenä, koska liikevaihto on vähäinen
Hakeutuminen päättyy		
<input type="checkbox"/> Vähäinen liiketoiminta, pvm	<input type="checkbox"/> Alkutuottajan vähäinen liiketoiminta, pvm	<input type="checkbox"/> Kiinteistön käyttöoikeuden luovuttaja, pvm
<input type="checkbox"/> Yhteisöhankkija, pvm	<input type="checkbox"/> Ulkomaalainen elinkeinotoiminnan harjoittaja, pvm	<input type="checkbox"/> Ulkomaalainen kaukomyynti, pvm
Toiminnan viimeiseltä kalenterikuukaudelta verovelvollisen haltuun jääneistä tavaroista ja palveluista suoritettavan veron määrä euroina (myös sentit)	Verovelvollisen veloittamatta tai kertymättä olleista myyntihinnoista lopettamiskuukaudelta suoritettavan veron määrä euroina (myös sentit)	
Onko vero ilmoitettu lopettamiskuukaudelta annetussa kausiveroilmoituksessa?	<input type="checkbox"/> kyllä	<input type="checkbox"/> ei
<input type="checkbox"/> Haltuun ei jäänyt tavaroita	<input type="checkbox"/> Ei jäänyt veloittamatonta tai kertymätöntä myyntiä	

Y4

<b>Tiedot liiketoiminnan jatkajasta (esim. yrityksen ostaja, konkurssipesä)</b>		
Onko liikeomaisuus myyty liiketoiminnan jatkajalle?		
<input type="checkbox"/> kyllä	<input type="checkbox"/> ei	
Jatkajan täydellinen nimi tai toiminimi		Yritys- ja yhteisötunnus tai henkilötunnus
Postiosoite	Postinumero	Postitoimipaikka

<b>Osoitetiedot toiminnan lopettamisen jälkeen</b>		
Postiosoite toiminnan lopettamisen jälkeen	Postinumero	Postitoimipaikka
Puhelin	Ulkomaan postiosoite ja valtio	

<b>Palkanmaksun muutosta koskevat tiedot</b>	
<b>Ilmoittautuu</b> säännöllisesti palkkoja maksavaksi työnantajaksi	<b>Ilmoittautuu</b> merityötuloa maksavaksi työnantajaksi
<input type="checkbox"/> alkaen, pvm	<input type="checkbox"/> alkaen, pvm

<b>Palkanmaksun lopettaminen</b>	
<b>Lopettaa</b> säännöllisesti palkkoja maksavana työnantajana	<b>Lopettaa</b> merityötuloa maksavana työnantajana
<input type="checkbox"/> Viimeinen palkanmaksupäivä	<input type="checkbox"/> Viimeinen palkanmaksupäivä

<b>Ennakkoperintärekisterin muutos/lopettaminen</b>	
<b>Hakeutuu</b> ennakkoperintärekisteriin (EPL 25 §)	<b>Lopettaa</b> ennakkoperintärekisteröitynä
<input type="checkbox"/> alkaen, pvm	<input type="checkbox"/> alkaen, pvm

<b>Ennakoveron määräämistä koskevat tiedot</b>	
Ensimmäisen tilikauden arvioitu liikevaihto	Ensimmäisen tilikauden arvioitu verotettava tulo
euroa	euroa

<b>Ennakovero toimintaa lopetettaessa</b>	
<input type="checkbox"/> <b>Hakee</b> ennakoveron poistamista	
<input type="checkbox"/> <b>Hakee</b> ennakoveron alentamista	
Viimeisen tilikauden tilinpäätös tai muu laskelma on aina liitettävä mukaan.	

<b>Vakuutusmaksuverovelvollisuuden muutos/lopettaminen</b>	
<b>Ilmoittautuu</b> vakuutusmaksuverovelvolliseksi	<b>Lopettaa</b> vakuutusmaksuverovelvollisena
<input type="checkbox"/> alkaen, pvm	<input type="checkbox"/> alkaen, pvm

<b>Lisätietoja</b>




**MUUTOS- JA LOPETTAMISILMOITUS**  
**Osakeyhtiö, osuuskunta, säästöpankki,**  
**säätiö, yhdistys ja muu yhteisö**

Y4

Lomakkeella voitte ilmoittaa muutoksen tai lopettamisen kaupparekisteriin, säätiörekisteriin, arvonlisäverovelvollistenrekisteriin, ennakkoperintärekisteriin, työnantajarekisteriin ja vakuutusmaksuverovelvollisuuteen.

Lähetttäkää lomake osoitteella: PRH - VEROHALLINTO, Yritystietojärjestelmä, PL 2000, 00231 HELSINKI

Perustiedot (Täytettävä aina)	
YRITYS- JA YHTEISÖTUNNUS                     -	Toiminimi

Yritys ilmoittaa muutoksen yhteystietoihin tai muutoksen seuraaviin rekistereihin:			
<input type="checkbox"/> vain yhteystiedot muuttuvat	<input type="checkbox"/> kaupparekisteriin (mukaan kuitti käsittelymaksusta)	<input type="checkbox"/> säätiörekisteriin	
<input type="checkbox"/> arvonlisäverovelvollisten rekisteriin	<input type="checkbox"/> ennakkoperintärekisteriin	<input type="checkbox"/> työnantajarekisteriin	<input type="checkbox"/> Verohallinnon vakuutusmaksuverovelvollisten rekisteriin
			<input type="checkbox"/> Verohallinnon asiakasrekisteriin

Toiminta keskeytetään (Keskeytystietoa ei rekisteröidä eikä toimintaa merkitä lopetetuksi kaupparekisteriin.)	
<input type="checkbox"/> määräajaksi / 20 - / 20	<input type="checkbox"/> toistaiseksi alkaen, pvm

Yritys ilmoittaa lopettamisen seuraaviin rekistereihin:			
<input type="checkbox"/> kaupparekisteriin	<input type="checkbox"/> arvonlisäverovelvollisten rekisteriin	<input type="checkbox"/> työnantajarekisteriin	
<input type="checkbox"/> säätiörekisteriin	<input type="checkbox"/> ennakkoperintärekisteriin	<input type="checkbox"/> Verohallinnon vakuutusmaksuverovelvollisten rekisteriin	<input type="checkbox"/> Verohallinnon asiakasrekisteriin

**TÄYTTÄKÄÄ AINOASTAAN MUUTTUNEET TIEDOT**

Uusi toiminimi	Uusi kotipaikka (kunta)
----------------	-------------------------

Muut mahdolliset toiminimet	
Uudet rinnakkaistoiminimet (Toiminimen vieraskieliset käännökset)	
Uusi aputoiminimi	Aputoiminimellä harjoitettava toimialan osa
Uusi aputoiminimi	Aputoiminimellä harjoitettava toimialan osa

Yhteystiedot		
Uusi postiosoite (katu/tie, talon nro, porras, huoneiston nro tai postilokero)	Postinumero	Postitoimipaikka
Uusi käyntiosoite (katu/tie, talon nro, porras, huoneiston nro)	Postinumero	Postitoimipaikka
Uusi puhelin	Uusi matkapuhelin	Uusi faksi
Uusi sähköposti	Uusi kotisivun www-osoite	
Seuraavat yhteystiedot poistetaan		

Tilikausi	
Kuluva poikkeava tilikausi (pv.kk.vvvv - pv.kk.vvvv)	Uusi normaali tilikausi (pv.kk - pv.kk)

**TÄYTTÄKÄÄ AINOASTAAN MUUTTUNEET TIEDOT**

<b>Yritysmuodon muutos</b>	
Nykyinen yritysmuoto	Uusi yritysmuoto

**Y4**

<b>Verohallinnolle tästä ilmoituksesta lisätietoja antava henkilö ja/tai yritys esim. tilioimisto</b>		
Nimi		Yritys- ja yhteisötunnus
Postiosoite	Postinumero	Postitoimipaikka
Puhelin	Matkapuhelin	
Faksi	Sähköposti	

<b>Kaupp- tai säätiörekisterille tästä ilmoituksesta lisätietoja antava henkilö ja/tai yritys (asiamies)</b>		
Yrityksen nimi	Henkilön nimi	
Postiosoite	Postinumero	Postitoimipaikka
Puhelin	Matkapuhelin	
Faksi	Sähköposti	

<b>Lisätietoja</b>

**YRITYSMUOTOKOHTAISET LIITELOMAKKEET**

Täyttäkää yksi seuraavista lomakkeista, jos muutos- tai lopettamisilmoitus koskee kaupp- tai säätiörekisterin tietoja.

- |   |   |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> <b>13</b> MUUTOSILMOITUS KAUPPAREKISTERIIN, OSAKEYHTIÖ/JULKINEN OSAKEYHTIÖ                                     | <input type="checkbox"/> <b>16</b> SULAUTUMIS- / JAKAUTUMISILMOITUS KAUPPAREKISTERIIN, OSAKEYHTIÖ/JULKINEN OSAKEYHTIÖ |
| <input type="checkbox"/> <b>13B</b> MUUTOSILMOITUS KAUPPAREKISTERIIN, ASUNTO-OSAKEYHTIÖ/VAKUUTUSOSAKEYHTIÖ/ JULKINEN VAKUUTUSOSAKEYHTIÖ | <input type="checkbox"/> <b>17</b> MUUTOS- / LOPETTAMISILMOITUS SÄÄTIÖREKISTERIIN                                     |
| <input type="checkbox"/> <b>14</b> MUUTOSILMOITUS KAUPPAREKISTERIIN, MUUT YRITYSMUODOT  | <input type="checkbox"/> <b>18</b> TILINTARKASTUSVELVOLLISUUDESTA LUOPUMINEN  |
| <input type="checkbox"/> <b>15</b> LOPETTAMISILMOITUS KAUPPAREKISTERIIN   |   |

Täyttäkää myös lomakkeen sivut 3-4, jos olette ilmoittanut muutoksen tai lopettamisen sivulla 1 arvonlisäverovelvollisten rekisteriin, ennakkoperintärekisteriin, työnantajarekisteriin tai vakuutusmaksuverovelvollisuuteen.

<b>Päiväys ja allekirjoitus</b>		
Päiväys	Allekirjoitus ja nimen selvennys	Puhelin

Henkilötietolain 24 §:n mukainen informaatio lomakkeeseen liittyvistä rekistereistä on saatavissa Internetistä osoitteesta [www.ytj.fi](http://www.ytj.fi) sekä Patentti- ja rekisterihallituksesta ja Verohallinnosta.

**Verohallintoon ilmoitettava postiosoite**

Merkitkää rasti ruutuun, jos postiosoite on sama kuin sivulla 1 ilmoitettu yleiseen käyttöön tarkoitettu osoitetieto.  
 Muussa tapauksessa täyttäkää alla olevalle riville osoitetiedot.

Postiosoite	Postinumero	Postitoimipaikka
-------------	-------------	------------------

**Verohallintoon ilmoitettava uusi päätoimiala****Arvonlisäverovelvolliseksi ilmoittautuminen**

**Ilmoittautuu** arvonlisäverovelvolliseksi **Ilmoittautuu** arvonlisäverovelvolliseksi ostoista tai omasta käytöstä

alkaen, pvm  alkaen, pvm

Ulkomaalainen elinkeinonharjoittaja **ilmoittautuu** arvonlisäverovelvolliseksi

vain ilmoituksenantovelvolliseksi

alkaen, pvm  alkaen, pvm

Harjoittaa ainoastaan alkutuotantoa

**Arvonlisäverovelvolliseksi hakeutuminen**

Kiinteistön käyttöoikeuden luovuttaja (AVL 12 ja 30 §)

Vähäisen liiketoiminnan harjoittaja, yleishyödyllinen yhteisö tai uskonnollinen yhdyskunta (AVL 12.1 §)

alkaen, pvm  alkaen, pvm

Ulkomaalainen elinkeinonharjoittaja (AVL 12.2 §)

Ulkomainen kaukomyynti (AVL 63 a §)

Yhteisöhankkija (AVL 26 f §)

alkaen, pvm  alkaen, pvm

(pv.kk.vvvv - pv.kk.vvvv)

Alkutuottaja **hakeutuu** arvonlisäverovelvolliseksi

alkaen, pvm

Tilikauden liikevaihto (AVL 3 §)

euroa

**Ei katso olevansa arvonlisäverovelvollinen, perustelut**

<input type="checkbox"/> Vähäinen toiminta ALV 3 §	<input type="checkbox"/> Rahoituspalvelut ALV 41 §	<input type="checkbox"/> Yleishyödyllisen yhteisön / uskonnollisen yhdyskunnan arvonlisäveroton toiminta ALV 4-5 §
<input type="checkbox"/> Terveyden- ja sairaanhoitopalvelut ALV 34 §	<input type="checkbox"/> Vakuutuspalvelut ALV 44 §	<input type="checkbox"/> Muu veroton toiminta, mikä?
<input type="checkbox"/> Sosiaalihuoltopalvelut ALV 37 §	<input type="checkbox"/> Esiintymispalkkiot tai tekijänoikeuskorvaukset ALV 45 §	
<input type="checkbox"/> Koulutuspalvelut ALV 39 §	<input type="checkbox"/> Kiinteistöluovutukset ALV 27 §	

**Tilinumero**

IBAN

BIC

**Arvonlisäverovelvollisuuden lopettaminen**

Lopettaa arvonlisäverollisen toiminnan

Liiketoiminta loppunut, pvm

Alkutuotanto loppunut, pvm

Arvonlisäverovelvollisuus päättynyt, koska liikevaihto on vähäinen

Hakeutuminen päättyy

Vähäinen liiketoiminta, pvm

Alkutuottajan vähäinen liiketoiminta, pvm

Kiinteistön käyttöoikeuden luovuttaja, pvm

Yhteisöhankkija, pvm

Ulkomaalainen elinkeinotoiminnan harjoittaja, pvm

Ulkomaalainen kaukomyyjä, pvm

Toiminnan viimeiseltä kalenterikuukaudelta verovelvollisen haltuun jääneistä tavaroista ja palveluista suoritettavan veron määrä euroina (myös sentit)

Verovelvollisen veloittamatta tai kertymättä olleista myyntihinnoista lopettamiskuukaudelta suoritettavan veron määrä euroina (myös sentit)

Onko vero ilmoitettu lopettamiskuukaudelta annetussa kausiveroilmoituksessa?

kyllä  ei

Haltuun ei jäänyt tavaroita

Ei jäänyt veloittamatonta tai kertymätöntä myyntiä



Y4

<b>Tiedot liiketoiminnan jatkajasta (esim. yrityksen ostaja, konkurssipesä)</b>		
Onko liikeomaisuus myyty liiketoiminnan jatkajalle?		
<input type="checkbox"/> kyllä	<input type="checkbox"/> ei	
Jatkajan täydellinen nimi tai toiminimi		Yritys- ja yhteisötunnus tai henkilötunnus
Postiosoite	Postinumero	Postitoimipaikka

<b>Osoitetiedot toiminnan lopettamisen jälkeen</b>		
Postiosoite toiminnan lopettamisen jälkeen	Postinumero	Postitoimipaikka
Puhelin	Ulkomaan postiosoite ja valtio	

<b>Palkanmaksun muutosta koskevat tiedot</b>	
<b>Ilmoittautuu</b> säännöllisesti palkkoja maksavaksi työnantajaksi	<b>Ilmoittautuu</b> merityötuloa maksavaksi työnantajaksi
<input type="checkbox"/> alkaen, pvm	<input type="checkbox"/> alkaen, pvm

<b>Palkanmaksun lopettaminen</b>	
<b>Lopettaa</b> säännöllisesti palkkoja maksavana työnantajana	<b>Lopettaa</b> merityötuloa maksavana työnantajana
<input type="checkbox"/> Viimeinen palkanmaksupäivä	<input type="checkbox"/> Viimeinen palkanmaksupäivä

<b>Ennakkoperintärekisterin muutos/lopettaminen</b>	
<b>Hakeutuu</b> ennakkoperintärekisteriin (EPL 25 §)	<b>Lopettaa</b> ennakkoperintärekisteröitynä
<input type="checkbox"/> alkaen, pvm	<input type="checkbox"/> alkaen, pvm

<b>Ennakoveron määräämistä koskevat tiedot</b>	
Ensimmäisen tilikauden arvioitu liikevaihto	Ensimmäisen tilikauden arvioitu verotettava tulo
euroa	euroa

<b>Ennakovero toimintaa lopetettaessa</b>	
<input type="checkbox"/> <b>Hakee</b> ennakoveron poistamista	
<input type="checkbox"/> <b>Hakee</b> ennakoveron alentamista	
Viimeisen tilikauden tilinpäätös tai muu laskelma on aina liitettävä mukaan.	

<b>Vakuutusmaksuverovelvollisuuden muutos/lopettaminen</b>	
<b>Ilmoittautuu</b> vakuutusmaksuverovelvolliseksi	<b>Lopettaa</b> vakuutusmaksuverovelvollisena
<input type="checkbox"/> alkaen, pvm	<input type="checkbox"/> alkaen, pvm

<b>Lisätietoja</b>

*Lomakkeella ilmoitetaan kaikkien yritysmuotojen purkautuminen tai elinkeinotoiminnan lakkaaminen, ei kuitenkaan yksityisen elinkeinonharjoittajan tai avoimen/kommandiittiyhtiön.*

<b>Yrityksen toiminimi</b>	
	Yritys- ja yhteisötunnus

<b>Konkurssi</b>	
Konkurssihallinto on antanut lopputilityksen, pvm	<input type="checkbox"/> Omaisuutta ei ole jäljellä (yhtiö purkautunut)
	<input type="checkbox"/> Omaisuutta on jäljellä (yhtiö ei ole purkautunut)

<b>Selvitystila</b>
Lopputilityksen hyväksymispäivä yhtiökokouksessa

<b>Kirjanpitoaineisto (Kirjanpitolaki 2 luku 10 §)</b>		
Nimi (Kirjanpitoaineiston säilyttäjä lopettamisen jälkeen)		
Postiosoite (ei täytetä, jos henkilöllä on suomalainen henkilötunnus)	Postinumero	Postitoimipaikka

<b>Lisätietoja</b>

Tällä ilmoituksella yritys poistetaan kaupparekisteristä. Rekisteriotteelle tulee merkintä "yhteisön purkautumisesta" (esim. osakeyhtiö, osuuskunta) tai "elinkeinoiminnan lakkaamisesta" (esim. sivuliike) riippuen siitä, mikä yritysmuoto on kysymyksessä. Kaupparekisteriin ei voi ilmoittaa toiminnan väliaikaisesta lopettamisesta, vaan yritys poistetaan kokonaan rekisteristä.

Lisäohjeita: [www.prh.fi](http://www.prh.fi)


**MUUTOS- JA LOPETTAMISILMOITUS**  
**Osakeyhtiö, osuuskunta, säästöpankki,**  
**säätiö, yhdistys ja muu yhteisö**

Y4

Lomakkeella voitte ilmoittaa muutoksen tai lopettamisen kaupparekisteriin, säätiörekisteriin, arvonlisäverovelvollistenrekisteriin, ennakkoperintärekisteriin, työnantajarekisteriin ja vakuutusmaksuverovelvollisuuteen.

Lähetättäkää lomake osoitteella: PRH - VEROHALLINTO, Yritystietojärjestelmä, PL 2000, 00231 HELSINKI

<b>Perustiedot (Täytettävä aina)</b>	
<b>YRITYS- JA YHTEISÖTUNNUS</b>	Toiminimi
-	

<b>Yritys ilmoittaa muutoksen yhteystietoihin tai muutoksen seuraaviin rekistereihin:</b>			
<input type="checkbox"/> vain yhteystiedot muuttuvat	<input type="checkbox"/> kaupparekisteriin (mukaan kuitti käsittelymaksusta)	<input type="checkbox"/> säätiörekisteriin	
<input type="checkbox"/> arvonlisäverovelvollisten rekisteriin	<input type="checkbox"/> ennakkoperintärekisteriin	<input type="checkbox"/> työnantajarekisteriin	<input type="checkbox"/> Verohallinnon vakuutusmaksuverovelvollisten rekisteriin
			<input type="checkbox"/> Verohallinnon asiakasrekisteriin

<b>Toiminta keskeytetään</b> (Keskeytystietoa ei rekisteröidä eikä toimintaa merkitä lopetetuksi kaupparekisteriin.)			
<input type="checkbox"/> määräajaksi	/	20	- / 20
		<input type="checkbox"/> toistaiseksi	alkaen, pvm

<b>Yritys ilmoittaa lopettamisen seuraaviin rekistereihin:</b>			
<input type="checkbox"/> kaupparekisteriin	<input type="checkbox"/> arvonlisäverovelvollisten rekisteriin	<input type="checkbox"/> työnantajarekisteriin	
<input type="checkbox"/> säätiörekisteriin	<input type="checkbox"/> ennakkoperintärekisteriin	<input type="checkbox"/> Verohallinnon vakuutusmaksuverovelvollisten rekisteriin	<input type="checkbox"/> Verohallinnon asiakasrekisteriin

**TÄYTTÄKÄÄ AINOASTAAN MUUTTUNEET TIEDOT**

Uusi toiminimi	Uusi kotipaikka (kunta)
----------------	-------------------------

<b>Muut mahdolliset toiminimet</b>	
Uudet rinnakkaistoiminimet (Toiminimen vieraskieliset käännökset)	
Uusi aputoiminimi	Aputoiminimellä harjoitettava toimialan osa
Uusi aputoiminimi	Aputoiminimellä harjoitettava toimialan osa

<b>Yhteystiedot</b>		
Uusi postiosoite (katu/tie, talon nro, porras, huoneiston nro tai postilokero)	Postinumero	Postitoimipaikka
Uusi käyntiosoite (katu/tie, talon nro, porras, huoneiston nro)	Postinumero	Postitoimipaikka
Uusi puhelin	Uusi matkapuhelin	Uusi faksi
Uusi sähköposti	Uusi kotisivun www-osoite	
Seuraavat yhteystiedot poistetaan		

<b>Tilikausi</b>	
Kuluva poikkeava tilikausi (pv.kk.vvvv - pv.kk.vvvv)	Uusi normaali tilikausi (pv.kk - pv.kk)

**TÄYTTÄKÄÄ AINOASTAAN MUUTTUNEET TIEDOT**

<b>Yritysmuodon muutos</b>	
Nykyinen yritysmuoto	Uusi yritysmuoto

**Y4**

<b>Verohallinnolle tästä ilmoituksesta lisätietoja antava henkilö ja/tai yritys esim. tilioimisto</b>		
Nimi		Yritys- ja yhteisötunnus
Postiosoite	Postinumero	Postitoimipaikka
Puhelin	Matkapuhelin	
Faksi	Sähköposti	

<b>Kaupp- tai säätiörekisterille tästä ilmoituksesta lisätietoja antava henkilö ja/tai yritys (asiamies)</b>		
Yrityksen nimi	Henkilön nimi	
Postiosoite	Postinumero	Postitoimipaikka
Puhelin	Matkapuhelin	
Faksi	Sähköposti	

<b>Lisätietoja</b>

**YRITYSMUOTOKOHTAISET LIITELOMAKKEET**

Täyttäkää yksi seuraavista lomakkeista, jos muutos- tai lopettamisilmoitus koskee kaupp- tai säätiörekisterin tietoja.

- |   |   |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> <b>13</b> MUUTOSILMOITUS KAUPPAREKISTERIIN, OSAKEYHTIÖ/JULKINEN OSAKEYHTIÖ                                     | <input type="checkbox"/> <b>16</b> SULAUTUMIS- / JAKAUTUMISILMOITUS KAUPPAREKISTERIIN, OSAKEYHTIÖ/JULKINEN OSAKEYHTIÖ |
| <input type="checkbox"/> <b>13B</b> MUUTOSILMOITUS KAUPPAREKISTERIIN, ASUNTO-OSAKEYHTIÖ/VAKUUTUSOSAKEYHTIÖ/ JULKINEN VAKUUTUSOSAKEYHTIÖ | <input type="checkbox"/> <b>17</b> MUUTOS- / LOPETTAMISILMOITUS SÄÄTIÖREKISTERIIN                                     |
| <input type="checkbox"/> <b>14</b> MUUTOSILMOITUS KAUPPAREKISTERIIN, MUUT YRITYSMUODOT  | <input type="checkbox"/> <b>18</b> TILINTARKASTUSVELVOLLISUUDESTA LUOPUMINEN  |
| <input type="checkbox"/> <b>15</b> LOPETTAMISILMOITUS KAUPPAREKISTERIIN   |   |

Täyttäkää myös lomakkeen sivut 3-4, jos olette ilmoittanut muutoksen tai lopettamisen sivulla 1 arvonlisäverovelvollisten rekisteriin, ennakkoperintärekisteriin, työnantajarekisteriin tai vakuutusmaksuverovelvollisuuteen.

<b>Päiväys ja allekirjoitus</b>		
Päiväys	Allekirjoitus ja nimen selvennys	Puhelin

Henkilötietolain 24 §:n mukainen informaatio lomakkeeseen liittyvistä rekistereistä on saatavissa Internetistä osoitteesta [www.ytj.fi](http://www.ytj.fi) sekä Patentti- ja rekisterihallituksesta ja Verohallinnosta.

<b>Verohallintoon ilmoitettava postiosoite</b>		
<input type="checkbox"/> Merkitkää rasti ruutuun, jos postiosoite on sama kuin sivulla 1 ilmoitettu yleiseen käyttöön tarkoitettu osoitetieto. <input type="checkbox"/> Muussa tapauksessa täyttäkää alla olevalle riville osoitetiedot.		
Postiosoite	Postinumero	Postitoimipaikka

<b>Verohallintoon ilmoitettava uusi päätoimiala</b>

<b>Arvonlisäverovelvolliseksi ilmoittautuminen</b>	
<b>Ilmoittautuu</b> arvonlisäverovelvolliseksi	<b>Ilmoittautuu</b> arvonlisäverovelvolliseksi ostoista tai omasta käytöstä
<input type="checkbox"/> alkaen, pvm	<input type="checkbox"/> alkaen, pvm
Ulkomaalainen elinkeinonharjoittaja <b>ilmoittautuu</b> arvonlisäverovelvolliseksi	vain ilmoituksenantovelvolliseksi
<input type="checkbox"/> alkaen, pvm	<input type="checkbox"/> alkaen, pvm
<input type="checkbox"/> Harjoittaa ainoastaan alkutuotantoa	

<b>Arvonlisäverovelvolliseksi hakeutuminen</b>		
Kiinteistön käyttöoikeuden luovuttaja (AVL 12 ja 30 §)	Vähäisen liiketoiminnan harjoittaja, yleishyödyllinen yhteisö tai uskonnollinen yhdyskunta (AVL 12.1 §)	
<input type="checkbox"/> alkaen, pvm	<input type="checkbox"/> alkaen, pvm	
Ulkomaalainen elinkeinonharjoittaja (AVL 12.2 §)	Ulkomainen kaukomyynti (AVL 63 a §)	Yhteisöhankkija (AVL 26 f §)
<input type="checkbox"/> alkaen, pvm	<input type="checkbox"/> alkaen, pvm	<input type="checkbox"/> (pv.kk.vvvv - pv.kk.vvvv)
Alkutuottaja <b>hakeutuu</b> arvonlisäverovelvolliseksi		
<input type="checkbox"/> alkaen, pvm		
Tilikauden liikevaihto (AVL 3 §)	euroa	

<b>Ei katso olevansa arvonlisäverovelvollinen, perustelut</b>		
<input type="checkbox"/> Vähäinen toiminta ALV 3 §	<input type="checkbox"/> Rahoituspalvelut ALV 41 §	<input type="checkbox"/> Yleishyödyllisen yhteisön / uskonnollisen yhdyskunnan arvonlisäveroton toiminta ALV 4-5 §
<input type="checkbox"/> Terveyden- ja sairaanhoitopalvelut ALV 34 §	<input type="checkbox"/> Vakuutuspalvelut ALV 44 §	<input type="checkbox"/> Muu veroton toiminta, mikä?
<input type="checkbox"/> Sosiaalihuoltopalvelut ALV 37 §	<input type="checkbox"/> Esiintymispalkkiot tai tekijänoikeuskorvaukset ALV 45 §	
<input type="checkbox"/> Koulutuspalvelut ALV 39 §	<input type="checkbox"/> Kiinteistöluovutukset ALV 27 §	

<b>Tilinumero</b>	
IBAN	BIC

<b>Arvonlisäverovelvollisuuden lopettaminen</b>		
Lopettaa arvonlisäverollisen toiminnan		
<input type="checkbox"/> Liiketoiminta loppunut, pvm	<input type="checkbox"/> Alkutuotanto loppunut, pvm	<input type="checkbox"/> Arvonlisäverovelvollisuus päättynyt, koska liikevaihto on vähäinen
Hakeutuminen päättyy		
<input type="checkbox"/> Vähäinen liiketoiminta, pvm	<input type="checkbox"/> Alkutuottajan vähäinen liiketoiminta, pvm	<input type="checkbox"/> Kiinteistön käyttöoikeuden luovuttaja, pvm
<input type="checkbox"/> Yhteisöhankkija, pvm	<input type="checkbox"/> Ulkomaalainen elinkeinotoiminnan harjoittaja, pvm	<input type="checkbox"/> Ulkomaalainen kaukomyyjä, pvm
Toiminnan viimeiseltä kalenterikuukaudelta verovelvollisen haltuun jääneistä tavaroista ja palveluista suoritettavan veron määrä euroina (myös sentit)	Verovelvollisen veloittamatta tai kertymättä olleista myyntihinnoista lopettamiskuukaudelta suoritettavan veron määrä euroina (myös sentit)	
Onko vero ilmoitettu lopettamiskuukaudelta annetussa kausiveroilmoituksessa?		
<input type="checkbox"/> kyllä <input type="checkbox"/> ei	<input type="checkbox"/> Haltuun ei jäänyt tavaroita	<input type="checkbox"/> Ei jäänyt veloittamatonta tai kertymätöntä myyntiä

Y4

<b>Tiedot liiketoiminnan jatkajasta (esim. yrityksen ostaja, konkurssipesä)</b>		
Onko liikeomaisuus myyty liiketoiminnan jatkajalle?		
<input type="checkbox"/> kyllä	<input type="checkbox"/> ei	
Jatkajan täydellinen nimi tai toiminimi		Yritys- ja yhteisötunnus tai henkilötunnus
Postiosoite	Postinumero	Postitoimipaikka

<b>Osoitetiedot toiminnan lopettamisen jälkeen</b>		
Postiosoite toiminnan lopettamisen jälkeen	Postinumero	Postitoimipaikka
Puhelin	Ulkomaan postiosoite ja valtio	

<b>Palkanmaksun muutosta koskevat tiedot</b>	
<b>Ilmoittautuu</b> säännöllisesti palkkoja maksavaksi työnantajaksi	<b>Ilmoittautuu</b> merityötuloa maksavaksi työnantajaksi
<input type="checkbox"/> alkaen, pvm	<input type="checkbox"/> alkaen, pvm

<b>Palkanmaksun lopettaminen</b>	
<b>Lopettaa</b> säännöllisesti palkkoja maksavana työnantajana	<b>Lopettaa</b> merityötuloa maksavana työnantajana
<input type="checkbox"/> Viimeinen palkanmaksupäivä	<input type="checkbox"/> Viimeinen palkanmaksupäivä

<b>Ennakkoperintärekisterin muutos/lopettaminen</b>	
<b>Hakeutuu</b> ennakkoperintärekisteriin (EPL 25 §)	<b>Lopettaa</b> ennakkoperintärekisteröitynä
<input type="checkbox"/> alkaen, pvm	<input type="checkbox"/> alkaen, pvm

<b>Ennakoveron määräämistä koskevat tiedot</b>	
Ensimmäisen tilikauden arvioitu liikevaihto	Ensimmäisen tilikauden arvioitu verotettava tulo
euroa	euroa

<b>Ennakovero toimintaa lopetettaessa</b>	
<input type="checkbox"/> <b>Hakee</b> ennakoveron poistamista	
<input type="checkbox"/> <b>Hakee</b> ennakoveron alentamista	
Viimeisen tilikauden tilinpäätös tai muu laskelma on aina liitettävä mukaan.	

