

# Porin seudun vesihuolto- yhteistyön kehittäminen

**Teemu Vehmaskoski  
Jyri Rautiainen**





**LOUNAIS-SUOMEN YMPÄRISTÖKESKUKSEN  
RAPORTTEJA 18/2008**

# Porin seudun vesihuoltoyhteistyön kehittäminen

**Teemu Vehmaskoski  
Jyri Rautiainen**

**Turku 2008**

**Lounais-Suomen ympäristökeskus**



LOUNAIS-SUOMEN  
YMPÄRISTÖKESKUS  
SYDVÄSTRA FINLANDS  
MILJÖCENTRAL

LOUNAIS-SUOMEN YMPÄRISTÖKESKUKSEN  
RAPORTTEJA 18 | 2008  
Lounais-Suomen ympäristökeskus  
Yhdyskuntaosasto

Taitto: Edita Prima Oy

Kansikuva: *Kuninkaanlähde, Kankaanpää  
Ilkka Myllyoja*

Julkaisu on saatavana myös internetistä:  
[www.ymparisto.fi/julkaisut](http://www.ymparisto.fi/julkaisut)

Edita Prima Oy, Helsinki 2008

ISBN 978-952-11-3178-3 (nid.)  
ISBN 978-952-11-3179-0 (PDF)  
ISSN 1796-1750 (pain.)  
ISSN 1796-1769 (verkkokoj.)



Painotuote

## ESIPUHE

Tämä selvitys on laadittu Harjavallan, Kokemäen, Porin ja Ulvilan kaupunkien sekä Luvian, Nakkilan, Noormarkun ja Pomarkun kuntien sekä Lounais-Suomen ympäristökeskuksen toimeksiannosta apuvälineeksi kuntien alueella toimivien vesihuoltolaitosten yhteistyön kehittämiseen.

Selvitys jakautuu kolmeen osaan:

1. Nykytilan kuvaus
2. Vesihuoltolaitosten arvonmääritys
3. Tavoitetilan selvitys ja toimenpide-ehdotukset

Tässä selvityksen tiivistelmässä on kuvattu lyhyesti suunnittelualueen vesihuollon nykytila sekä laitosten arvonmääritykset, pääpainon ollessa tavoitetilan ja toimenpide-vaihtoehtojen esittelyssä. Selvityksen tavoitteena on kuvata alueellinen vesihuoltolaitos, joka pystyisi paitsi vastaamaan kiristyviin ympäristölupaehtoihin ja parantamaan toimintavarmuuttaan, myös kehittämään osaamistaan ja henkilöstöään sekä toimimaan taloudellisesti ja tehokkaasti. Tätä varten tarkastellaan koko suunnittelualueen laajuudessa toimivaa yksikköä ennusteilla ja laskelmilla.

Vesihuoltopalveluiden järjestelyt ovat osa isompaa käynnissä olevaa kehitystä, kunta- ja palvelurakennemuutosta. Teknisen toimen osana vesihuollolla on ollut jossain määrin yhteistyön tienraivaajan rooli, vaikka loppuun asti toteutuneita järjestelyitä ei vielä montaa ole. Nyt vuoden 2009 alussa voimaan tulevat kuntaliitokset ajavat kuitenkin laajuudessaan teknisten teknislähtöisten järjestelyiden ohi. Vuoteen 2010 mennessä jopa kaksi miljoonaa kansalaista saattaa saada vesihuoltopalvelunsa uusimuotoisilta laitoksilta, jos vertailukohtana pidetään vuotta 2000.

Selvitystä ohjanneen työryhmän muodostivat vesihuoltoinsinööri Jyrki Lammila Lounais-Suomen ympäristökeskuksesta (pj.), vesihuoltoteknikko Kari Okkonen Harjavallasta, vt. kaupungininsinööri Markus Virtanen Kokemäen kaupungilta, vesilaitoshoitaja Teemu Peltonen Kokemäen Vesihuolto Oy:stä, johtaja Ilkka Mikkola Porin Vedestä, tekninen johtaja Juha Hjulgren Ulvilasta, kunnaninsinööri Sami Nummi Luvialta, tekninen työnjohtaja Pertti Heino Nakkilasta, kunnaninsinööri Markku Mäkitalo Noormarkusta sekä kunnanrakennusmestari Jouni Koskinen Pomarkusta.

Helsingissä ja Savonlinnassa 30.5.2008

Kiuru & Rautiainen Oy

Teemu Vehmaskoski  
DI, projektipäällikkö

Jyri Rautiainen  
DI, toimitusjohtaja

## SISÄLLYS

### Esipuhe

|  |    |
|--|----|
| <b>1 Vesihuoltolaitosten nykytila</b> .....            | 7  |
| 1.1 Suunnittelualue ja vesihuoltolaitokset.....        | 7  |
| 1.2 Organisaatiot ja henkilöstö.....                   | 9  |
| 1.3 Vesihuoltolaitosten maksut ja talous.....          | 10 |
| <b>2 Vesihuoltolaitosten arvonmääritykset</b> .....    | 14 |
| <b>3 Järjestelyn tavoitteet</b> .....                  | 16 |
| <b>4 Vaihtoehdot järjestelylaajuudeksi</b> .....       | 17 |
| 4.1 Vaihtoehdot.....                                   | 17 |
| 4.2 Koko toimitusketju .....                           | 17 |
| 4.3 Operointimalli .....                               | 18 |
| 4.4 Laitosten myyminen.....                            | 18 |
| <b>5 Vaihtoehdot toimintamuodoksi</b> .....            | 20 |
| 5.1 Liikelaitoskuntayhtymä .....                       | 20 |
| 5.2 Osakeyhtiö .....                                   | 21 |
| 5.3 Kriteerit toimintamuodon valinnalle .....          | 22 |
| <b>6 Keskeistä muutosprosessissa</b> .....             | 24 |
| 6.1 Vaihtoehtoiset rahoitusmenetelmät.....             | 24 |
| 6.2 Hallinnon järjestäminen.....                       | 25 |
| 6.3 Henkilöstösopimus.....                             | 27 |
| <b>7 Liiketaloudellinen ennuste</b> .....              | 28 |
| <b>8 Toimintamallien vahvuudet ja heikkoudet</b> ..... | 33 |
| <b>9 Suositus etenemiseksi</b> .....                   | 35 |

# 1 Vesihuoltolaitosten nykytila

I.1

## Suunnittelualue ja vesihuoltolaitokset

### Yleistä suunnittelualueesta

Suunnittelualueen muodostavat Harjavallan, Kokemäen, Porin ja Ulvilan kaupungit sekä Luvian, Nakkilan, Noormarkun ja Pomarkun kunnat. Alueella on noin 123.700 asukasta, joista 62 % asuu Porissa.

Suunnittelualueen vesihuollon tunnusluvut vuodelta 2006 on esitetty Taulukossa 1.

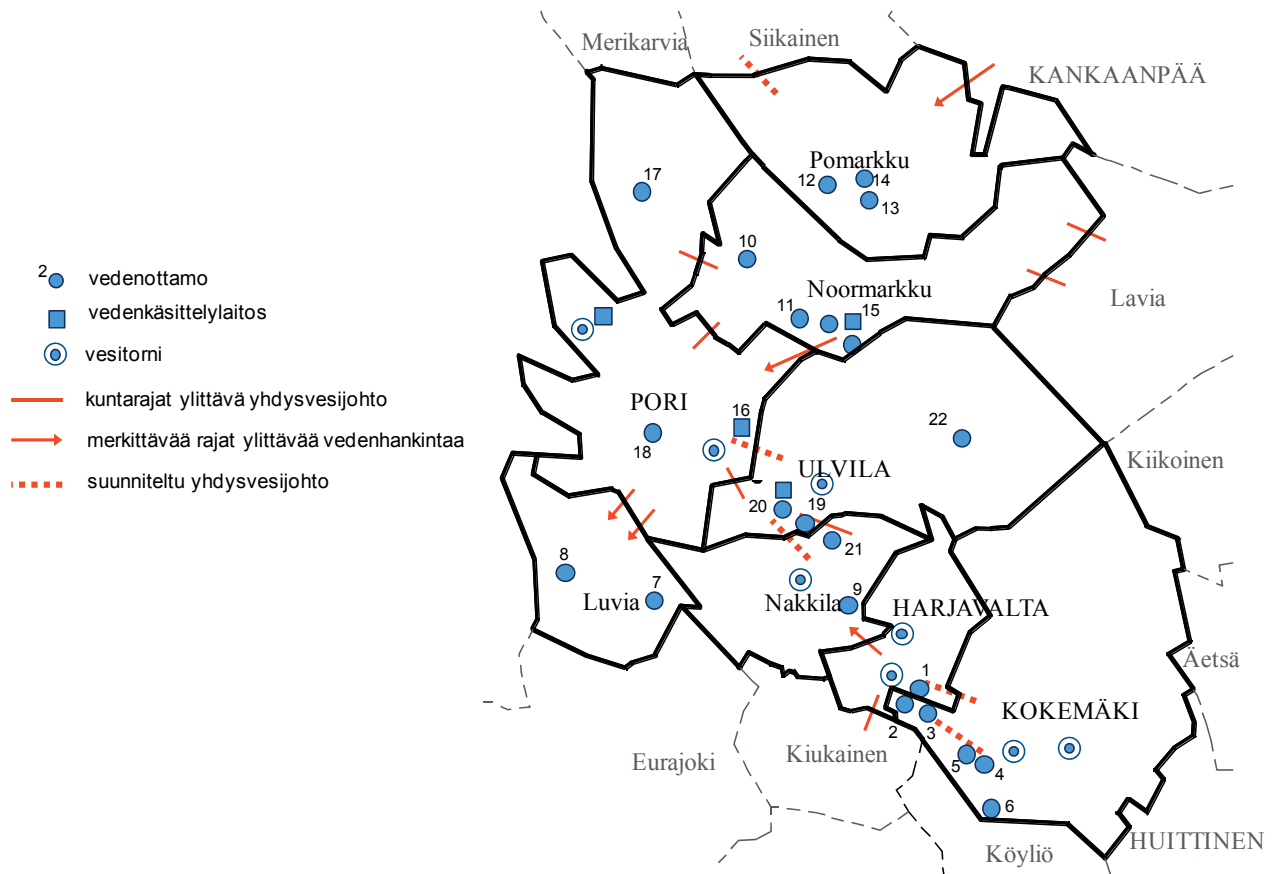
| Kunta                     | Asukas-<br>luku<br>as | Vesi-<br>johdos-<br>sa<br>as | Veden<br>liitty-<br>misaste<br>% | Veden<br>myynti<br>m <sup>3</sup> /a | Viemä-<br>rissä<br>as | Jäteveden<br>liittymis-<br>aste<br>% | Jäteveden<br>laskutus<br>m <sup>3</sup> /a |
|---------------------------|-----------------------|------------------------------|----------------------------------|--------------------------------------|-----------------------|--------------------------------------|--|
| Harjavalta                | 7 700                 | 7 469                        | 97%                              | 1 052 660                            | 7 084                 | 92%                                  | 450 806                                    |
| Kokemäen<br>Vesihuolto Oy |                       | 7 860                        | 95%                              | 691 151                              |                       |                                      |  |
| Kokemäki                  | 8 278                 |                              |                                  |                                      | 4 200                 | 51%                                  | 344 481                                    |
| Luvia                     | 3 337                 | 3 300                        | 99%                              | 161 136                              | 1 395                 | 42%                                  | 77 309                                     |
| Nakkila                   | 5 768                 | 5 067                        | 88%                              | 601 637                              | 2 160                 | 37%                                  | 202 234                                    |
| Noormarkku                | 6 110                 | 5 600                        | 92%                              | 226 973                              | 5 200                 | 85%                                  | 219 240                                    |
| Pomarkku                  | 2 515                 | 1 977                        | 79%                              | 88 892                               | 1 580                 | 63%                                  | 69 190                                     |
| Pori                      | 76 182                | 75 420                       | 99%                              | 5 576 000                            | 68 564                | 90%                                  | 5 561 000                                  |
| Ulvila                    | 13 767                | 12 561                       | 91%                              | 641 819                              | 11 000                | 67%                                  | 760 796                                    |
| Yhteensä                  | 123 657               | 119 254                      | 96%                              | 9 040 268                            | 101 183               | 82%                                  | 7 685 056                                  |

**Taulukko 1.** Kuntien vesihuollon tunnusluvut vuonna 2006.

### Vedenhankinta ja -jakelu

Suunnittelualueen vesihuoltolaitosten vedenhankinta perustuu laitosten omistamiin 18 vedenottamoon ja neljään varaottamoon. Ottamoiden yhteenlaskettu kapasiteetti on noin 86.000 m<sup>3</sup>/d. Alueen vedenkulutus oli vuonna 2006 noin 31 % kapasiteetista.

Suunnittelualueen vesijohtoverkoston kokonaispituus oli 1.783 km vuonna 2006. Siihen kuului 8 paineenkorotusasemaa ja 7 ylä- sekä 2 alavesisäiliötä. Vuonna 2006 laskuttamattoman veden (vuotovedet, huuhtelut ym.) osuus kokonaispumpppauksesta oli 15 %. Vedenjakeluun osallistuvat myös osuuskunnat ja pienet yhtymät, joita on Porissa yli sata, Nakkilassa kaksi, Noormarkussa neljä ja Pomarkussa kaksi. Merkittäviä ylikunnallisia verkostoyhteyksiä ovat yhdysvesijohto Noormarkusta Poriin, suunniteltu verkostoyhteys Kokemäeltä Harjavallan verkoston kautta Nakkilaan, sekä yhdysvesijohdot Porista Luvialle ja Kankaanpäästä Pomarkkuun. Näiden lisäksi useimpien kuntarajojen yli on pieniä yhteyksiä, mutta ne eivät pieneen kokonsa vuoksi ole varsinaisia varayhteyksiä.