<b>Vakuutusmaksuverovelvollisuuden muutos/lopettaminen</b>	
<b>Ilmoittautuu</b> vakuutusmaksuverovelvolliseksi	<b>Lopettaa</b> vakuutusmaksuverovelvollisena
<input type="checkbox"/> alkaen, pvm	<input type="checkbox"/> alkaen, pvm

<b>Lisätietoja</b>

Osakeyhtiö / julkinen osakeyhtiö

<b>TOIMINIMI</b>

<b>PERUSTAMISSOPIMUKSEN PÄIVÄMÄÄRÄ</b>

<b>OSAKEPÄÄOMA JA OSAKKEET</b>		
<b>Osakepääoman määrä</b>	<b>Osakkeiden lukumäärä</b>	<b>Osakkeen nimellisarvo (jos on)</b>
<b>Muuta osakkeisiin liittyvää ilmoitettavaa (täytä tarvittaessa, ks. ohje)</b>		

<b>HALLITUKSEN JA TOIMITUSJOHTAJAN VAKUUTUS</b>
<b>Allekirjoittaneet yhtiön hallituksen kaikki jäsenet ja toimitusjohtaja vakuuttavat, että perustamisessa on noudatettu osakeyhtiölain säännöksiä.</b>
Päiväys
Hallituksen kaikkien jäsenten sekä toimitusjohtajan allekirjoitukset nimenselvennyksin

<b>TILINTARKASTAJAN TODISTUS OSAKKEIDEN MAKSAMISESTA</b>
<b>Allekirjoittaneet yhtiön tilintarkastajat todistavat, että osakeyhtiölain säännöksiä osakkeiden maksamisesta on noudatettu.</b>
Päiväys
Tilintarkastajien allekirjoitukset nimenselvennyksin

<b>HALLITUS</b>			
Nimi	Henkilötunnus	Kansalaisuus	<input type="checkbox"/> puheenjohtaja <input type="checkbox"/> jäsen
Postiosoite (ei täytetä, jos henkilöllä on suomalainen henkilötunnus)		Postinumero	Postitoimipaikka
Nimi	Henkilötunnus	Kansalaisuus	<input type="checkbox"/> jäsen <input type="checkbox"/> varajäsen
Postiosoite (ei täytetä, jos henkilöllä on suomalainen henkilötunnus)		Postinumero	Postitoimipaikka
Nimi	Henkilötunnus	Kansalaisuus	<input type="checkbox"/> jäsen <input type="checkbox"/> varajäsen
Postiosoite (ei täytetä, jos henkilöllä on suomalainen henkilötunnus)		Postinumero	Postitoimipaikka
Nimi	Henkilötunnus	Kansalaisuus	<input type="checkbox"/> jäsen <input type="checkbox"/> varajäsen
Postiosoite (ei täytetä, jos henkilöllä on suomalainen henkilötunnus)		Postinumero	Postitoimipaikka
Nimi	Henkilötunnus	Kansalaisuus	<input type="checkbox"/> jäsen <input type="checkbox"/> varajäsen
Postiosoite (ei täytetä, jos henkilöllä on suomalainen henkilötunnus)		Postinumero	Postitoimipaikka
Nimi	Henkilötunnus	Kansalaisuus	<input type="checkbox"/> jäsen <input type="checkbox"/> varajäsen
Postiosoite (ei täytetä, jos henkilöllä on suomalainen henkilötunnus)		Postinumero	Postitoimipaikka

<b>TILINTARKASTAJAT</b>			
<input type="checkbox"/> Tilintarkastaja	<input type="checkbox"/> Varatilintarkastaja	<input type="checkbox"/> KHT	<input type="checkbox"/> HTM
Nimi (henkilö tai yhteisö)		Henkilö- tai yritys- ja yhteisötunnus	
Henkilön postiosoite (ei täytetä, jos henkilöllä on suomalainen henkilötunnus)		Postinumero	Postitoimipaikka
Yhteisön päävastuullinen tilintarkastaja		Henkilötunnus	
Henkilön postiosoite (ei täytetä, jos henkilöllä on suomalainen henkilötunnus)		Postinumero	Postitoimipaikka
<input type="checkbox"/> Tilintarkastaja	<input type="checkbox"/> Varatilintarkastaja	<input type="checkbox"/> KHT	<input type="checkbox"/> HTM
Nimi (henkilö tai yhteisö)		Henkilö- tai yritys- ja yhteisötunnus	
Henkilön postiosoite (ei täytetä, jos henkilöllä on suomalainen henkilötunnus)		Postinumero	Postitoimipaikka
Yhteisön päävastuullinen tilintarkastaja		Henkilötunnus	
Henkilön postiosoite (ei täytetä, jos henkilöllä on suomalainen henkilötunnus)		Postinumero	Postitoimipaikka

<b>TILINTARKASTAJIA EI OLE VALITTU</b>	<input type="checkbox"/>
--	--------------------------



TOIMITUSJOHTAJA		
<b>Toimitusjohtaja</b>		
Nimi	Henkilötunnus	Kansalaisuus
Postiosoite (ei täytetä, jos henkilöllä on suomalainen henkilötunnus)	Postinumero	Postitoimipaikka
<b>Toimitusjohtajan sijainen</b>		
Nimi	Henkilötunnus	Kansalaisuus
Postiosoite (ei täytetä, jos henkilöllä on suomalainen henkilötunnus)	Postinumero	Postitoimipaikka

YHTIÖN EDUSTAMINEN		
<b>Edustamiseen oikeutetut henkilöt ja prokuristit</b>		
Nimi	Henkilötunnus	<input type="checkbox"/> oikeutettu <input type="checkbox"/> prokuristi
Postiosoite (ei täytetä, jos henkilöllä on suomalainen henkilötunnus)	Postinumero	Postitoimipaikka
Kansalaisuus	Miten yhtiötä edustetaan (yksin / kenen kanssa yhdessä)	
Nimi	Henkilötunnus	<input type="checkbox"/> oikeutettu <input type="checkbox"/> prokuristi
Postiosoite (ei täytetä, jos henkilöllä on suomalainen henkilötunnus)	Postinumero	Postitoimipaikka
Kansalaisuus	Miten yhtiötä edustetaan (yksin / kenen kanssa yhdessä)	
Nimi	Henkilötunnus	<input type="checkbox"/> oikeutettu <input type="checkbox"/> prokuristi
Postiosoite (ei täytetä, jos henkilöllä on suomalainen henkilötunnus)	Postinumero	Postitoimipaikka
Kansalaisuus	Miten yhtiötä edustetaan (yksin / kenen kanssa yhdessä)	
Nimi	Henkilötunnus	<input type="checkbox"/> oikeutettu <input type="checkbox"/> prokuristi
Postiosoite (ei täytetä, jos henkilöllä on suomalainen henkilötunnus)	Postinumero	Postitoimipaikka
Kansalaisuus	Miten yhtiötä edustetaan (yksin / kenen kanssa yhdessä)	
Nimi	Henkilötunnus	<input type="checkbox"/> oikeutettu <input type="checkbox"/> prokuristi
Postiosoite (ei täytetä, jos henkilöllä on suomalainen henkilötunnus)	Postinumero	Postitoimipaikka
Kansalaisuus	Miten yhtiötä edustetaan (yksin / kenen kanssa yhdessä)	


**MUUTOS- JA LOPETTAMISILMOITUS**  
**Osakeyhtiö, osuuskunta, säästöpankki,**  
**säätiö, yhdistys ja muu yhteisö**

Y4

Lomakkeella voitte ilmoittaa muutoksen tai lopettamisen kaupparekisteriin, säätiörekisteriin, arvonlisäverovelvollistenrekisteriin, ennakkoperintärekisteriin, työnantajarekisteriin ja vakuutusmaksuverovelvollisuuteen.

Lähetättäkää lomake osoitteella: PRH - VEROHALLINTO, Yritystietojärjestelmä, PL 2000, 00231 HELSINKI

<b>Perustiedot (Täytettävä aina)</b>	
<b>YRITYS- JA YHTEISÖTUNNUS</b>	Toiminimi
-	

<b>Yritys ilmoittaa muutoksen yhteystietoihin tai muutoksen seuraaviin rekistereihin:</b>							
<input type="checkbox"/>	vain yhteystiedot muuttuvat	<input type="checkbox"/>	kaupparekisteriin (mukaan kuitti käsittelymaksusta)	<input type="checkbox"/>	säätiörekisteriin	<input type="checkbox"/>	arvonlisäverovelvollisten rekisteriin
<input type="checkbox"/>	ennakko-perintärekisteriin	<input type="checkbox"/>	työnantajarekisteriin	<input type="checkbox"/>	Verohallinnon vakuutusmaksu-verovelvollisten rekisteriin	<input type="checkbox"/>	Verohallinnon asiakasrekisteriin

<b>Toiminta keskeytetään</b> (Keskeytystietoa ei rekisteröidä eikä toimintaa merkitä lopetetuksi kaupparekisteriin.)									
<input type="checkbox"/>	määräajaksi	/	20	-	/	20	<input type="checkbox"/>	toistaiseksi	alkaen, pvm

<b>Yritys ilmoittaa lopettamisen seuraaviin rekistereihin:</b>							
<input type="checkbox"/>	kaupparekisteriin	<input type="checkbox"/>	arvonlisäverovelvollisten rekisteriin	<input type="checkbox"/>	työnantajarekisteriin	<input type="checkbox"/>	Verohallinnon vakuutusmaksu-verovelvollisten rekisteriin
<input type="checkbox"/>	säätiörekisteriin	<input type="checkbox"/>	ennakkoperintärekisteriin	<input type="checkbox"/>	Verohallinnon asiakasrekisteriin	<input type="checkbox"/>	

**TÄYTTÄKÄÄ AINOASTAAN MUUTTUNEET TIEDOT**

Uusi toiminimi	Uusi kotipaikka (kunta)
----------------	-------------------------

<b>Muut mahdolliset toiminimet</b>	
Uudet rinnakkaistoiminimet (Toiminimen vieraskieliset käännökset)	
Uusi aputoiminimi	Aputoiminimellä harjoitettava toimialan osa
Uusi aputoiminimi	Aputoiminimellä harjoitettava toimialan osa

<b>Yhteystiedot</b>			
Uusi postiosoite (katu/tie, talon nro, porras, huoneiston nro tai postilokero)	Postinumero	Postitoimipaikka	
Uusi käyntiosoite (katu/tie, talon nro, porras, huoneiston nro)	Postinumero	Postitoimipaikka	
Uusi puhelin	Uusi matkapuhelin	Uusi faksi	
Uusi sähköposti	Uusi kotisivun www-osoite		
Seuraavat yhteystiedot poistetaan			

<b>Tilikausi</b>	
Kuluva poikkeava tilikausi (pv.kk.vvvv - pv.kk.vvvv)	Uusi normaali tilikausi (pv.kk - pv.kk)

**TÄYTTÄKÄÄ AINOASTAAN MUUTTUNEET TIEDOT**

<b>Yritysmuodon muutos</b>	
Nykyinen yritysmuoto	Uusi yritysmuoto

**Y4**

<b>Verohallinnolle tästä ilmoituksesta lisätietoja antava henkilö ja/tai yritys esim. tilioimisto</b>		
Nimi		Yritys- ja yhteisötunnus
Postiosoite	Postinumero	Postitoimipaikka
Puhelin	Matkapuhelin	
Faksi	Sähköposti	

<b>Kaupp- tai säätiörekisterille tästä ilmoituksesta lisätietoja antava henkilö ja/tai yritys (asiamies)</b>		
Yrityksen nimi	Henkilön nimi	
Postiosoite	Postinumero	Postitoimipaikka
Puhelin	Matkapuhelin	
Faksi	Sähköposti	

<b>Lisätietoja</b>

**YRITYSMUOTOKOHTAISET LIITELOMAKKEET**

Täyttäkää yksi seuraavista lomakkeista, jos muutos- tai lopettamisilmoitus koskee kauppa- tai säätiörekisterin tietoja.

- |   |   |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> <b>13</b> MUUTOSILMOITUS KAUPPAREKISTERIIN, OSAKEYHTIÖ/JULKINEN OSAKEYHTIÖ                                     | <input type="checkbox"/> <b>16</b> SULAUTUMIS- / JAKAUTUMISILMOITUS KAUPPAREKISTERIIN, OSAKEYHTIÖ/JULKINEN OSAKEYHTIÖ |
| <input type="checkbox"/> <b>13B</b> MUUTOSILMOITUS KAUPPAREKISTERIIN, ASUNTO-OSAKEYHTIÖ/VAKUUTUSOSAKEYHTIÖ/ JULKINEN VAKUUTUSOSAKEYHTIÖ | <input type="checkbox"/> <b>17</b> MUUTOS- / LOPETTAMISILMOITUS SÄÄTIÖREKISTERIIN                                     |
| <input type="checkbox"/> <b>14</b> MUUTOSILMOITUS KAUPPAREKISTERIIN, MUUT YRITYSMUODOT  | <input type="checkbox"/> <b>18</b> TILINTARKASTUSVELVOLLISUUDESTA LUOPUMINEN  |
| <input type="checkbox"/> <b>15</b> LOPETTAMISILMOITUS KAUPPAREKISTERIIN   |   |

Täyttäkää myös lomakkeen sivut 3-4, jos olette ilmoittanut muutoksen tai lopettamisen sivulla 1 arvonlisäverovelvollisten rekisteriin, ennakkoperintärekisteriin, työnantajarekisteriin tai vakuutusmaksuverovelvollisuuteen.

<b>Päiväys ja allekirjoitus</b>		
Päiväys	Allekirjoitus ja nimen selvennys	Puhelin

Henkilötietolain 24 §:n mukainen informaatio lomakkeeseen liittyvistä rekistereistä on saatavissa Internetistä osoitteesta [www.ytj.fi](http://www.ytj.fi) sekä Patentti- ja rekisterihallituksesta ja Verohallinnosta.

**Verohallintoon ilmoitettava postiosoite**

Merkitkää rasti ruutuun, jos postiosoite on sama kuin sivulla 1 ilmoitettu yleiseen käyttöön tarkoitettu osoitetieto.  
 Muussa tapauksessa täyttäkää alla olevalle riville osoitetiedot.

Postiosoite	Postinumero	Postitoimipaikka
-------------	-------------	------------------

**Verohallintoon ilmoitettava uusi päätoimiala**

--

**Arvonlisäverovelvolliseksi ilmoittautuminen**

**Ilmoittautuu** arvonlisäverovelvolliseksi **Ilmoittautuu** arvonlisäverovelvolliseksi ostoista tai omasta käytöstä

<input type="checkbox"/> alkaen, pvm	<input type="checkbox"/> alkaen, pvm
Ulkomaalainen elinkeinonharjoittaja <b>ilmoittautuu</b> arvonlisäverovelvolliseksi <b>vain ilmoituksenantovelvolliseksi</b>	
<input type="checkbox"/> alkaen, pvm	<input type="checkbox"/> alkaen, pvm
<input type="checkbox"/> Harjoittaa ainoastaan alkutuotantoa	

**Arvonlisäverovelvolliseksi hakeutuminen**

Kiinteistön käyttöoikeuden luovuttaja (AVL 12 ja 30 §)	Vähäisen liiketoiminnan harjoittaja, yleishyödyllinen yhteisö tai uskonnollinen yhdyskunta (AVL 12.1 §)	
<input type="checkbox"/> alkaen, pvm	<input type="checkbox"/> alkaen, pvm	
Ulkomaalainen elinkeinonharjoittaja (AVL 12.2 §)	Ulkomainen kaukomyynti (AVL 63 a §)	Yhteisöhankkija (AVL 26 f §)
<input type="checkbox"/> alkaen, pvm	<input type="checkbox"/> alkaen, pvm	<input type="checkbox"/> (pv.kk.vvvv - pv.kk.vvvv)
Alkutuottaja <b>hakeutuu</b> arvonlisäverovelvolliseksi		
<input type="checkbox"/> alkaen, pvm	Tilikauden liikevaihto (AVL 3 §)	
euroa		

**Ei katso olevansa arvonlisäverovelvollinen, perustelut**

<input type="checkbox"/> Vähäinen toiminta ALV 3 §	<input type="checkbox"/> Rahoituspalvelut ALV 41 §	<input type="checkbox"/> Yleishyödyllisen yhteisön / uskonnollisen yhdyskunnan arvonlisäveroton toiminta ALV 4-5 §
<input type="checkbox"/> Terveys- ja sairaanhoitopalvelut ALV 34 §	<input type="checkbox"/> Vakuutuspalvelut ALV 44 §	<input type="checkbox"/> Muu veroton toiminta, mikä?
<input type="checkbox"/> Sosiaalihuoltopalvelut ALV 37 §	<input type="checkbox"/> Esiintymispalkkiot tai tekijänoikeuskorvaukset ALV 45 §	_____
<input type="checkbox"/> Koulutuspalvelut ALV 39 §	<input type="checkbox"/> Kiinteistöluovutukset ALV 27 §	_____

**Tilinumero**

IBAN	BIC
------	-----

**Arvonlisäverovelvollisuuden lopettaminen**

Lopettaa arvonlisäverollisen toiminnan		Arvonlisäverovelvollisuus päättynyt, koska liikevaihto on vähäinen
<input type="checkbox"/> Liiketoiminta loppunut, pvm	<input type="checkbox"/> Alkutuotanto loppunut, pvm	<input type="checkbox"/>
Hakeutuminen päättyy		
<input type="checkbox"/> Vähäinen liiketoiminta, pvm	<input type="checkbox"/> Alkutuottajan vähäinen liiketoiminta, pvm	<input type="checkbox"/> Kiinteistön käyttöoikeuden luovuttaja, pvm
<input type="checkbox"/> Yhteisöhankkija, pvm	<input type="checkbox"/> Ulkomaalainen elinkeinotoiminnan harjoittaja, pvm	<input type="checkbox"/> Ulkomaalainen kaukomyyjä, pvm
Toiminnan viimeiseltä kalenterikuukaudelta verovelvollisen haltuun jääneistä tavaroista ja palveluista suoritettavan veron määrä euroina (myös sentit)		Verovelvollisen veloittamatta tai kertymättä olleista myyntihinnoista lopettamiskuukaudelta suoritettavan veron määrä euroina (myös sentit)
Onko vero ilmoitettu lopettamiskuukaudelta annetussa kausiveroilmoituksessa?		Haltuun ei jäänyt tavaroita
<input type="checkbox"/> kyllä	<input type="checkbox"/> ei	<input type="checkbox"/> Ei jäänyt veloittamatonta tai kertymätöntä myyntiä

Y4

<b>Tiedot liiketoiminnan jatkajasta (esim. yrityksen ostaja, konkurssipesä)</b>		
Onko liikeomaisuus myyty liiketoiminnan jatkajalle?		
<input type="checkbox"/> kyllä	<input type="checkbox"/> ei	
Jatkajan täydellinen nimi tai toiminimi		Yritys- ja yhteisötunnus tai henkilötunnus
Postiosoite	Postinumero	Postitoimipaikka

<b>Osoitetiedot toiminnan lopettamisen jälkeen</b>		
Postiosoite toiminnan lopettamisen jälkeen	Postinumero	Postitoimipaikka
Puhelin	Ulkomaan postiosoite ja valtio	

<b>Palkanmaksun muutosta koskevat tiedot</b>	
<b>Ilmoittautuu</b> säännöllisesti palkkoja maksavaksi työnantajaksi	<b>Ilmoittautuu</b> merityötuloa maksavaksi työnantajaksi
<input type="checkbox"/> alkaen, pvm	<input type="checkbox"/> alkaen, pvm

<b>Palkanmaksun lopettaminen</b>	
<b>Lopettaa</b> säännöllisesti palkkoja maksavana työnantajana	<b>Lopettaa</b> merityötuloa maksavana työnantajana
<input type="checkbox"/> Viimeinen palkanmaksupäivä	<input type="checkbox"/> Viimeinen palkanmaksupäivä

<b>Ennakkoperintärekisterin muutos/lopettaminen</b>	
<b>Hakeutuu</b> ennakkoperintärekisteriin (EPL 25 §)	<b>Lopettaa</b> ennakkoperintärekisteröitynä
<input type="checkbox"/> alkaen, pvm	<input type="checkbox"/> alkaen, pvm

<b>Ennakoveron määräämistä koskevat tiedot</b>	
Ensimmäisen tilikauden arvioitu liikevaihto	Ensimmäisen tilikauden arvioitu verotettava tulo
euroa	euroa

<b>Ennakvero toimintaa lopetettaessa</b>	
<input type="checkbox"/> <b>Hakee</b> ennakoveron poistamista	
<input type="checkbox"/> <b>Hakee</b> ennakoveron alentamista	
Viimeisen tilikauden tilinpäätös tai muu laskelma on <b>aina</b> liitettävä mukaan.	

<b>Vakuutusmaksuverovelvollisuuden muutos/lopettaminen</b>	
<b>Ilmoittautuu</b> vakuutusmaksuverovelvolliseksi	<b>Lopettaa</b> vakuutusmaksuverovelvollisena
<input type="checkbox"/> alkaen, pvm	<input type="checkbox"/> alkaen, pvm

<b>Lisätietoja</b>

Osakeyhtiö / julkinen osakeyhtiö

TOIMINIMI (täyttäkää aina)	
<b>Sulautumisen vastaanottava yhtiö / Jakautuva yhtiö / Kombinaatiosulautumisessa syntyvä yhtiö</b>	
Yhtiön nimi	Yritys- ja yhteisötunnus
<b>Sulautuvat yhtiöt / Jakautumisen vastaanottavat yhtiöt / Perustettavat yhtiöt</b>	
Yhtiön nimi	Yritys- ja yhteisötunnus

**Täyttäkää vaiheittain (I vaihe, II vaihe, III vaihe) sen mukaan mikä vaihe / vaiheet sulautumisesta / jakautumisesta nyt ilmoitetaan**

I VAIHE, SUUNNITELMA (ilmoitettava 1 kk kuluessa suunnitelman allekirjoittamisesta)	
<b>Sulautumistyyppi:</b>	
<input type="checkbox"/> tavallinen sulautuminen	<input type="checkbox"/> tytäryhtiösulautuminen
<input type="checkbox"/> kombinaatiosulautuminen	
<b>Jakautumistyyppi:</b>	
<input type="checkbox"/> kokonaisjakautuminen	<input type="checkbox"/> osittaisjakautuminen
<b>Aikataulu</b>	
Suunnitelman allekirjoituspäivä	Suunniteltu täytäntöönpanopäivä (ohjeellinen)
Vastaanottavan yhtiön uusi toiminimi, rinnakkaistoiminimet ja aputoiminimet ilmoitetaan lomakkeella Y4	
<b>Kombinaatiosulautumisessa tai jakautumisessa perustettavien yhtiöiden rinnakkaistoiminimet ja aputoiminimet</b>	
Yhtiön rinnakkais- ja aputoiminimi	

II VAIHE, KUULUTUSHAKEMUS (haettava 4 kk:n kuluessa suunnitelman rekisteröinnistä)	
<b>Ilmoittakaa kuulutusta hakeva / hakevat yhtiöt lomakkeen alkuosassa</b>	
Haetaan kuulutusta velkojille	<input type="checkbox"/>

<b>III VAIHE, TÄYTÄNTÖÖNPANO</b> (ilmoitettava 6 kk:n kuluessa päätöksestä)
<b>Täytäntöönpano</b>
<input type="checkbox"/> Ilmoitetaan sulautuminen / jakautuminen täytäntöönpantavaksi
<b>Täytäntöönpanon toivottu rekisteröintipäivä</b>
Päivämäärä

**Kombinaatiosulautumisessa ja jakautumisessa perustettavista uusista yhtiöistä täytetään lisäksi lomake Y1 ja PRH:n liitelomake 1.**

<b>TODISTUS KUULUTUKSEN TIEDOKSIANNOSTA VELKOJILLE</b>
<b>Kuulutus on annettu kirjallisesti tiedoksi osakeyhtiölain säätämässä määräajassa kaikille niille kuulutetun yhtiön velkojille, joiden saatava on syntynyt ennen sulautumis-/jakautumissuunnitelman rekisteröintiä.</b> <input type="checkbox"/>
<b>tai vaihtoehtoisesti</b>
<b>Kuulutetulla yhtiöllä ei ole tunnettuja velkoja.</b> <input type="checkbox"/>
Päivämäärä
Allekirjoitukset nimenselvennyksin (kunkin kuulutetun yhtiön yksi hallituksen jäsen / toimitusjohtaja, tytäryhtiösulautumisessa vastaanottavan yhtiön hallituksen jäsen / toimitusjohtaja)

<b>SULAUTUMISEEN / JAKAUTUMISEEN LIITTYVÄ HALLITUKSEN JA TOIMITUSJOHTAJAN VAKUUTUS</b>
<b>Sulautumisessa / jakautumisessa on noudatettu osakeyhtiölain säännöksiä.</b>
Päivämäärä
Allekirjoitukset nimenselvennyksin (kunkin sulautumiseen / jakautumiseen osallistuvan yhtiön kaikki hallituksen jäsenet ja toimitusjohtajat, tytäryhtiösulautumisessa yksi vastaanottavan yhtiön hallituksen jäsen / toimitusjohtaja)

<b>SULAUTUMISEEN/JAKAUTUMISEEN LIITTYVÄ HYVÄKSYTYN TILINTARKASTAJAN TODISTUS JA LAUSUNTO</b> (vain jakautumisissa ja vastikkeellisissa sulautumisissa)
<b>Vastaanottava yhtiö saa täyden vastikkeen sen omaan pääomaan merkittävästä määrästä ja sulautumis-/jakautumissuunnitelman osakeyhtiölain 16/17:3.2 kohdan 9 mukainen selvitys on oikea.</b>
Päivämäärä
Allekirjoitus nimenselvennyksin

**SULAUTUMISESTA / JAKAUTUMISESTA AIHEUTUVAT MUUTOKSET  
VASTAANOTTAVASSA/OSITTAIN JAKAUTUVASSA YHTIÖSSÄ**  
(ilmoitetaan vasta täytäntöönpanovaiheessa)

**Osakkeet ja osakepääoma**

Annetaan uusia osakkeita (määrät lajeittain)	Annetaan yhtiön hallussa olevia osakkeita (määrät lajeittain)
Osakepääoman korotusmäärä	Päätöspäivämäärä

**Osakkeiden lukumäärä ja osakepääoma annin / korotuksen jälkeen**

Osakepääoma	Osakkeiden lukumäärä (lajeittain)	Osakkeen nimellisarvo (jos muuttunut)

**Yhtiöjärjestystä on muutettu** \_\_\_\_ . \_\_\_\_ . \_\_\_\_ (päivämäärä)

**Muut muutokset**


**Kun sulautumisessa vastikkeen antaja on muu kuin vastaanottava yhtiö,  
tekee tämä yhtiö oman ilmoituksen sulautumisen aiheuttamista muutoksista.**

**IV VAIHE, LOPPUTILITYS**

Sulautuneet yhtiöt tai jakautunut yhtiö ilmoittavat lopputilityksen suoraan kaupparekisterin tilinpäätösyksikköön (PL 1150, 00101 Helsinki) esimerkiksi tilinpäätösomaketta käyttäen. Lopputilitys ilmoitetaan 2 kk:n kuluessa sen vahvistamisesta.

**RAUKEAMINEN**

Ilmoitetaan sulautuminen / jakautuminen rauenneeksi



## OHJEITA SULAUTUMIS- JA JAKAUTUMISILMOITUKSEEN

Liitelomakkeen 16 lisäksi täytetään myös lomake Y4. Ohjeita ei liitetä ilmoitukseen.

Sulautuminen ja jakautuminen etenevät vaiheittain. Ne sisältävät neljä eri ilmoitusvaihetta. Ilmoituslomakkeelle tulee täyttää sen vaiheen tiedot, joka nyt ilmoitetaan rekisteröitäväksi. Vaiheet I ja II voidaan ilmoittaa myös yhtä aikaa. Toiminimi -kohtaan täytetään sulautumiseen/jakautumiseen osallisten yhtiöiden nimet.

Huomioikaa kunkin vaiheen kohdalla mainitut määräajat. Mikäli määräaika ylittyy, sulautuminen/jakautuminen raukeaa eikä sitä enää voida jatkaa.

### TOIMINIMI

Tässä ilmoitetaan aina, joka vaiheessa, sulautumiseen tai jakautumiseen osallisten yhtiöiden toiminimet. Kuulutushakemusvaiheessa kuitenkin vain sen yhtiön/niiden yhtiöiden toiminimet, jotka hakevat kuulutusta. Mikäli suunnitelma sisältää vastaanottavan yhtiön nimenmuutoksen tai sille otetaan aputoiminimiä, ne ilmoitetaan suunnitelmavaiheessa lomakkeella Y4. Kombinaatiosulautumisessa tai jakautumisessa perustettavien yhtiöiden rinnakkais- ja aputoiminimet ilmoitetaan suunnitelmavaiheessa kohdassa I VAIHE, SUUNNITELMA.

### I VAIHE, SUUNNITELMA

Ilmoitus on sulautumiseen osallistuvien yhtiöiden yhteinen ilmoitus, jonka allekirjoittavat kunkin sulautumiseen osallistuvan yhtiön hallituksen jäsen tai toimitusjohtaja. Tytäryhtiösulautumisessa ilmoituksen tekee vastaanottava yhtiö, jakautumisessa jakautuva yhtiö. Mikäli jakautuminen tapahtuu jo olemassa olevaan, rekisteröityyn yhtiöön, myös tämä yhtiö on ilmoituksen tekijänä. Allekirjoitukset tulevat Y4 -lomakkeelle.

Suunnitelman sisältö on määritelty osakeyhtiölaissa.

Suunniteltu täytäntöönpanopäivä, ts. päivä, jolloin sulautuminen/jakautuminen toteutuu, on ohjeellinen. Se on päivä, johon pyritään, mutta sulautumisen/jakautumisen kannalta ei ole ratkaisevaa, vaikei se toteutuisikaan. Myöhemmin täytäntöönpanoa ilmoitettaessa voidaan ilmoittaa myös muu toivottu rekisteröintiajankohta (III VAIHE, TÄYTÄNTÖÖNPANO).

Suunnitelmavaiheessa ilmoitukseen liitetään sulautumis-/jakautumissuunnitelma. Mikäli kyseessä on kombinaatiosulautuminen tai jakautuminen samalla perustettaviin uusiin yhtiöihin/yhtiöön, on suunnitelma oheistettava alkuperäisenä. Lisäksi tässä vaiheessa toimitetaan hyväksytyyn tilintarkastajan lausunto vastikkeen määrästä sekä perusteista ja/tai vastaanottavan yhtiön velkojen maksun vaarantumisesta.

### II VAIHE, KUULUTUSHAKEMUS

Kuulutusta hakevat jakautuva yhtiö ja kukin sulautuva yhtiö. Myös vastaanottava yhtiö hakee kuulutusta, mikäli sulautuminen/jakautuminen hyväksytyyn tilintarkastajan lausunnon mukaan vaarantaa sen velkojen maksun. Ilmoittakaa kuulutusta hakevan yhtiön/yhtiöiden nimet lomakkeen alussa kohdassa TOIMINIMI. Kuulutushakemukseen ei tarvita mitään liitteitä. Kuulutushakemuksen perusteella PRH toimittaa kuulutuksen julkaistavaksi virallisessa lehdessä.

### III VAIHE, TÄYTÄNTÖÖNPANO

Sulautumis-/jakautumispäätökset oheistetaan tässä vaiheessa. Päätökset on tehtävä 4 kk:n kuluessa suunnitelman rekisteröinnistä tai sulautuminen/jakautuminen raukeaa. Ilmoitus täytäntöönpanosta on tehtävä 6 kk:n kuluessa päätöksistä. Sulautuminen/jakautuminen raukeaa niin ikään, jollei myös tätä määräaika ole noudatettu. Huom! siis kaksi eri määräaika. Yhtiöt tekevät yhteisen ilmoituksen täytäntöönpanosta. Tytäryhtiösulautumisessa ilmoituksen tekee kuitenkin vain vastaanottava yhtiö, jakautumisessa jakautuva yhtiö. Ilmoitus allekirjoitetaan lomakkeelle Y4. Uusien yhtiöiden osalta täytetään myös perustamisilmoituslomakkeet Y1 ja liitelomakkeet 1.

Ilmoittakaa päivämäärä, jolloin toivotte täytäntöönpanon merkittäväksi rekisteriin. Tämä voi olla alkuperäinen, suunnitelmassa mainittu päivä tai myöskin joku muu yhtiöille sopiva päivä.

Mikäli jakautuvalla yhtiöllä tai useammalla kuin yhdellä sulautumiseen osallistuvalla yhtiöllä on voimassa olevia YRITYSKIINNITYKSIÄ, täytäntöönpanoa ei voida rekisteröidä, ennen kuin yhtiö/yhtiöt ja kiinnityksenhaltijat ovat huolehtineet kiinnitysten järjestelystä.

Täytäntöönpanovaiheessa allekirjoitetaan myös TODISTUS KUULUTUKSEN TIEDOKSIANNOSTA VELKOJILLE. Kuulutus on annettu kirjallisesti tiedoksi osakeyhtiölain säätämässä määräajassa kaikille niille kuulutetun yhtiön velkojille, joiden saatava on syntynyt ennen sulautumis-/jakautumissuunnitelman rekisteröintiä. Ilmoitukset on ollut lähetettävä viimeistään 1 kk ennen kuulutuksesta ilmenevää määräpäivää.

Mikäli kuulutetulla yhtiöllä ei ole lainkaan ko. velkoja, laittakaa rasti asianomaiseen kohtaan.

Tässä vaiheessa allekirjoitetaan aina, kaikissa tapauksissa, HALLITUKSEN JA TOIMITUSJOHTAJAN VAKUUTUS lain säännösten noudattamisesta.

Vain jakautumisissa ja vastikkeellisissa sulautumisissa allekirjoitetaan myös HYVÄKSYTYN TILINTARKASTAJAN TODISTUS JA LAUSUNTO vastaanottavalle yhtiölle siirtyvän omaisuuden arvostuksesta.

Sulautumis-/jakautumissuunnitelman perusteella täytäntöönpanovaiheessa toteutettavat MUUTOKSET VASTAANOTTAVASSA/OSITTAIN JAKAUTUVASSA YHTIÖSSÄ ilmoitetaan sivulla 3.

#### **IV VAIHE, LOPPUTILITYS**

Lopputilitystä ei tehdä tällä liitelomakkeella 16 eikä lomakkeella Y4, vaan tilinpäätöslomakkeella suoraan tilinpäätösyksikköön.

#### **RAUKEAMINEN**

Sulautumisen/jakautumisen raukeaminen on ilmoitettava viipymättä rekisteröitäväksi. Yhtiöt voivat missä vaiheessa tahansa ennen täytäntöönpanoa päättää luopua sulautumisesta/jakautumisesta ja ilmoittaa sen rauenneeksi. Myös mikäli jonkin vaiheen määräajat ovat ylittyneet, ei sulautumista/jakautumista voida jatkaa, vaan se tulee ilmoittaa rauenneeksi. Tämän ilmoituksen myötä suunnitelma poistuu rekisteristä.

#### **KUITTI ILMOITUKSEN KÄSITTELYMAKSUSTA ON LIITETTÄVÄ ILMOITUKSEEN**

Käsittelymaksu maksetaan ennen ilmoituksen jättämistä. Maksun voi maksaa omalta tietokoneelta tai pankkiautomaatilla. Myös tilisiirtolomaketta voi käyttää.

Maksu maksetaan jollekin seuraavista tileistä:

Pohjola Pankki Oyj FI35 5000 0120 3783 43 OKOYFIHH  
Nordea Pankki Suomi Oyj FI07 1660 3000 1119 58 NDEAFIHH  
Danske Bank Oyj FI72 8000 1300 0499 22 DABAFIHH

Jos pankkijärjestelmä ei hyväksy IBAN-tilinumeroa, niin numerosarjasta jätetään pois neljä ensimmäistä merkkiä eli FI ja kaksi numeroa. Saajaksi merkitään Patentti- ja rekisterihallitus, kaupparekisteri ja viitetietona mainitaan mihin ilmoitukseen maksu liittyy (sulautuminen/jakautuminen, toiminimi ja Y-tunnus). Kuitti maksusta liitetään ilmoitukseen. Se voi olla maksuautomaatilta saatu kuitti, tuloste omalta kirjoittimelta, kopio tilioitteesta tai maksajan kappale tilisiirtolomakkeesta.

Jos ilmoitus jätetään Patentti- ja rekisterihallituksen asiakaspalveluun, Arkadiankatu 6, 00100 Helsinki, voi ilmoituksen maksaa myös käteisellä rahalla, pankkikortilla, Visa-, Visa Electron, OK-, Eurocard-, Mastercard-, Diners Club- tai American Express -luottokorteilla.