**Kuva 1.** Vedenhankinta.

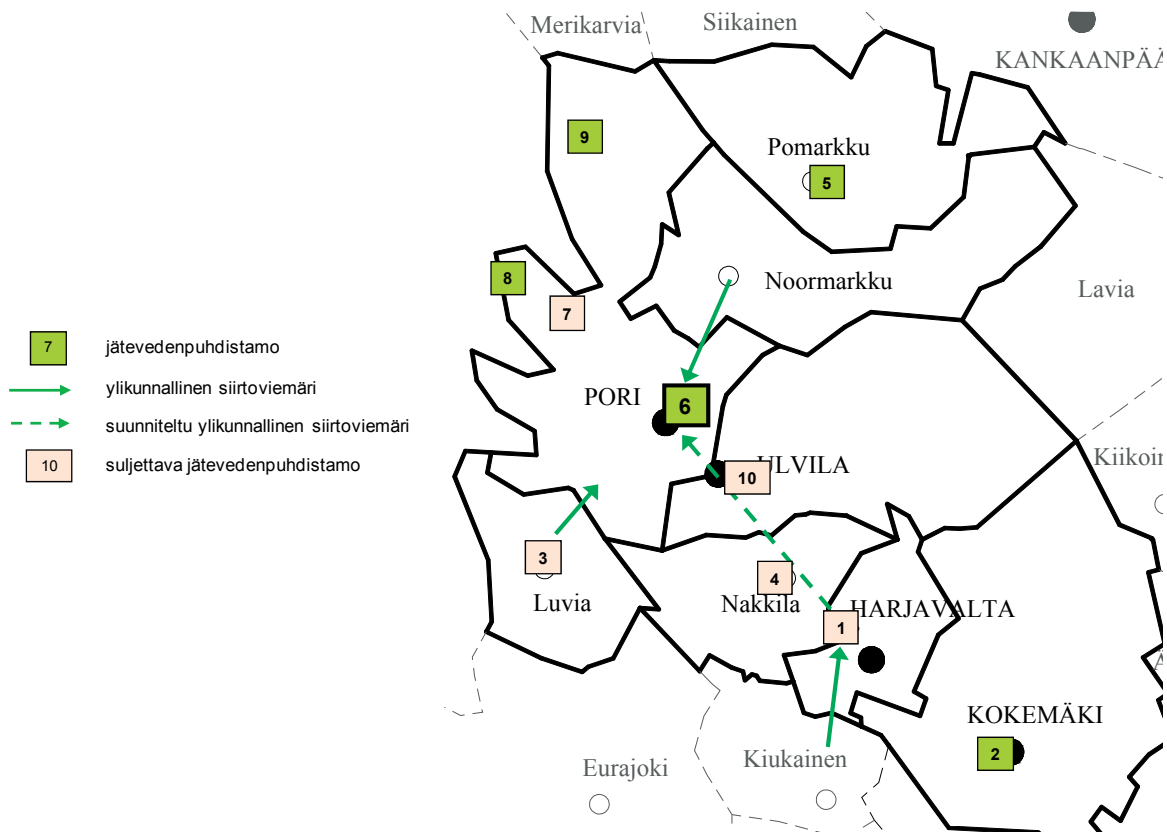
## Jätevesien keruu ja käsittely

Viemäriverkoston kokonaispituus oli 918 km vuonna 2006. Siihen kuului 206 jätevedenpumppaamaa. Laskuttamattoman jäteveden keskimääräinen osuus oli 42 % puhdistamolle tulevasta jätevedestä eli huomattavan korkea. Vuonna 2006 suunnittelualueella oli lisäksi 499 km hulevesiviemäreitä. Merkittäviä ylikunnallisia yhteyksiä ovat Kiukaisten jätevesien johtaminen Harjavallan jätevedenpuhdistamolle sekä Noormarkun ja Luvian jätevesien johtaminen Porin Luotsinmäen puhdistamolle. Näistä viimeksi mainittu on valmis mutta ei vielä toistaiseksi käytössä.

Käytössä olevia jätevedenpuhdistamoita suunnittelualueella on yhteensä 11, joista Luvia suljetaan heti kun siirtoyhteys avataan ja neljä on suunniteltu suljettaviksi kun siirtoviemäriyhteys Harjavallasta Poriin valmistuu noin vuonna 2010. Pomarkun puhdistamon lupa on parhaillaan uusittavana, ja lupaehdot saattavat vaikuttaa sen tulevaisuuteen.

Lietteet käsitellään Harjavallan, Nakkilan ja Ulvilan osalta Ulvilassa Jokilaakson Ympäristö Oy:n kompostointikentällä. Porin kaikkien jätevedenpuhdistamoiden sekä Luvian, Noormarkun ja Pomarkun lietteet käsitellään Luotsinmäen saostamis- ja varastointikentällä. Kokemäellä liete kompostoidaan omalla kompostointikentällä. Kaikkiaan vuonna 2006 syntyi kuivattua lietettä noin 33 000 m<sup>3</sup>.





**Kuva 2.** Jätevesien käsittely.

1.2

## Organisaatiot ja henkilöstö

Suunnittelualueella vesihuoltolaitostoiminnasta vastaavat kahdeksan kunnallista vesihuoltolaitosta sekä Kokemäen Vesihuolto Oy. Kunnallisista vesihuoltolaitoksista Porin Vesi on kunnallinen liikelaitos ja muut kunnan kirjanpidosta laskennallisesti eriytettyjä yksiköitä. Kokemäen Vesihuolto Oy:n omistajia ovat Kokemäen kaupunki, Nordea Pankki Suomi Oyj ja Kokemäen Osuuspankki.

Harjavalta, Nakkila ja Ulvila perustivat vuonna 1991 Jokilaakson Komposti Oy:n, jonka osakepohjaa laajennettiin vuonna 2006 kun toimintaa päätettiin laajennettavan myös Harjavallasta Porin Luotsinmäkeen johtavan siirtoviemäriin rakentamiseen. Samalla nimeksi muutettiin Jokilaakson Ympäristö Oy. Muita osakkaita ovat nykyisin Kiukaisten kunta ja Suominen Kuitukankaat Oy.

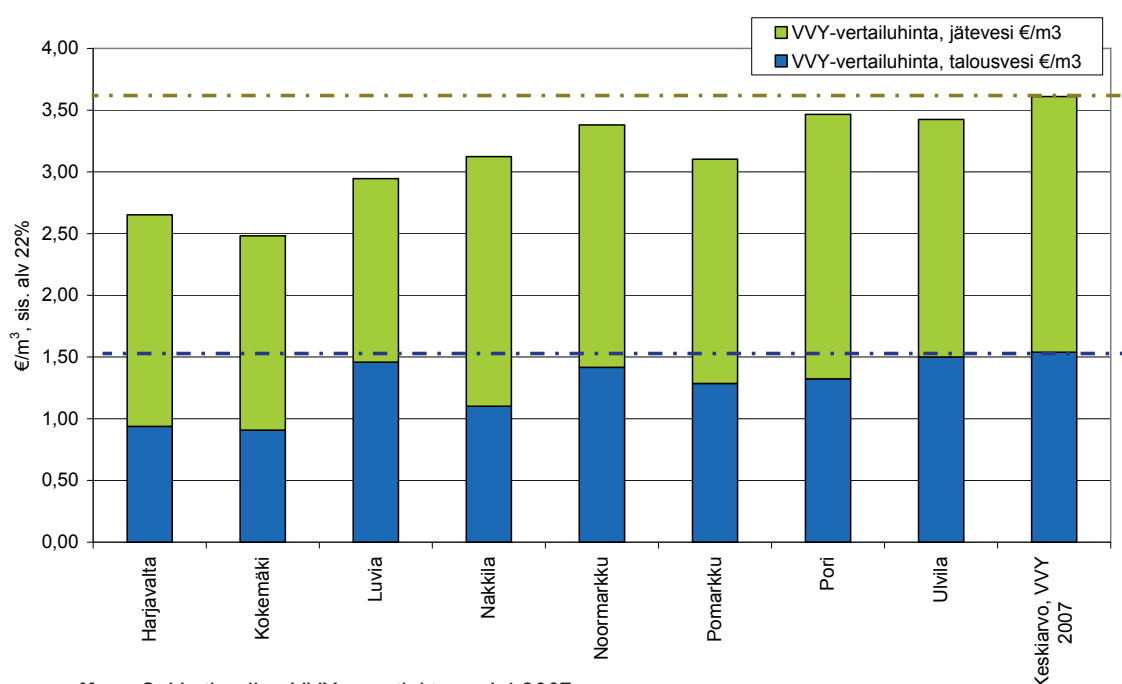
Lisäksi Porin Veden Luotsinmäen jätevedenpuhdistamo on siirretty vuoden 2007 lopulla pois liikelaitoksen taseesta erikseen perustettuun Kiinteistö Oy Luotsinmäen Puhdistamoon, joka tulee teettämään saneerauksen omaan lukuunsa. Pori omistaa kiinteistöyhtiön kokonaan.

Kokonaisuutena suunnitelmassa mukana olevilla laitoksilla on henkilöstöä noin 126 henkilötyövuoden verran. Todellinen vesihuollolle työtä tekevien määrä on hieman suurempi, 143 htv, koska monilla laitoksilla muutkin teknisen osaston työntekijät, erityisesti hallinnossa, osallistuvat vesihuoltolaitosten töihin. Kaikkiaan käyttötätehtävissä työskentelee noin 96 henkeä, palvelussa ja hallinnossa 21 henkeä ja investointitehtävissä 27 henkeä.

## Vesihuoltolaitosten maksut ja talous

Vesihuoltolaitoksen maksuja voivat yleisesti olla liittymismaksu, kiinteä perusmaksu, käyttömaksu (kulutusmaksu) sekä palvelumaksut. Maksuja voidaan periä vedelle, jätevedelle ja hulevedelle, mutta yksikään laitoksista ei tällä hetkellä kerää maksuja hulevedelle. Liittymismaksuja peritään kaikkialla Kokemäen viemäriulaitosta lukuun ottamatta. Käyttömaksuja perivät luonnollisesti kaikki. Vanhalle omakotitalolle vuotuinen kokonaiskustannus 150 m<sup>3</sup> kulutuksella on alueella välillä 350-490 euroa.

Vertaamalla suunnittelualueen laitosten hintoja valtakunnallisiin keskiarvoihin havaitaan, että paikalliset hinnat ovat yleistä tasoa alhaisemmat. Niissä voisi siis tulkita olevan tarvittaessa nostovaraa. Matalat hinnat voivat osalla kunnista johtua edullisesta vedenhankinnasta, osalla pian tehtävistä jätevesi-investoinneista joita ei kuitenkaan ole vielä täysimääräisesti tuotu hintoihin.



**Kuva 3.** Vesihuollon VVY-vertailuhinnat 1.6.2007.

Kokonaisuutena alueen laitokset keräsivät asiakkailtaan vuonna 2006 yhteensä noin 18,6 milj. € liikevaihdon. Toimintakulut olivat 9,6 milj. €, liikevoitto noin 3,2 milj. € ja tilikauden tulos noin 1,4 milj. €. Taseen kokonaissumma oli suunnittelualueella arviolta 82-84 milj. €. Kyseisenä vuonna Harjavallassa, Nakkilassa ja Porissa tulot olivat selvästi suuremmat kuin menot, ja lähes kaikissa muissa kunnissa tulot on mitoitettu lähes kustannusvastaavasti kattamaan laitoksen menot.

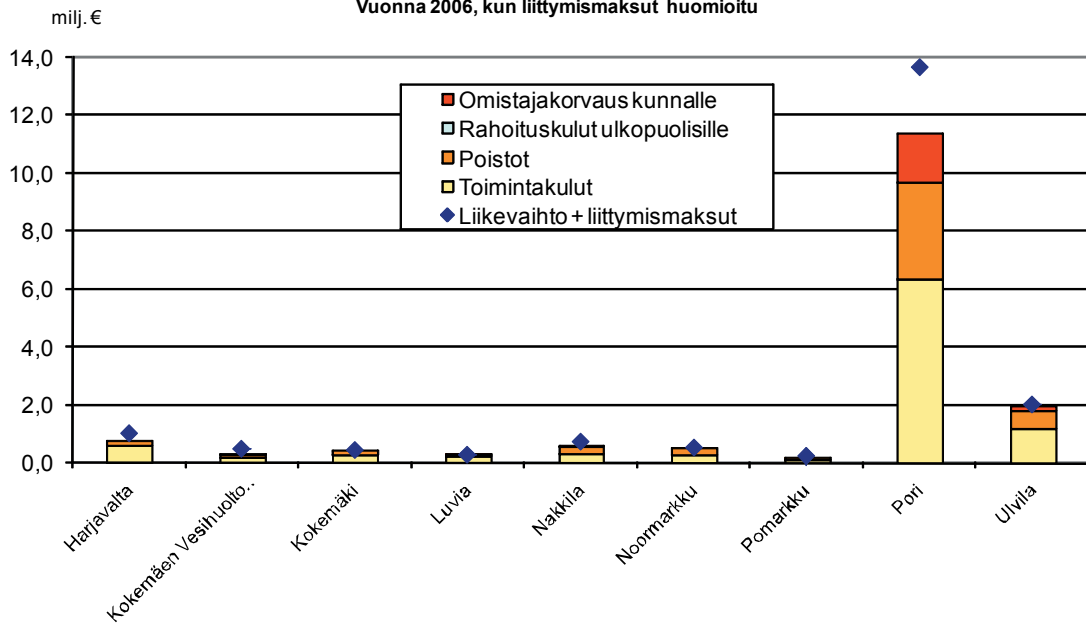
Vesihuoltolaitosten taseiden rahoitusrakenteet ovat hyvin samankaltaiset ja kaikkien laitosten omavaraisuusasteet ovat toimialalle tyypilliseen tapaan erittäin korkeat. Vieraan pääoman takaisinmaksuajat ovat vastaavasti lyhyet. Käyttökatteet vaihtelevat huomattavasti, sijoittuen valtakunnallisen keskiarvon (42 %) molemmin puolin. Laskennallisina kannattavuuden tunnuslukuina sijoitetun pääoman tuotto ja oman pääoman tuotto ovat Harjavallassa, Nakkilassa ja Porissa korkeahkot. Luvian, Pomarkun ja Ulvilan laitosten kannattavuus on negatiivinen, koska niiden nettotulos painuu tappiolle. Tämä johtuu suhteessa raskaista toimintakuluista ja siitä seuraavasta matalasta käyttökatteesta.