**Lisäohjeita käsittelymaksusta ja ilmoitusmenettelystä: [www.prh.fi](http://www.prh.fi) .**

Osa 9  
Vesiosuuskuntien  
välinen sulautuminen



# Sisältö

<b>1</b>	<b>Vesiosuuskunnat voivat yhdistyä sulautumisen kautta.....</b>	<b>349</b>
<b>2</b>	<b>Sulautumisen syistä ja seurauksista .....</b>	<b>350</b>
2.1	Sulautumisten tarkkaa määrää ei tiedetä.....	350
2.2	Tavoitteena mittakaavaedut ja laajemmat resurssit.....	350
2.3	Sulautumiseen liittyviä ohjeita kaivataan .....	351
2.4	Sulautumisista on positiivisia kokemuksia .....	351
<b>3</b>	<b>Sulautumisella tavoitellaan laadukkaampaa toimintaa .....</b>	<b>353</b>
3.1	Suurempi yksikkökoko mahdollistaa ammattimaisemman toiminnan .....	353
3.2	Tahtotilan muodostaminen.....	353
<b>4</b>	<b>Sulautumisprosessin vaiheet .....</b>	<b>355</b>
<b>5</b>	<b>Lähtötilanneselvitys ja omaisuuden arvostaminen.....</b>	<b>356</b>
5.1	Omaisuuden arvon selvittäminen.....	356
5.2	Kompensointivaihtoehdot.....	356
<b>6</b>	<b>Sulautumissuunnitelman ja mahdollisen järjestelysopimuksen laatiminen .....</b>	<b>358</b>
<b>7</b>	<b>Sulautumissuunnitelman allekirjoittaminen ja tilintarkastajan lausunto .....</b>	<b>361</b>
<b>8</b>	<b>Sulautumissuunnitelman rekisteröiminen .....</b>	<b>362</b>
9	Kuulutuksen haku velkojille.....	364
9.1	Kuulutus haetaan Patentti- ja rekisterihallitukselta .....	364
9.2	Ilmoittaminen kuulutuksesta velkojille.....	365
<b>10</b>	<b>Sulautumisesta päättäminen.....</b>	<b>366</b>
10.1	Päätöksentekuelimet .....	366
10.2	Sulautumisesta päättävän kokouksen järjestäminen .....	367
10.3	Sulautumispäätös .....	369
10.4	Sulautumista vastustaneen jäsenen osuuden palauttamisoikeus.....	370
<b>11</b>	<b>Sulautumisen rekisteröiminen ja oikeusvaikutukset .....</b>	<b>372</b>
<b>12</b>	<b>Lopputilityksen laatiminen.....</b>	<b>376</b>
<b>13</b>	<b>Sulautumiseen liittyvät verotuskäytännöt .....</b>	<b>378</b>
13.1	Sulautuvan osuuskunnan veroilmoitus .....	379
	<b>Lähteet .....</b>	<b>380</b>
	<b>Liitteet .....</b>	<b>381</b>

# 1 Vesiosuuskunnat voivat yhdistyä sulautumisen kautta

Sulautumisella tarkoitetaan kahden tai useamman osuuskunnan yhdistymistä yhdeksi osuuskunnaksi. Ainoastaan osuuskuntamuotoiset vesihuollon toimijat voivat yhdistyä sulautumisen kautta toisiinsa. Sulautumisprosessia ei voida käyttää osuuskunnan yhdistämiseksi kunnalliseen laitokseen, ellei kunnallinen vesihuoltolaitos ole organisaatiomuodoltaan osuuskunta.

Sulautumisesta säädetään osuuskuntalain (421/2013) 20 luvussa (osuuskuntalain 1488/2001 16 luvussa). Sulautumisen kautta sulautuvan osuuskunnan varat ja velat siirtyvät vastaanottavalle osuuskunnalle, sulautuvan osuuskunnan jäsenet saavat sulautumisvastikkeen vastaanottavan osuuskunnan osuuksia ja sulautuva osuuskunta purkautuu.

Sulautuminen voi tapahtua absorptiosulautumisena, jossa osuuskunta sulautuu (sulautuva osuuskunta) toiseen toiminnassa olevaan osuuskuntaan (vastaanottava osuuskunta), tai kombinaatiosulautumisena, jossa sulautuvat osuuskunnat perustavat yhdessä uuden vastaanottavan osuuskunnan ja sulautuvat siihen.

Tähän mennessä vesiosuuskuntien väliset sulautumiset ovat tapahtuneet absorptiosulautumisena. Kombinaatiosulautuminen voi kuitenkin olla käyttökelpoinen menettely esimerkiksi likimain samankokoisten vesiosuuskuntien sulautuessa, sillä sitä käytettäessä ei tarvitse sopia siitä, kumpi sulautuvista osuuskunnista on vastaanottava ja kumpi sulautuva.

Sulautumisella tarkoitetaan kahden osuuskunnan yhdistymistä

- Absorptiosulautumisessa osuuskunta sulautuu toiseen toiminnassa olevaan osuuskuntaan
- Kombinaatiosulautumisessa perustetaan uusi osuuskunta, johon yhdistyvät osuuskunnat sulautuvat

## 2 Sulautumisen syistä ja seurauksista

### 2.1 Sulautumisten tarkkaa määrää ei tiedetä

Vesiosuuskuntien välisiä sulautumisia on tapahtunut jonkin verran. Tarkkaa määrää on vaikea arvioida, sillä varsinkaan pienten vesiosuuskuntien välisistä sulautumisista ei ole koottu tietoja kuntiin tai ELY-keskuksiin. Pirkanmaan ELY-keskuksessa keväällä 2012 tehdyn tutkimuksen perusteella vesiosuuskuntien välisiä sulautumisia oli tapahtunut vähemmän kuin vesiosuuskuntien yhdistymisiä kunnalliseen vesihuoltolaitokseen. (Luukkonen 2013.)

Sulautumisia oli tapahtunut esimerkiksi viemäriverkoston rakentamisen yhteydessä, kun samalla alueella toimineet vesiosuuskunnat alkoivat suunnitella viemäriverkoston rakentamista ja totesivat niiden rakentamisen yhteistyössä helpommaksi ja usein halvemmaksi vaihtoehdoksi. ELY-keskuksesta totesivat, että sulautumisia oli parhaillaan vireillä tai suunnitteilla. (Luukkonen 2013.)

Sulautumisten odotetaan tulevaisuudessa lisääntyvän, kun vesiosuuskunnat siirtyvät investointivaiheesta ylläpitovaiheeseen ja niiden toiminta vakiintuu. Vesiosuuskunnissa vastuuhenkilöt ovat usein iäkkäitä, jolloin sulautuminen toiseen vesiosuuskuntaan on houkutteleva vaihtoehto, sillä nuorten saaminen mukaan toimintaan on koettu haastavaksi. Lisäksi kasvavat vaatimukset ja velvoitteet ajavat vesiosuuskuntia suuremmiksi yksiköiksi, joissa on mahdollisuus jatkaa toimintaa entistä ammattimaisemmin. Sulautumista suunniteltaessa talousasiat nousevat usein kynnyskysymykseksi, sillä vesiosuuskuntien taloudellisessa tilanteessa ja verkoston kunnossa on merkittäviä eroja. (Luukkonen 2013.)

### 2.2 Tavoitteena mittakaavaedut ja laajemmat resurssit

Sulautumisista kerättiin tämän oppaan laatimisen aikana kokemusperäistä tietoa haastatteleamalla sulautumisissa mukana olleita henkilöitä sekä sulautumista suunnittelevien osuuskuntien vastuuhenkilöitä.

Osassa tutkituista tapauksista viemäriverkoston rakentaminen vesiosuuskuntien verkostoalueelle oli ainakin osasy syy vesiosuuskuntien sulautumiseen. Yksittäisellä vesiosuuskunnalla ei ollut resursseja eikä tarvittavaa osaamista viemäriverkoston rakentamiseen. Suurempi yksikkökoko mahdollisti siten viemäriverkoston rakentamisen. Yhdessä tapauksessa sulautuminen tapahtui vesiosuuskunnan laajentaessa verkostojaan toisen vesiosuuskunnan verkostoalueen rajalle, jolloin kahden vesiosuuskunnan ylläpitäminen ei tuntunut enää järkevältä.

Tärkeä tavoite kaikissa tapauksissa oli suurempaan yksikkökokoon liittyvien mittakaavaetujen saavuttaminen. Suuremman yksikkökokoon odotettiin pienentävän ylläpito- ja hallinnointikustannuksia ja siten parantavan mahdollisuuksia ammattimaisten ylläpitopalveluiden hankintaan, vähentävän päällekkäisiä toimintoja sekä keventävän hallintoa. Investointien kohdentamisen järkevämmän, erilaisten ohjelmistojen käyttöönoton, talouden tasapainottamisen sekä verkostokarttojen ajan tasalla pitämisen koettiin mahdollistuvan paremmin suuremmissa yksiköissä.

Osassa tapauksia haluttiin varmistaa mahdollisuudet laajentaa vesijohto- ja viemäriverkostoja myös tulevaisuudessa tarpeen mukaan. Muita mainittuja syitä tai osasyitä sulautu-

miselle olivat talousveden hankintaan liittyvien sopimusten yksinkertaistaminen, vedenhankinnan varmistaminen, toimintavarmuuden parantaminen sekä mahdollisuus maksujen alentamiseen.

Syitä tai tavoitteita vesiosuuskuntien väliselle sulautumiselle

- Päälekkäisten toimintojen vähentäminen
- Hallinto- ja ylläpitokulujen pienentäminen muodostamalla suurempi yksikkö
- Toiminnan ammattimaisuuden mahdollistaminen ylläpito, hankinnat, ohjelmistot
- Paremmat resurssit rakentaa vesiosuuskuntien alueille viemäriverkosto
- Vedenhankinnan varmistaminen
- Verkostojen laajentamistarve
- Vesihuoltolaitosten veden myynti -sopimusten yksinkertaistaminen

## 2.3 Sulautumiseen liittyviä ohjeita kaivataan

Vesiosuuskunnissa oli varsinaisen sulautumisen läpiviemisestä ristiriitaisia kokemuksia. Osa totesi prosessin olleen melko yksinkertainen ja toiset taas totesivat, että itse sulautumisen vaatimusten selvittäminen ja sitä kautta prosessin läpivieminen oli hankalaa. Erityisesti saatavissa olevan tiedon vähyys hidasti ja vaikeutti sulautumisen läpiviemistä. Jokainen sulautunut osuuskunta oli käyttänyt ainakin prosessin jossakin vaiheessa ulkoista asiantuntijaa tai muuta apua. Yksi vesiosuuskunta totesi, että mitä suurempi omaisuus sulautuvilla vesiosuuskunnilla ja mitä laaja-alaisempaa niiden toiminta on, sitä vaativampi on sulautumisprosessi. Tällaisessa sulautumisessa asiantuntijan apu on todennäköisesti välttämätöntä.

Neuvottelut sulautumisen ehdoista olivat sujuneet hyvin, sillä osapuolten välillä vallitsi yhteinen tahtotila prosessin läpiviemiseen. Yhteisen tahtotilaan pääsemistä helpotti sulautuvien osuuskuntien samankaltaisuus tai vaihtoehtoisesti pienemmän vesiosuuskunnan haluttomuus jatkaa itsenäistä toimintaa. Keskimäärin sulautumisen läpivieminen ensimmäisistä neuvotteluista sulautumisen rekisteröintiin kesti noin vuoden. Toisaalta joissakin tapauksissa neuvotteluvaihe ja alustava suunnittelu ovat vieneet aikaa vuosia.

Merkittävin hidaste sulautumisille on ollut käytettävissä olleen tiedon vähyys.

## 2.4 Sulautumisista on positiivisia kokemuksia

Kokemukset sulautumisesta olivat kaikissa tapauksissa positiivisia, vaikka osassa tapauksista kaikkia sulautumiselle asetettuja tavoitteita ei saavutettukaan. Myös sulautuneiden vesiosuuskuntien asiakkailta on saatu positiivista palautetta. Sulautuneet vesiosuuskunnat toteavat, että sulautumisen tavoitteet päälekkäisten toimintojen vähentämisestä ja hallinnon keventymisestä toteutuivat. Näillä on ollut vaikutusta sekä hallinnon viemiin henkilöresursseihin että kustannuksiin.

Ulkopuolelta hankittavat hallinnointi- ja ylläpitopalvelut hankitaan sulautumisen seurauksena koko verkostoalueelle yhden toimijan nimissä, jolloin päälekkäisyydet vähenevät ja saadaan mittakaavaetua. Osa sulautuneista osuuskunnista totesi, että ulkopuolisilta huoltoyrityksiltä ostettavat palvelut vievät sulautumisesta huolimatta edelleen paljon resursseja osuuskunnan kokoon nähden. Näissä tapauksissa osuuskunnan koko on siten edelleen liian

pieni kattavien ammattimaisten palveluiden hankintaan tai tuottamiseen itse.

Osa sulautumisen läpivieneistä osuuskunnista olisi valmiita tutkimaan vaihtoehtoja vieläkin laajempiin sulautumisiin. Suurempien yksiköiden muodostamiseen kannustavat hyvät kokemukset aiemmista sulautumisista ja jo tehdyistä päällekkäisyyksien karsimisista.

Sulautumisen hyödyt ja haitat:

- Sulautumisen tavoitteet on saavutettu
- Päällekkäisyydet kaikissa toiminnoissa vähentyneet, hallinto kokonaisuudessaan keventynyt
- Osan yksikkökoko edelleen liian pieni ammattimaisen ylläpidon hankinnalle ulkopuolelta
- Osassa sulautuneita vesiosuuskuntia harkitaan vieläkin laajempia sulautumisia toiminnan tehostamiseksi edelleen



## 3 Sulautumisella tavoitellaan laadukkaampaa toimintaa

### 3.1 Suurempi yksikkökoko mahdollistaa ammattimaisemman toiminnan

Sulautumisen etuja ja haittoja on arvioitu Lounais-Suomen ja Pirkanmaan ympäristökeskuksissa vuonna 2008 toteutetussa tutkimuksessa (Takala 2008). Taloudellisten resurssien kasvamisen seurauksena tulevaisuuden investointeihin voidaan varautua paremmin, ammatillaisia palkata hoitamaan vesihuoltolaitoksen toimintaa ja vastuuhenkilöitä kouluttaa enemmän. Uusien vastuuhenkilöiden löytyminen voi olla helpompaa jäsenpohjan laajentuessa.

Suurempi kokonaisuus voi kasvattaa riskejä ja vaikeuttaa hallittavuutta, jos toimintaa ei samalla kehitetä ammattimaisempaan suuntaan. Yhdistymisiä estävä tekijä voi olla samalla alueella toimivien vesiosuuskuntien erilaisuus. Erot taloudellisessa tilanteessa voivat vaikeuttaa yhdistymisestä ja sen ehdoista sopimista. Ratkaisu tilanteeseen voi olla erisuuruisten perus- ja liittymismaksujen käyttöönotto. (Takala 2008.)

Vesiosuuskunnan ammattimainen toiminta mahdollistuu, kun sen yksikkökoko kasvaa tarpeeksi suureksi. Tämä perustuu laajempaan resurssipohjaan, resurssien hallitumpaan kohdentamiseen, hallinnon kuluttamien resurssien vähenemiseen suhteessa pienempään yksikkökokoon sekä hankintojen mittakaavaetuihin. Toisaalta suuren yksikkökoon edellytyksenä on ammattimainen toiminta, jotta vesihuoltopalvelut voidaan tuottaa turvallisesti (Takala 2008).

Suuren yksikkökoon ei pidä olla itseisarvo, sillä paikallisista olosuhteista ja esimerkiksi sopimusperusteisen yhteistyön laajuudesta riippuen pienetkin toimijat voivat laadukkaasti. Pientenkin vesiosuuskuntien sulautuminen vähentää hallinnon viemä resursseja.

### 3.2 Tahtotilan muodostaminen

Sulautuminen perustuu kaikkien osapuolten väliseen tahtotilaan suuremman yksikön muodostamisesta. Koska päätöksen sulautumisesta tekee lopulta osuuskunnan kokous, pitää osuuskunnan jäsenistön kannattaa sulautumista. Sulautumista harkitsevan osuuskunnan hallituksen pitää kertoa avoimesti sulautumisesta ja sen mahdollisuuksista osuuskunnan kokouksessa ja lisäksi tiedottaa siitä muilla tavoin osuuskunnan jäsenille.

Tiedottaminen sulautumisaikeista suositellaan aloitettavaksi varhaisessa vaiheessa. Eriytyisen tärkeää on kertoa jäsenille sulautumisen ja suuremman yksikkökoon eduista pitkällä aikavälillä. Jäsenille kerrotaan myös sulautumisen vaikutuksista osuuskunnan talouteen. Vaikka sulautumishetkellä osuuskunnan taloustilanne olisikin hyvä, voi se heikentyä merkittävästi tulevaisuudessa esimerkiksi verkoston saneerausinvestointien tullessa ajankohtaisiksi.

Mikäli sulautumista suunnittelevien osuuskuntien taloudellinen tilanne tai verkostojen kunto poikkeaa toisistaan merkittävästi, pitää ratkaisuvaihtoehtoja keskustella jäsenistön kanssa hyvissä ajoin. On tärkeää, että jäsenet kokevat sulautumiseen liittyvän valmistelun ja päätöksenteon olevan mahdollisimman avointa. Tiedottamista sulautumisen etenemisestä jatketaan varsinaisen sulautumisprosessin käynnistyttyä.

Tiedottaminen sulautumisaikeista osuuskunnan jäsenille:

- Tavoitteena jäsenistön tahtotila sulautumiseen
- Tiedottamisen jatkuu koko prosessin ajan
- Sulautumisprosessista, sen vaihtoehdoista ja mahdollisuuksista kerrotaan
- Sulautumisen pitkän aikavälin edut sekä taloudelliset edut
- Sulautumiseen osallistuvista osuuskunnista ja niiden ominaisuuksista tiedotetaan
- Vaihtoehdot osuuskuntien välisten erojen kompensointiin

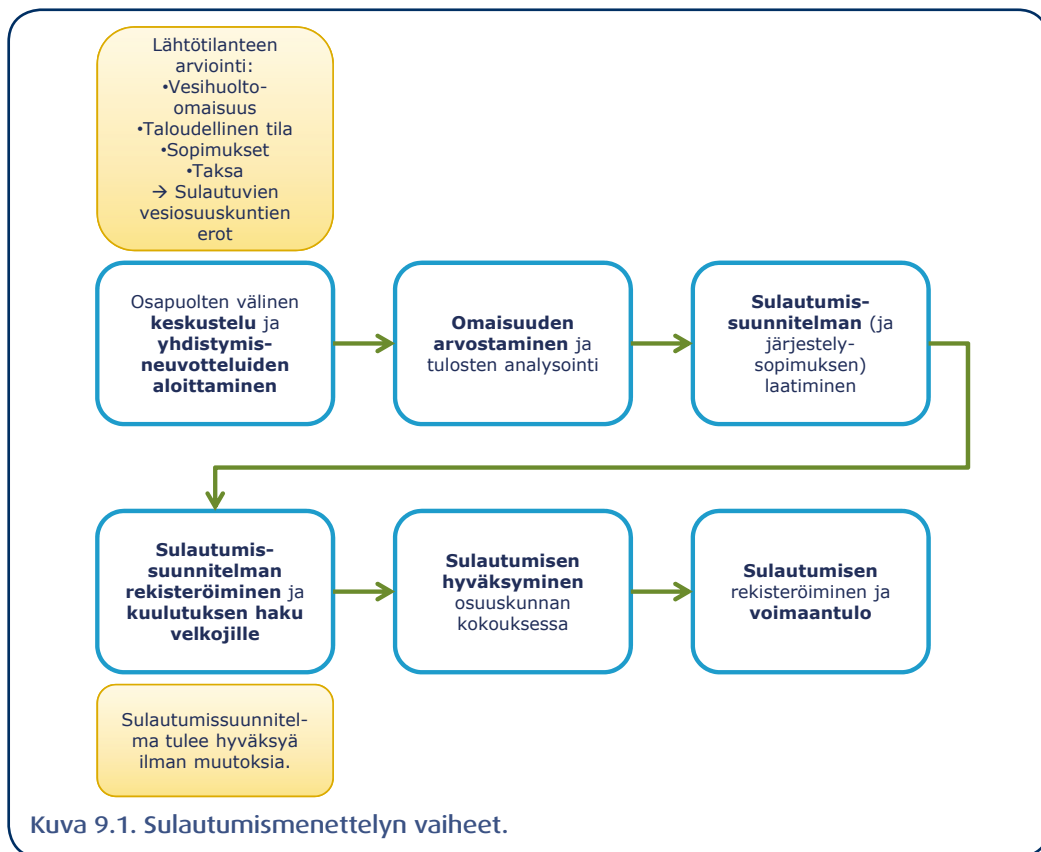
Hyvä vaihtoehto on pyytää ulkopuolisia asiantuntijoita erilliseen tilaisuuteen kertomaan osuuskunnan vastuuhenkilöille ja jäsenille suuremman yksikkökoon ja sulautumisen eduista sekä itse prosessin vaatimuksista. Mahdollisuuksien mukaan puhujia voidaan pyytää esimerkiksi sulautumisesta kokemusta omaavista vesiosuuskunnista, alueellisesta ELY-keskuksesta, kunnasta tai muista organisaatioista, joilla on alueella asiaan liittyvää asiantuntemusta.

## 4 Sulautumisprosessin vaiheet

Sulautuminen alkaa sulautumiseen osallistuvien osuuskuntien välisillä neuvotteluilla, joissa keskustellaan sulautumisen vaihtoehdoista sekä selvitetään erot sulautumiseen osallistuvien osuuskuntien toiminnassa. Seuraava vaihe on omaisuuden arvostaminen. Omaisuuden arvostaminen tehdään kaikille sulautumiseen osallistuville osuuskunnille ja sen pohjatietoina käytetään neuvotteluiden alkuvaiheessa selvitettyjä vesiosuuskuntien omaisuustietoja.

Varsinainen sulautuminen käynnistyy sulautumissuunnitelman laatimisella. Sen rinnalle voidaan laatia vapaamuotoinen järjestelysopimus. Sulautumissuunnitelman laativat osuuskuntien hallitukset.

Allekirjoitettu sulautumissuunnitelma rekisteröidään neljän kuukauden kuluessa sen allekirjoittamisesta. Samassa yhteydessä haetaan kuulutus velkojille. Sulautumisesta päätetään osuuskunnan kokouksessa hyväksymällä sulautumissuunnitelma. Hyväksymisen jälkeen sulautumiseen osallistuvat osuuskunnat tekevät kaupparekisteriin ilmoitus sulautumisesta. Ilmoitus tehdään kuuden kuukauden kuluessa sulautumispäätöksen tekemisestä.



Sulautumisen tarkka prosessikaavio, sisältäen aikarajat sekä osuuskuntien ja viranomaisen tehtävät on saatavissa tämän osan liitteestä 9.1. Esimerkki jo tapahtuneen sulautumisen vaiheista ajankohtineen on saatavana osan liitteestä 9.5.

## 5 Lähtötilanneselvitys ja omaisuuden arvostaminen

### 5.1 Omaisuuden arvon selvittäminen

Vesiosuuskuntien välisessä yhdistymisessä käytäntöjen ja toiminnan erojen sekä omaisuuden arvon selvittäminen on tärkeää.

Lähtötilanneselvityksen aikana yksilöidään vesiosuuskuntien omaisuus. Siten saadaan selville millaisista komponenteista kummankin osuuskunnan omaisuus muodostuu. Omaisuuden yksilöinnin perusteella tehdään omaisuuden arvostaminen. Arvostaminen suositellaan tehtäväksi määrittämällä omaisuuden nykykäyttöarvo sekä tarvittaessa tuottoarvo. Nykykäyttöarvo perustuu omaisuuden jälleenhankintahinnan määrittämiseen, josta tehdään omaisuuserän iän mukaiset poistot. Tuottoarvo määritetään arvioimalla verkostoalueen odotettuja tuottoja siihen kohdistuviin menoihin.

Omaisuuden arvostaminen tehdään molemmille sulautumisen kaikille osapuolille, jotta omaisuuden arvoista tulee vertailukelpoiset. Lisäksi omaisuuden arvo suhteutetaan osuuskunnan kokoon. Vertailemalla omaisuuksien arvoja voidaan päättää sulautumisvastikkeen määräytymisestä tai muusta mahdollisesta kompensatiosta.

Lisätietoa toiminnan erojen selvittämiseen ja omaisuuden arvostamiseen on saatavana tämän oppaan osan 7 kohdista 1: Yhdistyvien vesihuoltolaitosten lähtötilanteen selvittäminen ja 2: Vesihuolto-omaisuuden arvostaminen.

### 5.2 Kompensointivaihtoehdot

Sulautuvien vesiosuuskuntien omaisuuden arvon tai kunnan eroja eli eroja taloudellisessa tilanteessa on mahdollista kompensoida sulautumisvastikkeella, joka määritellään sulautumissuunnitelmassa. Tavallisesti sulautumisvastike on vastaanottavan osuuskunnan osuuksia. Sulautumisvastike voi olla myös rahaa tai muuta omaisuutta (osuuskuntalaki 421/2013, 20 luku, 1 §). Sulautumisvastiketta voidaan antaa ainoastaan sulautuvan osuuskunnan jäsenille. Mikäli sulautumisvastike on rahaa, se voi olla sulautuvan osuuskunnan jäsenille veronalaista.

Heikompaan taloudellista tilannetta voidaan kompensoida myös muilla tavoin, kuten korotetulla perusmaksulla, taksassa määriteltävällä ylimääräisellä maksulla tai sulautuvan ja vastaanottavan osuuskunnan osuusmaksujen kautta. Kun mahdollinen kompensointi tehdään taksaan sisältyvien maksujen kautta, koskee se kaikkia vesiosuuskunnan asiakkaita, ei ainoastaan osuuskunnan jäseniä. Mikäli kompensatio suoritetaan sulautumisvastikkeen tai osuusmaksujen erisuuruuden kautta, koskee se ainoastaan osuuskunnan jäseniä.

Taksaan tehtävät muutokset eivät ole osuuskuntalain näkökulmasta sulautumiseen liittyviä vastikkeita. Ne eivät liity varsinaiseen sulautumisprosessiin eivätkä osuuskuntalaikiin. Muutokset taksaan tehdään erillisinä päätöksinä, eikä niitä voi sisällyttää esimerkiksi osuuskuntalain määrittelemään sulautumissuunnitelmaan.

Taksassa määriteltävällä maksulla voidaan kompensoida kumman tahansa, sulautuvan

tai vastaanottavan vesiosuuskunnan, heikompaa taloudellista tilaa tai verkoston kuntoa. Korotettua perusmaksua voidaan käyttää esimerkiksi silloin, kun toisen osapuolen verkoston kunto on heikempi ja sen ylläpitokustannukset ovat sen vuoksi korkeammat. Mikäli verkostoalueelle on odotettavissa uusia liittymiä, kompensointi voi tapahtua myös korotetulla liittymismaksulla, jolloin uudet liittymät vastaavat omalta osaltaan verkostoalueen heikommasta arvosta.

Sulautuvien osuuskuntien osuusmaksujen ollessa erisuuruiset myös niiden kautta on mahdollista kompensoida taloudellista tilannetta. Osuusmaksujen kautta ei voida yleensä kompensoida suuria eroja, sillä vesiosuuskuntien osuusmaksut ovat tavallisesti matalia.

Vastaanottavan osuuskunnan osuusmaksun ollessa sulautuvan osuuskunnan osuusmaksua korkeampi, voidaan mahdollista vastaanottavan osuuskunnan heikompaa taloudellista tilaa kompensoida antamalla sulautumisvastikkeena sulautuvan osuuskunnan jäsenille vastaanottavan osuuskunnan osuus. Sulautuvan osuuskunnan jäsenet voivat siis saada esimerkiksi 50 euron osuutensa vastikkeeksi 100 euron osuuden vastaanottavasta osuuskunnasta.

#### Kompensointimahdollisuudet sulautumisessa

- Sulautumisvastike: esimerkiksi rahaa tai omaisuutta
- Osuusmaksujen ollessa erisuuret kompensointi niiden kautta
- Korotettu liittymismaksu: uusilta asiakkailta
- Korotettu perusmaksu
- Muu erillinen maksu

Tarkempaa tietoa kompensointivaihtoehdoista tämän oppaan osan 3 kohdassa 1.3: Alueellisten perus- ja liittymismaksujen mahdollisuudet sekä osan 7 kohdassa 3: Vesihuolto-omaisuuden arvostamisen tuloksen vaikutus yhdistymisprosessiin

## 6 Sulautumissuunnitelman ja mahdollisen järjestelysopimuksen laatiminen

Varsinainen osuuskuntalain (421/2013) säätelemä sulautumisprosessi alkaa sulautumissuunnitelman laatimisella. Sulautumissuunnitelma on pakollinen asiakirja sulautumisessa. Sulautumissuunnitelman yksityiskohtaiset sisältövaatimukset esitetään 20 luvun 3 §:ssä. Sulautumissuunnitelman laatimisesta ovat vastuussa sulautumiseen osallistuvien osuuskuntien hallitukset.

Sulautumissuunnitelmassa määritellään esimerkiksi sulautumisen syyt, mahdollinen ehdotus vastaanottavan osuuskunnan sääntömuutoksesta, sulautumisvastike sekä sulautuvien osuuskuntien varat ja velat. Sulautumisen yhteydessä voidaan tarvittaessa laatia vastaanottavalle osuuskunnalle uudet säännöt, joten tarvittavia sääntömuutoksia ei tarvitse tehdä osuuskunnassa erikseen. Kombinaatiosulautumisessa sulautumissuunnitelmassa on aina oltava ehdotus perustettavan osuuskunnan säännöistä. Sulautumissuunnitelmaan sisällytetään myös ehdotus sulautumisen rekisteröintiajankohdaksi eli ajankohdaksi, jolloin sulautuminen tulee voimaan.

### Sulautumissuunnitelman sisältövaatimukset (osuuskuntalaki 421/2013 20 luku 3 §)

- 1) sulautumiseen osallistuvien osuuskuntien, osakeyhtiöiden ja mahdollisen muun sulautumisvastikkeen antajan toiminimet, yritys- ja yhteisötunnukset tai vastaavat yksilöintitiedot sekä kotipaikat;
- 2) selvitys sulautumisen syistä;
- 3) absorptiosulautumisessa ehdotus mahdollisesta vastaanottavan osuuskunnan sääntöjen muutoksesta sekä kombinaatiosulautumisessa ehdotus perustettavan osuuskunnan säännöistä ja siitä, miten perustettavan osuuskunnan toimielinten jäsenet valitaan;
- 4) absorptiosulautumisessa ehdotus sulautumisvastikkeena mahdollisesti annettavien osuuskuntien ja osakkeiden lukumäärästä osuus- ja osakelajeittain ja siitä, annetaanko uusia vai osuuskunnan hallussa olevia omia osuuksia ja osakkeita, sekä kombinaatiosulautumisessa ehdotus vastaanottavan osuuskunnan osuuskuntien ja osakkeiden lukumäärästä osuus- ja osakelajeittain;
- 5) ehdotus mahdollisesta muusta sulautumisvastikkeesta ja, jos vastike on optio-oikeuksia tai muita osuuksiin tai osakkeisiin oikeuttavia erityisiä oikeuksia, niiden 10 luvun 3 §:n mukaiset ehdot;
- 6) ehdotus sulautumisvastikkeen jakautumisesta, vastikkeen antamisen ajankohdasta ja muista vastikkeen antamiseen liittyvistä ehdoista sekä selvitys näiden perusteista;
- 7) selvitys tai ehdotus sulautuvan osuuskunnan optio-oikeuden ja muun osuuteen tai osakkeeseen oikeuttavan erityisen oikeuden haltijan oikeuksista sulautumisessa;
- 8) absorptiosulautumisessa ehdotus vastaanottavan osuuskunnan mahdollisesta osuus- ja osakepääoman korotuksesta sekä kombinaatiosulautumisessa ehdotus vastaanottavan osuuskunnan osuus- ja osakepääomasta;

- 9) selvitys sulautuvan osuuskunnan ja osakeyhtiön varoista, veloista ja omasta pääomasta ja niiden arvostamiseen vaikuttavista seikoista, sulautumisen suunnitellusta vaikutuksesta vastaanottavan osuuskunnan taseeseen sekä sulautumiseen sovellettavista kirjanpidollisista menetelmistä;
- 10) ehdotus sulautumiseen osallistuvien osuuskuntien ja osakeyhtiöiden oikeudesta päättää muista kuin tavanomaiseen liiketoimintaan kuuluvista järjestelyistä, jotka vaikuttavat niiden oman pääoman taikka osuuksien tai osakkeiden määrään;
- 11) selvitys pääomalainoista, joiden velkojat voivat 6 §:n mukaisesti vastustaa sulautumista;
- 12) selvitys sulautuvan osuuskunnan ja osakeyhtiön ja niiden tytäryhteisöjen omistamien vastaanottavan osuuskunnan ja sen emo-osuuskunnan osuuksien ja osakkeiden lukumäärästä sekä sulautumiseen osallistuvien osuuskuntien ja osakeyhtiöiden omistamien sulautuvan osuuskunnan tai osakeyhtiön osuuksien ja osakkeiden lukumäärästä;
- 13) selvitys sulautumiseen osallistuvien osuuskuntien ja osakeyhtiöiden omaisuuteen kohdistuvista yritysKiinnityslaisissa (634/1984) tarkoitetuista yritysKiinnityksistä;
- 14) selvitys tai ehdotus sulautumiseen osallistuvan osuuskunnan ja osakeyhtiön hallintoneuvoston ja hallituksen jäsenelle, toimitusjohtajalle, tilintarkastajalle ja sulautumissuunnitelmas- ta lausunnon antavalle tilintarkastajalle annettavista erityisistä eduista ja oikeuksista;
- 15) ehdotus sulautumisen täytäntöönpanon suunnitellusta rekisteröintiajankohdasta; sekä
- 16) ehdotus mahdollisiksi muiksi sulautumisen ehdoiksi
- Osuuskuntalain 1488/2001 asettamat sulautumissuunnitelman sisältövaatimukset vastaavat osuuskuntalain 421/2013 sisältövaatimuksia lukuun ottamatta kohtaa 8, jota ei osuuskun- laissa 1488 ole.

Sulautumissuunnitelmassa on useita kohtia, jotka eivät suoraan koske vesiosuuskuntia, esi- merkiksi osakkeita (osuuskuntalaki 1488/2001: lisä- tai sijoitusosuuksia) tai optio-oikeuksia ei vesiosuuskunnissa ole käytössä. Sulautumissuunnitelmasta voi jättää pois ne asiat, jotka eivät tule sulautumisessa esille.

Sulautumissuunnitelman rinnalle voidaan laatia järjestelysopimus. Järjestelysopimus ei sulautumissuunnitelmasta poiketen ole pakollinen asiakirja sulautumisessa. Mahdollinen järjestelysopimus on sulautumiseen osallistuvien osuuskuntien hallitusten välinen sopimus. Siinä voidaan sopia sellaisista sulautumiseen liittyvistä asioista, joita ei oteta sulautumis- suunnitelmaan, esimerkiksi liittymis- ja käyttösopimusten uusimisesta yhdistymisen jälkeen sopimusehtojen yhtenäistämiseksi sekä muista käytännön järjestelyistä.

Malli ja ohjeet sulautumissuunnitelman laatimiseen ovat tämän oppaan liitteissä 9.2 (absorp- tiოსulautuminen) ja 9.3 (kombinaatiosulautuminen).