Tarkasteltaessa infrastruktuurin tehokkuutta suhteuttamalla laskutettuja vesi- ja jätevesimääriä verkostopituuksiin nähdään odotetusti, että alueen laitosten tehokkuudet vaihtelevat valtakunnallisten keskiarvojen molemmin puolin. Toisaalta vesimääriä tai liikevaihtoa voidaan tarkastella suhteessa henkilötyövuosiin; tällöin tosin Poria ja Ulvilaa lukuun ottamatta laitosten työntekijämäärät ovat niin pieniä, että suhdeluvun luotettavuus on heikko.

**Taulukko 2.** Vesihuoltolaitosten talous 2006.

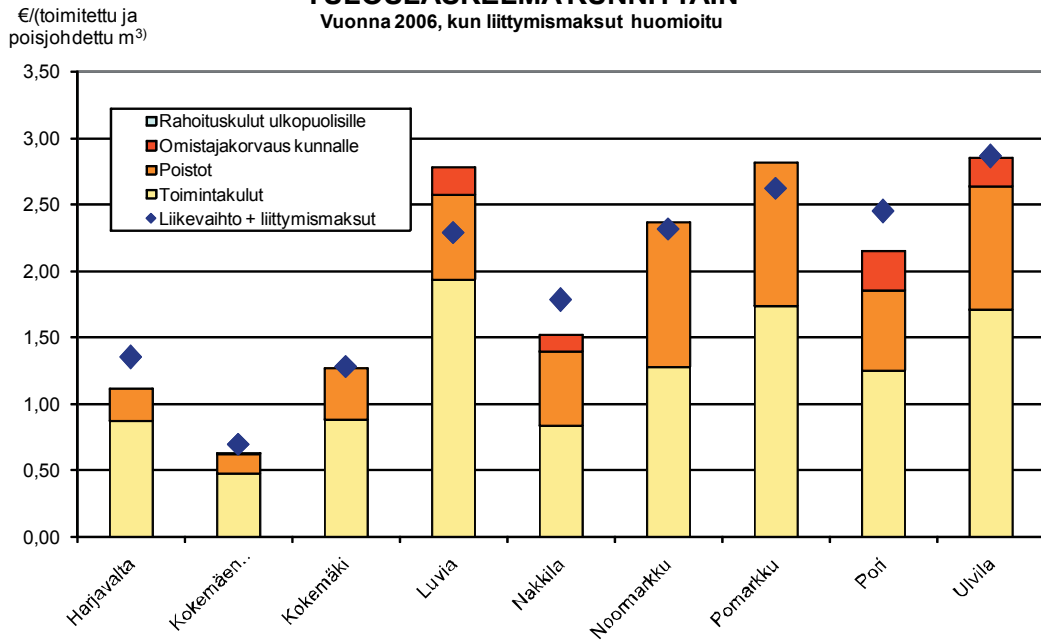
| 1 000 €<br>alv 0 %       | Harjavalta | Kokemäen<br>Vesihuolto Oy | Kokemäki | Luvia | Nakkila | Noormarkku | Pomarkku | Pori   | Ulvila | Yhteensä |
|--------------------------|------------|---------------------------|----------|-------|---------|------------|----------|--------|--------|----------|
| Tuloslaskelma            |            |                           |          |       |         |            |          |        |        |          |
| Liikevaihto              | 1 016      | 466                       | 442      | 273   | 716     | 517        | 188      | 13 295 | 1 707  | 18 620   |
| Toimintakulut            | 607        | 215                       | 307      | 231   | 339     | 305        | 139      | 6 341  | 1 180  | 9 663    |
| Käyttökate               | 357        | 135                       | 135      | 42    | 380     | 215        | 48       | 6 363  | 518    | 8 194    |
| Poistot                  | 182        | 104                       | 133      | 76    | 223     | 243        | 86       | 3 357  | 648    | 5 053    |
| Liikevoitto              | 175        | 31                        | 3        | -34   | 156     | -27        | -38      | 3 006  | -130   | 3 141    |
| Omistaja-<br>korvaus     | 0          | 0                         | 0        | 25    | 50      | 75         | 0        | 1 684  | 151    | 1 986    |
| Tilikauden<br>tulos      | 325        | 28                        | 3        | -56   | 106     | -102       | -37      | 1 328  | -280   | 1 316    |
| Tase                     |            |                           |          |       |         |            |          |        |        |          |
| Yhteensä                 | 2 341      | 1 625                     | 0        | 1 582 | 1 951   | 2 591      | 1 192    | 61 118 | 8 361  | 80 761   |
| Oma pääoma               | 2 191      | 953                       | 0        | 1 328 | 1 911   | 2 117      | 1 071    | 58 356 | 7 454  | 75 382   |
| , josta perus-<br>pääoma | 1 867      | 0                         | 0        | 1 099 | 1 805   | 2 117      | 1 107    | 42 100 | 5 041  | 55 137   |
| Pitkäaikaiset<br>lainat  | 0          | 578                       | 0        | 173   | 17      | 340        | 75       | 1 198  | 476    | 2 857    |
| , josta liittymismaksut  | 0          | 491                       | 0        | 140   | 156     | 302        | 46       | 1 198  | 0      | 2 332    |

### TULOSLASKELMA KUNNITTAIN Vuonna 2006, kun liittymismaksut huomioitu



Kuva 4. Tuloslaskelma 2006.

### TULOSLASKELMA KUNNITTAIN Vuonna 2006, kun liittymismaksut huomioitu



Kuva 5. Tuloslaskelma per asiakkaalle toimitettu ja sieltä poisjohdettu vesikuutio.

**Taulukko 3.** Tilinpäätösanalyysin tunnuslukuja 2006.

| 1 000 €<br>alv 0 %                            | Harjavalta | Kokemäen<br>Vesihuolto Oy | Kokemäki | Luvia | Nakkila | Noormarkku | Pomarkku | Pori | Ulvila | MMM 2003 <sup>1)</sup><br>k.a. | yks.                     |
|---|------------|---------------------------|----------|-------|---------|------------|----------|------|--------|--------------------------------|--------------------------|
| <b>Rahoitusrakenne</b>                        |            |                           |          |       |         |            |          |      |        |                                |                          |
| Omavaraisuusaste                              | 93,6       | 88,9                      | #JAKO/0! | 92,8  | 98,1    | 93,3       | 93,7     | 97,4 | 89,1   | 82,0                           | %                        |
| Nettovelkaantumisaste                         | 1,9        | -36,6                     | #JAKO/0! | 4,3   | 0,0     | 3,7        | 3,8      | 0,8  | 1,2    | 19,6                           | %                        |
| Nettorahoituskulut / liikevaihto              | 0,0        | 0,5                       | 0,0      | -0,1  | 0,0     | -0,1       | -0,5     | 0,0  | -0,1   | 1,6                            | %                        |
| Vieraan pääoman takaisinmaksuaika             | 0,4        | 5,1                       | 0,0      | 5,1   | 0,1     | 2,2        | 2,5      | 0,4  | 1,7    | 4,5                            | v                        |
| <b>Investoinnit</b>                           |            |                           |          |       |         |            |          |      |        |                                |                          |
| Poistot/käyttöomaisuus                        | 9,6        | 9,7                       | #JAKO/0! | 6,9   | 11,6    | 9,9        | 7,7      | 6,2  | 8,1    | 9,3                            | %                        |
| Käyttöomaisuuden kierto nopeus                | 1,9        | 2,3                       | 0,0      | 4,1   | 2,7     | 4,8        | 5,9      | 4,1  | 4,7    | 3,8                            | v                        |
| <b>Tehokkuus</b>                              |            |                           |          |       |         |            |          |      |        |                                |                          |
| Vesijohtoverkostot / liittyjät                | 16,6       | 46,4                      | #JAKO/0! | 68,2  | 22,3    | 17,5       | 41,5     | 7,1  | 19,3   | 36,8                           | m/as                     |
| Viemäriverkostot / liittyjät                  | 14,0       |                           | 14,0     | 29,4  | 24,5    | 16,9       | 15,2     | 5,9  | 13,5   | 19,1                           | m/as                     |
| Myyty vesi / vj-verkoston pituus              | 8,5        | 1,9                       | #JAKO/0! | 0,7   | 5,3     | 2,3        | 1,2      | 10,4 | 2,7    | 4,7                            | m <sup>3</sup> /m        |
| Laskutettu jv / jv-verkoston pituus           | 4,6        |                           | 5,8      | 1,9   | 3,8     | 2,5        | 2,7      | 13,7 | 5,1    | 6,3                            | m <sup>3</sup> /m        |
| (Myyty vesi + laskutettu jv) / htv            | 268        | 126                       | 91       | 119   | 175     | 223        | 100      | 128  | 100    | 179,0                          | 1000 m <sup>3</sup> /htv |
| Liikevaihto / htv                             | 181        | 85                        | 116      | 137   | 156     | 259        | 117      | 153  | 122    | 178,0                          | 1000 €/htv               |
| Käyttöomaisuus / (myyty vesi + laskutettu jv) | 1,1        | 1,6                       | 0,0      | 4,7   | 2,4     | 5,7        | 7,1      | 5,0  | 5,7    | 4,4                            | €/m <sup>3</sup>         |
| <b>Kannattavuus</b>                           |            |                           |          |       |         |            |          |      |        |                                |                          |
| Käyttökate / liikevaihto                      | 35,2       | 29,0                      | 30,6     | 15,3  | 53,0    | 41,7       | 25,7     | 47,9 | 30,4   | 42,0                           | %                        |
| Nettotulos / liikevaihto                      | 17,2       | 6,1                       | 0,7      | -12,4 | 21,8    | -5,2       | -19,6    | 22,7 | -7,5   | 5,0                            | %                        |
| Sijoitetun pääoman tuotto-%                   | 7,8        | 2,0                       | #JAKO/0! | -2,2  | 8,1     | -1,1       | -3,3     | 5,0  | -1,6   | 2,7                            | %                        |
| Oman pääoman tuotto-%                         | 8,0        | 3,0                       | #JAKO/0! | -2,6  | 8,2     | -1,3       | -3,4     | 5,2  | -1,7   | 2,6                            | %                        |

1) Suomen vesihuoltolaitosten liiketaloudellinen analyysi. Maa- ja metsätalousministeriön julkaisusarja 6/2005.

## 2 Vesihuoltolaitosten arvonmääritykset

Suunnittelualueen vesihuoltolaitosten käyttöomaisuuden nykyarvo määritettiin vuoden 2006 lopun mukaisessa laajuudessa. Arvostusmenetelmänä käytettiin teknistä nykykäyttöarvoa ja arvostuspäivänä vuoden 2009 loppua. Teknitaloudellisiksi pitoajoiksi valittiin verkostoille 40 vuotta, rakennuksille 35 vuotta ja koneille ja laitteille 15 vuotta.

Käyttöomaisuuden kokonaisarvoksi saatiin 86,8 milj. €. Ylivoimaisesti suurimman erän muodostavat verkostot, joiden kokonaisarvo on 65,1 milj. €. Jätevedenpuhdistamoiden arvo on 10,8 milj. € ja vesilaitosten 7,6 milj. €. Paineenkorotusasemat, ala- ja yläsäiliöt, jätevedenpumppaamot sekä kaukovalvontajärjestelmät arvioitiin yhteensä 3,2 milj. € arvoisiksi.

Koko omaisuuslaajuudesta on varainsiirtoverotuksen alaista 14,4 milj. € ja niiden osalta 4,0 % varainsiirtovero on 0,6 milj. €. Summa on pieni suhteessa koko omaisuuslaajuuteen sen vuoksi, että maanalaisista verkostoista ei varainsiirtoveroa peritä.

Mahdollisen vesihuoltolaitosten omistusjärjestelyn toteutuessa on omaisuuslaajuudet ja arvopäivä päivitettävä kaupantekohetkeen. Merkittävimmät muutokset suhteessa tässä esitettyyn tulevat olemaan Jokilaakson Ympäristö Oy:n siirtoviemäriyhteys Harjavallasta Luotsinmäkeen (kustannusarvio 10 milj. €) sekä Kiinteistö Oy Luotsinmäen Puhdistamon toteuttama saneeraus (kustannusarvio 28 milj. €) – kaikkiaan siis yli 43 % lisäys nyt arvioituun omaisuuslaajuuteen.