Malli ja esimerkkejä järjestelysopimuksen laatimiseen ovat tämän oppaan liitteessä 9.4.

Järjestelysopimuksessa voidaan esimerkiksi sopia millä periaattein yhteinen taksarakenne muodostetaan ja miten maksut päivitetään. Järjestelysopimuksessa voidaan sopia myös alueellisten erisuuksien maksujen käyttöönottamisesta ja niiden määräytymisperusteista. Maksut tulee sisällyttää taksaan ennen kuin ne voidaan ottaa käyttöön. Päätös taksan muut- tamisesta on tehtävä erikseen.

Yhdistyneen vesiosuuskunnan hallinnon muodostamisesta voidaan sopia järjestelysopi-

muksessa. Voidaan esimerkiksi sopia, että hallituksen jäsenistä vähintään 2 tulee jatkossa sulautuneen osuuskunnan verkostoalueelta, jos halukkaita riittää.

Järjestelysopimuksessa voidaan alustavasti sopia liittymis- ja käyttösovimusten uusimisesta tai niiden ehtojen muuttamisesta. Sitovaa sopimusta ei voida tehdä, sillä liittymis- ja käyttösovimuksen sisällön merkittävä muuttaminen vaatii vesihuoltolain (119/2001) 23 §:n mukaan sekä vesihuoltolaitoksen että asiakkaan hyväksynnän. Esimerkiksi liittämiskohdan siirtäminen vaatii sekä vesiosuuskunnan että asiakkaan hyväksymisen ja liittymissovimuksen uusimisen.

Järjestelysopimuksessa voidaan sopia

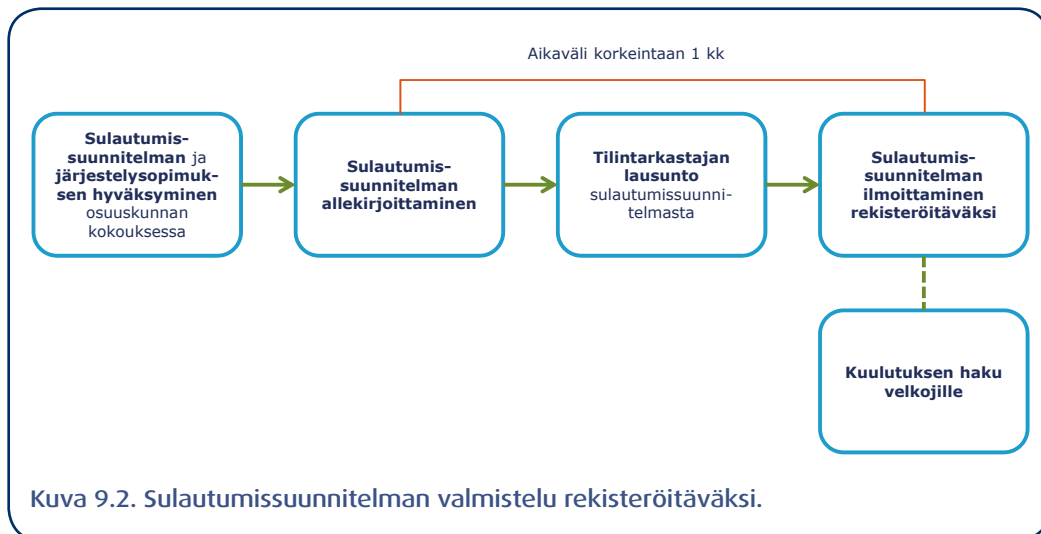
- Alustavasti liittymis- ja käyttösovimusten uusimisesta tai niiden sopimusehtojen muuttamisesta -> vaatii asiakkaan hyväksynnän!
- Taksan ja maksujen päivittämisestä
- Alueellisista erisuuruisista maksuista
- Puuttuvien sijoitussovimusten laatimisesta
- Tietokantojen ja verkostokarttojen päivittämisestä
- Vastaanottavan tai sulautuvan osuuskunnan verkostoalueella tehtävistä toimenpiteistä
- Yhteisen hallinnon muodostamisesta



## 7 Sulautumissuunnitelman allekirjoittaminen ja tilintarkastajan lausunto

Osuuskuntalain (421/2013) 20 luvun 3 §:n mukaan sulautumissuunnitelma tulee päivätä ja allekirjoittaa kaikkien sulautumiseen osallistuvien osuuskuntien hallitusten toimesta. Kun sulautumissuunnitelma on allekirjoitettu ja rekisteröity, siihen ei voida tehdä enää muutoksia, vaan sulautumissuunnitelma täytyy hyväksyä sulautumisesta päättävässä osuuskunnan kokouksessa muutoksitta. Mikäli muutoksia tehdään, pitää prosessi aloittaa alusta.

Osuuskuntien hallitusten on nimettävä yksi tai useampi tilintarkastaja antamaan sulautumissuunnitelmasta lausunto kullekin sulautumiseen osallistuvalla osuuskunnalla (4 §). Tilintarkastajien on lausunnossaan arvioitava onko sulautumissuunnitelmassa annettu riittävät tiedot ja perusteet sulautumisvastikkeen määräytymisestä ja jakamisesta. Vastaanottavalle osuuskunnalle annettavassa lausunnossa on lisäksi arvioitava, voiko sulautuminen vaarantaa osuuskunnan velkojen maksun.



## 8 Sulautumissuunnitelman rekisteröiminen

### **Osuuskuntalaki (421/2013), 20 luku, 5 §: Sulautumissuunnitelman rekisteröiminen**

Sulautumissuunnitelma on ilmoitettava rekisteröitäväksi kuukauden kuluessa suunnitelman allekirjoittamisesta. Ilmoitukseen on liitettävä 4 §:ssä tarkoitettu lausunto.

Ilmoituksen tekevät sulautumiseen osallistuvat osuuskunnat yhdessä. Tytäryhteisösulautumisessa ilmoituksen tekee emo-osuuskunta.

Sulautuminen raukeaa, jos ilmoitusta ei tehdä määräajassa tai rekisteröiminen evätään.

Sulautumissuunnitelma ilmoitetaan rekisteröitäväksi kuukauden kuluessa sen allekirjoittamisesta osuuskuntalain (421/2013) 20 luvun 5 §:n mukaisesti. Sulautumisprosessi raukeaa, jos laissa määritelty määräaika ylittyy. Sulautumissuunnitelman rekisteröinti-ilmoituksen tekevät sulautumiseen osallistuvat osuuskunnat yhdessä.

Rekisteriviranomaisena kaikissa sulautumiseen liittyvissä rekisteröinneissä toimii Patentti- ja rekisterihallitus (PRH). Lomakkeina kaupparekisterimenettelyssä käytetään Yritys- ja yhteisötietojärjestelmän (YTJ) lomakkeita. Sulautumissuunnitelman rekisteröinti on sulautumiseen liittyvän kaupparekisterimenettelyn ensimmäinen vaihe (I vaihe).

Tietoa kaupparekisterimenettelystä on saatavana Patentti- ja rekisterihallituksen internet-sivuilla. Sivulla ei ole erillisiä ohjeita osuuskuntien sulautumiselle, mutta PRH:n ohjeet osakeyhtiöiden sulautumisesta tehtävästä kaupparekisterimenettelystä vastaavat osuuskuntien sulautumisen kaupparekisterimenettelyä.

- <http://www.prh.fi/fi/kaupparekisteri/osakeyhtio/muutokset/sulautuminen.html>
- prh.fi > Kaupparekisteri > Osakeyhtiö > Muutokset > Sulautuminen

Yritys- ja yhteisötietojärjestelmän muutosilmoituslomakkeet ovat saatavana tämän oppaan liitteistä sekä sähköisesti täytettävänä osoitteesta:

- <http://www.ytj.fi/palvelut/y-lomakkeet/muutos-ja-lopettamisolmoituslomakkeet/1661>
- ytj.fi > Y-lomakkeet > Kauppa- ja/tai säätiörekisteriin ja verohallintoon

Osuuskuntien välisessä sulautumisessa käytetään osakeyhtiöiden sulautumiselle laadittuja YTJ-lomakkeita sekä PRH:n ohjeita. Sulautumissuunnitelma rekisteröidään lomakkeella Y4 ja liitelomakkeella 16 (Liite 8.12). Absorptiosulautumisessa Y4-lomakkeen ”perustiedot”-kohtaan merkitään vastaanottavan osuuskunnan tiedot ja kombinaatiosulautumisessa jonkin sulautumiseen osallistuvan osuuskunnan tiedot. Kaikkien sulautumiseen osallistuvien osuuskuntien tiedot kirjataan liitelomake 16:n ”toiminimi”-kohtaan. Lisäksi täytetään liitelomakkeesta I vaiheeseen liittyvät kohdat.

Sulautumissuunnitelman rekisteröimisen yhteydessä voidaan muuttaa vastaanottavan osuuskunnan toiminimeä. Muutos merkitään lomakkeelle Y4. Lomake allekirjoitetaan kunkin sulautumiseen osallistuvan osuuskunnan puolesta. Lomakkeiden liitteeksi tarvitaan

sulautumissuunnitelma sekä 4 §:n mukainen tilintarkastajan lausunto sulautumissuunnitelmasta. Sulautumissuunnitelman rekisteröinnistä peritään taksan mukainen käsittelymaksu. Rekisteröinnin hintatiedot on saatavissa PRH:n internet-sivuilta ([prh.fi](http://prh.fi)).

Sulautumissuunnitelman rekisteröinnin asiakirjat

- Lomake Y4
- Liitelomake 16 (I Vaihe)
- Sulautumissuunnitelma
- Tilintarkastajan lausunto sulautumissuunnitelmasta
- Kuitti maksusta

## 9 Kuulutuksen haku velkojille

### 9.1 Kuulutus haetaan Patentti- ja rekisterihallitukselta

#### **Osuuskuntalaki (421/2013), 20 luku, 6 §, Kuulutus velkojille, 1 momentti**

Niillä sulautuvan osuuskunnan ja osakeyhtiön velkojilla, joiden saatava on syntynyt ennen sulautumissuunnitelman rekisteröimistä, on oikeus vastustaa sulautumista. Sama oikeus on myös velkojalla, jonka saatavan voi periä verojen ja maksujen täytäntöönpanosta annetun lain (706/2007) mukaan ilman tuomiota tai päätöstä ja jonka saatava on syntynyt viimeistään 2 momentissa tarkoitettuna määräpäivänä.

Sulautuvan osuuskunnan velkojilla, joiden saatava on syntynyt ennen sulautumissuunnitelman rekisteröintiä, on oikeus vastustaa sulautumista (osuuskuntalaki 421/2013 20 luku 6 §). Myös velkojilla, joiden maksut ovat ilman tuomiota perittäviä, kuten veroja ja julkisia maksuja tai niiden viivästyskorjoja, on oikeus vastustaa sulautumista, jos tällainen saatava syntyy ennen velkojille määriteltävää määräpäivää (laki verojen ja maksujen täytäntöönpanosta 706/2007).

Kuulutuksen antaa Patentti- ja rekisterihallitus sulautuvan osuuskunnan hakemuksesta. Kuulutusta on haettava neljän kuukauden kuluessa sulautumissuunnitelman rekisteröinnistä. Sulautuminen raukeaa, jos hakemusta ei toimiteta määräajan sisällä. Virallisessa lehdessä julkaistavassa kuulutuksessa mainitaan velkojien oikeudesta vastustaa sulautumista ilmoittamalla siitä kirjallisesti rekisteriviranomaiselle eli Patentti- ja rekisterihallitukselle viimeistään kuulutuksessa ilmoitettuna määräpäivänä. Kuulutus julkaistaan viimeistään kolme kuukautta ennen velkojille asetettavaa määräpäivää. Velkojien määräpäivä asetetaan yleisimmin kolmen kuukauden ja 14 vuorokauden päähän kuulutuksen rekisteröimisestä (PRH 2013).

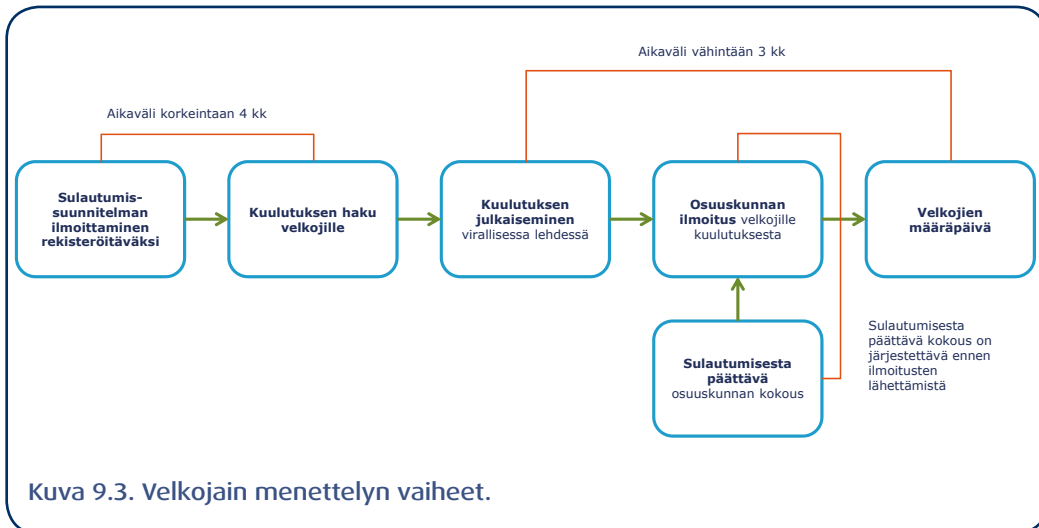
Vastaanottavan osuuskunnan on haettava kuulutusta velkojilleen, jos 4 §:n mukaisessa tilintarkastajan lausunnossa todetaan, että sulautuminen voi vaarantaa vastaanottavan osuuskunnan velkojen maksun.

Kuulutus velkojille haetaan samoilla lomakkeilla, Y4 ja liitelomake 16, kuin sulautumissuunnitelma rekisteröidään (liite 8.12). Sulautumiseen osallistuvat osuuskunnat voivat hakea kuulutusta velkojilleen samaan aikaan sulautumissuunnitelman rekisteröimisen kanssa. Tämä on suositeltava vaihtoehto. Halutessaan osuuskunnat voivat hakea kuulutusta vasta sulautumispäätöksen tekemisen jälkeenkin. Tämä voi olla perusteltua esimerkiksi siinä tapauksessa, että sulautumisen toteutuminen on epävarmaa. Tällöin pitää huolehtia erityisen tarkkaan, että eri vaiheille annetut aikarajat eivät ylity (liite 9.1).

Kuulutuksen hakeminen velkojille on kaupparekisterimenettelyn II vaihe, joten liitelomakkeesta 16 täytetään kohdat, jotka koskevat II vaihetta. Mikäli kuulutus haetaan eri aikaan sulautumissuunnitelman rekisteröimisen kanssa, täytetään lisäksi Y4-lomakkeen perustietoihin jonkin kuulutusta hakevan osuuskunnan tiedot ja liitelomake 16:n alkuun kaikkien kuulutusta hakevien osuuskuntien tiedot. Y4-lomake allekirjoitetaan kunkin sulautumisen osallistuvan osuuskunnan puolesta. Kuulutuksen hakemiselle on erillinen käsittelymaksu, joka tulee maksaa etukäteen. Ajantasaiset hintatiedot ovat saatavissa PRH:n internet-sivuilta.

## Kuulutuksen hakemisen asiakirjat

- Lomake Y4
- Liitelomake 16 (II Vaihe)
- Kuitti maksusta
- Suositellaan tehtäväksi samaan aikaan ja samalla lomakkeella kuin sulautumissuunnitelman rekisteröiminen (I Vaihe)



## 9.2 Ilmoittaminen kuulutuksesta velkojille

Osuuskunnan on osuuskuntalain (421/2013) 20 luvun 7 §:n mukaan lähetettävä kuulutuksesta kirjallinen ilmoitus tunnetuille velkojilleen, joiden saatava on syntynyt ennen sulautumissuunnitelman rekisteröintiä. Osuuskunnan kannattaa mahdollisuuksien mukaan maksaa lyhytaikaiset velkansa, eli muut velat kuin pankkivelat, ennen kuulutuksen rekisteröimistä. Tällöin velkojien määrä, joilla 7 §:n mukainen ilmoitus tulee lähettää, pienenee ja kustannuksia säästyy.

Ilmoitus velkojille voidaan lähettää vasta sulautumisesta päättävän osuuskunnan kokouksen jälkeen. Sulautumisaikana lisäksi ilmoitukseen tulee 7 §:n mukaan sisällyttää palautettaviksi tai lunastettaviksi vaadittujen osuuksien ja oikeuksien määrät.

Ne osuuskunnan jäsenet, jotka eivät ole kannattaneet sulautumista voivat erota osuuskunnasta 30 päivän sisällä sulautumispäätöksen tehneestä osuuskunnan kokouksesta ja vaatia osuusmaksunsa palauttamista 20 luvun 13 §:n mukaan. Eroamisoikeudesta lisää tämän osan kohdassa 10.4: Sulautumista vastustaneen jäsenen eroamisoikeus.

Mikäli kaikki osuuskunnan jäsenet ja muut mahdolliset osuuksien, osakkeiden ja oikeuksien lunastusoikeuden omaavat tahot ilmoittavat luopuvansa tästä oikeudesta, voidaan ilmoitukset velkojille lähettää ennen sulautumisesta päättävää osuuskunnan kokousta. Ilmoitukselle ei ole tarkempia sisältövaatimuksia. Siihen kirjataan sulautumisaie ja syyt sulautumiseen sekä tiedot kuulutuksesta velkojille.

Osuuskunnan pitää lähettää kuulutuksesta kirjallinen ilmoitus tunnetuille velkojilleen. Ilmoitukset lähetetään sulautumispäätöksen tekemisen jälkeen.

# 10 Sulautumisesta päättäminen

## 10.1 Päätöksentekuelimet

Osuuskuntalain (421/2013) 20 luvun 9–14 §:ssä säädetään sulautumisesta päättämisestä. Sulautuvassa osuuskunnassa päätöksen sulautumisesta tekee aina osuuskunnan kokous.

Vastaanottavassa osuuskunnassa sulautumispäätös tehdään lähtökohtaisesti osuuskunnan hallituksessa, jos sulautuminen ei edellytä sääntömuutoksia. Vastaanottavassa osuuskunnassakin sulautumisesta päättää osuuskunnan kokous, jos jäsenet, joilla on vähintään yksi kahdeskymmenesosa (osuuskuntalain 1488/2001 mukaan viisi prosenttia yhteenlasketusta äänimäärästä) kaikkien jäsenten yhteenlasketusta äänimäärästä sitä vaativat. Vastaanottava osuuskunta voi halutessaan joka tapauksessa päättää sulautumisesta osuuskunnan kokouksessa, mikä on suositeltava tapa.

### **Osuuskuntalaki (421/2013) 20 luku 9 §**

Sulautuvassa osuuskunnassa sulautumisesta päättää osuuskunnan kokous. Tytäryhteisösulautumisesta päättää kuitenkin sulautuvan osuuskunnan tai osakeyhtiön hallitus.

Vastaanottavassa osuuskunnassa sulautumisesta päättää hallitus. Jos vastaanottavalla osuuskunnalla on vähemmän kuin yhdeksän kymmenesosaa sulautuvan osuuskunnan tai osakeyhtiön osuuksista ja osakkeista, sulautumisesta päättää kuitenkin osuuskunnan kokous, jos sitä vaativat jäsenet, joilla on vähintään yksi kahdeskymmenesosa kaikkien jäsenten yhteenlasketusta äänimäärästä. Kaikkien jäsenten kokonaisäänimäärää laskettaessa ei oteta huomioon osuuksia ja osakkeita, jotka kuuluvat osuuskunnalle itselleen tai osuuskunnan tytäryhteisölle.

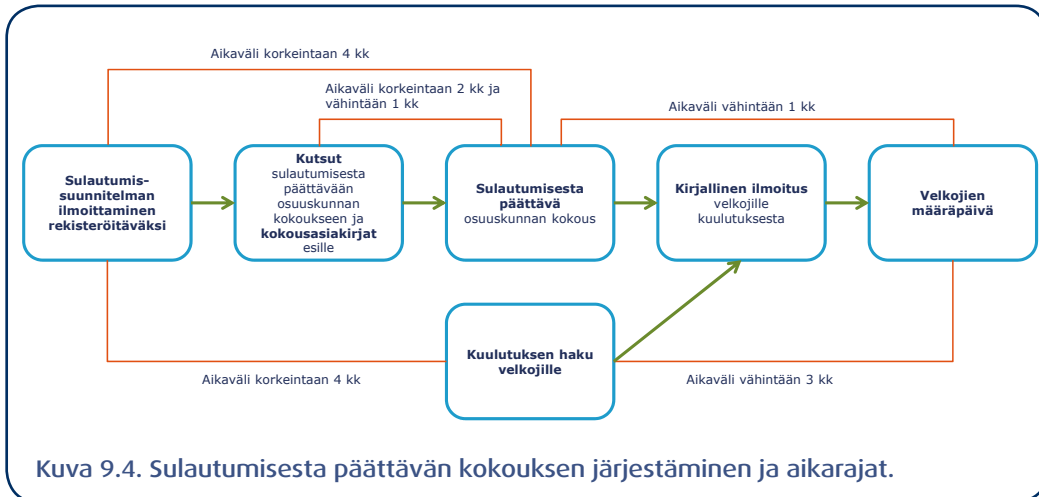
Sulautumisesta päättävä osuuskunnan kokous on pidettävä tai hallituksen sulautumispäätös tehtävä neljän kuukauden kuluessa sulautumissuunnitelman rekisteröimisestä, tai sulautuminen raukeaa. Osuuskunnan kokous on kuitenkin pidettävä viimeistään kuukautta ennen 6 §:ssä tarkoitettua määräpäivää, elleivät osuuskunnan kaikki jäsenet sekä mahdolliset muut osuuksien, osakkeiden ja optio-oikeuksien ja muiden osuuksiin ja osakkeisiin oikeuttavien erityisten oikeuksien haltijat ole luopuneet oikeudestaan vaatia osuuden palautusta tai lunastamista.

Osuuskunnan kokouksen päätös sulautumisesta on tehtävä 5 luvun 29 §:ssä tarkoitettulla määräenemmistöllä.

Osuuskuntalain 5 luvun 1 §:n mukaan kaikki osuuskunnan jäsenet voivat yksimielisesti päättää osuuskunnan kokoukselle kuuluvasta asiasta ilman osuuskunnan kokouksen järjestämistä. Tämä koskee myös sulautumista. Yksimielinen päätös tehdään kirjallisesti ja siinä mainitaan kaikki päätöksentekoon osallistuneet jäsenet. Tämä menettelytapa sopii kuitenkin käytettäväksi sulautumisasiassa ainoastaan pienissä osuuskunnissa. Suuremmista osuuskunnista osuuskunnan kokouksen järjestäminen on yksinkertaisempi tapa ja siksi sen järjestäminen on suositeltavaa.

Sekä sulautuvassa että vastaanottavassa osuuskunnassa sulautumispäätös suositellaan tehtäväksi osuuskunnan kokouksessa.

Päätös sulautumisesta on tehtävä neljän kuukauden sisällä sulautumissuunnitelman rekisteröimisestä. Aikaraja on riippumaton päätöksentekotavasta. Jos aikaraja ylittyy, sulautuminen raukeaa. Sulautuvassa osuuskunnassa sulautumisesta päättävä osuuskunnan kokous on pidettävä lisäksi vähintään kuukautta ennen velkojille 6 §:n mukaan määrättyä määräpäivää.



Sulautumisesta päättävän osuuskunnan kokouksen ja velkojille annetun määräpäivän tarpeeksi pitkästä aikavälistä tulee huolehtia erityisesti silloin, kun kuulutusta velkojille on haettu sulautumissuunnitelman rekisteröimisessä yhteydessä. Tällöin sulautumisesta päättävän kokouksen järjestelyt suositellaan aloitettavaksi välittömästi sulautumissuunnitelman rekisteröimisestä ja kuulutuksen haun jälkeen. Mikäli kuulutus velkojille haetaan vasta sulautumispäätöksen jälkeen, toteutuu vaatimus aina, sillä määräpäivä asetetaan vähintään kolmen kuukauden päähän kuulutuksen julkaisemisesta.

Sulautumisesta päättävä osuuskunnan kokous on järjestettävä neljän kuukauden sisällä sulautumissuunnitelman rekisteröimisestä ja vähintään kuukautta ennen velkojille asetettua määräpäivää.

## 10.2 Sulautumisesta päättävän kokouksen järjestäminen

### Osuuskuntalaki (421/2013), 5 luku, 21 §

Kokouskutsu on aina toimitettava aikaisintaan kahta kuukautta ja viimeistään kuukautta ennen kokousta, 8 §:n mukaista viimeistä ilmoittautumispäivää tai 15 luvun 2 §:n 2 momentin mukaista arvo-osuusjärjestelmään liittyneitä osuuskuntia koskevaa määräpäivää, jos kokouksessa käsitellään:

... 9) osuuskunnan sulautumista, jakautumista, muuttamista toiseen yritysmuotoon taikka osuuskunnan asettamista selvitystilaan, selvitystilan lopettamista tai osuuskunnan poistamista rekisteristä.

Kutsua sulautumisesta päättävään kokoukseen ei osuuskuntalain (421/2013) 20 luvun 10 §:n mukaan saa lähettää ennen sulautumissuunnitelman rekisteröimistä. Sulautumisesta päättävä osuuskunnan kokous kuuluu 5 luvun 21 §:n perusteella kokouksiin, joita koskee erityinen kokouskutsuaika. Kutsut sulautumisesta päättävään osuuskunnan kokoukseen on lähetettävä aikaisintaan kahta kuukautta ja viimeistään kuukautta ennen kokousta.

Kokouskutsun toimittamisesta ja sisällöstä säädetään 5 luvun 19 ja 22 §:ssä. Kutsut sulautumisesta päättävään kokoukseen toimitetaan aina kirjallisesti tai muulla jäsenten tietoon tulevalla tavalla riippumatta siitä mitä säännöissä määrätään kokouskutsujen toimittamisesta. Kutsussa mainitaan kokouksessa käsiteltävät asiat ja lisäksi päätösehdotuksen pääasiallinen sisältö, kun kyseessä on erityisen kokouskutsuajan vaativa asia. Siten kutsuun sulautumisesta päättävään osuuskunnan kokoukseen on sisällytettävä päätösehdotus sulautumisasiasta.

Sulautumiseen liittyvät asiakirjat on pidettävä esillä vähintään kuukauden ennen kokousta ja tarvittaessa lähetettävä pyynnöstä osuuskunnan jäsenille, jos niitä ei voi tulostaa osuuskunnan internet-sivuilta (20 luvun 11 §).

Osuuskunnan hallituksen tulee laatia selostus tilinpäätöksen jälkeisistä osuuskunnan asemaan olennaisesti vaikuttavista tapahtumista ja pyytää siitä lausunto tilintarkastajalta. Hallituksen selostus osuuskunnan asemaan vaikuttavista tapahtumista voidaan vesiosuuskuntien tapauksessa useimmiten korvata hallituksen jäsenten vakuutuksella siitä, että kyseisiä tapahtumia ei ole. Tällöin kokouskutsussa on ilmoitettava, että hallituksen tiedossa ei ole osuuskunnan asemaan vaikuttavia tapahtumia.

Nähtävillä pidettäviä asiakirjoja ovat edellä mainittu hallituksen laatima selostus tai vakuutus, viimeistä tilinpäätöstä koskevat asiakirjat, kunkin sulautumiseen osallistuvan osuuskunnan viimeisen tilikauden jälkeen laaditut osavuositarkastukset, viimeisen tilikauden jälkeen tehdyt varojen jakoa koskevat päätökset, sulautumissuunnitelma sekä sulautumissuunnitelmasta annettu tilintarkastajan lausunto. (Osuuskuntalain 1488/2001 mukaan nähtävillä on pidettävä lisäksi päätösehdotus sulautumisasiassa ja tilintarkastajan lausunto hallituksen laatimasta selostuksesta. Sen sijaan osavuositarkastusta ei vaadita.)

Sulautumisesta päättävän osuuskunnan kokouksen koolle kutsuminen:

- Kutsut sulautumisesta päättävään osuuskunnan kokoukseen on toimitettava viimeistään kuukautta ja aikaisintaan kahta kuukautta ennen kokousta
- Kutsut on lähetettävä aina kirjallisena tai muulla jäsenten tietoon tulevalla tavalla
- Kutsussa kirjataan kokouksessa käsiteltävät asiat ja päätösehdotus sulautumisasiasta
- Sulautumiseen liittyvät asiakirjat on pidettävä nähtävillä vähintään kuukauden ennen kokousta
  - Sulautumissuunnitelma
  - Tilintarkastajan lausunto sulautumissuunnitelmasta
  - Viimeistä tilinpäätöstä koskevat asiakirjat
  - Viimeisen tilinpäätöksen jälkeiset osavuositarkastukset (vain osuuskuntalaki 421/2013)
  - Viimeisen tilikauden jälkeinen varojen jakoa koskeva osuuskunnan kokouksen päätös
  - Hallituksen laatima selostus tilinpäätöksen jälkeisistä osuuskunnan asemaan vaikuttavista tapahtumista
  - Tilintarkastajan lausunto selostuksesta (vain osuuskuntalaki 1488/2001)
  - Päätösehdotus sulautumisasiassa (vain osuuskuntalaki 1488/2001)

Mikäli sulautumisesta päättää vastaanottavassa osuuskunnassa osuuskunnan hallitus, ilmoitetaan sulautumisesta vastaanottavan osuuskunnan jäsenille samalla tavoin kun kutsu



osuuskunnan kokoukseen toimitetaan (20 luku 10 §). Ilmoitus toimitetaan kirjallisesti tai muulla tietoon tulevalla tavalla osuuskunnan jäsenille ja sulautumista koskevat asiakirjat on oltava ilmoituksen liitteenä.

Vastaanottavan osuuskunnan jäsen voi 20 luvun 10 §:n mukaan kuukauden kuluessa ilmoituksesta vaatia kirjallisesti, että sulautumisesta on päätettävä osuuskunnan kokouksessa. Mikäli jäsenten vaatimuksesta järjestettävä osuuskunnan kokous järjestetään vähintään kuukauden kuluttua hallituksen ilmoituksesta, kutsut kokoukseen voidaan lähettää 5 luvun 20 §:n määrittämässä ajassa, eikä erityistä kokouskutsuaikaa tarvitse noudattaa. Kutsut kokoukseen toimitetaan silloin aikaisintaan kuukautta ja viimeistään viikkoa ennen kokousta.

Sulautumisesta päättäminen vastaanottavan osuuskunnan hallituksessa

- Hallituksen tulee ilmoittaa osuuskunnan jäsenille tekemästään sulautumispäätöksestä kirjallisesti ja pitää nähtävänä sulautumiseen liittyvät asiakirjat
- Jäsen voi vaatia sulautumisesta päättämistä osuuskunnan kokouksessa kuukauden kuluessa ilmoituksesta
- Jos osuuskunnan kokous järjestetään vähintään kuukauden kuluttua hallituksen ilmoituksesta, kutsut toimitetaan aikaisintaan kuukautta ja vähintään viikkoa ennen kokousta. Muussa tapauksessa noudatetaan erityistä kokouskutsuaikaa ja kutsut toimitaan aikaisintaan kahta kuukautta ja viimeistään kuukautta ennen kokousta

### 10.3 Sulautumispäätös

#### Osuuskuntalaki (421/2013), 5 luku, 29 §, 1 ja 2 momentti

Jos päätös on tehtävä määräenemmistöllä, osuuskunnan kokouksen päätökseksi tulee ehdotus, jota on kannattanut vähintään kaksi kolmasosaa annetuista äänistä.

Määräenemmistöllä tehtäviä päätöksiä ovat, jollei muualla tässä laissa säädetä tai säännöissä määrätä toisin:

- ... 5) sulautuminen

Sulautumispäätöksen tekemiseen ei riitä yksinkertainen enemmistö kokouksessa annetuista äänistä, vaan osuuskuntalain (421/2013) 20 luvun 9 §:n mukaan sulautumispäätös on pätevä, jos sitä kannattaa 5 luvun 29 §:n mukaisesti vähintään kaksi kolmasosaa kokouksessa annetuista äänistä.

Sulautuminen tulee hyväksyä sulautumissuunnitelman mukaisesti ilman muutoksia kaikissa sulautumiseen osallistuvissa osuuskunnissa (20 luku 12 §). Mikäli sulautumissuunnitelman mukaista sulautumista ei hyväksytä, sulautuminen raukeaa. Raukeaminen tulee viipymättä ilmoittaa rekisteröitäväksi Patentti- ja rekisterihallitukseen.

Sulautuminen toteutuu, jos sitä kannattaa vähintään 2/3 kokouksessa annetuista äänistä.

Sulautumissuunnitelman mukainen sulautuminen tulee hyväksyä kaikissa sulautumiseen osallistuvissa osuuskunnissa muutoksitta.

## 10.4 Sulautumista vastustaneen jäsenen osuuden palauttamisoikeus

### Osuuskuntalaki (421/2013), 20 luku, 13 §

Sulautuvan osuuskunnan jäsenen sekä sellaisen muun osuuden omistajan, joka ei ole kannattanut sulautumispäätöstä, oikeudesta osuuden palautukseen säädetään 5 luvun 35 §:ssä.

Jos jäsenyys päättyy tai osuus irtisanotaan myöhemmin kuin 30 päivän kuluttua sulautumispäätöksestä, osuuden palautukseen sovelletaan vastaanottavan osuuskunnan jäseniä ja osuuksia koskevia 17 luvun säännöksiä ja sääntöjen määräyksiä. Sama koskee palautusta silloin, kun jäsen tai osuuden muu omistaja on kannattanut sulautumispäätöstä.

Osuuksien palautusten maksamisesta vastaa vastaanottava osuuskunta. Sulautuvan osuuskunnan on viipymättä ilmoitettava tälle osuuksien palautusten määrästä.

Osuuskuntalain (421/2013) 20 luvun 13 §:n mukaan sulautuvan osuuskunnan jäsenellä, joka ei ole kannattanut sulautumispäätöstä, on oikeus osuuksiensa palauttamiseen ja osuusmaksun palautukseen (Osuuskuntalaissa 1488/2001 puhutaan eroamisoikeudesta, mutta menettely on sisällöltään samanlainen).

Ylimääräinen eroamis- ja palautusoikeus koskee ainoastaan sulautuvan osuuskunnan jäseniä, ei vastaanottavan osuuskunnan jäseniä. Sen edellytyksenä on, että jäsen eroaa osuuskunnan 30 päivän sisällä osuuskunnan tekemästä päätöksestä tai jäsen on eronnut osuuskunnasta aiemmin saman tilikauden aikana. Kun kyse on sulautumisesta, on eronnut jäsen oikeutettu saaman vastaanottavalta osuuskunnalta takaisin maksamansa osuusmaksun kokonaisuudessaan.