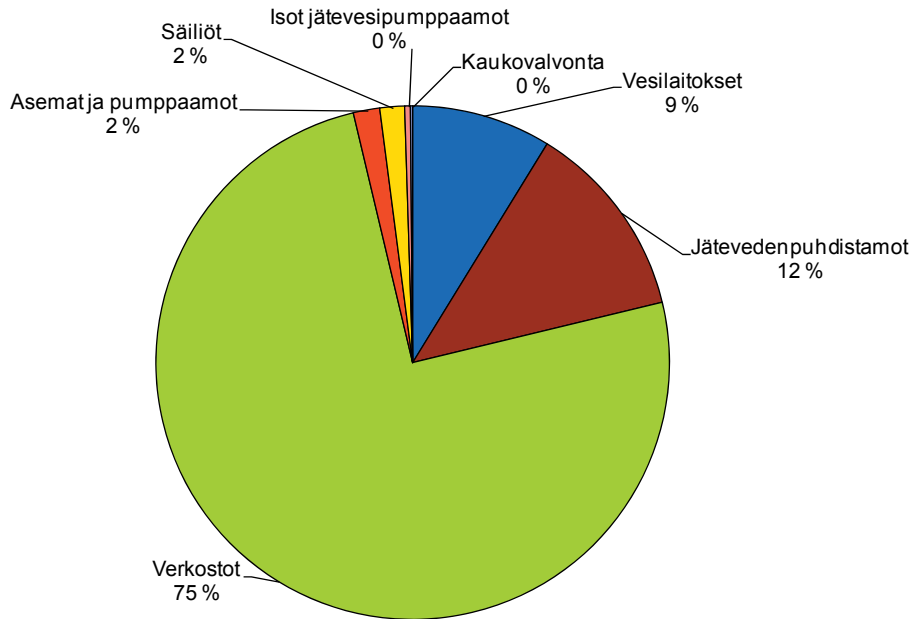
**Taulukko 4.** Käyttöomaisuuden nykyarvot.

| Kunta                  | Vesilaitokset | Verkostot  | Pumppaamot ja säiliöt | Jätevedenpuhdistamot | Kaukovalvonta | Yhteensä   |
|------------------------|---------------|------------|-----------------------|----------------------|---------------|------------|
| Harjavalta             | 172 260       | 4 455 089  | 65 617                | 36 700               | 0             | 4 729 666  |
| Kokemäki               | 0             | 2 062 051  | 425 585               | 940 730              | 26 987        | 3 455 352  |
| Luvia                  | 321 481       | 5 243 921  | 87 023                | 0                    | 0             | 5 652 425  |
| Nakkila                | 181 393       | 2 927 020  | 90 527                | 0                    | 0             | 3 198 940  |
| Noormarkku             | 335 180       | 3 620 186  | 274 958               | 0                    | 16 000        | 4 246 324  |
| Pomarkku               | 20 714        | 1 588 308  | 0                     | 0                    | 0             | 1 609 022  |
| Pori                   | 6 127 324     | 32 569 887 | 625 505               | 9 636 520            | 48 000        | 49 007 236 |
| Ulvila                 | 191 290       | 8 063 805  | 844 130               | 188 246              | 0             | 9 287 471  |
| Kokemäen Vesihuolto Oy | 266 350       | 4 614 573  | 687 880               | 0                    | 33 000        | 5 601 803  |
|                        |               |            |                       |                      |               |            |
| Yhteensä               | 7 615 992     | 65 144 840 | 3 101 224             | 10 802 196           | 123 987       | 86 788 239 |

31.12.2006 mukaisessa laajuudessa, kun arvostuspäivä on 31.12.2009. Velkoja ei vähennetty.

## KÄYTTÖOMAISUUDEN NYKYKÄYTTÖARVOT

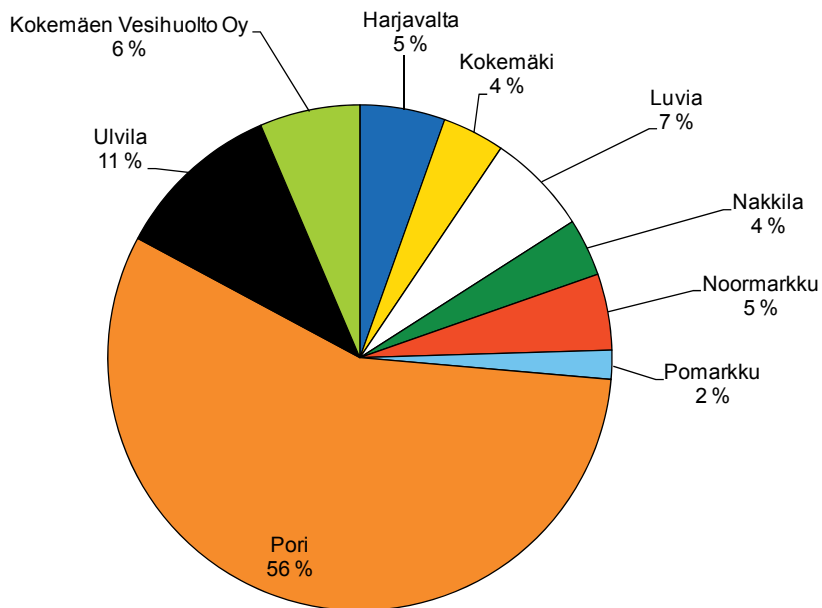
Yhteensä 86,8 M€



Kuva 6. Käyttöomaisuuden nykyarvot omaisuuserittäin.

## KÄYTTÖOMAISUUDEN NYKYKÄYTTÖARVOT

Yhteensä 86,8 M€



Kuva 7. Käyttöomaisuuden nykyarvot laitoksittain.

### 3 Järjestelyn tavoitteet

Porin seudulla toimivia vesihuoltolaitosten rakennejärjestelyä on tarkasteltu, jotta voitaisiin pitkällä aikavälillä *varmistaa ja turvata*

- Vesihuollon peruspalvelun korkea laatu ja erinomainen saatavuus.
- Lainsäädännön ja lupaehtojen asettamien vaatimusten täyttäminen ja ylittäminen.
- Verkostojen järjestelmällisen ja jatkuvan saneerauksen rahoitus.
- Riittävä valmius poikkeustilanteisiin.
- Henkilöstön ammattitaito ja tulevaisuuden henkilöstön saanti.
- Palveluntuotannon kustannusten säilyminen kohtuullisina.

sekä edelleen kehittää niitä mm.

- Hyödyntämällä lomittaisten verkostojen ja toimintojen väliset synergiaedut.
- Laajentamalla laitoksen henkilöstöpohjaa ja mahdollistamalla erikoistumisen.
- Laajentamalla laitoksen toimintakenttää pitemmälle tuotantoketjussa.
- Selkeyttämällä laitoksen ja kuntien rooleja sopimuksin.
- Rahoittamalla saneeraukset ja muukin taloutensa kunnan budjetista riippumatta.
- Hillitsemällä kustannusten kohoamista saavutettavilla mittakaavaeduilla.
- Noudattamalla kustannusten kattamisen periaatetta kaikessa toiminnassaan.
- Yhteistyössä kunnallistekniikan suunnittelu- ja rakentamisyksiköiden kanssa.

siten, että kukin kunta edelleen

- Saa tarvitsemansa tuen itsenäiseen yhdyskuntarakenteensa kehittämiseen.
- Voi halutessaan levittää verkostoja myös kannattamattomille haja-asutusalueille.
- Voi uudiskohteissa käyttää toteutukseen myös omaa rakentamisyksikköään.
- On sijoitustaan vastaan oikeutettu kohtuulliseen vuotuisen omistajatuloutukseen.
- Voi osallistua päätöksentekoon tasapuolisista lähtökohdista.

ja asiakkaat eli toiminta-alueen liittyneet kiinteistöt

- Hyötyvät mittakaavaeduista ja riskienhallinnasta kohtuullisina hintoina.
- Tunnistavat laitoksen imagon ja osaavat hakea siltä tarvitessaan apua.
- Saavat palvelut edelleen oikeaan aikaan ja oikeaan paikkaan.
- Saavat palvelut niin varmasti, ettei niitä tarvitse edes ajatella.



## 4 Vaihtoehdot järjestelylaajuudeksi

### 4.1

#### Vaihtoehdot

Suunnittelualueen kuntien vesihuoltolaitosten alueellisen yhteistyön selvityksessä on alueellisen yksikön toimintalaajuuden osalta käsitelty kolmea päävaihtoehtoa:

VE 1: Koko toimitusketju

VE 2: Operointimalli

VE 3: Myynti (ostajana Porin Vesi)

### 4.2

#### Koko toimitusketju

Koko toimitusketjussa toimiva vesihuoltolaitos (VE 1) omistaa ja operoi (käyttää ja kunnossapitää) infrastruktuuria vedenottamoista jätevedenpuhdistamoihin. Malli vastaa Suomen laitoksilla vallalla olevaa kunnallisen vesi- ja viemärlaitoksen toimintaa. Nyt erotuksena olisi saman mallin soveltaminen usean kunnan yhteistyöhön. Mallista on hyvät kokemukset Hämeenlinnan seudulta.

Porin alueella tämä toimintalaajuus olisi kuitenkin hyvin perusteltavissa, sillä alueen kuntien vesihuoltolaitokset tekevät jo nyt hyvin tiivistä käytännön yhteistyötä vedenhankinnan ja jätevesien puhdistuksen osalta. Kaikkien toimintojen kokoaminen samaan toimintayksikköön parantaisi toimintavarmuutta ja selkeyttäisi vastuurajoja sekä yhtenäistäisi toimintatapoja ja palvelun tasoa koko alueella.

Koko toimitusketjun mallin etuja olisivat mm.

- Selkeä, nykymalliin nojautuva mutta skaalattu kokonaisuus
- Laitoksella kokonaisintressi käytön ja omaisuuden rinnakkaiseen kehittämiseen
- Mittakaavaedut käyttö- ja investointitalouteen
- Pakottaa sopimusvaiheessa kirjaamaan palvelutason ja kustannukset näkyviin
- Kunnat säilyvät omistajina
- Ohjausmahdollisuus hallitus- ja yhtiö-/yhtymäkokoustyöskentelyn kautta

Haasteita olisivat mm.

- Kaikkien osapuolten hyväksymään arvonmääritystulokseen pääseminen
- Tasapuolisen investointipolitiikan luominen ja noudattaminen
- Nykyisten verkostojen ulkopuolisten kiinteistöjen palvelu
- Hinnoittelun yhtenäistäminen ainakin käyttömaksujen osalta
- Yksittäisen kunnan irtautuminen järjestelystä myöhemmin voi olla vaikeata

## Operointimalli

Vaihtoehtoon VE 2 mukaisessa operointimallissa vesihuolto on jaettu omaisuudenhallintaan ja palveluntuotantoon. Palveluntuotantoyksikkö käyttää ja kunnossapitää vesihuoltoinfrastruktuuria, jonka joku muu omistaa. Periaatteena on, että tehtävien jaosta seuraava erikoistuminen mahdollistaisi tehokkaamman toiminnan kuin saman organisaation alaisuudessa toimittaessa. Asiakassuhteet voidaan kohdistaa joko palveluyksikköön, joka maksaa verkostojen käyttöoikeudesta omistajalle vuokraa, tai omistajaan, joka maksaa palveluyksikölle palvelumaksua.

Asiakassuhteen kohdistuessa palveluyksikköön se kattaa käytöstä ja kunnossapidosta syntyvät kustannukset itse ja maksaa omaisuudenhallintayksikölle vuokrana tai leasing-maksuina korvauksen käyttöomaisuudesta. Tässä tapauksessa alueellinen palveluyksikkö on vesihuoltolain mukainen vesihuoltolaitos.

Asiakassuhteen kohdistuessa omaisuudenhallintayksikköön se kattaa saneerauksen ja uusinvestointinsa itse ja maksaa alueelliselle palveluyksikölle palkkion käytöstä, kunnossapidosta ja muista ulkoistamista tehtävistä. Vesihuoltolain mukaisia vesihuoltolaitoksia ovat tässä tapauksessa omaisuudenhallintayksiköt ja ne voivat itsenäisesti päättää esimerkiksi asiakkailta perittävistä maksuista toiminta-alueillaan.

Operointimallin vahvuuksia olisivat mm.

- Toimialaosaamisen keskittäminen palveluyksikköön
- Omaisuuden ja hinnoittelun säilyminen kuntakohtaisena
- Palveluiden laajuus on valittavissa joustavasti kunnan tarpeiden mukaan
- Mittakaavaedut toimintoihin ja käyttötalouteen
- Mittakaavaedut investointitalouteen kuntien haluamassa laajuudessa
- Pakottaa sopimusvaiheessa kirjaamaan palvelutason ja kustannukset näkyviin
- Ei sulje kunnalta mitään myöhempiä yhteistyöjärjestelyitä pois
- Mahdollistaa myös kunnan vetäytymisen ilman raskaita järjestelyitä

Haasteita olisivat mm.

- Pienten kuntien omaisuudenhallinta saattaa jäädä oman onnensa nojaan
- Löytyykö tahtoa nostaa kuntakohtaiset saneeraukset aidosti tarvittavalle tasolle
- Sopimusten käytönaikainen hallinta
- Hankintalain sidosyksikkötulkinnoissa on pysyttävä ajan tasalla

## Laitosten myyminen

Vesihuollon tai sen osan täydellinen ja pysyvä ulkoistaminen voidaan tehdä myymällä infrastruktuuri ja liiketoiminta ulkopuoliselle toimijalle. Näin ei ole Suomessa vielä vesihuollossa koskaan tehty, mutta rinnasteisia tapauksia löytyy kuntien energia- ja kaukolämpölaitoksista paljon.