Sulautuvan osuuskunnan jäsenen erotessa osuuskunnasta myöhemmin kuin 30 päivän kuluessa sulautumispäätöksestä sovelletaan 20 luvun 13 §:n mukaisesti osuusmaksun palautukseen osuuskuntalain 17 luvun määräyksiä. Tällöin osuusmaksu palautetaan normaalisti vuoden kuluttua sen tilikauden päättymisestä, jolloin jäsenyys päättyi. Mikäli osuuskunnalla on jakokelpoista ylijäämää, osuusmaksu palautetaan kokonaisuudessaan. Muussa tapauksessa osuusmaksusta palautettava osuus lasketaan 17 luvun säädösten mukaan.

Sulautuvan osuuskunnan jäsenellä, joka ei ole kannattanut sulautumista, on ylimääräinen eroamis- ja palautusoikeus, jos eroaminen tapahtuu 30 päivän sisällä päätöksenteosta. Jäsen on tällöin oikeutettu saamaan osuusmaksunsa kokonaisuudessaan takaisin.

Muutoin eroamiseen ja osuusmaksun palauttamiseen sovelletaan 17 luvun määräyksiä. Tällöin palautettavan osuusmaksun määrä määräytyy käytettävissä olevan oman pääoman perusteella.

Vesiosuuskuntien tapauksessa tulee ottaa huomioon, että sulautumisen (tai muun syyn) perusteella osuuskunnan jäsenyydestä eroaminen ei tarkoita liittymissopimuksen irtisanomista. Vesihuoltolain (119/2001) 24 §:ssä säädetään, että vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella sijaitseva liittynä voi irtisanoa liittymissopimuksen ainoastaan saatuaan vesihuoltolain 11 §:n mukaisen vapautuksen liittämisvelvollisuudesta.

Koska toiminta-alueella sijaitsevan kiinteistön liittymissopimusta ei voida irtisanoa sulautumisen vastustamisen perusteella, ei sulautumisesta aiheudu myöskään oikeutta siirto- ja

palautuskelpoisen liittymismaksun palautukseen. Jos osuuskuntalain (421/2013) 5 luvun 35 §:n mukaisesti eroavan jäsenen kiinteistö sijaitsee toiminta-alueen ulkopuolella, liittymissopimuksen voi irtisanoa sopimusehtojen mukaisesti.

Osuuskunnan jäsenyydestä eroaminen tai erityinen eroamis- ja palautusoikeus eivät tarkoita samalla oikeutta vesiosuuskunnan liittymissopimuksen irtisanomiseen.

# 11 Sulautumisen rekisteröiminen ja oikeusvaikutukset

## **Osuuskuntalaki (421/2013), 20 luku, 15 §, 1 momentti**

Sulautumiseen osallistuvien osuuskuntien on tehtävä rekisteriviranomaiselle ilmoitus sulautumisen täytäntöönpanosta kuuden kuukauden kuluessa sulautumista koskevasta päätöksestä tai sulautuminen raukeaa. Ilmoitukseen on liitettävä:

- 1) kunkin sulautumiseen osallistuvan osuuskunnan hallituksen jäsenten ja toimitusjohtajan vakuutus siitä, että sulautumisessa on noudatettu tämän lain säännöksiä;
- 2) tilintarkastajan todistus siitä, että vastaanottava osuuskunta saa täyden vastikkeen sen omaan pääomaan merkitystä määrästä, ja lausunto sulautumissuunnitelman 3 §:n 2 momentin 9 kohdassa tarkoitetusta selvityksestä;
- 3) hallituksen jäsenen tai toimitusjohtajan todistus 7 §:ssä tarkoitettujen ilmoitusten lähettämisestä; sekä
- 4) sulautumiseen osallistuvien osuuskuntien sulautumista koskevat päätökset.

Sulautumiseen osallistuvat osuuskunnat tekevät Patentti- ja rekisterihallitukselle ilmoitus sulautumisen täytäntöönpanosta kuuden kuukauden kuluessa sulautumista koskevasta päätöksestä (osuuskuntalaki 421/2013, 20 luku 15 §). Sulautuminen raukeaa, jos ilmoitusta ei tehdä määräajassa.

Hakemuksen sulautumispäätöksen rekisteröimiseksi voi tehdä jo ennen velkojille annettua määräpäivää, mutta rekisteröiminen tapahtuu aina vasta määräpäivän jälkeen. Ilmoituksen tekeminen sulautumisen täytäntöönpanosta on kaupparekisterimenettelyn III vaihe. Ilmoitus tehdään lomakkeen Y4 ja liitelomakkeella 16 (liite 8.12). Kombinaatiosulautumisessa täytetään lisäksi uuden osuuskunnan osalta lomake Y1 ja liitelomake 2 (liite 9.6).

Lomakkeelle Y4 perustietoihin merkitään yhden sulautumiseen osallistuvan osuuskunnan tiedot ja kaikkien osuuskuntien tiedot tulevat liitelomakkeelle 16. Liitelomakkeesta täytetään lisäksi III vaihetta koskevat kohdat. Liitelomakkeeseen 16 kirjataan myös toivottu sulautumisen täytäntöönpanon rekisteröintipäivä eli päivä, jolloin sulautuminen varsinaisesti tapahtuu. Lomake Y4 allekirjoitetaan kaikkien sulautumiseen osallistuvien osuuskuntien puolesta. Sulautumisen rekisteröintiin liittyy käsittelymaksu, joka maksetaan etukäteen. Ajantasaiset tiedot käsittelymaksuista ovat saatavilla PRH:n internet-sivuilta.

Yritys- ja yhteisötietojärjestelmän kombinaatiosulautumisessa tarvittavat perustamislomakkeet (Y1 ja liitelomake 2) ovat saatavana tämän oppaan liitteestä 9.6 sekä sähköisesti täytettävänä osoitteesta

- <http://www.ytj.fi/palvelut/y-lomakkeet/perustamisilmoituslomakkeet>
- ytj.fi > Y-lomakkeet > Perustamisilmoituslomakkeet

Koska kyseessä on uusi osuuskunta, käytetään liitelomaketta 2, vaikka sulautumisen rekisteröimisessä käytettävässä liitelomake 16:ssa ohjataan käyttämään liitelomaketta 1 (osakeyhtiöitä varten laadittu).

Sulautumisen rekisteröinnin liiteasiakirjoista säädetään 15 §:ssä. Osa niistä voidaan sisällyttää rekisteröinnissä käytettävälle liitelomakkeelle 16. Tarvittavia liitteitä ovat hallitusten ja toimitusjohtajien vakuutus osuuskuntalain säädösten noudattamisesta, tilintarkastajan lausunto, hallituksen jäsenen tai toimitusjohtajana vakuutus ilmoitusten lähettämisestä velkojille sekä sulautumista koskevat päätökset.

Sulautuminen on ilmoitettava rekisteröitäväksi kuuden kuukauden kuluessa sulautumispäätöksen tekemisestä.

Sulautumisen rekisteröinnin asiakirjat:

- Lomake Y4
- Liitelomake 16
- Kombinaatiosulautumisessa lomake Y1 ja liitelomake 2
- Osuuskuntien hallitusten ja toimitusjohtajien vakuutus osuuskuntalain säädösten noudattamisesta (liitelomakkeeseen 16)
- Tilintarkastajan lausunto sulautuvan osuuskunnan varoista, veloista ja omasta pääomasta sekä niiden arvostamiseen vaikuttavista seikoista, sulautumisen vaikutuksesta vastaanotavan osuuskunnan taseeseen ja sulautumiseen sovellettavista kirjanpidollisista menetelmistä (liitelomakkeeseen 16)
- Hallituksen jäsenen tai toimitusjohtajan vakuutus ilmoitusten lähettämisestä velkojille (liitelomakkeeseen 16)
- Sulautumiseen osallistuvien osuuskuntien sulautumista koskevat päätökset
- Kuitti käsittelymaksusta

### **Osuuskuntalaki (421/2013), 20 luku, 16 §, 1 ja 2 momentti**

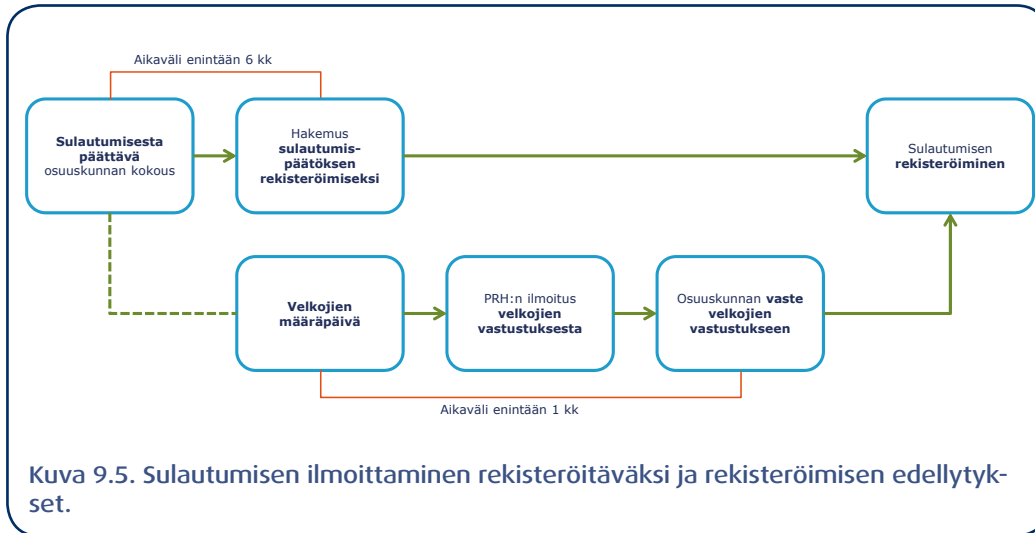
Rekisteriviranomaisen on rekisteröitävä sulautuminen, jos velkoja ei ole vastustanut sulautumista taikka jos velkoja on tuomioistuimen tuomion mukaan saanut maksun tai turvaavan vakuuden saatavastaan.

Jos velkoja on vastustanut sulautumista, rekisteriviranomaisen on ilmoitettava tästä osuuskunnalle viipymättä määräpäivän jälkeen. Velkojan vastustaessa sulautuminen raukeaa kuukauden kuluttua määräpäivästä. Rekisteriviranomaisen on kuitenkin lykättävä asian käsittelyä, jos osuuskunta osoittaa kuukauden kuluessa määräpäivästä panneensa vireille kanteen sen vahvistamiseksi, että velkoja on saanut maksun tai turvaavan vakuuden saatavastaan, taikka jos osuuskunta ja velkoja yhdessä pyytävät asian käsittelyn lykkäämistä.

Patentti- ja rekisterihallituksen on rekisteröitävä sulautuminen, jos velkoja ei ole vastustanut sulautumista tai jos velkoja on tuomioistuimen tuomion mukaan saanut maksun tai turvaavan vakuuden saatavastaan. Patentti- ja rekisterihallituksen on ilmoitettava velkojan vastustuksesta osuuskunnalle viipymättä velkojille asetetun määräpäivän jälkeen. Siten sulautuminen voidaan rekisteröidä vasta velkojille asetetun määräpäivän jälkeen, vaikka sulautumispäätös ja hakemus sen rekisteröimiseksi olisi tehty ennen velkojen määräpäivää.

Sulautuminen raukeaa kuukauden kuluttua määräpäivästä, jos velkoja vastustaa sulautumista. Osuuskunta voi kuitenkin estää raukeamisen käsittelyn osoittamalla kuukauden kuluessa panneensa vireille kanteen sen vahvistamiseksi, että velkoja on saanut maksun tai turvaavan vakuuden saatavastaan tai pyytämällä yhdessä velkojan kanssa käsittelyn lykkäämistä. Mikäli useammalla kuin yhdellä sulautumiseen osallistuvalla osuuskunnalla on yritys kiinnityksiä, on sulautumisen rekisteröinnin edellytyksenä kiinnitysten etuoikeuksista sopiminen samalla.

Patentti- ja rekisterihallitus rekisteröi sulautumisen osuuskunnan hakemuksesta, jos velkojat eivät ole vastustaneet sulautumista.



### Osuuskuntalaki (421/2013), 20 luku, 17 §, 1 ja 3 momentti

Sulautuvan osuuskunnan varat ja velat siirtyvät selvitysmenettelyttä vastaanottavalle osuuskunnalle, kun sulautumisen täytäntöönpano on rekisteröity. Samanaikaisesti sulautuva osuuskunta purkautuu ja kombinaatiosulautumisessa vastaanottava osuuskunta syntyy.

...

Sulautumisen täytäntöönpanon rekisteröintihetkellä sulautuvan osuuskunnan jäsenistä tulee vastaanottavan osuuskunnan jäseniä ja heille sekä muille osuuksien, osakkeiden, optio-oikeuksien ja muiden osuuksiin ja osakkeisiin oikeuttavien erityisten oikeuksien omistajille syntyy oikeus sulautumisvastikkeeseen sulautumissuunnitelman mukaisesti. Sulautumisvastikkeena annettavat uudet osuudet ja osakkeet tuottavat osuuden ja osakkeen omistajan oikeudet rekisteröimisestä alkaen, jollei sulautumissuunnitelmassa määrätä tätä myöhempää ajankohtaa. Osuudet ja osakkeet tuottavat oikeudet kuitenkin viimeistään vuoden kuluttua rekisteröimisestä. Vastaanottavan tai sulautuvan osuuskunnan omistamat sulautuvan osuuskunnan osuudet ja osakkeet eivät tuota oikeutta sulautumisvastikkeeseen.

Kun patentti- ja rekisterihallitus on rekisteröinyt sulautumisen täytäntöönpanon ja kirjannut sen kaupparekisteriin, siirtyvät sulautuvan osuuskunnan varat ja velat selvitysmenettelyttä vastaanottavalle osuuskunnalle, sulautuva osuuskunta purkautuu, kombinaatiosulautumisessa vastaanottava osuuskunta syntyy ja sulautuvan osuuskunnan jäsenistä tulee vastaanottavan osuuskunnan jäseniä (20 luku 17 §). Sulautuvan osuuskunnan varoja ja velkoja ei saa merkitä vastaanottavan osuuskunnan taseeseen korkeammasta arvosta kuin mikä niiden taloudellinen arvo on.

Sulautumishetkellä sulautuvan osuuskunnan jäsenistä tulee vastaanottavan osuuskunnan jäseniä ja heille syntyy oikeus sulautumissuunnitelman mukaiseen sulautumisvastikkeeseen. Sulautumisvastikkeena annettavien osuuksien tuomat oikeudet ovat voimassa sulautumishetkestä alkaen, ellei sulautumissuunnitelmassa muuta määrätä.

Sulautumisen rekisteröintihetkellä:

- Sulautuvan osuuskunnan varat ja velat siirtyvät vastaanottavalle osuuskunnalle
- Sulautuva osuuskunta purkautuu
- Kombinaatiosulautumisessa vastaanottava osuuskunta syntyy
- Sulautuvan osuuskunnan jäsenistä tulee vastaanottavan osuuskunnan jäseniä
- Sulautuvan osuuskunnan jäsenten oikeus sulautumisvastikkeeseen syntyy

Sulautumisen aiheuttamat muutokset tulee kaupparekisterin lisäksi kirjata Verohallinnon ylläpitämiin arvonlisäverollisten rekisteriin, ennakoperintärekisteriin ja työnantajarekisteriin. Muutokset Verohallinnon rekistereihin ilmoitetaan samalla Y4-lomakkeella, kuin kaupparekisteri-ilmoitukset on tehty. Verohallintoa varten ei tarvitse täyttää erillistä lomaketta, vaan ilmoitus sulautumisesta eli sulautuvan osuuskunnan toiminnan päättymisestä voidaan tehdä samassa yhteydessä sulautumispäätöksen rekisteröitäväksi ilmoittamisen kanssa. (Verohallinto 2010b.)

Sulautuminen ilmoitetaan Verohallintoon samoilla lomakkeilla kuin kaupparekisteriin.

## 12 Lopputilityksen laatiminen

### **Osuuskuntalaki (421/2013), 20 luku, 18 §**

Sulautuvan osuuskunnan hallituksen ja toimitusjohtajan on mahdollisimman pian sulautumisen täytäntöönpanon jälkeen laadittava tilinpäätös ja toimintakertomus ajalta, jolta tilinpäätöstä ei vielä ole esitetty osuuskunnan kokouksessa (lopputilitys). Jos osuuskunnassa on lain tai sääntöjen mukaan velvollisuus valita tilintarkastaja tai toiminnantarkastaja, lopputilitys on annettava tilintarkastajille ja toiminnantarkastajille, joiden on kuukauden kuluessa annettava lopputilitystä koskeva tilintarkastuskertomus tai toiminnantarkastuskertomus.

Hallituksen on viivytyksettä 1 momentissa tarkoitettujen toimien jälkeen kutsuttava jäsenet kokoukseen vahvistamaan lopputilitys. Kokoukseen sovelletaan, mitä osuuskunnan kokouksesta säädetään.

Lopputilityksen rekisteröimiseen sovelletaan, mitä 8 luvun 10 §:ssä säädetään tilinpäätöksen ja toimintakertomuksen rekisteröimisestä.

Sulautumisprosessin viimeisenä vaiheena on lopputilitys, josta säädetään osuuskuntalain (421/2013) 20 luvun 18 §:ssä. Lopputilityksellä tarkoitetaan tilinpäätöstä ja toimintakertomusta siltä ajalta, jolta tilinpäätöstä ei ole esitetty osuuskunnan kokouksessa. Sulautuvan osuuskunnan hallitus ja toimitusjohtaja ovat vastuussa lopputilityksen laatimisesta. Lopputilitys toimitetaan tilintarkastajalle, jolla on kuukausi aikaa antaa lopputilityksestä tilintarkastuskertomus.

Lopputilitys vahvistetaan sulautuvan osuuskunnan jäsenten kokouksessa, joka hallituksen on kutsuttava koolle välittömästi tilintarkastuskertomuksen tilintarkastajalta saatuaan. Kokouksen kutumisessa koolle ja muissa kokousmenettelyissä noudetaan osuuskuntalain 5 luvun määräyksiä tilinpäätöstä käsittelevän kokouksen järjestelyistä ja menettelyistä.

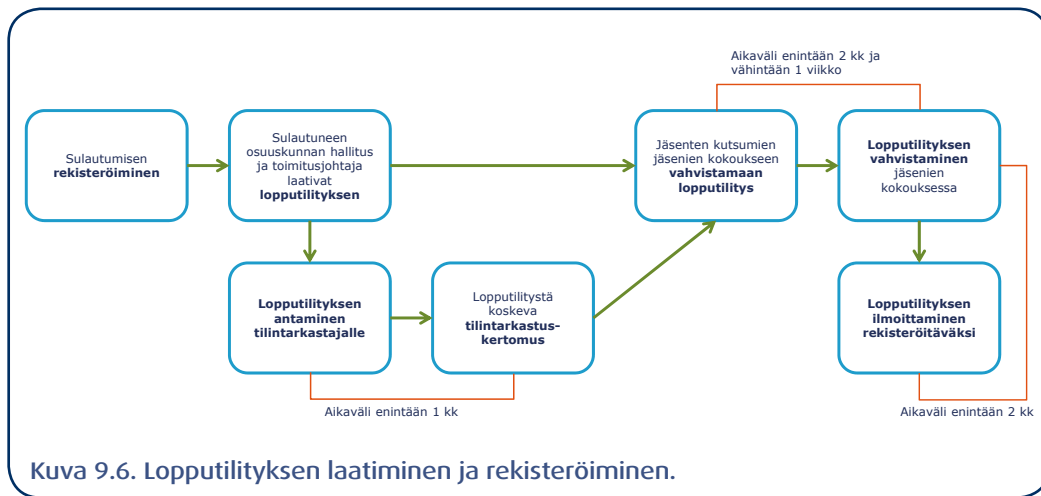
Kutsut lopputilitystä käsittelevään jäsenten kokoukseen lähetetään aikaisintaan kahta kuukautta ja viimeistään viikkoa ennen kokousta. Kutsut kokoukseen toimitetaan jäsenten tiedossa oleviin osoitteisiin tai muulla osuuskunnan säännöissä määrättyllä tavalla (22 §). Lopputilitystä koskevat asiakirjat on pidettävä nähtävinä vähintään viikon ajan ennen kokousta osuuskunnan pääkonttorilla tai internet-sivuilla ja tarvittaessa lähetettävä ne jäsenelle niitä pyytävälle jäsenelle, jos niitä ei voi ladata ja tulostaa internet-sivuilta (23 §).

Lopputilityksen vahvistaminen hyväksytään 28 §:n mukaan, jos sitä kannattavat jäsenet, joilla on enemmän kuin puolet kokouksessa annetuista äänistä.

Lopputilitys tulee osuuskuntalain 8 luvun 10 §:n mukaan ilmoittaa rekisteröitäväksi Patentti- ja rekisterihallitukselle kahden kuukauden kuluessa sen vahvistamisesta. Lopputilitys rekisteröidään Tilinpäätöslomakkeella (Liite 9.7), jonka allekirjoittaa hallituksen jäsen tai toimitusjohtaja.

Tilinpäätöslomakkeen liitteeksi tarvitaan tilinpäätöskertomus, hallituksen jäsenen tai toimitusjohtajan kirjallinen ilmoitus tilinpäätöksen vahvistamisen päivämäärästä sekä osuuskunnan ylijäämää koskevasta osuuskunnan kokouksen päätöksestä. (Osuuskuntalain 1488/2001 mukaan toimittaessa liitteeksi ei vaadita ilmoitusta ylijäämää koskevasta päätöksestä.)





Tilinpäätöslomake on saatava sähköisenä PRH:n internet-sivuilta osoitteesta

- <http://www.prh.fi/fi/kaupparekisteri/lomakkeet/tplomake.html#Lopputilitys>
- prh.fi > Kaupparekisteri > Lomakkeet > Tilinpäätöslomakkeet > Tilinpäätöksen rekisteröinti sekä tämän oppaan liitteestä 9.7.

Lopputilityksen ilmoittaminen rekisteröitäväksi

- Tilinpäätöslomake
- Tilintarkastuskertomus
- Hallituksen jäsenen tai toimitusjohtajan ilmoitus tilinpäätöksen vahvistamisen päivästä ja osuuskunnan ylijäämää koskevasta osuuskunnan kokouksen päätöksestä

## 13 Sulautumiseen liittyvät verotuskäytännöt

Osuuskuntien väliseen sulautumiseen sovelletaan lain elinkeinotulon verotuksesta (360/1968) 52 – 52 g §:iä, jossa säädetään jatkuvuusperiaatteesta verotuksessa. Vaikka lakitekstissä puhutaan osakeyhtiöistä, sovelletaan määräyksiä 52 §:n mukaan myös osuus-kuntiin.

Jatkuvuusperiaatteen mukaan sulautuvan osuuskunnan vähentämättä olevat hankintamenot ja muut vähennykseen oikeuttavat menot vähennetään vastaanottavan osuuskunnan verotuksessa samoin kuin ne olisi vähennetty sulautuvan osuuskunnan verotuksessa (52 b §). Jatkuvuusperiaatteen noudattamisen edellytyksenä on, että omaisuuden siirto vastaanottavalle osuuskunnalle tehdään kirjanpitoarvoista. Lisäksi 52 b §:ssä säädetään, että vastaanottava osuuskunta saa vähentää siirtyneen omaisuuden hankintamenosta ja muista pitkävaikutteisista menoista sulautumisvuonna poistoina sen määrän sulautuvan osuuskunnan verovuoden enimmäispoistosta, jota sulautuva osuuskunta ei ole vähentänyt omassa verotuksessaan.

Jatkuvuusperiaatteen soveltamista sulautumiseen rajoittaa 52 a §. Jatkuvuusperiaatetta ei 52 a §:n mukaan voida soveltaa, jos rahana annettava sulautumisvastike on enemmän kuin 10 % sulautumisvastikkeena saatujen osuuksien nimellisarvosta. Jos 52 a §:n edellytykset sulautumiselle eivät täyty, käsitellään sulautumista tällöin verotuksessa purkautumisena (Verohallinto 1997). Sulautumisella voi siis olla veroseuraamuksia siinä tapauksessa, että käteisvastiketta annetaan enemmän kuin 10 % vastikkeena annettujen osuuksien nimellisarvosta. Tällaisessa tilanteessa on tärkeää pyytää verottajalta ennakkotieto asiasta, olla yhteydessä Verohallintoon tai pohtia vaihtoehtoa käteisvastikkeen antamiselle.

### **Laki elinkeinotulon verottamisesta (360/1968), 52 b §**

Sulautuvan yhtiön ei katsota purkautuvan verotuksessa. Sulautuvan yhtiön verotuksessa vähentämättä olevat hankintamenot ja muut vähennyskelpoiset menot vähennetään vastaanottavan yhtiön verotuksessa samalla tavalla kuin ne olisi vähennetty sulautuvan yhtiön verotuksessa. Yhtiöiden sulautuessa syntynyt voitto ei ole veronalaista tuloa eikä tappio vähennyskelpoinen meno.

Vastaanottava yhtiö saa vähentää sen verovuoden verotuksessa, jonka aikana sulautuminen on tapahtunut, sulautumisessa siirtyneen käyttöomaisuuden hankintamenosta ja muista pitkävaikutteisista menoista poistoina enintään määrän, joka vastaa verovuoden enimmäispoistoa vähennettynä sulautuvan yhtiön verotuksessa verovuonna hyväksyttävän poiston määrällä. Sulautumisen yhteydessä siirtyneet varaukset ja siirtyneisiin varoihin kohdistuvat 5 a §:ssä tarkoitetut oikaisuerät luetaan veronalaiseksi tuloksi samalla tavalla kuin ne olisi luettu veronalaiseksi tuloksi sulautuvan yhtiön verotuksessa.

Sulautuvaa ja vastaanottavaa yhtiötä käsitellään erillisinä verovelvollisina siihen asti, kun sulautuminen on tullut voimaan.

Sulautuvan yhtiön osakkeenomistajan verotuksessa osakkeiden vaihtamista vastaanottavan yhtiön osakkeisiin ei pidetä osakkeiden luovutuksena. Sulautumisvastikkeena saatujen osakkeiden hankintamenoksi luetaan sulautuneen yhtiön osakkeiden hankintamenoa vastaava määrä. Siltä osin kuin sulautumisvastikkeena saadaan rahaa, sulautumista pidetään osakkeiden luovutuksena.

Varainsiirtoverolain (931/1996) 4 §:n mukaan sulautumisessa vastaanottavalle osuuskunnalle siirrettävistä kiinteistöistä ei tarvitse maksaa varainsiirtoveroa, jos sulautuminen tapahtuu osuuskuntalain säädösten mukaan. Sulautuminen on siten varainsiirtoveroton myös silloin, kun lain elinkeinotulon verotuksesta (360/1968) 52 a §:n edellytykset eivät täyty. Toisin sanoen varainsiirtoveroa ei tarvitse maksaa, vaikka rahana annettavan sulautumisvastikkeen arvo olisi suurempi 10 % sulautumisvastikkeena saatavista osuuksista.

Sulautumiseen ei sovelleta arvonlisäverolain (1501/1993) myyntiä koskevia säännöksiä eikä liikkeen tai sen osa luovuttamiseen sovellettavia 19 a §:n säännöksiä. Sulautumisen seurauksena sulautuvalle ja vastaanottavalle osuuskunnan ei synny arvonlisäveroseuraamuksia (Verohallinto 2009.) Sulautumisen aikana ei myöskään synny vähennyskelpoista fuusiotappiota tai veronalaista fuusiovoittoa (Verohallinto 1997).

Sulautumisvastikkeena mahdollisesti annettava raha voi olla saajalleen veronalaista tuloa.

Sulautumisesta ei tavallisesti koidu sulautuvalle tai vastaanottavalle osuuskunnalle veroseuraamuksia. Vastaanottavalle osuuskunnalle siirtyvään omaisuuteen sovelletaan verotuksen jatkuvuusperiaatetta eli sulautuvan osuuskunnan vähentämättä olevat hankintamenot ja muut pitkäaikaiset menot siirtyvät vähennettäväksi vastaanottavan osuuskunnan verotuksessa.

### 13.1 Sulautuvan osuuskunnan veroilmoitus

Osuuskunnan purkautuessa sen on annettava viimeinen veroilmoitus viimeisen tilikauden päättämispäivään saakka. Sulautuvan osuuskunnan on annettava veroilmoitus sulautumisen jälkeen. Veroilmoitukseen tulee liittää selvitys sulautuneen osuuskunnan menoista, jotka vähennetään vastaanottavan osuuskunnan tuloista, muista verotuksessa vähennyskelpoisista eristä, fuusioerotuksen käsittelystä kirjanpidossa sekä omistussuhteiden muutoksista jos sulautuneen osuuskunnan tappioita halutaan vähennettävän vastaanottavan osuuskunnan tuloista tai jos sulautuneella osuuskunnalla on käyttämättömiä yhteisöveron hyvityksiä. (Verohallinto 2010b.)

Lisätietoa veroilmoituksesta Verohallinnon internet-sivuilta esimerkiksi osoitteesta [http://www.vero.fi/fi-FI/Yritys\\_ja\\_yhteisoasiakkaat/Osakeyhtio\\_ja\\_osuuskunta/Toiminnan\\_lopettaminen](http://www.vero.fi/fi-FI/Yritys_ja_yhteisoasiakkaat/Osakeyhtio_ja_osuuskunta/Toiminnan_lopettaminen) tai vero.fi > Yritys- ja yhteisöasiakkaat > Osakeyhtiö ja osuuskunta > Toiminnan lopettaminen

Sulautuvan osuuskunnan on annettava veroilmoitus viimeisen tilikauden päättämispäivään saakka.

## Lähteet

Arvonlisäverolaki 1501/1993.

Hallituksen esitys eduskunnalle osuuskuntalaiksi ja eräiksi siihen liittyviksi laeiksi 185/2012.

Laki elinkeinotulon verottamisesta 360/1968.

Laki verojen ja maksujen täytäntöönpanosta 706/2007.

Luukkonen. 2013. Vesihuoltolaitosten yhteistyön kehittäminen. Pirkanmaan ELY-keskus. Julkaistaan keväällä 2013.

Osuuskuntalaki 1488/2001.

Takala A. 2008. Vesiyhtymien toiminnan kehittäminen, tiivistelmä. Lounais-Suomen ympäristökeskuksen raportteja 7/2008.

Varainsiirtoverolaki 931/1996.

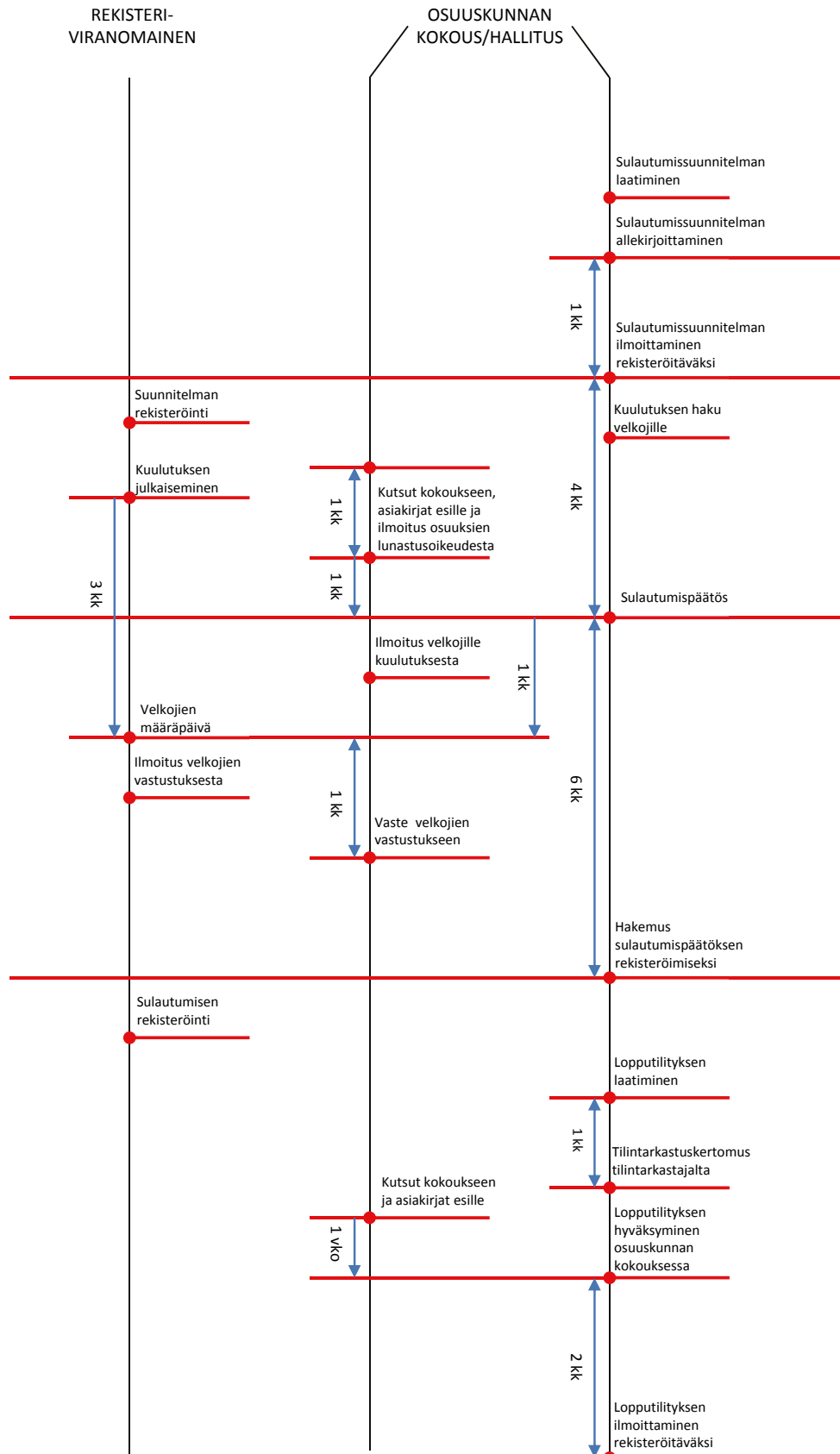
Verohallinto. 1997. Yritysjärjestelyt. Tiedote 1/1997, Verohallinto, Antopäivä 10.1.1997. Verkkosivu, viitattu 13.3.2013. Saatavana: [[http://www.vero.fi/fi-FI/Syventavat\\_veroohjeet/Elinkeinoverotus/Yritysjarjestelyt\(10176\)](http://www.vero.fi/fi-FI/Syventavat_veroohjeet/Elinkeinoverotus/Yritysjarjestelyt(10176))]

Verohallinto. 2009. Yritysjärjestelytilanteiden arvonlisäverotuksesta. Antopäivä 26.3.2009. Saatavana: [[http://www.vero.fi/fi-FI/Syventavat\\_veroohjeet/Arvonlisaverotus/Yritysjarjestelytilanteiden\\_arvonlisaver%2814319%29](http://www.vero.fi/fi-FI/Syventavat_veroohjeet/Arvonlisaverotus/Yritysjarjestelytilanteiden_arvonlisaver%2814319%29)]

Verohallinto. 2010b. Toiminnan lopettaminen – osakeyhtiö ja osuuskunta. Viitattu 16.3.2012. Saatavana: [[http://www.vero.fi/fi-FI/Yritys\\_ja\\_yhteisoasiakkaat/Osakeyhtio\\_ja\\_osuuskunta/Toiminnan\\_lopettaminen](http://www.vero.fi/fi-FI/Yritys_ja_yhteisoasiakkaat/Osakeyhtio_ja_osuuskunta/Toiminnan_lopettaminen)]

Vesihuoltolaki 119/2001.

### Liite 9.1: Sulautumisen prosessikaavio



## Liite 9.2: Malli sulautumissuunnitelmasta, absorptiosulautuminen

### 1 Sulautumiseen osallistuvat osuuskunnat

*Sulautumiseen osallistuvien osuuskuntien, osakeyhtiöiden ja mahdollisen muun sulautumisvastikkeen antajan toiminimet, yritys- ja yhteisötunnukset tai vastaavat yksilöintitiedot sekä kotipaikat;*

#### Vastaanottava osuuskunta

Vesiosuuskunta A, Y-tunnus 1234567-8  
Kotipaikka: Kunta  
Osoite: Katuosoite, 12345 Toimipaikka

#### Sulautuva osuuskunta

Vesiosuuskunta B, Y-tunnus 8765432-1  
Kotipaikka: Kunta  
Osoite: Katuosoite, 12345 Toimipaikka

Vesiosuuskuntien tapauksessa muita sulautumisvastikkeen antajia ei yleensä ole, joten täydennetään sulautuvien vesiosuuskuntien tiedot. Jos sulautumiseen osallistuu useampi kuin kaksi osuuskuntaa, kaikkien tiedot täydennetään.

### 2 Sulautumisen syyt

*Selvitys sulautumisen syistä.*

Sulautumisen tavoitteena on paremmat toimintaedellytykset omaavan vesiosuuskunnan muodostaminen. Sulautumisella tavoitellaan kustannussäästöjä hallinto- ja ylläpitokuluissa, jonka seurauksena vesihuoltopalvelut voidaan tuottaa vesiosuuskuntien asiakkaille taloudellisemmin ja tehokkaammin. Sulautuminen on perusteltua, koska osuuskunnat kuuluvat samaan verkostokokonaisuuteen.

Kirjataan lyhyesti sulautumisen syyt ja tavoitteet.

### 3 Ehdotus vastaanottavan osuuskunnan sääntömuutoksista

*Absorptiosulautumisessa ehdotus mahdollisesta vastaanottavan osuuskunnan sääntöjen muutoksesta*

Vastaanottavan osuuskunnan säännöt ehdotetaan muutettavan liitteen 1 mukaisiksi.

Toimintaa voidaan jatkaa vastaanottavan vesiosuuskunnan voimassa olevia sääntöjä muuttamatta tai ehdottaa niihin muutoksia. Sääntömuutos tai kokonaan uudet säännöt laitetaan sulautumissuunnitelman liitteeksi.

Mikäli sääntömuutosta ei tehdä, ei tätä kohtaa ole välttämätöntä sisällyttää sulautumissuunnitelmaan.

### 4 Sulautumisvastike

*Absorptiosulautumisessa ehdotus sulautumisvastikkeena mahdollisesti annettavien osuuksien ja osakkeiden lukumäärästä osuus- ja osakelajeittain ja siitä, annetaanko uusia vai osuuskunnan hallussa olevia omia osuuksia ja osakkeita*

*Ehdotus mahdollisesta muusta sulautumisvastikkeesta ja, jos vastike on optio-oikeuksia tai muita osuuksiin tai osakkeisiin oikeuttavia erityisiä oikeuksia, niiden 10 luvun 3 §:n mukaiset ehdot*

*Ehdotus sulautumisvastikkeen jakautumisesta, vastikkeen antamisen ajankohdasta ja muista vastikkeen antamiseen liittyvistä ehdoista sekä selvitys näiden perusteista*

Sulautuvan osuuskunnan jäsenet saavat sulautumisvastikkeena kutakin sulautuvan osuuskunnan osuutta vastaan yhden vastaanottavan osuuskunnan uuden osuuden. Vastaanotta-

van osuuskunnan osuudet annetaan sulautuvan osuuskunnan jäsenille kun sulautuminen on rekisteröity.

Vastaanottavan osuuskunnan osuuksia annetaan sulautumisvastikkeena vähintään Y ja enintään X kappaletta.

Vastaanottavan osuuskunnan osuuksien lisäksi muuta sulautumisvastiketta ei anneta.

Sulautuvan osuuskunnan jäsenistä tulee ilman eri hakemusta vastaanottavan osuuskunnan jäseniä, kun sulautuminen on rekisteröity.

Vesiosuuskuntien tapauksessa sulautuvan osuuskunnan jäsenet saavat useimmiten sulautumisvastikkeena vastaanottavan osuuskunnan osuuksia nykyisiä sulautuvan osuuskunnan osuuksiaan vastaavan määrän. Tämä on useimmiten käytäntönä, vaikka osuismaksujen nimellisarvot olisivat erisuuruiset. Muuta sulautumisvastiketta kuin vastaanottavan vesiosuuskunnan osuuksia ei ole tiettävästi tähän mennessä annettu. Jos sulautumisvastikkeena halutaan antaa muuta, kuten rahaa, se kirjataan tähän sulautumissuunnitelman kohtaan.

Sulautumissuunnitelmaan kirjataan myös annettavien osuuksien kappalemäärä osuuslajeittain. Käytännössä osuuksia annetaan sama määrä kuin sulautuvalla osuuskunnalla on jäseniä. Sulautumissuunnitelmaan kannattaa kuitenkin kirjata pieni haarukka annettaville osuuksille.

Tarvittaessa kohtaan voidaan kirjata myös muita ehtoja. Jos esimerkiksi vastaanottavan osuuskunnan osuus on nimellisarvoltaan sulautuvan osuuskunnan osuutta suurempi, voidaan edellyttää osuuden täyteen maksamista, jos perusteita tälle on. Perusteena voi olla esimerkiksi sulautuvan vesiosuuskunnan verkoston heikompi kunto kuin vastaanottavalla vesiosuuskunnalla.

Jos sulautumisvastikkeena annetaan rahaa, kirjataan tähän kohtaan perustelut sen maksamiselle. Perusteena voi olla esimerkiksi omaisuuden arvostamisen perusteella määritetty verkoston vastaanottavaa vesiosuuskuntaa korkeampi arvo. Rahana annettavan sulautumisvastikkeen verokohtelu on selvitettävä erikseen.

## 5 **Selvitys optio- tai muiden erityisten oikeuksien haltijoiden oikeuksista sulautumisessa**

*Selvitys tai ehdotus sulautuvan osuuskunnan optio-oikeuden ja muun osuuteen tai osakkeeseen oikeuttavan erityisen oikeuden haltijan oikeuksista sulautumisessa*

Sulautuva osuuskunta ei ole antanut optio-oikeuksia tai muita osakkeisiin (lisä- tai sijoitusosuuteen) oikeuttavia erityisiä oikeuksia.

Vesiosuuskunnissa ei yleensä ole käytössä osakkeita (osuuskuntalaissa 1488/2001 lisä- tai sijoitusosuuksia) tai optio-oikeuksia, joten kohtaan riittää kirjaus, että osuuskunnalla ei ole antanut kyseisiä oikeuksia.

## 6 **Ehdotus vastaanottavan osuuskunnan osuuspääoman korotuksesta (ei vaadita osuuskuntalain 1488/2001 mukaisessa sulautumisessa)**

*Absorptiosulautumisessa ehdotus vastaanottavan osuuskunnan mahdollisesta osuus- ja osakepääoman korotuksesta*

Vastaanottavan osuuskunnan osuuspääomaa korotetaan sulautumisvastikkeena annettavien osuuksien (Y-X kappaletta) yhteenlasketun nimellisarvon verran.

Koska sulautumisvastikkeena annetaan useimmiten vastaanottavan osuuskunnan uusia osuuksia, korottuu osuuspääoma uusien osuuksien lukumäärän mukaan.

## 7 **Sulautumisen kirjapidollinen käsittely**

*Selvitys sulautuvan osuuskunnan ja osakeyhtiön varoista, veloista ja omasta pääomasta ja niiden arvostamiseen vaikuttavista seikoista, sulautumisen suunnitellusta vaikutuksesta vastaanottavan osuuskunnan taseeseen sekä sulautumiseen sovellettavista kirjanpidollisista menetelmistä*

Sulautuvan osuuskunnan varat ja velat siirtyvät selvitysmenettelyttä kirjanpitoarvostaan vastaanottavalle osuuskunnalle. Sulautuvan osuuskunnan varat ja velat ilmenevät tämän sulautumissuunnitelman liitteenä olevasta sulautuvan osuuskunnan taseesta (liite 2). Sulautumisen vaikutus vastaanottavan osuuskunnan taseeseen selviää tämän sulautumis-

suunnitelman liitteenä olevasta yhdistelmätaseesta, jossa sulautuvan ja vastaanottavan osuuskunnan taseet on yhdistetty (liite 3).

Kohtaan kirjataan, että sulautuvan osuuskunnan omaisuus siirretään vastaanottavan osuuskunnan taseeseen kirjapitoarvostaan selvitysmenettelyttä. Sulautuvan osuuskunnan tase, josta selviävät sen varat ja velat, esitetään sulautumissuunnitelman liitteessä ja samoin yhdistymisen vaikutus vastaanottavan osuuskunnan taseeseen.

Sulautuvan osuuskunnan varoja ja velkoja ei saa merkitä vastaanottavan osuuskunnan taseeseen korkeammasta arvosta kuin mikä niiden taloudellinen arvo on vastaanottavalle osuuskunnalle. Tilintarkastajan tulee antaa tästä sulautumissuunnitelman kohdasta lausunto, kun sulautumispäätös ilmoitetaan rekisteröitäväksi.

## 8 Ehdotus muista kuin tavanomaiseen liiketoimintaan kuuluvista järjestelyistä sulautumismenettelyn aikana

*Ehdotus sulautumiseen osallistuvien osuuskuntien ja osakeyhtiöiden oikeudesta päättää muista kuin tavanomaiseen liiketoimintaan kuuluvista järjestelyistä, jotka vaikuttavat niiden oman pääoman taikka osuuksien tai osakkeiden määrään*

Sulautumiseen osallistuvilla osuuskunnilla ei ole sulautumismenettelyn aikana oikeutta päättää muista kuin tavanomaiseen liiketoimintaan kuuluvista järjestelyistä.

Tämän sulautumissuunnitelman kohdan tarkoituksena on estää sulautumiseen osallistuvien osuuskuntien velkaantumisen sulautumisen aikana. Tarkoituksena on, että osuuskuntien taloudellinen tilanne säilyy koko sulautumismenettelyn aikana mahdollisimman samalla tasolla kuin se oli sulautumisprosessin käynnistytessä. Tavoitteena on siis säilyttää osuuskuntien varat mahdollisimman hyvin.

Jos jokin sulautumiseen osallistuvista osuuskunnista aikoo tehdä taloudelliseen tilanteeseensa vaikuttavia oikeustoimia, on ne kirjattava sulautumissuunnitelman tähän kohtaan. Esimerkkejä tällaisista toimista ovat ylijäämän jakopäätökset, velan tekeminen tai suuriin investointeihin ryhtyminen ennen sulautumisen voimaantuloa.

## 9 Selvitys pääomalainoista

*Selvitys pääomalainoista, joiden velkojat voivat 6 §:n mukaisesti vastustaa sulautumista*

Vastaanottavalla osuuskunnalla ei ole pääomalainoja.

Sulautuvalla osuuskunnalla ei ole pääomalainoja.

Jos pääomalainan velkojien saatava on syntynyt ennen sulautumissuunnitelman rekisteröimistä, on heillä oikeus vastustaa sulautumista (20 luku 6 §).

Vesiosuuskunnilla ei ole yleensä käytössään pääomalainoja.

## 10 Selvitys sulautumiseen osallistuvien osuuskuntien omistamista osuuksista

*Selvitys sulautuvan osuuskunnan ja osakeyhtiön ja niiden tytäryhteisöjen omistamien vastaanottavan osuuskunnan ja sen emo-osuuskunnan osuuksien ja osakkeiden lukumäärästä sekä sulautumiseen osallistuvien osuuskuntien ja osakeyhtiöiden omistamien sulautuvan osuuskunnan tai osakeyhtiön osuuksien ja osakkeiden lukumäärästä*

Sulautuvalla osuuskunnalla ei ole vastaanottavan osuuskunnan osuuksia tai osakkeita (osuuskuntalaki 1488/2001: lisäosuuksia).

Vastaanottavalla osuuskunnalla ei ole sulautuvan osuuskunnan osuuksia tai osakkeita (lisäosuuksia).

Kohdassa listataan osuudet, joita sulautumiseen osallistuvat osuuskunnat omistavat muista sulautumiseen osallistuvista osuuskunnista. Eritellään sekä vastaanottavan että sulautuvan osuuskunnan omistamat osuudet.

Vesiosuuskuntien tapauksessa sulautuvat osuuskunnat eivät yleensä omista toistensa osuuksia. Vesiosuuskunnilla ei yleensä ole myöskään tytäryhteisöjä tai emo-osuuskuntia.

## 11 Selvitys osuuskuntien omaisuuden kohdistuvista yritysliittymästä

*Selvitys sulautumiseen osallistuvien osuuskuntien ja osakeyhtiöiden omaisuuden kohdistuvista yritysliittymästä (634/1984) tarkoitetuista yritysliittymästä*



Sulautumiseen osallistuvilla osuuskunnilla ei ole yrityskiinnityksiä.

Yrityskiinnityksellä tarkoitetaan osuuskunnan kiinnittämää irtainta omaisuutta, joka on hallintaa luovuttamatta pantattu saamisen vakuudeksi.

Jos vesiosuuskunta on kiinnittänyt omaisuuttaan, kiinnitettyt omaisuuserät luetellaan tässä. Tavallisesti vesiosuuskunnilla ei ole yrityskiinnityksiä.

Jos sulautumiseen osallistuvalla osuuskunnan on yrityskiinnityksiä, tulee yrityskiinnitysten haltijoiden tehdä sopimus niihin liittyvistä järjestelyistä ja ilmoittaa siitä patenti- ja rekisterihallitukseen.

## 12 **Selvitys sulautumiseen osallistuvien osuuskuntien toimielimille tai tilintarkastajalle annettavista erityisistä eduista tai oikeuksista**

*Selvitys tai ehdotus sulautumiseen osallistuvan osuuskunnan ja osakeyhtiön hallintoneuvoston ja hallituksen jäsenelle, toimitusjohtajalle, tilintarkastajalle ja sulautumissuunnitelmasta lausunnon antavalle tilintarkastajalle annettavista erityisistä eduista ja oikeuksista*

Sulautuvien osuuskuntien hallituksille, toimitusjohtajille, tilintarkastajille tai sulautumissuunnitelmasta lausunnon antavalle tilintarkastajalle ei anneta erityisiä etuja tai oikeuksia.

Kohdassa mainitut erityiset oikeudet voivat olla esimerkiksi ylimääräisiä palkkioita tai optiota.

Vesiosuuskunnissa erityisiä etuja ja oikeuksia ei yleensä jaeta.

## 13 **Ehdotus sulautumisen täytäntöönpanon rekisteröintiajankohdasta**

*Ehdotus sulautumisen täytäntöönpanon suunnitellusta rekisteröintiajankohdasta*

Sulautumisen täytäntöönpano suunnitellaan rekisteröitävän 1.10.2013.

Kirjataan sulautumisen suunniteltu ja tavoiteltu rekisteröintiajankohta. Kyseessä on tavoite rekisteröintiajankohdalle, sulautuminen ei peruunnu, jos kohdassa mainittu ajankohta ei toteudu.

## 14 **Ehdotus muiksi sulautumisen ehdoiksi**

*Ehdotus mahdollisiksi muiksi sulautumisen ehdoiksi*

Sulautumiselle ei ole muita ehtoja.

Kirjataan mahdolliset muut sulautumisen ehdot. Vesiosuuskuntien tapauksessa sulautumiselle annetut (vesihuolto-liiketoimintaan liittyvät) muut ehdot on järkevää kirjata sulautumissuunnitelman rinnalle mahdollisesti laadittavaan järjestelysopimukseen. Ehtojen kirjaus sulautumissuunnitelmaan voi aiheuttaa ongelmia, sillä jos sulautumissuunnitelmaan kirjattu ehto ei toteudu, koko sulautuminen peruuntuu.

Paikka ja aika

Vesiosuuskunta A:n hallitus

Vesiosuuskunta B:n hallitus

## Liite 9.3: Malli sulautumissuunnitelmasta, kombinaatiosulautuminen

### 1 Sulautumiseen osallistuvat osuuskunnat

*Sulautumiseen osallistuvien osuuskuntien, osakeyhtiöiden ja mahdollisen muun sulautumisvastikkeen antajan toiminimet, yritys- ja yhteisötunnukset tai vastaavat yksilöintitiedot sekä kotipaikat*

Vastaanottava, sulautumisessa perustettava osuuskunta

Vesiosuuskunta A, Y-tunnus 1234567-8  
Kotipaikka: Kunta  
Osoite: Katuosoite, 12345 Toimipaikka

Sulautuvat osuuskunnat

Vesiosuuskunta B, Y-tunnus 8765432-1  
Kotipaikka: Kunta  
Osoite: Katuosoite, 12345 Toimipaikka

Vesiosuuskunta C, Y-tunnus 8765432-1  
Kotipaikka: Kunta  
Osoite: Katuosoite, 12345 Toimipaikka

Vesiosuuskuntien tapauksessa muita sulautumisvastikkeen antajia ei yleensä ole, joten täydennetään sulautuvien vesiosuuskuntien tiedot. Jos sulautumiseen osallistuu useampi kuin kaksi osuuskuntaa, kaikkien tiedot täydennetään.

### 2 Sulautumisen syyt

*Selvitys sulautumisen syistä.*

Sulautumisen tavoitteena paremmat toimintaedellytykset omaavan vesiosuuskunnan muodostaminen. Sulautumisella tavoitellaan kustannussäästöjä hallinto- ja ylläpitokuluissa, jonka seurauksena vesihuoltopalvelut voidaan tuottaa vesiosuuskuntien asiakkaille taloudellisemmin ja tehokkaammin. Sulautuminen on perusteltua, koska osuuskunnat kuuluvat samaan verkostokokonaisuuteen.

Kirjataan lyhyesti sulautumisen syyt ja tavoitteet.

### 3 Ehdotus perustettavan osuuskunnan säännöistä ja toimielinten valinnasta

*Kombinaatiosulautumisessa ehdotus perustettavan osuuskunnan säännöistä ja siitä, miten perustettavan osuuskunnan toimielinten jäsenet valitaan*

Ehdotus perustettavan vastaanottavan osuuskunnan säännöiksi on tämän sulautumissuunnitelman liitteenä (liite 1).

Vastaanottavan osuuskunnan hallituksen jäsenistä X kappaletta valitaan Vesiosuuskunnan B ja X kappaletta Vesiosuuskunnan C osuuskunnan kokouksessa.

Kombinaatiosulautumisessa sulautumissuunnitelma korvaa osuuskunnan perustamiskirjan, joten sulautumissuunnitelmaan sisällytetään ehdotus perustettavan osuuskunnan säännöiksi sekä päätetään menettelytavasta osuuskunnan toimielinten valitsemiseksi.

### 4 Sulautumisvastike

*Ehdotus sulautumisvastikkeena mahdollisesti annettavien osuuksien ja osakkeiden lukumäärästä osuus- ja osakelajeittain ja siitä, annetaanko uusia vai osuuskunnan hallussa olevia omia osuuksia ja osakkeita sekä ehdotus vastaanottavan osuuskunnan osuuksien ja osakkeiden lukumäärästä osuus- ja osakelajeittain*

*Ehdotus mahdollisesta muusta sulautumisvastikkeesta*

*Ehdotus sulautumisvastikkeen jakautumisesta, vastikkeen antamisen ajankohdasta ja muista vastikkeen antamiseen liittyvistä ehdoista sekä selvitys näiden perusteista*

Sulautuvien osuuskuntien jäsenet saavat sulautumisvastikkeena kutakin sulautuvan osuuskunnan osuutta vastaan yhden vastaanottavan osuuskunnan osuuden. Vastaanottavan osuuskunnan osuudet annetaan sulautuvan osuuskunnan jäsenille kun sulautuminen on rekisteröity.

Vastaanottavan osuuskunnan osuuksia annetaan sulautumisvastikkeena vähintään Y ja enintään X kappaletta. Sulautumisvastikkeena annettavat osuudet muodostavat vastaanottavan osuuskunnan osuuspääoman.

Vastaanottavan osuuskunnan osuuksien lisäksi muuta sulautumisvastiketta ei anneta.

Sulautuvan osuuskunnan jäsenistä tulee ilman eri hakemusta vastaanottavan osuuskunnan jäseniä, kun sulautuminen on rekisteröity.

Vesiosuuskuntien tapauksessa sulautuvan osuuskunnan jäsenet saavat useimmiten sulautumisvastikkeena vastaanottavan osuuskunnan osuuksia nykyisiä sulautuvan osuuskunnan osuuksiaan vastaavan määrän. Tämä on useimmiten käytäntönä, vaikka osuusmaksujen nimellisarvot olisivat erisuuruiset. Muuta sulautumisvastiketta kuin vastaanottavan vesiosuuskunnan osuuksia ei ole tiettävästi tähän mennessä annettu. Jos sulautumisvastikkeena halutaan antaa muuta, kuten rahaa, se kirjataan tähän sulautumissuunnitelman kohtaan.

Sulautumissuunnitelmaan kirjataan myös annettavien osuuksien kappalemäärä osuuslajeittain. Käytännössä osuuksia annetaan sama määrä kuin sulautuvalla osuuskunnalla on jäseniä. Sulautumissuunnitelmaan kannattaa kuitenkin kirjata pieni haarukka annettaville osuuksille. Vastaanottavassa osuuskunnassa sulautumisvastikkeena annettavat osuudet muodostavat osuuspääoman.

Tarvittaessa kohtaan voidaan kirjata myös muita ehtoja. Jos esimerkiksi vastaanottavan osuuskunnan osuus on nimellisarvoltaan sulautuvan osuuskunnan osuutta suurempi, voidaan edellyttää osuuden täyteen maksamista, jos perusteita tälle on. Perusteena voi olla esimerkiksi sulautuvan vesiosuuskunnan verkoston heikompi kunto kuin vastaanottavalla vesiosuuskunnalla.

Jos sulautumisvastikkeena annetaan rahaa, kirjataan tähän kohtaan perustelut sen maksamiselle. Perusteena voi olla esimerkiksi omaisuuden arvostamisen perusteella määritetty verkoston vastaanottavaa vesiosuuskuntaa korkeampi arvo. Rahana maksettavan sulautumisvastikkeen verokohtelu on selvítettävä erikseen.

Sulautumisvastikkeen annetaan sulautumisen tullessa voimaan.

## 5 Selvitys optio- tai muiden erityisten oikeuksien haltijoiden oikeuksista sulautumisessa

*Selvitys tai ehdotus sulautuvan osuuskunnan optio-oikeuden ja muun osuuteen tai osakkeeseen oikeuttavan erityisen oikeuden haltijan oikeuksista sulautumisessa*

Sulautuvat osuuskunnat eivät ole antanut optio-oikeuksia tai muita osakkeisiin (osuuskuntalaki 1488/2001: lisä- tai sijoitusosuuteen) oikeuttavia erityisiä oikeuksia.

Vesiosuuskunnissa ei yleensä ole käytössä osakkeita (lisä- tai sijoitusosuuksia) tai optio-oikeuksia, joten kohtaan riittää kirjaus, että osuuskunnalla ei ole antanut kyseisiä oikeuksia.

## 6 Ehdotus vastaanottavan osuuskunnan osuuspääomasta (ei vaadita osuuskuntalain 1488/2001 mukaisessa sulautumisessa)

*Kombinaatiosulautumisessa ehdotus vastaanottavan osuuskunnan osuus- ja osakepääomasta*

Vastaanottavan osuuskunnan osuuspääoma koostuu sulautumisvastikkeena annettavien osuuksien (Y-X kappaletta) yhteenlasketun nimellisarvon verran.

Koska sulautumisvastikkeena annetaan vastaanottavan osuuskunnan uusia osuuksia, muodostuu osuuspääoma uusien osuuksien lukumäärän mukaan.

## 7 Sulautumisen kirjapidollinen käsittely

*Selvitys sulautuvan osuuskunnan ja osakeyhtiön varoista, veloista ja omasta pääomasta ja niiden arvostamiseen vaikuttavista seikoista, sulautumisen suunnittelusta vaikutuksesta vastaanottavan osuuskunnan taseeseen sekä sulautumiseen sovellettavista kirjanpidollisista menetelmistä*

Sulautuvien osuuskuntien varat ja velat siirtyvät selvitysmenettelyttä kirjanpitoarvoistaan vastaanottavalle osuuskunnalle. Sulautuvien osuuskuntien varat ja velat ilmenevät tämän sulautumissuunnitelman liitteenä olevista sulautuvien osuuskuntien taseista (liite 2 ja liite 3). Sulautumisen vaikutus vastaanottavan osuuskunnan taseeseen selviää tämän sulautumissuunnitelman liitteenä olevasta yhdistelmä-taseesta, jossa sulautuvien osuuskuntien ja vastaanottavan osuuskunnan taseet on yhdistetty (liite 3).

Kohtaan kirjataan, että sulautuvan osuuskunnan omaisuus siirretään vastaanottavan osuuskunnan taseeseen kirjanpitoarvostaan selvitysmenettelyttä. Sulautuvan osuuskunnan tase, josta selviät sen varat ja velat, esitetään sulautumissuunnitelman liitteessä ja samoin yhdistymisen vaikutus vastaanottavan osuuskunnan taseeseen.

Sulautuvan osuuskunnan varoja ja velkoja ei saa merkitä vastaanottavan osuuskunnan taseeseen korkeammasta arvosta kuin mikä niiden taloudellinen arvo on vastaanottavalle osuuskunnalle. Tilintarkastajan tulee antaa tästä sulautumissuunnitelman kohdasta lausunto, kun sulautumispäätös ilmoitetaan rekisteröitäväksi.

## 8 Ehdotus muista kuin tavanomaiseen liiketoimintaan kuuluvista järjestelyistä sulautumismenettelyn aikana

*Ehdotus sulautumiseen osallistuvien osuuskuntien ja osakeyhtiöiden oikeudesta päättää muista kuin tavanomaiseen liiketoimintaan kuuluvista järjestelyistä, jotka vaikuttavat niiden oman pääoman taikka osuuksien tai osakkeiden määrään*

Sulautumiseen osallistuvilla osuuskunnilla ei ole sulautumismenettelyn aikana oikeutta päättää muista kuin tavanomaiseen liiketoimintaan kuuluvista järjestelyistä.

Tämän sulautumissuunnitelman kohdan tarkoituksena on estää sulautumiseen osallistuvien osuuskuntien velkaantumisen sulautumisen aikana. Tarkoituksena on, että osuuskuntien taloudellinen tilanne säilyy koko sulautumismenettelyn aikana mahdollisimman samalla tasolla kuin se oli sulautumisprosessin käynnistyessä. Tavoitteena on siis säilyttää osuuskuntien varat mahdollisimman hyvin.

Jos jokin sulautumiseen osallistuvista osuuskunnista aikoo tehdä taloudelliseen tilanteeseensa vaikuttavia oikeustoimia, on ne kirjattava sulautumissuunnitelman tähän kohtaan. Esimerkkejä tällaisista toimista ovat ylijäämän jakopäätökset, velan tekeminen tai suuriin investointeihin ryhtyminen ennen sulautumisen voimaantuloa.

## 9 Selvitys pääomalainoista

*Selvitys pääomalainoista, joiden velkojat voivat 6 §:n mukaisesti vastustaa sulautumista*

Sulautuvilla osuuskunnilla ei ole pääomalainoja.

Jos pääomalainan velkojien saatava on syntynyt ennen sulautumissuunnitelman rekisteröimistä, on heillä oikeus vastustaa sulautumista (20 luku 6 §).

Vesiosuuskunnilla ei ole yleensä käytössään pääomalainoja.

## 10 Selvitys sulautumiseen osallistuvien osuuskuntien omistamista osuuksista

*Selvitys sulautuvan osuuskunnan ja osakeyhtiön ja niiden tytäryhteisöjen omistamien vastaanottavan osuuskunnan ja sen emo-osuuskunnan osuuksien ja osakkeiden lukumäärästä sekä sulautumiseen osallistuvien osuuskuntien ja osakeyhtiöiden omistamien sulautuvan osuuskunnan tai osakeyhtiön osuuksien ja osakkeiden lukumäärästä*

Sulautuvilla osuuskunnilla ei ole vastaanottavan osuuskunnan osuuksia tai osakkeita (osuuskuntalain 1488/2001 mukainen sulautuminen: lisäosuuksia).

Vastaanottavalla osuuskunnalla ei ole sulautuvien osuuskuntien osuuksia tai osakkeita (lisäosuuksia).

Kohdassa listataan osuudet, joita sulautumiseen osallistuvat osuuskunnat omistavat muista sulautumiseen osallistuvista osuuskunnista. Eritellään sekä vastaanottavan että sulautuvan osuuskunnan omistamat osuudet.

Vesiosuuskuntien tapauksessa sulautuvat osuuskunnat eivät yleensä omista toistensa osuuksia. Vesiosuuskunnilla ei yleensä ole myöskään tytäryhteisöjä tai emo-osuuskuntia.

## 11 Selvitys osuuskuntien omaisuuteen kohdistuvista yrityskiinnityksistä

*Selvitys sulautumiseen osallistuvien osuuskuntien omaisuuteen kohdistuvista yrityskiinnityksistä (634/1984) tarkoitetuista yrityskiinnityksistä*

Sulautumiseen osallistuvilla osuuskunnilla ei ole yrityskiinnityksiä.

Yrityskiinnityksellä tarkoitetaan osuuskunnan kiinnittämää irtainta omaisuutta, joka on hallintaa luovuttamatta pantattu saamisen vakuudeksi.

Jos vesiosuuskunta on kiinnittänyt omaisuuttaan, kiinnitetyt omaisuuserät luetaan tässä. Tavallisesti vesiosuuskunnilla ei ole yrityskiinnityksiä.

Jos sulautumiseen osallistuvalla osuuskunnan on yrityskiinnityksiä, tulee yrityskiinnitysten haltijoiden tehdä sopimus niihin liittyvistä järjestelyistä ja ilmoittaa siitä patenti- ja rekisterihallitukseen.

## 12 Selvitys sulautumiseen osallistuvien osuuskuntien toimielimille tai tilintarkastajalle annettavista erityisistä eduista tai oikeuksista

*Selvitys tai ehdotus sulautumiseen osallistuvan osuuskunnan ja osakeyhtiön hallintoneuvoston ja hallituksen jäsenelle, toimitusjohtajalle, tilintarkastajalle ja sulautumissuunnitelmasta lausunnon antavalle tilintarkastajalle annettavista erityisistä eduista ja oikeuksista*

Sulautuvien osuuskuntien hallituksille, toimitusjohtajille, tilintarkastajille tai sulautumissuunnitelmasta lausunnon antavalle tilintarkastajalle ei anneta erityisiä etuja tai oikeuksia.

Kohdassa mainitut erityiset oikeudet voivat olla esimerkiksi ylimääräisiä palkkioita tai optiota.

Vesiosuuskunnissa erityisiä etuja ja oikeuksia ei yleensä jaeta.

## 13 Ehdotus sulautumisen täytäntöönpanon rekisteröintiajankohdasta

Ehdotus sulautumisen täytäntöönpanon suunnitellusta rekisteröintiajankohdasta

Sulautumisen täytäntöönpano suunnitellaan rekisteröitävän 1.10.2013.

Kirjataan sulautumisen suunniteltu ja tavoiteltu rekisteröintiajankohta. Kyseessä on tavoite rekisteröintiajankohdalle, sulautuminen ei peruunnu, jos kohdassa mainittu ajankohta ei toteudu.

## 14 Ehdotus muiksi sulautumisen ehdoiksi

Ehdotus mahdollisiksi muiksi sulautumisen ehdoiksi

Sulautumiselle ei ole muita ehtoja.

Kirjataan mahdolliset muut sulautumisen ehdot. Vesiosuuskuntien tapauksessa sulautumiselle annetut (vesihuolto-  
liiketoimintaan liittyvät) muut ehdot on järkevää kirjata sulautumissuunnitelman rinnalle laadittavaan järjestelyso-  
pimukseen. Ehtojen kirjaus sulautumissuunnitelmaan voi aiheuttaa ongelmia, sillä jos sulautumissuunnitelmaan  
kirjattu ehto ei toteudu, koko sulautuminen peruuntuu.

Paikka ja aika

Vesiosuuskunta B:n hallitus  
Vesiosuuskunta A:n hallitus

Vesiosuuskunta C:n hallitus

## Liite 9.4: Esimerkki järjestelysopimuksesta

### 1 Sopijapuolet

**Vastaanottava osuuskunta:** Vesiosuuskunta A, kotipaikka ja Y-tunnus

**Sulautuva osuuskunta:** Vesiosuuskunta B, kotipaikka ja Y-tunnus

### 2 Sopimuksen tarkoitus

Tämän sopimuksen tarkoituksena on sopia niistä Vesiosuuskunta A:n ja Vesiosuuskunta B:n väliseen sulautumiseen liittyvistä järjestelyistä, joista ei sovi sulautumissuunnitelmassa.

Järjestelyasiakirja on sulautumiseen osallistuvien osuuskuntien hallitusten välinen sopimus, jossa osuuskunnat voivat sopia sulautumiseen liittyvistä muista kuin varsinaisesti sulautumissuunnitelmassa edellytetyistä asioista. Järjestelyasiakirjaa ei toimiteta kaupparekisteriin. Järjestelyasiakirjan hyväksyy ja allekirjoittaa hallitus.

Sulautumisessa varat, velat, vastuut ja velvoitteet siirtyvät sellaisenaan vastaanottavalle osuuskunnalle. Järjestelysopimuksessa voidaan sopia esimerkiksi liittymissopimusten uudistamisesta sulautumisen jälkeen tai alueellisten erisuuruisten maksujen käyttöönottamisesta.