Porin seudun tapauksessa myymismalli voisi luonnollisesti tarkoittaa kauppaa yksityisen yrityksen kanssa, mutta periaatteessa myös järjestelyä, jossa selvästi suurin

toimija eli Pori ostaisi naapurikuntien laitoksia. Molemmissa tapauksissa kaupan kohteena olisi lähinnä koko vesihuoltolaitos eli sekä omaisuus että operointi ja liiketoiminta. Tässä lopputulos olisi toiminnallisesta näkökulmasta sama, kuin vaihtoehdon VE 1 mukaisessa kuntien yhteisesti omistamassa alueellisessa vesihuolto-yhtiössä. Erona olisi se, etteivät pienemmät kunnat pystyisi enää omistajan roolissa vaikuttamaan yhtiön asioihin.

Toisaalta Porin yksin omistama yhtiökin joutuisi toimimaan tiiviissä yhteistyössä niiden kuntien kanssa, joiden alueella se toimii. Kunnat mm. vahvistavat vesihuoltolaitosten toiminta-alueet ja sitä kautta niillä säilyisi määräysvaltaa ulkopuolisen yhtiön toimintaan. Tällaisessa tapauksessa voisi olla mahdollista myös sopia kauppakirjassa jonkinlaisesta takaisinlunastusmenettelystä, mikäli ostaja ei noudata kaupanteon yhteydessä sovittavia pelisääntöjä.

Myymisen vahvuuksia olisivat mm.

- vesihuoltoon liittyvien vastuiden ja investointitarpeiden kokonaisulkoistus
- kertakorvaus kauppahintana
- ostajalla kokonaisintressi käytön ja omaisuuden rinnakkaiseen kehittämiseen

Haasteita olisivat mm.

- voi olla poliittisesti käytännössä mahdoton
- kauppahinnan ja tulevien kuluttajahintojen tasapaino
- vaikutusmahdollisuudet (ainakin) hinnoitteluun loppuvat.

# 5 Vaihtoehdot toimintamuodoksi

## 5.1

### Liikelaitoskuntayhtymä

Kuntalain uudistuksen yhteydessä esiteltiin uusi ylikunnalliseen yhteistyöhön soveltuva julkisoikeudellinen organisoitumismuoto, liikelaitoskuntayhtymä. Se on oma juridinen oikeushenkilönsä, jossa johtokunnalla on enemmän operatiivista päätöksentekovaltaa ja jonka rakenne olisi muutenkin vähemmän byrokraattinen kuin kuntayhtymämallissa. Toimintamuotona liikelaitoskuntayhtymä on soveltuvin sellaiseen ylikunnalliseen toimintaan, joka saisi osan tuotoistaan maksuina asiakkailta ja osan omistajakunniltaan. Julkisoikeudellisena organisaationa siihen sovellettaisiin kuitenkin nykyisiä toiminnan julkisuutta ja valituskelpoisuutta koskevia säädöksiä.

Keskeiset erot nykyisestä kunnallisesta laitosmuotoon ovat liikelaitoskuntayhtymällä (llky) seuraavat:

- Llky on itsenäinen oikeushenkilönsä, ei osa mitään kuntaa.
- Llky:llä on itsenäinen talousarvio, käyttö- ja investointitalous sekä kirjanpito.
- Kunnan ohjaus tapahtuu johtokunta- ja yhtymäkokousoikentelyn kautta.
- Toimielimiin nimittämisen ei tarvitse noudattaa poliittista jakaumaa.
- Taksat päättää llky:n johtokunta kuntien asettaman tulostavoitteen mukaan.
- Ylijäämästä maksetaan tulovero 6,1828 % (v. 2007).
- Kunnan talouteen vaikuttaa vain llky:n maksama vuotuinen nettosumma.

Kunnan näkökulmasta keskeinen muutos on siirtyminen laitoksen aktiivisesta ohjauksesta siihen kohdistuvien tarpeiden ja pitkän aikavälin kehityksen määrittämiseen. Samalla liikelaitoskuntayhtymän käyttötalous, käyttöomaisuus, velat ja investoinnit irtoavat kunnan talousarviosta ja tilinpäätöksestä korvautuen niitä vastaan saaduilla osakkeilla ja myönnettyillä lainoilla. Taksoista ei enää päätetä kunnassa, vaan liikelaitoskuntayhtymän johtokunnassa muiden kuntien kanssa ennalta sovittuja periaatteita noudattaen.

Kaikkien vesihuoltoon liittyvien teknisten kriteerien täyttymisen lisäksi kunnalle oleellisinta on kadunrakentamisen yhteydessä tapahtuvan verkkojen rakentamisen ja saneerauksen pysyminen tarpeiden mukaisessa vauhdissa sekä laitokselta saatava sovittu vuotuinen omistajakorvaus. Kaiken muun liikelaitoskuntayhtymä hoitaa sisäisesti. Kunnan tavoitteiden asettamisen on kuitenkin oltava kunnossa esimerkiksi omistajapolitiikan muodossa, ja kunnan tulee myös aktiivisesti olla mukana edelleen kehittämässä laitoksen strategiaa.

Laitoksen näkökulmasta liikelaitoskuntayhtymä eroaa nykyisestä eniten taloudellisen itsenäisyyden lisääntymisenä. Liikelaitoskuntayhtymällä on oma kassa. Aidon tasejatkuvuuden ansiosta se pystyy tasapainottamaan ajoittain heilahtelevia investointitasoja luontevasti omalla velanotolla ja ajoittaisilla ylijäämillä. Ylijäämät muuttuvat verollisiksi. Kunnalta ostettavat ja sille myytävät palvelut muuttuvat sopimusperusteisiksi, ja niistä laskutetaan molemmin puolin aitoa arvonlisäverollista rahaa, ei vyörytyseriä. Hallinnollisesti päätöksenteko siirtyy painokkaammin johtokunnan ja toimitusjohtajan välille eli lähemmäs laitoksen varsinaista toimintaa.

Henkilöstön näkökulmasta liikelaitoskuntayhtymä ei eroa kuntatyönantajasta. Henkilöstösopimuksen täsmällisempää sisältöä mm. työn sisällön ja ehtojen muutoksesta käsitellään jäljempänä.

Asiakkaan näkökulmasta toimintamuodolla ei ole merkitystä. Vesihuollon käyttö- ja perusmaksut ovat ja tulevat olemaan arvonlisäverollisia. Liittymismaksut ovat arvonlisäverottomia, mikäli ne määritellään siirto- ja palautuskelvottomiksi; se ei kuitenkaan riipu toimintamuodosta. Samoin alueellistamisesta seuraa käyttömaksujen harmonisointi sekä liittymismaksujen ja perusmaksujen muodostumisperiaatteiden harmonisointi, mutta näin käy myös osakeyhtiömuodossa. Sama koskee mahdollisia toimipisteiden siirtoja.

Liikelaitoskuntayhtymä ei ole varsinaisesti tarkoitettu vesihuollon kaltaiseen puhtaasti asiakasrahoitteiseen liiketoimintaan. Koska liikelaitoskuntayhtymää koskeva kuntalain uudistus on hyvin tuore, on mallin soveltaminen joka tapauksessa käytännössä pilotointia – tietävästi maassa ei vielä ole yhtään vesihuollon liikelaitoskuntayhtymää.

Liikelaitoskuntayhtymän toiminnan edellytyksiä esitellään tarkemmin liitteessä 1, joka on Kuntaliiton ohje liikelaitoskuntayhtymän perussopimuksen laatimisesta.

5.2

## **Osakeyhtiö**

Osakeyhtiö on Suomen käytetyin yritystoiminnan muoto, ja siksi sen hallintoa, taloutta ja toimintaa säädellään selkeällä ja laajasti käytännössä sovelletulla lainsäädännöllä. Osakeyhtiö on kasvattamassa suosiotaan myös kuntien toimintojen järjestämisessä, ja kuntien omistamia osakeyhtiöitä on Suomessa nykyisin noin 1 200.

Vesihuollossa osakeyhtiömuoto on yhden kunnan alueella toimittaessa lähinnä historiallinen poikkeus, lähinnä siten että koko kunnan vedenjakelun järjestänyt osuuskunta on yhtiöitetty 1970-1990-luvulla. Toisaalta 2000-luvulla kuntarajat ylittävien vesihuollon yhteisorganisaatioiden osalta on näyttänyt siltä, että osakeyhtiömuoto olisi jopa ainoa käytetty toimintamalli mm. uusien tukkulaitosten perustamisessa; tuolloin ei tosin vielä ollut liikelaitoskuntayhtymää olemassa edes vaihtoehtona. Vahva juridinen perusta, selkeät valtasuhteet, läpinäkyvyys ja osakeyhtiön kehitys tiiviisti rinnakkain muun yhteiskunnan mukana tuntuvat soveltuvan kunnankin liiketoimintaan hyvin, kunhan vain omistajan ja toimialan ominaispiirteet huomioidaan yhtiön asiakirjoissa.

Keskeiset erot nykymalliseen kunnalliseen laitosmuotoon ovat osakeyhtiöllä (oy) seuraavat:

- Oy on itsenäinen yksityisoikeudellinen oikeushenkilönsä, ei osa mitään kuntaa.
- Oy:llä on itsenäinen talousarvio, käyttö- ja investointitalous sekä kirjanpito.
- Kunnan ohjaus tapahtuu hallitus- ja yhtiökokoustyöskentelyn kautta.
- Toimielimiin nimittämisen ei tarvitse noudattaa poliittista jakaumaa.
- Taksat päättää oy:n hallitus kuntien asettaman tulostavoitteen mukaan.
- Ylijäämästä maksetaan tulovero 26 %.
- Kunnan talouteen vaikuttaa vain oy:n maksama vuotuinen nettosumma.

Kunnan näkökulmasta taloudelliset ja hallinnolliset muutokset ovat lähes samat kuin liikelaitoskuntayhtymässä. Osakeyhtiö voi maksaa osingon muodossa otettavan omistajatuloutuksen vasta verotetusta tuloksesta, kun kunnallisessa laitoksessa se otetaan tuloslaskelmasta kuluna. Osakeyhtiö voi myös mennä konkurssiin, minkä tosin pitäisi monopoliliiketoiminnassa olla täysin teoreettinen mahdollisuus. Jos näin kuitenkin käy, yhtiön hallituksen jäsen ja toimitusjohtaja voivat joutua henkilökohtaiseen vastuuseen maksamatta jätetyistä veroista. Vastuu voi syntyä muutamankin kuukauden maksamattomista veroista. Käytännössä yhtiön johdon pitäisi kuitenkin pystyä likviditeettikriisissä tekemään nopeasti johtopäätöksiä yhtiön tulevaisuudesta ja pitää veroluonteiset maksut samalla viivalla tavarantoimittajien tms. saatavien kanssa – sekä korjata hinnoittelu kustannuskattavaksi.

Kuten liikelaitoskuntayhtymälläkin, osakeyhtiön toiminnan voi kunnan näkökulmasta pelkistää yhdyskuntarakenteen kehityksen kanssa samanaikaisesti tehtäviin investointeihin sekä laitokselta saatavaan vuotuisen omistajakorvaukseen.

Laitoksen näkökulmasta myös osakeyhtiössä taloudellinen itsenäisyys lisääntyy merkittävimmin, mikä ilmenee omana kassana ja aitona tasejatkuvuutena. Ylijäämät muuttuvat verollisiksi 26 % verokannan mukaan. Kunnalta ostettavat ja sille myytävät palvelut muuttuvat sopimusperusteisiksi ja päätöksenteko siirtyy painokkaammin hallituksen ja toimitusjohtajan välille eli lähemmäs laitoksen varsinaista toimintaa.

Henkilöstön näkökulmasta osakeyhtiö eroaa kuntatyönantajasta jonkin verran mm. sovellettavan työehtosopimuksen osalta. Henkilöstösopimuksen täsmällisempää sisältöä mm. työn sisällön ja ehtojen muutoksesta käsitellään jäljempänä.

Asiakkaan näkökulmasta toimintamuodolla ei ole merkitystä. Vesihuollon käyttö- ja perusmaksut ovat ja tulevat olemaan arvonlisäverollisia. Liittymismaksut ovat arvonlisäverottomia, mikäli ne määritellään siirto- ja palautuskelpoiksi; se ei kuitenkaan riipu toimintamuodosta. Samoin alueellistamisesta seuraa käyttömaksujen harmonisointi sekä liittymismaksujen ja perusmaksujen muodostumisperiaatteiden harmonisointi, mutta näin käy myös liikelaitoskuntayhtymässä. Sama koskee mahdollisia toimipisteiden siirtoja.

### 5.3

## **Kriteerit toimintamuodon valinnalle**

Taulukkoon 5 on kerätty vertailutietoa liikelaitoskuntayhtymästä ja osakeyhtiöstä. On ilmeistä, että vesihuoltolaitosten alueellistaminen onnistuu molemmilla tavoin. Jos terminologiset eroavaisuudet jätetään huomiotta, keskeisiä eroja on kaksi: verotus ja mallista saadut kokemukset. Aiemmin on todettu, että yksikön perustamisvaiheessa maksettavaksi tuleva varainsiirtovero on käytännössä merkityksetön. Toiminnan aikana syntyvästä ylijäämästä maksettavaa tuloveroa voidaan säädellä aloittavan taseen rakenteella ja verosuunnittelulla, eli sitäkään ei voi pitää merkitsevänä. Näin on erityisesti siksi, että valtiovarainministeriön työryhmä selvittää parhaillaan, tulisiko kunnallisten liiketoimintayksiköiden nykyisestä veroedusta luopua kokonaan.