Tässä sopimuksessa sovitut järjestelyt perustuvat sopijapuolten välisiin neuvotteluihin sekä sopijapuolten vesihuolto-omaisuuden ominaisuuksiin ja arvoon.

Kaikissa sulautumisissa sekä sulautuvan että vastaanottavan osuuskunnan vesihuolto-omaisuus tulee arvostaa sekä selvittää omaisuuden kohdistuvat velat sekä välitön investointitarve. Arvostamisen tuloksia voidaan käyttää neuvotteluiden pohjatietona ja niiden perusteella voidaan sopia esimerkiksi sulautuneen vesiosuuskunnan taksasta.

### 3 Esimerkkejä järjestelysopimuksessa sovittavista järjestelyistä

#### - Liittymis- ja käyttö sopimukset:

- Sulautuva osuuskunta uusii liittymiensä kanssa liittymis- ja käyttö sopimusten sopimusehdot vastaamaan vastaanottavan osuuskunnan liittymis- ja käyttö sopimusten sopimusehtoja ennen sulautumista.

#### TAI

Vastaanottava osuuskunta uusii liittymiensä kanssa liittymis- ja käyttö sopimusten sopimusehdot vastaamaan sulautuvan osuuskunnan liittymis- ja käyttö sopimusten sopimusehtoja ennen sulautumista.

Sulautumisen yhteydessä sulautuvan osuuskunnan voimassa olevat liittymis- ja käyttö sopimukset siirtyvät sellaisenaan vastaanottavalle osuuskunnalle. Sopimusehdot eivät muutu sulautumisen aikana. Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella sopimusehtojen pitäisi olla samat, joten liittymis- ja käyttö sopimukset voivat vaatia uusimisen sulautumisen yhteydessä. Uusiminen suositellaan tehtäväksi aina ennen sulautumista. Suosituksena on liittymis- ja käyttö sopimuksen uusiminen kokonaan.

Vesihuoltolain (119/2001) 23 §:n mukaan vesihuoltolaitos saa tehdä yksipuolisesti muutoksia sopimusehtoihin vain tietyissä erikseen määritellyissä tilanteissa ja toisaalta silloin, kun muutoksilla on vain vähäinen merkitys sopimuksen sisältöön. Siten liittymis- ja käyttö sopimuksen uusiminen vaatii sekä vesihuoltolaitoksen että asiakkaan hyväksynnän. Tämän vuoksi uusimisesta ei voi sitovasti sopia järjestelysopimuksessa, vaan uusimisen tulee tapahtua kunkin liittyjän ja vesihuoltolaitoksen välillä.

- Sulautuvan osuuskunnan liittyjien liittämiskohta siirtyy uuden liittymis- ja käyttö sopimuksen perusteella runkojohtoon tai korkeintaan 100 m päähän lähimmästä liitettävästä rakennuksesta. Liittämiskohdan jälkeen sijaitsevat johdot ja laitteet, kuten kiinteistöpumppaamot, siirtyvät liittyjän omaisuuteen ja ylläpitovastuulle.

Kohdassa voidaan lisäksi kertoa tarkemmin sopimusehdoista, joita muutetaan. Esimerkiksi liittämiskohdan muuttaminen samanlaiseksi koko verkostoalueella ja muutoksen vaikutukset voidaan kirjata tähän kohtaan, kuten yllä on tehty.

Sulautuvissa osuuskunnissa liittymismaksun tyyppi voi olla erilainen: toisella osuuskunnalla siirtokelpoinen ja toisella siirto- ja palautuskelpoinen. Toisen osuuskunnan sopimuksia ei tämän ehdon osalta suositella muutettavaksi, koska muutoksella olisi vaikutusta kirjanpitoon ja mahdollisesti myös verotukseen. Yhdistymisen jälkeen liittymismaksun tyyppi voi olla siis erilainen eri osuuskuntien vanhoilla asiakkailta. Uusilta liittyjiltä tulee yhdistymisen jälkeen periä taksan mukainen liittymismaksu, joka on samantyyppinen koko verkostoalueella.

- Taksa ja maksut sulautumisen jälkeen:

- Sulautumisen tullessa voimaan sulautuvan osuuskunnan asiakkaat alkavat noudattaa vastaanottavan osuuskunnan taksa ja maksuja. Vastaanottavan osuuskunnan taksa ja maksut on tarkistettu yhteistyössä sopijapuolten kesken. Vastaanottava osuuskunta lähettää taksan ja yleiset käyttöehdot sulautuvan osuuskunnan jäsenille 2 kuukautta ennen sulautumisen voimaantuloa.

Taksan ja yleisten toimitusehtojen muuttaminen kuuluvat vesihuoltolain 23 §:n tarkoittamiin vähäisiin muutoksiin. Riittää, että muutoksesta ja muutoksen perusteista tiedotetaan asiakkaille vähintään kuukautta ennen muutoksen voimaantuloa.

Sulautuvien osuuskuntien on järkevää päivittää yhteistyössä vastaanottavan osuuskunnan taksa vastamaan yhdistyneiden osuuskuntien tarpeita. Samalla voidaan ottaa käyttöön aiheuttamisperiaatteen mukaan erisuuruisia alueellisia liittymis- ja perusmaksuja.

- Sulautuvan osuuskunnan asiakkaiden siirtyessä vastaanottavan osuuskunnan asiakkaiksi heiltä peritään liittymismaksu. Liittymismaksu on X euroa ja se perustuu siirtyvien vesihuoltoverkostojen aiheuttamiin kustannuksiin vastaanottavalle osuuskunnalle.

Sulautuvan osuuskunnan asiakkailta voidaan tarvittaessa periä ostajan taksan mukainen tai erikseen määriteltävä liittymismaksu tai muu taksan mukainen maksu heidän siirtyessään vastaanottavan osuuskunnan asiakkaiksi.

Liittymismaksu on perusteltu esimerkiksi silloin, kun sulautuvan osuuskunnan vesihuolto-omaisuuden arvo ei vastaa siihen kohdistuvia velkoja, sen vaatimia välittömiä investointeja (jotka tehdään vastaanottavan osuuskunnan toimesta) tai siihen kohdistuvia velkoja. Syyt liittymismaksun ja muun maksun perimiseen tulee esittää järjestelysopimuksessa. Maksujen tulee perustua vesihuoltolakiin, sillä osuuskunnan jäsenet (tai asiakkaat) eivät vastaa osuuskunnan veloista.

Useimmissa tapauksissa vesihuolto-omaisuuden voidaan kuitenkin todeta vastaavan vastaanottavalle osuuskunnalle syntyviä kustannuksia, eikä liittymismaksua peritä.

- Yhdistyneen osuuskunnan liittäjät voivat halutessaan ostaa osuuskunnalta kiinteistön huoltovastuulla olevan kiinteistöpumppaamon ylläpitopalvelut taksan mukaisella hinnalla.

- Johtojen ja laitteiden sijoitussopimukset sekä muut sopimukset:

- Sulautuva osuuskunta laatii puuttuvat johtojen ja laitteiden sijoitussopimukset maanomistajien kanssa ennen sulautumista.

**TAI**

Puuttuvat johtojen ja laitteiden sijoitussopimukset laaditaan maanomistajien kanssa vastaanottavan osuuskunnan toimesta sulautumisen täytäntöönpanon jälkeen.

Johtojen ja laitteiden sijoitussopimukset siirtyvät sulautumisen rekisteröinnin yhteydessä sellaisenaan vastaanottavalle osuuskunnalle. Kaikilla vesihuoltolaitoksilla tulee olla yksityistein maa-alueilla sijaitsevista johdoista ja laitteista sijoitussopimukset, joten sulautumisen yhteydessä sopimukset on hyvä tarkistaa ja laatia tarvittaessa puuttuvat sopimukset. Puuttuvat sopimukset voidaan laatia joko ennen tai jälkeen sulautumisen.

- Hallinnon muodostaminen:

- Yhdistyneen vesiosuuskunnan hallituksen jäsenistä vähintään 30 %:n tulee olla sulautuneen osuuskunnan/vähintään 30 % vastaanottavan osuuskunnan jäseniä seuraavasta toimikaudesta alkaen.

Järjestelysopimuksessa voidaan tarvittaessa sopia vesiosuuskuntien yhteisen hallituksen muodostamisesta jatkossa.

Sopiminen tulee tehdä tapauskohtaisesti, jotta jatkossa voidaan muodostaa toimiva hallitus.

- Muita mahdollisia ehtoja:

- Sulautuvan / Vastaanottavan osuuskunnan kassavarat käytetään sulautumisen jälkeen sulautuvan / vastaanottavan osuuskunnan entisen verkostoalueen parantamiseen.

Tarvittaessa voidaan sopia, että jommankumman sulautumiseen osallistuvan osuuskunnan kassavarat kohdistetaan sulautumisen jälkeen tehtäviin parannuksiin kyseisen osuuskunnan entisellä verkostoalueella.

Kassavaroilla voidaan tehdä esimerkiksi tarpeellisia investointeja, joilla saadaan osuuskunnan verkoston kunto vastaamaan toisen osuuskunnan verkoston kuntoa.

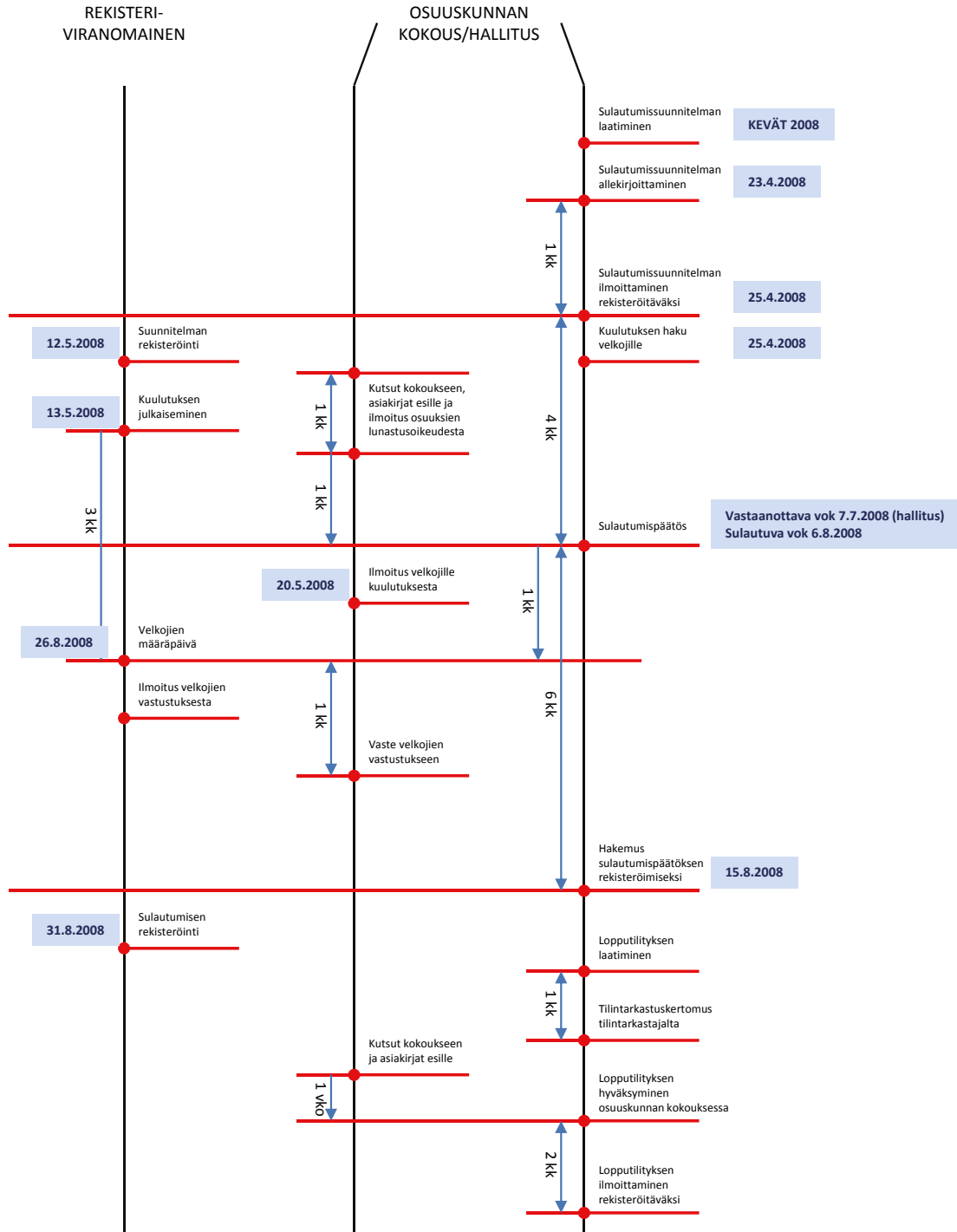
- Sulautuva osuuskunta asentaa kustannuksellaan vastaanottavalle osuuskunnalle siirtyvälle verkostoalueelleen kaikki puuttuvat tonttiventtiilit ennen sulautumista.

Sulautumisen ehdoksi voidaan asettaa myös tiettyjen toimenpiteiden tekeminen verkostoalueellaan omalla kustannuksellaan ennen sulautumista. Tonttiventtiilien asentamisen lisäksi voidaan edellyttää esimerkiksi vesimittareiden vaihtamista vastaanottavan osuuskunnan vesimittareita vastaavaksi.

Toimenpiteet voidaan jättää myös vastaanottavan osuuskunnan hoidettaviksi sulautumisen jälkeen. Tällöin niiden vaatimat investoinnit ja työmäärä voidaan ottaa huomioon omaisuutta arvostettaessa.



### Liite 9.5: Esimerkki sulautumisen aikataulutuksesta





**PERUSTAMISILMOITUS**  
Osakeyhtiö, osuuskunta, säästöpankki,  
säätiö, yhdistys ja muu yhteisö

Y1

Lomakkeella voitte ilmoittautua tai hakeutua kaupparekisteriin, säätiörekisteriin, arvonlisäverovelvollisten rekisteriin, ennakkoperintärekisteriin, työnantajarekisteriin ja vakuutusmaksuverovelvolliseksi. Ilmoittakaa tällä lomakkeella myös ennakon määräämistä koskevat tiedot. Lähettäkää lomake osoitteella: PRH - VEROHALLINTO, Yritystietojärjestelmä, PL 2000, 00231 HELSINKI

<b>Yrityksen tai yhteisön nimi</b>	
Toiminimi	Yrityksen kieli <input type="checkbox"/> suomi <input type="checkbox"/> ruotsi
2. Nimivaihtoehto	3. Nimivaihtoehto

<b>Kotipaikka (kunta)</b>

<b>Muut mahdolliset toiminimet (Täyttäkää tarvittaessa)</b>	
Rinnakkaistoiminimet (Toiminimen vieraskieliset käännökset)	
Aputoiminimi	Aputoiminimellä harjoitettava toimialan osa
Aputoiminimi	Aputoiminimellä harjoitettava toimialan osa

<b>Yhteystiedot</b>		
Postiosoite (katu/tie, talon nro, porras, huoneiston nro tai postilokero)	Postinumero	Postitoimipaikka
Käyntiosoite (katu/tie, talon nro, porras, huoneiston nro)	Postinumero	Postitoimipaikka
Puhelin	Matkapuhelin	Faksi
Sähköposti	Kotisivun www-osoite	

<b>Yritys ilmoittautuu seuraaviin rekistereihin:</b>		
<input type="checkbox"/> kaupparekisteriin (mukaan kuitti käsittelymaksusta)	<input type="checkbox"/> arvonlisäverovelvollisten rekisteriin	<input type="checkbox"/> työnantajarekisteriin
<input type="checkbox"/> säätiörekisteriin	<input type="checkbox"/> ennakkoperintärekisteriin	<input type="checkbox"/> Verohallinnon vakuutusmaksu- verovelvollisten rekisteriin

<b>Yritysmuoto (Käyttäkää myös yritysmuotokohtaista liitelomaketta. Luettelo lomakkeen sivulla 2)</b>		
<input type="checkbox"/> Asunto-osakeyhtiö	<input type="checkbox"/> Osuuskunta	<input type="checkbox"/> Yhdistys
<input type="checkbox"/> Julkinen osakeyhtiö	<input type="checkbox"/> Säätiö	<input type="checkbox"/> Muu, mikä? _____
<input type="checkbox"/> Osakeyhtiö (=yksityinen osakeyhtiö)	<input type="checkbox"/> Ulkomaisen elinkeinonharjoittajan sivuliike	

<b>Tilikausi</b>	
Tilikausi (pv.kk - pv.kk)	Ensimmäisen tilikauden päättämispäivä (pv.kk.vvvv)

Y1

<b>Yritys on perustettu yritysmuodon muutoksen seurauksena (Katsokaa täyttöohje)</b>	
Edeltäjän täydellinen nimi tai toiminimi	Yritys- ja yhteisötunnus tai henkilötunnus

<b>Toiminta aloitetaan myöhemmin (Ei vaikuta kaupparekisterin rekisteröintiin, katsokaa täyttöohje.)</b>	
<input type="checkbox"/>	alkaan, pvm

<b>Verohallinnolle tästä ilmoituksesta lisätietoja antava henkilö ja/tai yritys esim. tilioimisto</b>		
Nimi		Yritys- ja yhteisötunnus
Postiosoite	Postinumero	Postitoimipaikka
Puhelin	Matkapuhelin	
Faksi	Sähköposti	

<b>Kaupa- tai säätiörekisterille tästä ilmoituksesta lisätietoja antava henkilö ja/tai yritys (asiamies)</b>		
Yrityksen nimi	Henkilön nimi	
Postiosoite	Postinumero	Postitoimipaikka
Puhelin	Matkapuhelin	
Faksi	Sähköposti	

<b>Lisätietoja</b>

**YRITYSMUOTOKOHTAISET LIITELOMAKKEET (Täyttäkää yksi seuraavista lomakkeista.)**

- |   |   |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> <b>1</b> OSAKEYHTIÖ/JULKINEN OSAKEYHTIÖ  | <input type="checkbox"/> <b>5</b> ASUMISOIKEUSYHDISTYS/ASUKASHALLINTOALUE/<br>EUROOPPALAINEN TALOUDELLINEN ETUYHTYMÄ/<br>MUUALLA REKISTERÖIDYN ETUYHTYMÄN SUOMESSA<br>OLEVA TOIMIPAikka/HYPOTEEKKIYHDISTYS/<br>SÄÄSTÖPANKKI/VALTION LIIKELAITOS |
| <input type="checkbox"/> <b>1B</b> ASUNTO-OSAKEYHTIÖ/VAKUUTUSOSAKEYHTIÖ/<br>JULKINEN VAKUUTUSOSAKEYHTIÖ                 | <input type="checkbox"/> <b>11</b> SÄÄTIÖ   |
| <input type="checkbox"/> <b>2</b> OSUUSKUNTA/OSUUSPANKKI  | <input type="checkbox"/> <b>12</b> YHDISTYS   |
| <input type="checkbox"/> <b>3</b> ULKOMAISEN ELINKEINONHARJOITTAJAN<br>SIVULIIKE  |   |
| <input type="checkbox"/> <b>4</b> KESKINÄINEN VAKUUTUSYHTIÖ/<br>JULKINEN KESKINÄINEN VAKUUTUSYHTIÖ/<br>VAKUUTUSYHDISTYS |   |

**Täyttäkää myös lomakkeen sivu 3, jos olette ilmoittautunut sivulla 1 arvonlisäverovelvollisten rekisteriin, ennakkoperintärekisteriin, työnantajarekisteriin tai vakuutusmaksuverovelvolliseksi.**

<b>Päiväys ja allekirjoitus</b>		
Päiväys	Allekirjoitus ja nimen selvennys	Puhelin

Henkilötietolain 24 §:n mukainen informaatio lomakkeeseen liittyvistä rekistereistä on saatavissa Internetistä osoitteesta [www.ytj.fi](http://www.ytj.fi) sekä Patentti- ja rekisterihallituksesta ja Verohallinnosta.

<b>Verohallintoon ilmoitettava postiosoite</b>		
<input type="checkbox"/> Merkitkää rasti ruutuun, jos postiosoite on sama kuin sivulla 1 ilmoitettu yleiseen käyttöön tarkoitettu osoitetieto. <input type="checkbox"/> Muussa tapauksessa täyttäkää alla olevalle riville osoitetiedot.		
Postiosoite	Postinumero	Postitoimipaikka

<b>Verohallintoon ilmoitettava päätoimiala (Toimiala, jota yritys harjoittaa päätoiminaan.)</b>

<b>Arvonlisäverovelvolliseksi ilmoittautuminen</b>	
<b>Ilmoittautuu</b> arvonlisäverovelvolliseksi	<b>Ilmoittautuu</b> arvonlisäverovelvolliseksi ostoista tai omasta käytöstä
<input type="checkbox"/> alkaen, pvm	<input type="checkbox"/> alkaen, pvm
Ulkomainen elinkeinonharjoittaja <b>ilmoittautuu</b> arvonlisäverovelvolliseksi	vain ilmoituksenantovelvolliseksi
<input type="checkbox"/> alkaen, pvm	<input type="checkbox"/> alkaen, pvm
<input type="checkbox"/> Harjoittaa ainoastaan alkutuotantoa	

<b>Arvonlisäverovelvolliseksi hakeutuminen</b>		
Kiinteistön käyttöikeuden luovuttaja (AVL 12 ja 30 §)	Vähäisen liiketoiminnan harjoittaja, yleishyödyllinen yhteisö tai uskonnollinen yhdyskunta (AVL 12.1 §)	
<input type="checkbox"/> alkaen, pvm	<input type="checkbox"/> alkaen, pvm	
Ulkomaalainen elinkeinonharjoittaja (AVL 12.2 §)	Ulkomainen kaukomyynti (AVL 63 a §)	Yhteisöhenkittäjä (AVL 26 f §)
<input type="checkbox"/> alkaen, pvm	<input type="checkbox"/> alkaen, pvm	<input type="checkbox"/> (pv.kk.vvvv - pv.kk.vvvv)
Alkutuottaja <b>hakeutuu</b> arvonlisäverovelvolliseksi		
<input type="checkbox"/> alkaen, pvm		
Tilikauden liikevaihto (AVL 3 §)		
_____ euroa		

<b>Ei katso olevansa arvonlisäverovelvollinen, perustelut</b>		
<input type="checkbox"/> Vähäinen toiminta ALV 3 §	<input type="checkbox"/> Rahoituspalvelut ALV 41 §	<input type="checkbox"/> Yleishyödyllisen yhteisön / uskonnollisen yhdyskunnan arvonlisäveroton toiminta ALV 4-5 §
<input type="checkbox"/> Terveysten- ja sairaanhoitopalvelut ALV 34 §	<input type="checkbox"/> Vakuutuspalvelut ALV 44 §	<input type="checkbox"/> Muu veroton toiminta, mikä?
<input type="checkbox"/> Sosiaalihuoltopalvelut ALV 37 §	<input type="checkbox"/> Esiintymispalkkiot tai tekijänoikeuskorvaukset ALV 45 §	_____
<input type="checkbox"/> Koulutuspalvelut ALV 39 §	<input type="checkbox"/> Kiinteistöluovutukset ALV 27 §	_____

<b>Vakuutusmaksuverovelvollisuutta koskevat tiedot</b>	
<b>Ilmoittautuu</b> vakuutusmaksuverovelvolliseksi	
<input type="checkbox"/>	alkaen, pvm

<b>Tilinumero</b>	
IBAN	BIC

<b>Palkanmaksua koskevat tiedot</b>	
<b>Ilmoittautuu</b> säännöllisesti palkkoja maksavaksi työnantajaksi	<b>Ilmoittautuu</b> merityötuloa maksavaksi työnantajaksi
<input type="checkbox"/> alkaen, pvm	<input type="checkbox"/> alkaen, pvm

<b>Oma-aloitteisten verojen ilmoitus- ja maksujaksoa koskevat tiedot</b> (Täyttäkää tämä kohta vain, jos toiminnan aloittamisvuoden liikevaihto on enintään 50 000 euroa ja haluatte päästä pidennettyyn ilmoitus- ja maksujaksoon.)	
Kuluvan kalenterivuoden liikevaihto (Liikevaihtoon luetaan kaikki yrityksen Suomessa ja ulkomailla tapahtuvat myynnit.)	
_____ euroa	
Haluttu ilmoitus- ja maksujakson pituus (Täyttäkää tämä kohta vain silloin, kun haluatte lyhyemmän ilmoitus- ja maksujakson kuin mihin liikevaihtonne oikeuttaisi, kts. täyttöopas.)	
<input type="checkbox"/> 1 kk	<input type="checkbox"/> 1/4 vuosi



Osuuskunta/osuuspankki

<b>Osuuskunnan toiminimi</b>

<b>Perustamiskirjan allekirjoituspäivämäärä</b>

<b>Toimiala</b>
Toimiala ilmenee sääntöjen kohdasta.

<b>Osuusmaksu ja lisäosuusmaksu (Täyttäkää lisäosuusmaksukohdat ainoastaan tarvittaessa)</b>	
Osuusmaksun määrä	Lisäosuusmaksun määrä
Lisäosuusmaksujen lukumäärä tai enimmäismäärä lajeittain	Lisäosuusmaksun nimellismäärät lajeittain

<b>Sijoitusosuuspääoma (Täyttäkää ainoastaan tarvittaessa)</b>	
Sijoitusosuuspääomasta maksettu määrä lajeittain	Sijoitusosuusmaksun määrä
Sijoitusosuuksien lukumäärä	Sijoitusosuuksien enimmäismäärä

<b>Lisämaksuvelvollisuus ja ylimääräinen maksu</b>	
Ovatko jäsenet lisämaksuvelvollisia	Ovatko jäsenet velvollisia suorittamaan ylimääräisiä maksuja

<b>Hallitus</b>		
Nimi	Henkilötunnus	<input type="checkbox"/> Puheenjohtaja <input type="checkbox"/> Jäsen
Postiosoite (ei täytetä, jos henkilöllä on suomalainen henkilötunnus)	Postinumero	Postitoimipaikka
Kansalaisuus	Suostun tehtävään (allekirjoitus)	

Nimi	Henkilötunnus	<input type="checkbox"/> Puheenjohtaja <input type="checkbox"/> Jäsen
Postiosoite (ei täytetä, jos henkilöllä on suomalainen henkilötunnus)	Postinumero	Postitoimipaikka
Kansalaisuus	Suostun tehtävään (allekirjoitus)	

Nimi	Henkilötunnus	<input type="checkbox"/> Jäsen <input type="checkbox"/> Varajäsen
Postiosoite (ei täytetä, jos henkilöllä on suomalainen henkilötunnus)	Postinumero	Postitoimipaikka
Kansalaisuus	Suostun tehtävään (allekirjoitus)	

<b>Hallitus (jatkuu)</b>		
Nimi	Henkilötunnus	<input type="checkbox"/> Jäsen <input type="checkbox"/> Varajäsen
Postiosoite (ei täytetä, jos henkilöllä on suomalainen henkilötunnus)	Postinumero	Postitoimipaikka
Kansalaisuus	Suostun tehtävään (allekirjoitus)	

Nimi	Henkilötunnus	<input type="checkbox"/> Jäsen <input type="checkbox"/> Varajäsen
Postiosoite (ei täytetä, jos henkilöllä on suomalainen henkilötunnus)	Postinumero	Postitoimipaikka
Kansalaisuus	Suostun tehtävään (allekirjoitus)	

Nimi	Henkilötunnus	<input type="checkbox"/> Jäsen <input type="checkbox"/> Varajäsen
Postiosoite (ei täytetä, jos henkilöllä on suomalainen henkilötunnus)	Postinumero	Postitoimipaikka
Kansalaisuus	Suostun tehtävään (allekirjoitus)	

Nimi	Henkilötunnus	<input type="checkbox"/> Jäsen <input type="checkbox"/> Varajäsen
Postiosoite (ei täytetä, jos henkilöllä on suomalainen henkilötunnus)	Postinumero	Postitoimipaikka
Kansalaisuus	Suostun tehtävään (allekirjoitus)	

Nimi	Henkilötunnus	<input type="checkbox"/> Jäsen <input type="checkbox"/> Varajäsen
Postiosoite (ei täytetä, jos henkilöllä on suomalainen henkilötunnus)	Postinumero	Postitoimipaikka
Kansalaisuus	Suostun tehtävään (allekirjoitus)	

Nimi	Henkilötunnus	<input type="checkbox"/> Jäsen <input type="checkbox"/> Varajäsen
Postiosoite (ei täytetä, jos henkilöllä on suomalainen henkilötunnus)	Postinumero	Postitoimipaikka
Kansalaisuus	Suostun tehtävään (allekirjoitus)	

Jatkuu Hallintoneuvosto/hallituksen lisäjäsenet -lomakkeella tai erillisellä liitteellä.

<b>Toimitusjohtaja</b>		
Nimi	Henkilötunnus	
Postiosoite (ei täytetä, jos henkilöllä on suomalainen henkilötunnus)	Postinumero	Postitoimipaikka
Kansalaisuus	Suostun tehtävään (allekirjoitus)	

<b>Toimitusjohtajan sijainen</b>		
Nimi	Henkilötunnus	
Postiosoite (ei täytetä, jos henkilöllä on suomalainen henkilötunnus)	Postinumero	Postitoimipaikka
Kansalaisuus	Suostun tehtävään (allekirjoitus)	

<b>Toiminimen kirjoitus</b>
Toiminimen kirjoitus ilmenee sääntöjen _____ kohdasta.

<b>Toiminimen kirjoittajat ja prokuristit Ohje 1)</b>		
Nimi	Henkilötunnus	<input type="checkbox"/> Toiminimen kirjoittaja <input type="checkbox"/> Prokuristi
Postiosoite (ei täytetä, jos henkilöllä on suomalainen henkilötunnus)	Postinumero	Postitoimipaikka
Kansalaisuus	Toiminimen kirjoittaminen	

Nimi	Henkilötunnus	<input type="checkbox"/> Toiminimen kirjoittaja <input type="checkbox"/> Prokuristi
Postiosoite (ei täytetä, jos henkilöllä on suomalainen henkilötunnus)	Postinumero	Postitoimipaikka
Kansalaisuus	Toiminimen kirjoittaminen	

Nimi	Henkilötunnus	<input type="checkbox"/> Toiminimen kirjoittaja <input type="checkbox"/> Prokuristi
Postiosoite (ei täytetä, jos henkilöllä on suomalainen henkilötunnus)	Postinumero	Postitoimipaikka
Kansalaisuus	Toiminimen kirjoittaminen	

Nimenkirjoitusoikeudet/Prokurat jatkuu erillisellä liitteellä

<b>Tilintarkastaja(t)</b>			
<input type="checkbox"/> Tilintarkastaja	<input type="checkbox"/> Varatilintarkastaja	<input type="checkbox"/> KHT	<input type="checkbox"/> HTM
Nimi (henkilö tai yhteisö)	Henkilö- tai yritys- ja yhteisötunnus	Suostun tehtävään (allekirjoitus)	
Henkilön postiosoite (ei täytetä, jos henkilöllä on suomalainen henkilötunnus)	Postinumero	Postitoimipaikka	
Yhteisön päävastuullinen tilintarkastaja	Henkilötunnus	Suostun tehtävään (allekirjoitus)	
Postiosoite	Postinumero	Postitoimipaikka	

<input type="checkbox"/> Tilintarkastaja	<input type="checkbox"/> Varatilintarkastaja	<input type="checkbox"/> KHT	<input type="checkbox"/> HTM
Nimi (henkilö tai yhteisö)	Henkilö- tai yritys- ja yhteisötunnus	Suostun tehtävään (allekirjoitus)	
Henkilön postiosoite (ei täytetä, jos henkilöllä on suomalainen henkilötunnus)	Postinumero	Postitoimipaikka	
Yhteisön päävastuullinen tilintarkastaja	Henkilötunnus	Suostun tehtävään (allekirjoitus)	
Postiosoite	Postinumero	Postitoimipaikka	

<b>TILINTARKASTAJIA EI OLE VALITTU</b>	<input type="checkbox"/>
--	--------------------------

Jatkuu erillisellä liitteellä

<b>Mahdolliset muut rekisteriin ilmoitettavat seikat</b>



<b>Hallituksen ja toimitusjohtajan vakuutus Allekirjoittaneet osuuskunnan hallituksen kaikki jäsenet ja toimitusjohtaja vakuuttavat, että perustamisessa on noudatettu osuuskuntalain säännöksiä.</b>
Päiväys
Hallituksen kaikkien jäsenten ja toimitusjohtajan allekirjoitukset nimenselvennyksin
_____
_____
_____

**TÄYTTÄKÄÄ AINOASTAAN, JOS OSUUSKUNNALLA ON SIOJITUSOSUUSPÄÄOMA**

<b>Hallituksen ja toimitusjohtajan vakuutus sijoitusosuuspääoman maksamisesta. Allekirjoittaneet osuuskunnan hallituksen kaikki jäsenet ja toimitusjohtaja vakuuttavat, että rekisteröitävästä sijoitusosuuspääomasta maksettu määrä on osuuskunnan omistuksessa ja hallinnassa.</b>
Päiväys
Hallituksen kaikkien jäsenten ja toimitusjohtajan allekirjoitukset nimenselvennyksin
_____
_____
_____

<b>Tilintarkastajien todistus sijoitusosuuspääoman maksamisesta. Allekirjoittaneet osuuskunnan tilintarkastajat todistavat, että osuuskuntalain säännöksiä sijoitusosuuspääoman maksamisesta on noudatettu.</b>
Päiväys
Tilintarkastajien allekirjoitukset nimenselvennyksin
_____
_____

**Osuuskunnan perustamisilmoituksen tarvittavat asiakirjat:**

- 1 Ilmoituslomake Y1 ja kaupparekisterin liitelomake 2 alkuperäiskappaleina
- 2 Perustamiskirja alkuperäisenä
- 3 Erillinen jäljennös säännöistä
- 4 Hallituksen kokouksen pöytäkirja hallituksen puheenjohtajan ja toimitusjohtajan valinnasta.

**OHJEITA**

**Yleistä**

Jos lomakkeen tila ei riitä ilmoitettaville asioille, voitte jatkaa erilliselle A4 -sivulle.

Jos rekisteriin merkittäväksi ilmoitettavalla henkilöllä ei ole suomalaista henkilötunnusta, ilmoittakaa hänen syntymäaikansa. Jos ilmoitatte kyseisen henkilön kaupparekisteriin ensimmäistä kertaa, liittäkää lisäksi luotettava selvitys (esim. passin kopio) hänen henkilöllisyydestään.

Jos kyseessä on **osuuspankin** perustamisilmoitus, ilmoitetaan kohdassa "Mahdolliset muut rekisteriin merkittäväksi ilmoitettavat seikat" osuuspankin sääntöjen vahvistamispäivämäärä sekä tarvittaessa tieto siitä, liittyykö osuuspankki osuuspankkilain 7 a §:n mukaisen osuuspankkien yhteenliittymän keskusyhteisön jäseneksi.

**Ohje 1** Ilmoittakaa, onko kyseessä toiminimen kirjoitusoikeus vai prokura. Kohdassa "Toiminimen kirjoittaminen" ilmoitetaan, miten toiminimi kirjoitetaan. Esim. prokuristit kaksi yhdessä, toiminimenkirjoittaja yksin. On huomattavaa, ettei toiminimenkirjoitusoikeuksia voida antaa, ellei säännöissä ole siitä määräystä.

**Kuitti ilmoituksen käsittelymaksusta liitettävä ilmoitukseen. Lisäohjeita käsittelymaksusta, maksutavoista, osuuskunnan perustamisesta ja ilmoitusmenettelystä: [www.prh.fi](http://www.prh.fi)**

Lähetätkää lomake liitteineen osoitteella:  
Patentti- ja rekisterihallitus, Tilinpäätösasiat,  
PL 1150, 00101 Helsinki.  
Käyntiosoite: Arkadiankatu 6 A, Helsinki

**Yrityksen tiedot**

Yritys- ja yhteisötunnus	Tilinpäätöksen/katsauksen kausi _____ - _____
Yrityksen toiminimi (virallisessa eli rekisteriin merkityssä muodossa)	
Asiamies (kaupparekisterille ilmoituksesta lisätietoja antava henkilö). Nimi, osoite, puhelin, faksi, sähköposti	

**Tilinpäätöstä koskevat tiedot**

<b>Ilmoituksen sisältö</b> <input type="checkbox"/> Tilinpäätös <input type="checkbox"/> Osavuositarkastus <input type="checkbox"/> Lopputilitys <input type="checkbox"/> Yritys on konsernin emoyritys. Tilinpäätös sisältää konsernitilinpäätöksen.
<b>Tilinpäätöksen vahvistamista koskevat tiedot</b> (osakeyhtiö, osuuskunta, luottolaitos, vakuutusyhdistys täyttää):  Tilinpäätös on vahvistettu yhtiökokouksessa / osuuskunnan kokouksessa (pvm): _____ Ilmoittakaa kokouksen päätös voitosta / tappiosta rastittamalla jokin seuraavista vaihtoehdoista ja liittääkää ilmoitukseen pyydetty asiakirja: <input type="checkbox"/> Kokous hyväksyi hallituksen esityksen. Liittääkää hallituksen esitys ilmoitukseen. <input type="checkbox"/> Päätöksen sisältö käy ilmi yhtiökokouksen/ osuuskunnan kokouksen pöytäkirjasta. Liittääkää pöytäkirja ilmoitukseen. <input type="checkbox"/> Yhtiökokouksen / osuuskunnan kokouksen päätös voiton tai tappion käsittelystä on seuraava (pöytäkirjaliitettä ei tarvita, mikäli kirjaatte päätöksen sisällön tähän, esimerkiksi tiedot voiton/tappion kirjaamisesta, mahdollinen päätös voittovarojen käytöstä):

**Hallituksen jäsenen, toimitusjohtajan, vastuunalaisen yhtiömiehen tai vastaavan allekirjoitus**

Todistan, että oheiset asiakirjat sisältävät yrityksen vahvistetun tilinpäätöksen liitteineen.	
Paikka ja päiväys	Allekirjoitus, nimen selvennys ja asema yrityksessä

Liittääkää lomakkeeseen jäljennökset tilinpäätösasiakirjoista (ohje).

## Tilinpäätöksen rekisteröintiohje

### Liitteet

Liittää lomakkeeseen jäljennökset tilinpäätösasiakirjoista. Asiakirjojen kuvauksen vuoksi jäljennösten tulee olla niin selkeät, että ne voidaan helposti lukea ja mikrofilmata, ei siis niittejä tai sidottuja kirjoja, koko A4 yksipuoleisena.

Käsittelyn nopeuttamiseksi kaupparekisteri toivoo, että liitteet toimitetaan lajiteltuna seuraavaan järjestykseen:

- 1) Tuloslaskelma, tase ja liitetiedot allekirjoitettuna. Poistakaa tase-erittelyt ja liitetietojen erittelyt.
- 2) Tilintarkastuskertomus tilintarkastajan allekirjoittamana, jos tilit on tarkastettu.
- 3) Osakeyhtiön, osuuskunnan, luottolaitoksen ja vakuutusyhdistyksen osalta ilmoitus tilinpäätöksen vahvistamisen päivämäärästä sekä yhtiön voittoa tai tappioita koskevasta yhtiökokouksen tai vastaavan päivämäärästä.
  - o Toimikaa lomakkeelle rastittamanne vaihtoehdon mukaisesti.
  - o Mikäli merkitsette tiedot lomakkeelle, liitettä ei tarvita.
  - o Muussa tapauksessa liittää hallituksen esitys tai tilinpäätöksen vahvistaneen kokouksen pöytäkirja valintanne mukaan.
- 4) Toimintakertomus ja rahoituslaskelma, mikäli yhtiöllä on laatimisvelvollisuus.
- 5) Konsernitilinpäätökseen liitettävä edellisten lisäksi konsernituloslaskelma ja -tase sekä konsernin liitetiedot, tilintarkastuskertomus sekä tarvittaessa konsernin rahoituslaskelma.

### Ilmoituksen määräaika

Osakeyhtiön, osuuskunnan, luottolaitoksen ja vakuutusyhdistyksen on jätettävä ilmoitus kahden kuukauden kuluessa tilinpäätöksen vahvistamisesta. Muut yritykset: kuuden kuukauden kuluessa tilikauden päättymisestä.

Mikäli velvollisuus laiminlyödään, PRH voi velvoittaa hallituksen jäsenen, toimitusjohtajan tai vastaavan sakon uhalla toimittamaan asiakirjat määräämässään ajassa. Ellei tilinpäätösasiakirjoja ole rekisteriviranomaisen kehotuksesta huolimatta ilmoitettu rekisteröitäviksi vuoden kuluessa tilikauden päättymisestä, voidaan osakeyhtiö tai osuuskunta asettaa selvitystilaan tai poistaa rekisteristä.

### Ilmoitusvelvollisuus

Jäljennös tilinpäätöksestä on aina ilmoitettava kaupparekisteriin, jos kirjanpitovelvollinen on:

- 1) Osakeyhtiö tai osuuskunta. Ei kuitenkaan asunto-osakeyhtiö, asunto-osuuskunta tai ns. keskinäinen kiinteistö-osakeyhtiö, johon sovelletaan asunto-osakeyhtiölakia (asunto-osakeyhtiölaki 2 §)
- 2) Avoin yhtiö tai kommandiittiyhtiö, jonka vastuunalaisena yhtiömiehenä on osakeyhtiö.
- 3) Avoin yhtiö tai kommandiittiyhtiö, jonka vastuunalaisena yhtiömiehenä on 2 kohdassa tarkoitettu yhtiö.
- 4) Luottolaitos, vakuutusyhtiö, vakuutusyhdistys, ETEY.
- 5) Ulkomaisen elinkeinonharjoittajan sivuliike, hypoteekkiyhdistys.
- 6) Muu elinkeinonharjoittaja (esim. yhdistys, yksityinen elinkeinonharjoittaja, avoin tai kommandiittiyhtiö), mikäli päättyneellä ja sitä välittömästi edeltäneellä tilikaudella (1.1.2005 tai sen jälkeen alkaneet tilikaudet) kaksi seuraavista ehdoista ylittyy:
  - o liikevaihto 7 300 000 €
  - o taseen loppusumma 3 650 000 €
  - o palveluksessa keskimäärin 50 henkilöä.
- 7) Säätiöt.
  - o Tilinpäätös on toimitettava näiden ohjeiden mukaan kaupparekisteriin, mikäli 6-kohdassa mainitut rajat ylittyvät.
  - o Lisäksi kaikkien säätiöiden on toimitettava jäljennös tilinpäätöksestään, mukaan lukien tase-erittelyt, säätiörekisteriin.
  - o Toimittakaa säätiörekisterilähetykset ilman tätä lomaketta osoitteella Patentti- ja rekisterihallitus, Säätiörekisteri, PL 1150, 00101 Helsinki.

Välitilinpäätöksiä ei toimiteta rekisteröitäväksi.

Lisäohjeita yritysmuodoittain [www.prh.fi](http://www.prh.fi)



Osa 10  
Suositukset ja  
johtopäätökset



# Sisältö

1	Suomalainen vesihuolto .....	407
2	Vesihuollon järjestäminen .....	408
3	Vesihuoltolaitosten talouden hallinta .....	410
4	Vesiosuuskunnan hallinto .....	411
5	Vesiosuuskunnan tehtävät .....	412
6	Sopimuspohjainen toiminta .....	414
7	Vesihuoltolaitosten yhdistämisen toteuttaminen .....	415
8	Vesiosuuskunnan yhdistäminen kunnan vesihuoltolaitokseen.....	416
9	Vesiosuuskuntien välinen sulautuminen .....	417

# 1 Suomalainen vesihuolto

- Toimintaympäristön muutoksen vaikutukset ovat merkittävimmät pienimmille vesihuoltolaitoksille, kuten vesiosuuskunnille.
- Toiminnan jatkuvuuden ja turvallisuuden takaamiseksi vesiosuuskuntien toiminta on saatava entistä laadukkaammalle tasolle. Ammattimaisen toiminnan kautta voidaan vähentää hallinnon kuormittavuutta.
- Vaihtoehtoina vesiosuuskuntien toiminnan kehittämiseksi ovat yhteistyö muiden toimijoiden kanssa, yhdistyminen toiseen vesihuoltolaitokseen tai ulkopuolelta hankittavat palvelut.
- Palveluiden hankkiminen ulkopuolisilta toimijoilta mahdollistaa ammattimaisen toiminnan pienissäkin vesiosuuskunnissa.
- Yhteistyön ja yhdistymisten kautta resurssipohja laajenee, jolloin mahdollisuudet erilaisien palveluiden hankintaan tai tuottamiseen paranevat.
- Yhdistyminen kunnan vesihuoltolaitokseen siirtää vastuun vesihuoltotoiminnasta ammattimaiselle toimijalle.

## 2 Vesihuollon järjestäminen

- Vesihuoltoverkostoja tulee jatkossa laajentaa pääosin alueille, joissa todetaan vesihuollon järjestämisvelvollisuus. Lisäksi tulee varmistaa hankkeen taloudelliset toimintaedellytykset.
- Kunnassa tehtävien vesihuoltoratkaisujen tulee perustua maankäytön suunnitelmiin. Maankäytön suunnittelu yhdistetään vesihuollon suunnitteluun vesihuollon kehittämissuunnitelmassa. Vesihuollon kehittämissuunnitelmassa tulee käsitellä alueet, joihin tullessaan toteuttamaan keskitetyt vesihuoltoverkostot ja alueet, joilla vesihuolto toteutetaan jatkossakin kiinteistökohtaisesti.
- Vesihuollon kehittämissuunnitelma on kunnan tärkein vesihuollon organisointiin ja suunnitteluun liittyvä asiakirja.
- Kunta voi antaa vesihuoltoon liittyviä määräyksiä esimerkiksi kaavoissa, ympäristönsuojelumääräyksissä sekä rakennusjärjestyksessä. Määräysten tulee olla sisällöltään yhteneviä toistensa ja vesihuollon kehittämissuunnitelman kanssa. Kunnan henkilöstön yhteistyö vesihuollon järjestämiseen liittyvissä seikoissa on erittäin tärkeää.
- Toiminta-alue rajataan järjestämisvelvollisuuden perusteella. Muissa tapauksissa toiminta-alueen rajaaminen ei ole välttämätöntä.
- Toiminta-alerajauksiin tulee kiinnittää entistä enemmän huomiota, sillä ne velvoittavat sekä vesihuoltolaitosta että kiinteistöä.
- Toiminta-alue rajataan pääosin ennen verkostojen rakentamista, jotta voidaan varmistaa hankkeen toteuttamiskelpoisuus. Alueen kiinteistöt voivat vaikuttaa toiminta-alerajaukseen ja sitä kautta liittämismenettelyä kuulemisvaiheen aikana.
- Suunnittelun alueen kiinteistöiltä hankitaan kirjalliset sitoumukset liittymisestä vesihuoltoverkostoihin ennen rakentamishankkeeseen ryhtymistä, jos toiminta-alue rajataan verkostojen valmistuttua tai se voidaan jättää rajaamatta.
- Toiminta-alerajaus tehdään mahdollisimman yksiselitteisesti. Ensisijaisesti käytetään kiinteistöjen rajoja. Muita yksiselitteisiä rajaustapoja voidaan tarvittaessa käyttää.
- Liittämismenettelyä vapauttaminen perustuu liittämisen kohtuuttomuuteen liittämiskustannusten tai vesihuoltopalveluiden vähäisen tarpeen suhteen. Päätös tehdään tapauskohtaisesti paikalliset olosuhteet huomioon ottaen. Liittämiskustannusten kohtuuttomuutta arvioidaan ensisijaisesti absoluuttisesti rakentamiskustannusten perusteella. Vähäinen vesihuoltopalveluiden tarve toteutuu useimmiten esimerkiksi kuivakäymälällä varustetuilla loma-asunnoissa.
- Kiinteistökohtaisten järjestelmien parantaminen ei ole vaihtoehtoinen menettely vesihuoltoverkostoihin liittymiselle. Määräaikainen vapautus liittämismenettelyä voidaan myöntää silloin, kun kiinteistön jätevesijärjestelmä on kunnostettu ennen vesihuoltolaitoksen toiminta-alueen vahvistamista.
- Haja-asutuksen jätevesiasetuksen käsittelyvelvoitteista voi saada poikkeuksen sosiaalisten perusteiden tai investoinnin lyhytikäisyyden perusteella. Lisäksi ennen 9.3.2011 68 vuotta täyttäneille on myönnetty automaattinen poikkeus käsittelyvelvoitteista.
- Poikkeuksen käsittelyvelvoitteista myöntää kunnan määräämä viranomainen, suositukseksi on, että poikkeuspäätöksen tekee kunnan ympäristönsuojeluviranomainen.



- Kunnan viranhaltijoiden tulee olla tietoisia vesihuoltolain mukaisen liittämiselvöllisyyden ja ympäristönsuojelulain mukaisen käsittelyvelvoitteista poikkeamisen eroista sekä myöntämisperusteista, jotka perustuvat eri lakeihin. Käsittelyvelvoitteista poikkeamisen edellytykset ovat lievemmät kuin liittämiselvöllisyydestä vapauttamisen edellytykset. Liittämiselvöllisyydestä ei esimerkiksi voi saada vapautusta sosiaalisin perustein.

## 3 Vesihuoltolaitosten talouden hallinta

- Vesihuoltotoiminnasta aiheutuvat kustannukset tulee kattaa asiakkailta perittävillä maksuilla. Kustannukset kohdennetaan taksaan eri maksuille niiden syntypaikan mukaan. Näin voidaan taata maksujen läpinäkyvyys. Esimerkiksi verkostojen rakentamisesta aiheutuvat kustannukset katetaan liittymismaksuilla ja kiinteät ylläpito- ja hallinnointikustannukset perusmaksuilla.
- Maksujen taso määritellään kustannusvastaavuuden ja aiheuttamisperiaatteen mukaisesti.
- Alueellisten erisuuruisten liittymis- ja perusmaksujen käyttöönottamista suositellaan. Niiden määrittelyssä voidaan käyttää esimerkiksi vyöhykemallia, jotka perustuu erisuuruisiin rakentamis- tai ylläpitokustannuksiin eri vyöhykkeillä. Maksuihin vaikuttavat esimerkiksi alueen sijainti muun verkostoalueen suhteen sekä maaperän ja maaston ominaisuudet.
- Maksujen taso tulee tarkistaa säännöllisesti. Apuna voidaan käyttää kustannuslaskelmia ja taloussuunnitelmia. Kaikkien vesihuoltolaitosten tulee seurata säännöllisesti kustannusvastaavuutta.
- Tuleviin uus- ja saneerausinvestointeihin varautuminen tulee aloittaa ajoissa. Tulevat investoinnit voidaan ottaa huomioon maksujen tasossa taloussuunnitelmien kautta.
- Kuntien vesihuoltolaitoksille mahdollisesti antaman tuen edellytyksenä tulee jatkossa olla vesihuoltolaitoksen toimintaedellytysten varmistaminen ennen tuen myöntämistä. Lisäksi arvioidaan entistä tarkemmin hankkeen tarkoituksenmukaisuus kunnan maankäytön suunnitelmien ja vesihuollon kehittämisen suhteen.
- Kuntien tuki suositellaan kohdistettavan hankkeille, joiden kautta kunta voi täyttää vesihuollon järjestämisvelvollisuutensa, alueella muodostuvan jäteveden ympäristökuormitusta voidaan vähentää tai ympäristön tilaa voidaan parantaa.
- Lainatakauksen ehtona tulee olla taloussuunnitelman ja rakentamissuunnitelman hyväksyttäminen sekä tarpeeksi suuri sitoutuneiden liittymisten määrä.
- Vesihuoltolain maksuja koskevat pykälät eivät koske kahden vesihuoltolaitoksen välistä sopimusta talousveden myynnistä ja jäteveden vastaanottamisesta. Myyntihinnat ovat vesihuoltolaitosten välinen neuvottelukysymys.
- Veden myynti tukkuhintaan vesiosuuskunnille ei useimmiten ole tukimuoto, sillä ainoastaan kunta voi tukea vesihuoltolaitoksia, ei toinen vesihuoltolaitos.
- Veden myynti tai jäteveden puhdistuspalvelun hankkiminen tukkuhinnalla perustuu volyyymiin, joka alentaa myyjän veden tuottamisen, jäteveden käsittelyn sekä veden jakamisen kustannuksia. Hinnan, jolla vesi myydään tai jätevesi vastaanotetaan, tulee sen myyjälle aiheuttamat kustannukset.

## 4 Vesiosuuskunnan hallinto

- Vesiosuuskunnan hallinnon tulee olla tietoinen vesihuoltotoimintaan liittyvistä vastuista ja velvoitteista, kuten riittävästä vesihuoltopalveluiden huolehtimisvelvoitteesta, talousveden laadunvalvonnasta, varautumisesta häiriötilanteisiin ja siitä, että talousvedenlaatuun mahdollisesti vaikuttavia töitä tekevillä on voimassa oleva vesityökortti.
- Velvoitteita vesiosuuskunnan toiminnalle annetaan esimerkiksi osuuskuntalaisia, vesihuoltolaisia, terveydensuojelulaisia, terveydensuojeluasetuksessa sekä sosiaali- ja terveysministeriön talousvesiasetuksissa.
- Vesiosuuskunnan hallinto on vastuussa esimerkiksi vesiosuuskunnan toimittaman talousveden laadusta, vesihuoltopalveluiden toimittamisesta sekä vesiosuuskunnan talouden hallinnasta.
- Vesiosuuskunnan hallinnolla on tiedonhankkimisvelvollisuus. Päätöksiä tehdessään hallinnon tulee olla riittävässä määrin tietoinen tekemiensä päätösten mahdollisista seurauksista. Mikäli tarpeeksi tietoa ei ole, sitä tulee hankkia.
- Osuuskunnalle aiheutetusta taloudellisesta vahingosta voi seurata vahingonkorvausvelvollisuus, jos hallinnon todetaan toimineen huolimattomasti tai tahallisesti. Tiedonhankkimisvelvollisuuden laiminlyöminen voidaan tulkita huolimattomuudeksi, joka voi johtaa vahingonkorvausvelvollisuuteen.
- Kaikkien vesiosuuskuntien tulee varmistaa, että niiden hallinnolla on voimassa oleva hallinnonvastuuvakuutus.

## 5 Vesiosuuskunnan tehtävät

- Vesiosuuskuntien yhteistyö toistensa ja muiden toimijoiden kanssa on erittäin tärkeää laadukkaamman ja ammattimaisen toiminnan edistämiseksi. Yhteistyön kautta voidaan saada ja jakaa kokemuksia ja hyviä käytäntöjä sekä saada taloudellista etua jos palveluita tuotetaan tai hankintaan yhdessä.
- Perustana turvallisten vesihuoltopalveluiden tuottamiselle on laadukas verkoston suunnittelu ja rakentaminen. Suunnittelun kautta valitaan verkostoille parhaat mahdolliset linjaukset ja mahdollistetaan esimerkiksi verkostojen huuhtelu ja desinfiointi. Laadukkaiden materiaalien ja hyvien työmenetelmien käyttö rakentamisessa parantaa vesihuoltoverkostojen turvallisuutta ja lisää käyttöikää.
- Haja-asutusalueella toimivat vesiosuuskunnat joutuvat useimmiten sijoittamaan laitteita ja johtoja yksityisten maanomistajien maa-alueille. Tällaisista johto-osuuksista ja laitteista tulee aina laatia maanomistajan kanssa sijoitussopimus.
- Vesihuoltorakenteiden säilyminen hyväkuntoisina ja turvallisina varmistetaan säännöllisellä ylläpidolla. Ylläpidon kautta voidaan estää häiriötilanteita ja varautua tulevaisuuden investointeihin, sillä säännöllisesti huolletun verkoston käyttöikä on pidempi kuin huoltamattoman. Verkostojen huoltotarve riippuu paikallisista olosuhteista. Huoltotarpeen selvittämiseksi laaditaan huolto-ohjelma.
- Vesiosuuskuntien tulee yhtenäistää käytäntöjään esimerkiksi liittämiskohdan määrittelystä. Suosituksena on, että liittämiskohta määritellään vesihuoltolain perusteluissa esitetyllä tavalla joko runkojohtoon, kiinteistön rajalle tai 100 metrin päähän lähimmästä liitetävistä rakennuksesta. Näin kiinteistöllä sijaitsevat vesihuoltolaitteet, kiinteistöpumppaamo mukaan lukien, jäävät kiinteistön omistukseen ja ylläpitovastuulle. Halutessaan vesiosuuskunta voi tarjota asiakkailleen kiinteistöpumppaamoiden huoltopalvelua, jolle vahvistetaan taksassa erillinen vuosittainen maksu.
- Mikäli vesiosuuskunta haluaa jättää kiinteistöpumppaamot omaan omistukseensa, sen on laadittava perustamisvaiheessa sopimus liittyjän kanssa liittämiskohdan mahdollisesta siirtämisestä, jos on todennäköistä, että vesiosuuskunta yhdistetään jossakin toiminnan vaiheessa kunnalliseen vesihuoltolaitokseen.
- Tärkeä osa vesihuoltolaitoksen ylläpitoa ja käyttötarkkailua on talousveden laadunvalvonta. Lakisäateisten valvontanäytteiden lisäksi vesiosuuskuntien tulee laajentaa laadunvalvontaa omaan käyttötarkkailuun. Muutaman kerran vuodessa otettavien valvontatutkimusohjelman mukaisten tutkimusnäytteiden kautta ei saada kattavaa tietoa vedenlaadusta verkostoalueella.
- Omaan tarkkailuun sisältyy näytteiden lisäksi laitteistojen kunnon seuranta sekä vuotovesien seuraaminen. Talousveden laaduntarkkailun laajentaminen omaan tarkkailuun koskee myös verkosto-osuuskuntia, joilla ei ole omaa vedenottamoita.
- Vesiosuuskuntien tulee arvioida omaan toimintaansa liittyvät riskit ja laatia varautumissuunnitelma. Se voidaan laatia yhteistyössä useamman vesiosuuskunnan kesken. Suunnitelmassa tulee arvioida toimintaa silloin, kun tulee epäily veden saastumisesta tai jos vettä ei voida toimittaa asiakkaille riittävää määrää.
- Varaveden hankinnan ja tiedottamisen suunnittelu on tärkeä osa varautumissuunnitelmaa. Jäteveden osalta on tärkeää pohtia esimerkiksi pumppaamojen ylivuotojen aiheuttamia riskejä.

- Vesiosuuskunnilla tulee jatkossa olla mahdollisuus aloittaa verkostoalueensa desinfiointi saastumisepäilyn tultua tietoon. Desinfiointilaitteisto voidaan hankkia yhteistyössä muiden vesihuoltolaitosten kanssa.
- Tiedottaminen asiakkaille vesiosuuskunnan toiminnasta sekä pitkän tähtäimen suunnitelmista on tärkeää.
- Vesiosuuskuntien vastuuhenkilöiden kouluttaminen on tärkeä osatekijä turvallisen vesihuollon varmistamisessa. Koulutusmahdollisuuksia tulisi olla enemmän ja toisaalta vesiosuuskuntien vastuuhenkilöt pitäisi saada entistä laajemmin innostumaan koulutuksesta ja muusta vesiosuuskuntien välisestä yhteistoiminnasta. Kaikilla talousveden laatuun mahdollisesti vaikuttavia töitä tekevillä tulee olla vesityökortti.

## 6 Sopimuspohjainen toiminta

- Palveluiden hankkiminen ulkopuolisilta sopimus Kumppaneilta on suositeltavaa tehdä yhteistyössä vesiosuuskuntien kesken. Yhdessä tarjouspyyntöjä ja hankintoja tehtäessä volyymi kasvaa, mikä vaikuttaa sekä hinnoitteluun että kiinnostuneiden palveluiden tarjoajien määrään. Kysyntä laajalta taholta edesauttaa uusien palveluntarjoajien syntymistä.
- Mahdollisia sopimus Kumppaneita palveluiden tuottamisessa ovat esimerkiksi toiset vesiosuuskunnat, vesiosuuskuntien omistamat huoltoyritykset sekä yksityiset yritykset.
- Kunnallinen vesihuoltolaitos ei voi toimia markkinahäirikönä eli se ei saa tarjota palveluita, joita tarjoavat alueella yksityiset toimijat. Lisäksi kunnallisen vesihuoltolaitoksen mahdollisuudet palveluiden tarjoamiseen riippuvat sen omista resursseista.
- Vesiosuuskunnat voivat luoda tarvitsemilleen palveluille paikalliset markkinat kysynnän kautta. Kysynnän kautta tieto tarpeista leviää ja paikalliset yrittäjät voivat ryhtyä tarjoamaan vesiosuuskunnille niiden tarvitsemia palveluita.
- Kunta voi edistää vesiosuuskunnille tarjottavien palveluiden kehittymistä yritysneuvonnan kautta. Lisävolyymin saamiseksi palveluntarjontaa voidaan laajentaa esimerkiksi kiinteistökohtaisten jätevedenkäsittelyjärjestelmien ylläpitoon.
- Palveluita hankittaessa tulee varmistaa niiden ammattimaisuus.
- Talousveden ja jäteveden puhdistamispalveluiden hankkiminen kunnan vesihuoltolaitokselta tai muulta suurelta toimijalta on suositeltavaa. Sopimusten ketjuuntumiseen ja siitä seuraaviin vastuukysymyksiin tulee kiinnittää huomiota kunnissa, joissa toimii useita vesiosuuskuntia.

## 7 Vesihuoltolaitosten yhdistämisen toteuttaminen

- Vesihuoltolaitosten yhdistymisen taustalla on aina oltava yhteinen tahtotila.
- Kaikki yhdistymiset aloitetaan yhdistyvien vesihuoltolaitosten lähtötilanteen selvittämisellä ja omaisuuden arvostamisella. Niiden kautta saadaan tiedot vesihuoltolaitosten omaisuuden ominaisuuksista sekä erilaisista käytännöistä. Samalla selvitetään mahdolliset muutos- ja täydennystarpeet esimerkiksi liittymissopimusten ehdoissa ja verkoston dokumentoinnissa.
- Omaisuuden arvostaminen suositellaan tehtäväksi määrittämällä yhdistyvien vesihuoltolaitosten omaisuuden nykykäyttöarvo ja tuottoarvo. Määrityksen perusteella saadaan pohja neuvotteluille esimerkiksi kauppahinnasta tai muusta yhdistymisvastikkeesta. Omaisuuden arvostaminen antaa tietoa myös siitä, kuinka yhdistyminen vaikuttaa vastaanottavan vesihuoltolaitoksen toimintaan ja talouteen.
- Mahdolliset muutokset liittymis- ja käyttö sopimukseen ja sijoitussopimukseen suositellaan tehtäväksi ennen yhdistymistä. Esimerkiksi liittämiskohdan muuttaminen edellyttää sekä liittyjän että vesihuoltolaitoksen suostumusta.
- Vesihuoltolaitosten yhdistyminen on hyvä mahdollisuus tarkistaa taksa ja tarvittaessa muokata sen rakennetta. Samalla voidaan ottaa käyttöön alueellisia erisuuruisia maksuja.
- Kuntien, valtion ja EU:n myöntämien vesihuoltoavustusten käsittely yhdistymisen aikana selvitetään etukäteen. Valtion ja EU:n avustusten osalta niiden palauttamisvelvoite on erittäin poikkeuksellinen toimi. Kuntien avustuksilla on merkitystä erityisesti silloin, kun vesiosuuskunta yhdistyy kunnan vesihuoltolaitokseen. Avustukset tulee ottaa mahdollisessa kauppahinnan määrittelyssä huomioon, jotta kunta ei maksa vesihuolto-omaisuudesta kahta kertaa.
- Yhdistymisellä voi olla arvonlisävero-, tulovero- ja varainsiirtoveroseuraamuksia. Verotus riippuu menettelytavasta ja se selvitetään tapauskohtaisesti hakemalla verottajalta ennakoratkaisut verotukseen.

## 8 Vesiosuuskunnan yhdistäminen kunnan vesihuoltolaitokseen

- Vesiosuuskunnan yhdistyessä kunnan vesihuoltolaitokseen menettelytapa riippuu kunnan vesihuoltolaitoksen organisaatiomuodosta.
- Jos kunnan vesihuoltolaitos on kunnallinen liikelaitos, taseyksikkö tai muu kirjanpidollisesti eriytetty yksikkö, tapahtuu omaisuuden luovuttaminen liiketoimintakaupan kautta.
- Jos kunnan vesihuoltolaitos on osakeyhtiö, yhdistyminen tapahtuu liiketoimintakaupan, liiketoimintasiirron tai osuuskunnan osakeyhtiöksi muuttamisen kautta.
- Liiketoimintakaupassa ja liiketoimintasiirrossa (liiketoimintakaupan erityismuoto) omaisuuden luovuttaminen perustuu kauppakirjaan, johon sisällytetään tiedot luovutettavasta omaisuudesta, kauppahinnasta, kaupan ehdoista ja voimaantulosta. Jos myytävään omaisuuteen sisältyy kiinteää omaisuutta, on kauppakirjalle annettu lainsäädännössä muotovaatimukset.
- Liiketoimintakaupan tai liiketoimintasiirron kautta omaisuutensa luovuttava osuuskunta ei purkaudu. Se tulee purkaa osuuskuntalain mukaisen menettelyn kautta omaisuuden luovuttamisen jälkeen.
- Jos yhdistyminen tapahtuu muuttamalla osuuskunta osakeyhtiöksi, laaditaan prosessista osapuolten välinen vapaamuotoinen esisopimus. Osuuskunnan muuttaminen osakeyhtiöksi on osuuskuntalain mukainen prosessi. Kun osuuskunta on muutettu osakeyhtiöksi, myyvät sen entiset jäsenet muutosvastikkeena saadut osakkeensa vastaanottavalle yhtiölle tai kunnalle. Kun kaikki osakeyhtiöksi muutetun osuuskunnan osakkeet ovat vastaanottavan vesihuoltolaitoksen tai kunnan omistuksessa, voidaan osakeyhtiöksi muutettu vesiosuuskunta sulauttaa osakeyhtiölain mukaisesti vastaanottavaan vesihuolto-osakeyhtiöön tytäryhtiösulautumisen kautta. Menettelytavan etuna on, että osuuskuntaa ei erikseen tarvitse purkaa.
- Menettelytapaa valittaessa arvioidaan siirtyvän omaisuuden vaikutusta kunnan vesihuoltolaitoksen taseeseen. Liiketoimintakauppa tehdään käyvistä arvoista, muissa menettelytavoissa omaisuus siirtyy vastaanottajalle kirjanpitoarvosta.
- Liiketoimintakaupassa vastaanottajan taseeseen siirtyvien varojen tulee vastata kauppahintaa. Kauppahinta voi muodostua rahasta, kaupan kohteena olevista veloista tai muusta omaisuudesta.
- Veroseuraamukset riippuvat menettelytavasta. Vesihuolto-omaisuuden luovuttaminen on käytännössä aina arvonalisäveroton menettely, ainoastaan luovuttajalle voi tulla velvoitteeksi maksaa takaisin tekemänsä arvonalisäverovähennykset, jos omaisuuden luovutus tapahtuu kymmenen vuoden sisällä investoinnin valmistumisesta.
- Tuloveroseuraamuksia ei useimmiten ole, ainoastaan liiketoimintakaupassa maksettava kauppahinta on luovuttajalle veronalaista tuloa.
- Varainsiirtoveroa maksetaan kiinteästä omaisuudesta. Osakeyhtiöllä on velvoite maksaa varainsiirtovero. Kunta on vapautettu varainsiirtoverovelvollisuudesta kiinteän omaisuuden osalta.
- Veroseuraamukset ovat tapauskohtaisia. Ne voidaan selvittää hakemalla verottajalta ennakkoratkaisu asiaan.



## 9 Vesiosuuskuntien välinen sulautuminen

- Sulautuminen voi tapahtua ainoastaan osuuskuntien välillä. Vaihtoehtoina ovat absorptio- ja kombinaatiosulautuminen. Absorptiosulautumisessa sulautuva osuuskunta sulautuu vastaanottavaan osuuskuntaan ja kombinaatiosulautumisessa osuuskunnat perustavat uuden osuuskunnan, johon molemmat sulautuvat.
- Merkittävä vaihe on yhteisen näkemyksen muodostaminen osapuolten välille. Myös sulautumisesta valmisteltaessa suositellaan lähtötilanneselvityksen sekä omaisuuden arvostamisen tekemistä.
- Sulautuminen on osuuskuntalain mukainen menettelytapa, joka sisältää kaupparekisterimenettelyn.
- Vaiheina ovat sulautumissuunnitelman laatiminen, velkojain menettely sekä sulautumisen hyväksymisen. Sulautumissuunnitelmassa sovitaan käytännöistä sulautumisen aikana. Sen sisältö on määrätty osuuskuntalaissa.
- Sulautumissuunnitelman rinnalle voidaan laatia vapaamuotoinen järjestelysopimus, jossa sovitaan käytännöistä, jotka eivät sisälly sulautumissuunnitelmaan. Järjestelysopimus on osuuskuntien hallitusten välinen sopimus. Sitä ei ole määritelty osuuskuntalaissa.
- Kaupparekisterimenettelyn vuoksi sulautumisprosessi kestää vähintään puoli vuotta.
- Sulautuminen tapahtuu kirjanpitoarvoista, eikä sillä useimmiten ole veroseuraamuksia.