**Taulukko 5.** Toimintamuotovaihtoehtojen vertailua.

|  | Nykytilanne                     | Liikelaitos-<br>kuntayhtymä         | Osakeyhtiö                          |
|--|---------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| <b>PERUSTETTAESSA</b>  |                                 |                                     |                                     |
| - Kunnan rahoittama osuus taseesta                           | Nykytaseen mukainen             | Kauppahinnan mukaan                 | Kauppahinnan mukaan                 |
| - Vieraan pääoman ehtoinen osuus (kuntalaina)                | Nykytaseen mukainen             | Myyjän (kunta) valittava            | Myyjän (kunta) valittava            |
| - Oman pääoman ehtoinen osuus                                | Nykytaseen mukainen             | Kauppahinta – velkaosuus            | Kauppahinta – velkaosuus            |
| - Verotus  | Käytännössä ollut veroton       | Ei varainsiirtoveroa                | Kiinteistöistä varainsiirtovero 4 % |
| <b>TOIMINNAN AIKANA</b>                                      |                                 |                                     |                                     |
| - Kirjanpitovelvollisuus                                     | Kunta, eriytetty tilinpäätös    | LLKY itsenäisesti                   | Yhtiö itsenäisesti                  |
| - Talousarviosta päättäminen                                 | Lauta-/johtokunnat              | LLKY:n johtokunta                   | Yhtiökokous                         |
| - Taksarakenne: käyttömaksut                                 | Kunnan alueella sama            | Kaikkialla sama, siirtymäaika 3-5 v | Kaikkialla sama, siirtymäaika 3-5 v |
| - Taksarakenne: liittymis- ja perusmaksut                    | Kuntakohtaiset nykykäytännöt    | Paikalliset erot mahdollisia        | Paikalliset erot mahdollisia        |
| - Taksoista päättäminen                                      | Lauta-/johtokunnat, valtuustot  | LLKY:n johtokunta                   | Yhtiön hallitus                     |
| - Laitoksen verotus  | Ei veroa ylijäämästä            | Ylijäämästä tulovero 6,1828 %       | Ylijäämästä tulovero 26 %           |
| - Tuloutukset omistajille: oman pääoman ehtoinen sijoitus    | Veroton korvaus peruspääomasta  | Veroton korvaus peruspääomasta      | Verotetusta tuloksesta osinko       |
| - Tuloutukset omistajille: vieraan pääoman ehtoinen sijoitus | Verottomat korot ja lyhennykset | Verottomat korot ja lyhennykset     | Verottomat korot ja lyhennykset     |

Kokemusten näkökulmasta osakeyhtiömuoto on yhteiskunnassa laajalti koeteltu, kun taas liikelaitoskuntayhtymä on keksintönä uusi. Vaikka jälkimmäinen nojaa sekä perinteiseen kuntayhtymään että toisaalta osakeyhtiöönkin, sitä koskevat ohjeistukset ja käytännöt ovat vasta kehityksessä. Toisaalta kokeilijoita eli ympäri Suomea juuri perustettavia liikelaitoskuntayhtymiä tulee ilmeisesti olemaan kohtuullinen määrä.

Kokonaisuutena kumpikaan toimintamuoto ei ole yksikäsitteisesti toista parempi. Valinta voidaan siis tehdä tarkoituksenmukaisuuden perusteella.

## 6 Keskeistä muutosprosessissa

6.1

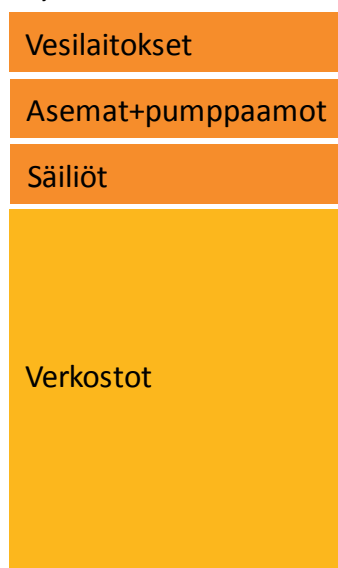
### Vaihtoehtoiset rahoitusmenetelmät

Luovutettavaa käyttöomaisuutta vastaan uuden yksikön on annettava luovuttajille yhtä suuri vastike. Perusvaihtoehdot vastikkeeksi ovat osakkeet, omistajalaina sekä käteisellä maksettava kauppahinta. Omistajalaina voi olla oman tai vieraan pääoman ehtoinen tai näiden välimuoto eli pääomalaina. Kauppahinta rahoitetaan ulkopuolisella vieraan pääoman ehtoisella lainalla, joka otetaan pankilta tai muulta rahoituslaitokselta.

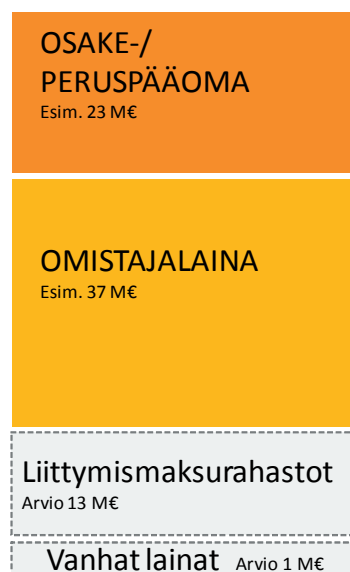
Kaikista vastikemuodoista seuraa uudelle yksikölle tulevaisuuden tuottovaatimuksia eli negatiivisia kassavirtoja. Osakkeiden tapauksessa ne ovat osinkoja, lainojen tapauksessa korkoja ja lyhennyksiä. Uuden yksikön optimaalista pääomarakennetta pohdittaessa on otettava huomioon sekä kunkin osaelementin suuruus että sen hinta eli odotettu korko.

Vesihuoltomarkkinoilla pääoman tuotosta nykyisin käytävä keskustelu ei perustu kovinkaan täsmällisesti määritettyihin termeihin saati lukuihin. Lähtökohta on vesihuoltolain 18 §:ssä mainittu oikeus pääoman tuoton sisällyttämisestä vesihuoltopalveluiden hintaan *enintään kohtuullisena*. Sanamuodosta on seurannut spekulointi oman pääoman ehtoisen sijoituksen tuottoprosentteilla, ja vallitsevana lopputulemana voinee noin 5 % tuottoa pitää kohtuullisena mutta esimerkiksi 9 % tai suurempaa tuottoa jo kohtuuttomana - joskin niitäkin isoilla laitoksilla harrastetaan. Prosenttiluku on kuitenkin vain osa totuudesta, koska vielä merkitsevämpää on arvioida laskennassa käytettävän oman pääoman muodostamisperusteita ja toisaalta myös vieraan pääoman osuutta ja hintaa.

#### Luovutettava käyttöomaisuus:



#### Yksikön antama vastike:



Kuva 8. Taseen vastaavaa ja vastattavaa.



Valittaessa vastaanotetulle liiketoiminnalle rahoitusrakennetta on huomioon otettava paitsi luovuttajien, myös uuden yksikön, viranomaisten ja asiakkaiden näkökulma. Yhteenvedona erilaisista intresseistä voidaan muutokselle esittää lähtökohdiksi

- Apportit, joilla saavutetaan toivottu omistusjakauma.
- Liikevarallisuuden kaupoille siirtohinnat, jotka mahdollistavat odotetut omistajatuloutukset mutta jotka eivät samalla kasvata tasetta kohtuuttomasti.
- Tehokas eli mahdollisimman suurelta osin veroton omistajatuloutus.
- Omistajatuloutusten taso, joka on nykyistä suurempi vain erityisen painavista syistä.
- Minimoidut transaktiokustannukset.
- Riittävän vakavaraisuuden varmistava jako oman ja vieraan pääoman välillä.

Jos toiminta oletetaan yhteisöveron alaiseksi – tai jos yhteisövero on myöhemmin mahdollinen, kuten itse asiassa liikelaitoskuntayhtymän osalta on - voidaan omistajatuloutuksen menetelmät laittaa omistajan näkökulmasta parhaimmuusjärjestykseen seuraavasti:

VE a. Lainan korko (bullet-laina)

VE b. Lainan lyhennys (lyhennettävä laina)

VE c. Osinko tai vastaava omistajatuloutus (osake- tai peruspääoma)

6.2

## Hallinnon järjestäminen

### Liikelaitoskuntayhtymä

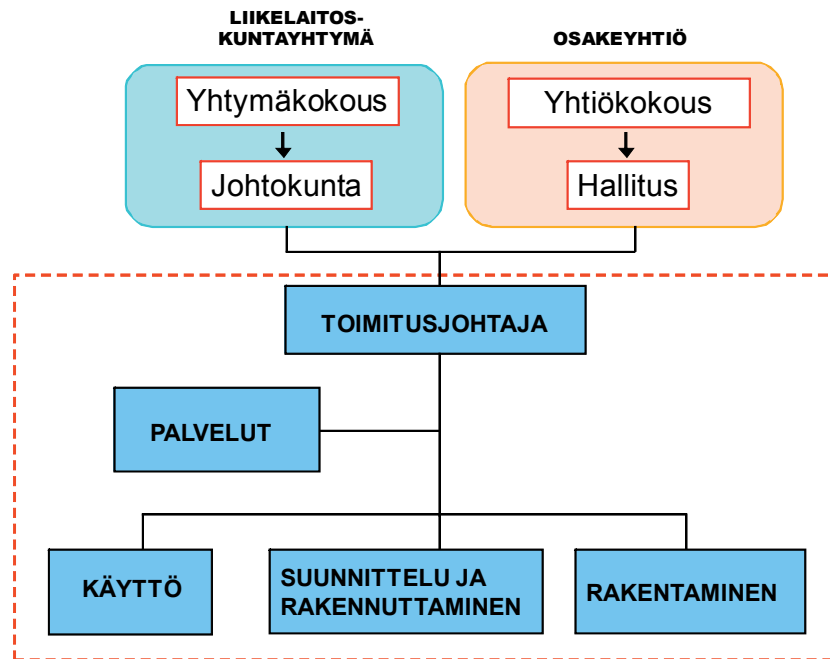
Liikelaitoskuntayhtymän hallinto järjestetään kuntalain mukaan. Ylintä päätösvaltaa käyttää yhtymäkokous, jossa kunnat ovat edustettuina osakeosuuksiensa mukaisissa suhteissa. Kuntajäsenet valitsevat yhtymäkokoukseen edustajansa, kuhunkin kokoukseen erikseen, kunnanhallituksessa tai valtuuston päättämässä muussa toimielimessä. Säännöksellä pyritään siihen, ettei yhtymäkokousedustajia valittaisi esimerkiksi koko valtuustokaudeksi. Jäsenkuntien asema liikelaitoskuntayhtymässä on yhdenvertainen.

Yhtymäkokous järjestetään normaaliolosuhteissa kerran vuodessa. Yhtymäkokouksen alaisuudessa toimii johtokunta, jonka paikkajakauma sovitaan perussopimuksessa. Se hyväksyy, toisin kuin tavallisessa kuntayhtymässä, yhtymäkokouksen sijasta liikelaitoksen talousarvion ja -suunnitelman. Liikelaitoskuntayhtymässä johtokunnan asema onkin itsenäisempi ja toimivalta laajempi kuin kunnassa tai kuntayhtymässä. Jäsenten valinnassa johtokuntaan ei tarvitse noudattaa jäsenkuntien poliittisia voimasuhteita. Liikelaitoskuntayhtymän johtokunnan päätöksiin ei voi käyttää otto-oikeutta.

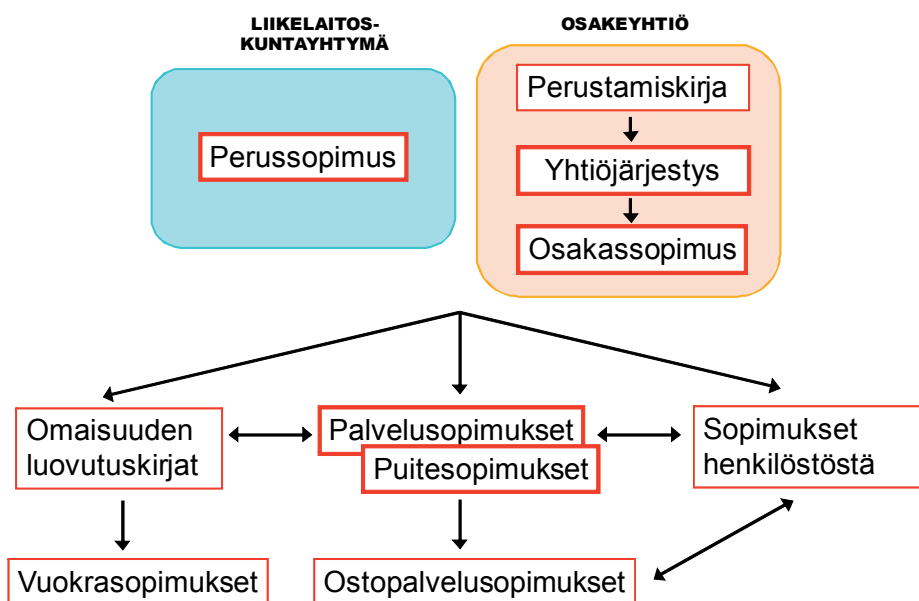
Johtokunta valitsee edelleen toimitusjohtajan, joka vastaa operatiivisesta toiminnasta. Liikelaitoskuntayhtymän tehtävistä sovitaan perussopimuksessa.

## Osakeyhtiö

Yhtiön hallinto järjestetään osakeyhtiölain mukaan. Ylintä päätösvaltaa käyttää yhtiökokous, jossa kunnat ovat edustettuina osakeosuuksiensa mukaisissa suhteissa. Yhtiökokous järjestetään normaaliolosuhteissa kerran vuodessa. Yhtiökokouksen alaisuudessa toimii yhtiön hallitus, jonka paikkajakauma sovitaan osakassopimuksessa. Hallituksen paikkajakaon voi periaatteessa nähdä ohjaavan operatiivista toimintaa enemmän kuin osakejakauman, mutta käytännössä tämä ei yksikäsittisesti pidä paikkaansa. Hallitus valitsee edelleen toimitusjohtajan, joka vastaa operatiivisesta toiminnasta.



Kuva 9. Uuden yksikön hallinto.



Kuva 10. Sopimushierarkia

## Henkilöstösopimus

Suunnittelualan laitoksilla tehdään tällä hetkellä noin 126 henkilötyövuoden työpanos vesihuoltoon. Käyttötehtävissä työskentelee noin 96 henkeä, palvelussa ja hallinnossa 21 henkeä ja investointitehtävissä 27 henkeä.

Luontevaa olisi, että vesihuoltolaitoksille tällä hetkellä täysipäiväisesti töitä tekevä henkilöstö siirrettäisiin kokonaisuudessaan uuteen yksikköön. Henkilöstön siirtyminen tehdään liikkeen luovutuksen periaatteiden mukaisesti vanhoina työntekijöinä. Tällöin siirtymishetkellä voimassa olevat virka- ja työehtosopimukset (VES ja TES) velvoittavat henkilöstön vastaanottavaa palveluyksikköä voimassaoloaikansa loppuun. Sen jälkeen työehdot muuttuvat ainakin nykyisin toisistaan eroavilta osin. Samoin työtehtäviä muokataan muuttuneen toiminnan tarpeiden mukaan. Todennäköisiä muutoksia ovat esim. toiminta-alueen maantieteellinen kasvu, erikoistuneempi koulutus ja tehtäväkierron tukeminen.

## 7 Liiketaloudellinen ennuste

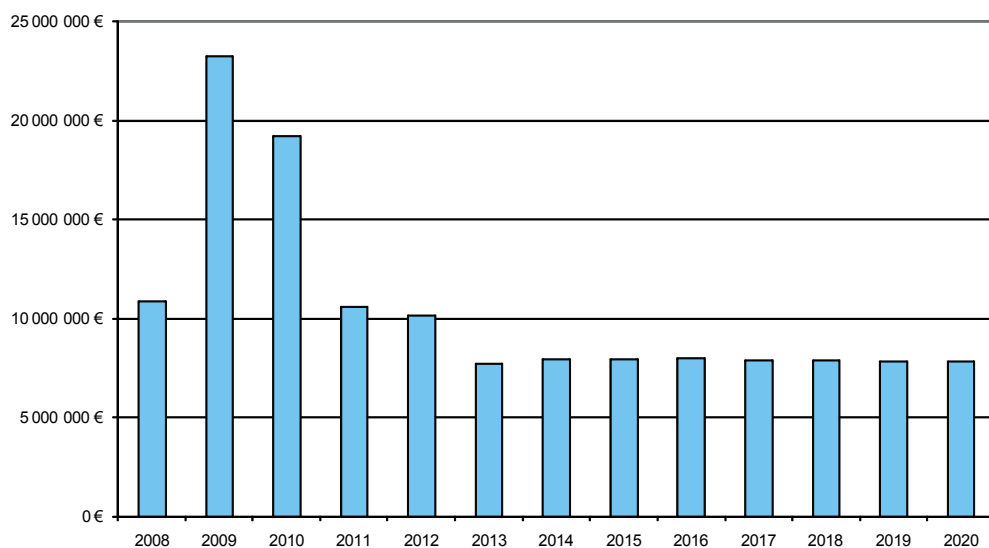
Alueelliselle vesihuolto-yhtiölle on laadittu liiketaloudellinen ennuste vaihtoehdon 1 mukaisessa tilanteessa, jossa koko vesihuolto-omaisuus ja sen operointi kuuluisivat uudelle alueelliselle yksikölle. Muita vaihtoehtoja ei olla erikseen tarkasteltu, koska ne muodostuvat periaatteessa jakamalla tässä ja liitteessä esitetyt laskelmat kahteen osaan sovittujen vastuiden ja velvollisuuksien mukaan. Tätä jakoa on kuitenkin varsin teoreettista tehdä ilman täsmällisempää kuvaa jaosta. Niinpä tässä esitetty taso saa toimia riittävänä referenssinä.

Alueen vesihuollon taloutta rasittavat alussa suuret jätevedenpuhdistamo- ja siirtoviemäri-investoinnit, suuruusluokaltaan yhteensä noin 40 milj. € vuosina 2008-2010. Investoinnit rahoitetaan pääosin rahalaitoksilta otettavilla lainoilla. Koko alueen vesihuollon kattavan liiketaloudellisen ennusteen perusteella nykyinen maksurakenne on alueen väestöpohjaan nähden kuitenkin kestävällä tasolla, jolloin vesihuollon maksuihin ei näytä olevan tarvetta tehdä tasokorotuksia inflaatiotarkistuksia lukuun ottamatta vuoteen 2020 mennessä. Lähtökohtana voidaan siis pitää Porin Veden nykyisiä maksuja, jolloin joissakin pienemmissä kunnissa maksut tulisivat hieman nousemaan, mikäli maksujen taso alueellisen vesihuoltolaitoksen muodostamisen vuoksi yhtenäistettäisiin. Vastineeksi tulisi kuitenkin vesihuollon toimintavarmuuden ja palvelutason paraneminen sekä yksittäisen kunnan taloudellisten riskien merkittävä pienentyminen vesihuollon vastuukysymyksiin liittyen.

**Taulukko 6.** Vesihuoltolaitosten investointitarpeet. Sisältää Luotsinmäen puhdistamon saneeraus- ja Harjavalta – Pori –siirtoviemärin.

| Kunta                  | 2009       | 2010       | 2011       | 2012       | 2013      | 2014      | 2015      |
|------------------------|------------|------------|------------|------------|-----------|-----------|-----------|
| Harjavalta             | 1 223 790  | 973 790    | 367 281    | 367 281    | 367 281   | 367 281   | 367 281   |
| Kokemäen Vesihuolto Oy | 101 000    | 284 625    | 284 625    | 284 625    | 284 625   | 284 625   | 284 625   |
| Kokemäki               | 195 625    | 397 391    | 1 197 391  | 1 197 391  | 397 391   | 397 391   | 397 391   |
| Luvia                  | 81 138     | 881 138    | 431 138    | 170 513    | 170 513   | 170 513   | 170 513   |
| Nakkila                | 1 402 051  | 1 022 051  | 867 476    | 507 476    | 407 773   | 417 773   | 407 773   |
| Noormarkku             | 298 400    | 858 400    | 243 400    | 330 730    | 330 730   | 330 730   | 330 730   |
| Pomarkku               | 63 750     | 63 750     | 523 750    | 623 750    | 73 750    | 243 750   | 246 771   |
| Pori                   | 18 064 200 | 13 114 200 | 6 064 200  | 6 064 200  | 5 064 200 | 5 064 200 | 5 064 200 |
| Ulvila                 | 1 811 000  | 1 656 000  | 601 000    | 641 200    | 656 200   | 656 200   | 706 200   |
| Yhteensä               | 23 240 954 | 19 251 345 | 10 580 261 | 10 187 166 | 7 752 463 | 7 932 463 | 7 975 484 |

## INVESTOINNIT



**Kuva II.** Vesihuoltolaitosten investointitarpeet suunnittelualueella vuoteen 2020.

Laskennan yleisenä lähtökohtana ovat vesihuoltolain (119/2001) 18 § ja 19 §, joiden mukaan vesihuollon maksujen tulee pitkällä aikavälillä kattaa vesihuoltolaitoksen kustannukset ja investoinnit ja maksuihin saa sisältyä enintään kohtuullinen tuotto pääomalle. Laitoksen taloudenpidossa tämä tarkoittaa pitkällä tähtäimellä tarkaste-lujakson yli positiivisena pysyvää kumulatiivista kassavirtaa eli yhtiön kassaa.

### Liikevaihto

Liikevaihto koostuu käyttö- ja perusmaksuista, joiden suuruus ohjautuu yhtiön kassan positiivisena pitämisen kautta. Tarvittaessa vuosikohtaista nettokassavirtaa tuetaan lainanotolla. Käyttö- ja perusmaksut ovat arvonlisäverollisia (alv 22 %). Liit-tymismaksut eivät ole siirto- ja palautuskelpoisina arvonlisäverollisia, vaan ne merkitään taseen vieraaseen pääomaan omaksi eräkseen. Liittymismaksut eivät siis näy tuloslaskelmassa, vaan rahoitus- ja kassavirtalaskelmassa.

Liikevaihdon kasvu perustuu ensisijaisesti liittyjien määrän kasvusta seuraavaan kulutuksen kasvuun. Kaikki maksutyypit yhtenäistetään toiminnan alkaessa, jolloin porilaisten hinnat pysyvät samoina ja muiden kuntien hinnat hieman muuttuvat. Vuoden 2008 alussa voimaan tulleiden Porin Veden hintojen mukaan laskettuna aloittavaksi liikevaihdoksi arvioidaan muodostuvan runsaat 25 M€.

### Toimintakulut

Toimintakulujen lähtötasoksi oletetaan nykytaso ja kaikkia toimintakuluja koske-vaksi vuotuiseksi inflaatioksi 2 %. Toimintojen yhdistämisellä saavutettavat säästöt oletetaan käytettäväksi toiminnan tason parantamiseen ja toimintavarmuuden ke-hittämiseen erityisesti pienempien kuntien alueilla. Uusinvestointien myötä käytön ja ylläpidon kustannukset kasvavat lähes väistämättä muusta säästökehityksestä huolimatta. Uusinvestointien arvioidaan kasvattavan vuosittaisia kustannuksia aluksi 0,30 % hankintahinnastaan ja tämän jälkeen kehittyvän inflaation mukaisesti.

Kaikkiaan aloittavat toimintakulut ovat n. 11,0 M€ , josta henkilöstökulut ovat 5,5 M€, materiaalit ja palvelut 4,5 M€ ja muut kulut 1 M€.

## Poistot

Poistotasoiksi on valittu seuraavat tasot: rakennuksille ja rakennelmille tasapoisto 30 vuotta, muille kiinteille rakenteille ja laitteille (käytännössä verkostoille) menojäännös-poisto 10 % sekä koneille ja laitteille tasapoisto 15 vuotta. Näin aloittavat poistot ovat yhteensä n. 7,5 M€.

## Korko- ja rahoituskulut

Korko- ja rahoituskulut muodostuvat tässä mallilaskelmassa pelkästään uusinvestointien rahoittamiseen otettavien rahalaitoslainojen korkokuluista. Lainaa tarvitaan lähinnä Luotsinmäen puhdistamon saneerausta ja Harjavalta-Pori –siirtoviemärin rakentamista varten. Tällä hetkellä nämä lainat ovat käytännössä investointeja toteuttavien osakeyhtiöiden nimissä, mutta esimerkkilaskelmassa nämä on yhdistetty kaikki samaan alueelliseen yksikköön kokonaiskuvan hahmottamiseksi. Rahalaitosten myöntämien lainojen hoitoajaksi on oletettu 20 vuotta ja kokonaiskoroksi 5 %.

Esimerkkilaskennassa ei ole mukana alueellisen yksikön mahdollisia perustamislainoja, joista yksikkö maksaisi korkoa ja mahdollisesti myös lyhennyksiä osakaskunnille. Uusinvestointeja varten otettavien lainojen korkokulut ovat alussa noin 0,8 M€/a. Toiminnallista ylijäämää näyttäisi muodostuvan noin 5 M€/a, joka olisi siis käytettävissä omistajille maksettaviin pääomakorvauksiin, kuten pääomalainan korkoon (2 M€/a) tai pääomalainan lyhennyksiin (3 M€/a). Liittymismaksuja kertyisi noin 1 M€/a, joka yhdessä poistojen kanssa riittäisivät kattamaan keskimäärin vuotuiset investointimenot.

## Verot

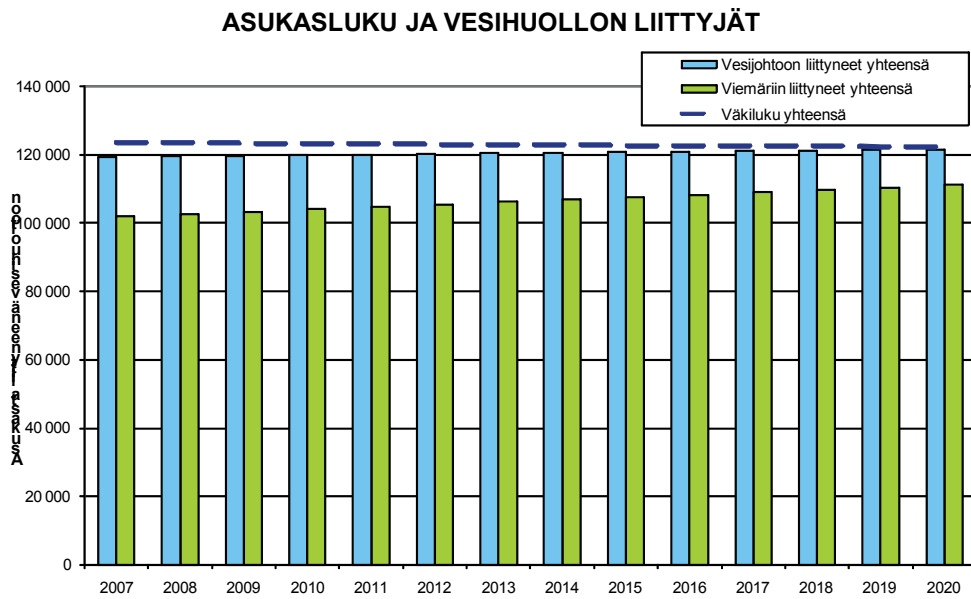
Yhtiö maksaa ylijäämästään yhteisöveron, joka on tällä hetkellä 26 %. Pitkän aikavälin tavoitteena on minimoida veronmaksu pitämällä tulos mahdollisuuksien mukaan lähellä nollaa. Yhtiön edun mukaista olisi aloittaa tietoisesti suhteellisen korkeilla poistotasoilla. Niiden tulosta leikkaavasta vaikutuksesta seuraa, että yhtiön tunnusluvut voivat olla varsinkin toiminnan alkuvuosina heikot. Tässä esimerkkilaskennassa poistotaso pohjautuu nykyisten vesihuoltolaitosten omaisuuden kirjanpitoarvoihin, sillä mahdollista kauppahintaa ei ole laskennassa arvioitu. Tämän vuoksi alkuvaiheessa näyttäisi yhtiölle muodostuvan verotettavaa tulosta noin 3 M€/a, jolloin tuloveroakin tulisi maksaa 1 M€/a. Nyt käynnistymässä olevat suuret puhdistamo- ja viemäriinvestoinnit kuitenkin nostavat poistojen määrää melko nopeasti, jolloin tilikauden tuloskin pienenee. Kun omaisuuden kauppahinnat tulevat todennäköisesti kuitenkin olemaan jonkin verran kirjanpitoarvoja suuremmat, muodostuu poistojen taso yleensä sellaiseksi, ettei verotettavaa tulosta juurikaan muodostu. Tämä onkin yksi keskeisistä asioista, joka tulee yhtiön muodostamisvaiheessa tarkkaan suunnitella.

## Tuloslaskelman ulkopuoliset erät

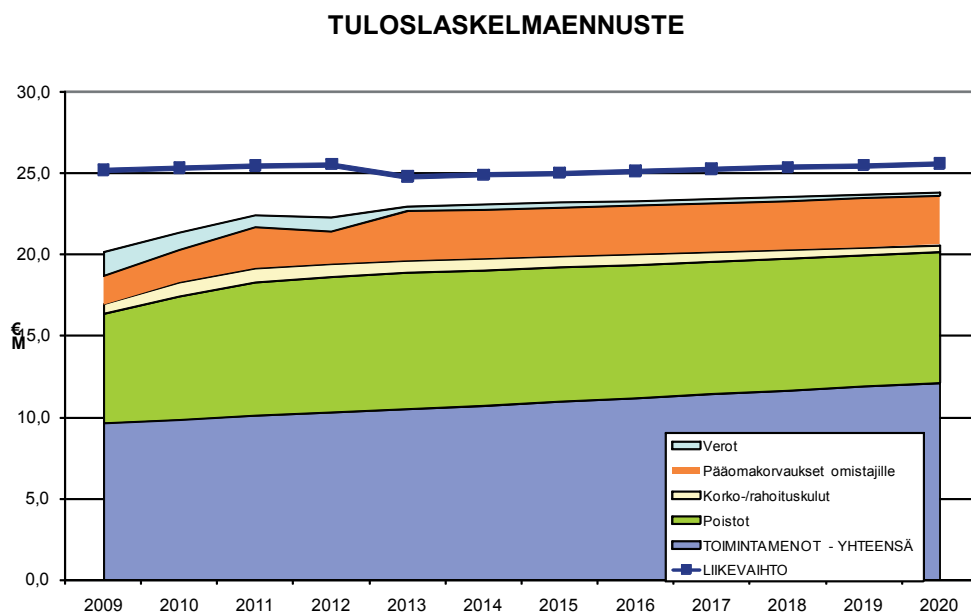
Merkittävimmät tuloslaskelman ulkopuoliset erät ovat investoinnit, liittymismaksut ja lainojen lyhennykset. Liittymismaksukertymäksi oletetaan noin 1,1 M€ vuodessa,

mikä perustuu alueen vesihuollosta laadittuihin kehittämissuunnitelmiin sekä nykyisiin liittymismaksuihin ja uusien liittymien rakentamismääriin. Investointilainojen lyhennykset taas ovat 20 vuoden hoitoajalla noin 1,0 M€ vuodessa. Mahdollinen perustamislainan lyhennys, jota alueellinen yhtiö maksaisi omistajakunnille ei ole tässä laskennassa mukana, mutta toiminnallinen ylijäämä huomioiden se voisi olla suurusluokkaa 2...3 M€/a.

Mainitut tuloslaskelman ulkopuoliset erät ovat merkittäviä, koska laitoksen talouden ohjaus tapahtuu kassavirran kautta. Tuloslaskelmassa esitettävä positiivinen tilikauden tulos ei siis itsessään riitä osoittamaan talouden olevan tasapainossa.

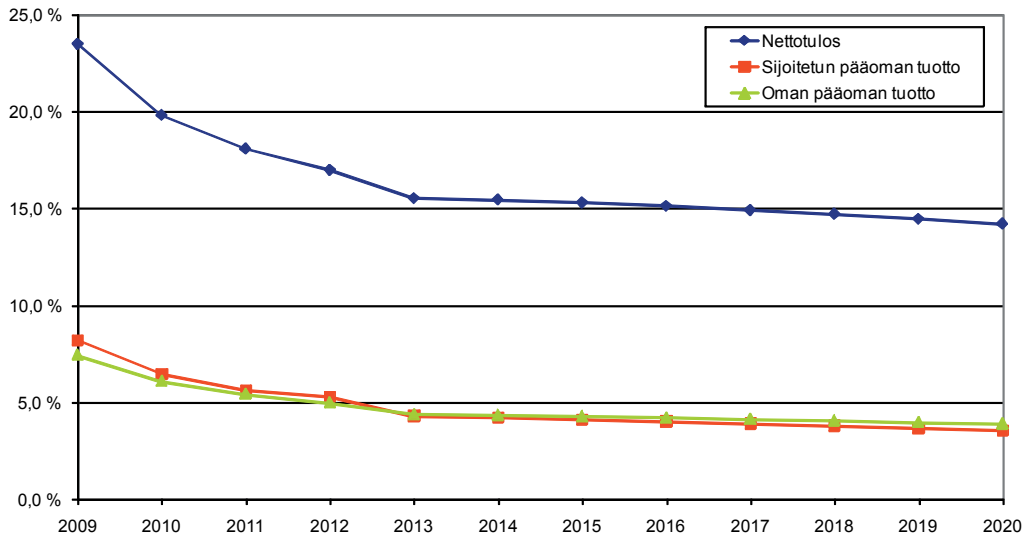


Kuva 12. Asukasluvun liittymämäärien (as.) kehityssuunnitelma suunnittelualueella vuoteen 2020.



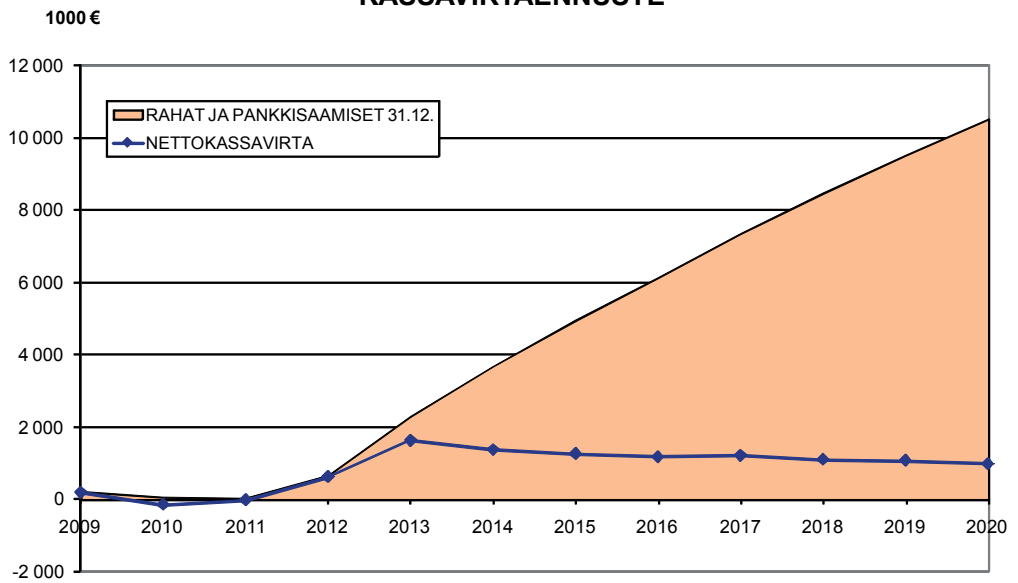
Kuva 13. Tuloslaskelmaennuste.

### KANNATTAVUUSENNUSTE



Kuva 14. Kannattavuusennuste.

### KASSAVIRTAENNUSTE



Kuva 15. Kassavirtaennuste.



## 8 Toimintamallien vahvuudet ja heikkoudet

Alueelliseen toimijaan liittyviä vahvuuksia ja mahdollisuuksia sekä toisaalta haasteita on syytä tarkastella itse toimijan ja toisaalta alueen kuntien näkökulmasta.

**Vaihtoehdossa 1** yhtiön vahvuutena on selvimmin toiminta koko vesihuollon toimitusketjun laajuudessa siten, että laitoksia ja verkkoja omistaa ja operoi vain yksi yhtiö. Samalla se vastaa ulospäin kaikesta asiakaspalvelusta ja viranomaisyhteistyöstä. Yhtiö on lainsäädännön, yhtiöasiakirjojen sekä osakkaiden keskinäisten sopimusten alaisuudessa taloudellisesti itsenäinen ja läpinäkyvä mutta samalla selvin mekanismin omistajiensa ohjattavissa. Toiminnan mittakaava on riittävä myös kehittämiseen ja mahdollistaa eri toimintojen, erityisesti verkostojen ja laitosten välillä, optimoinnin. Uusia keinoitekoisia rajapintoja ei synny, vaan niitä puretaan, ja jäljelle jäävistä laaditaan selvät rajaehdot ja tavoitteet.

Tämän vaihtoehdon heikkoutena on lähinnä siihen pääsemiseksi tarvittavat usein raskaaksi ja peruuttamattomiksi koetut omistusjärjestelyt, joissa myös tunnesyyt ovat merkittävässä roolissa.

**Vaihtoehdossa 2** alueellisen operointiyhtiön vahvuus on prosessiteollisen osaamisen keskittyminen laitostoimintoihin sekä asiakkaiden suuntaan näkyvän palvelutoiminnan yhtenäistyminen ja tehostuminen. Tämä näkyisi etenkin tiedotustoiminnassa sekä reagointinopeutena mahdollisissa ongelmatilanteissa. Isolla operointiyhtiöllä olisi vakiintuneet, laatujärjestelmän mukaiset toimintatavat ja riittävästi resursseja häiriötilanteiden korjaamiseen ja etenkin niiden ennaltaehkäisemiseen. Alueellinen yhtiö voi todennäköisesti neuvotella kuntakohtaisia laitoksia paremmin viranomaisen suuntaan kriittisistä lupaehdoistaan koskien vedenottoa ja puhdistettujen jätevesien johtamista.

Vaihtoehtoon 1 verrattuna operointimallin vahvuutena on se, ettei aloitusvaiheessa tarvita raskaita ja peruuttamattomia omistusjärjestelyjä, mikä varmasti helpottaa ja nopeuttaa päätöksentekoa. Tämä malli voi luontevasti toimia myös välivaiheena tai eräänlaisena koeaikana, ennen vaihtoehdon 1 mukaiseen malliin siirtymistä. Operointimallin vahvuutena kuntien kannalta on mahdollisuus irtaantua kuviosta sopimuskauden päättyessä. Tämä on toisaalta haaste operointiyhtiön kannalta, joka joutuu tämän vuoksi panostamaan toimintaansa tasapuolisesti kaikkien sopimus kuntien alueella ja pitämään asiakaskuntansa tyytyväisinä.

Toisaalta haasteena voi operointimallissa nähdä kuntien sisälle jäävän laitosten rajapinnan, joka käytännössä tarkoittaisi esimerkiksi vuotovesistä laskutettavia sanktioita. Samoin käytön ja investointien jakautuminen eri osapuolille saattaisi aiheuttaa ristiriitoja, koska molemmat vaikuttavat toisiinsa suoraan. Operointimallissa jonkinlaisen riskitekijän muodostaa lainsäätäjien ja oikeuskäytännön tulkinnat operointi- tai käyttöoikeussopimusten kilpailuttamista koskien.

**Vaihtoehdon 3** mukaisessa mallissa, jossa pienempien kuntien vesihuoltolaitokset tai osia niistä myytäisiin Porin kaupungille, vahvuutena edellisiin vaihtoehtoihin verrattuna olisi lähinnä kuntien saamat kertaluonteiset myyntitulot, mikä parantaisi kuntien taloutta ainakin lyhyeksi aikaa. Tämän mallin etuna on myös se, että sopimusrajapintoja jäisi mahdollisimman vähän.

Pitemmällä aikavälillä heikkoudeksi myynnissä voi kuitenkin muodostua se, että kauppahinta katetaan vedenkäyttäjiltä perittävillä maksuilla. Tässä vaihtoehdossa myyjän tulee tuntea vastuunsa, sillä mitä korkeampi myyntihinta, sitä suuremmat maksut tulevaisuudessa. Haasteena myyntimallissa on lähinnä se, että pienemmät kunnat eivät voi enää vaikuttaa vesihuoltoyhtiön asioihin omistajan roolissa. Jos ostajana on Porin kaupunki, ei riski vesihuolto-omaisuuden käyttämisestä lyhytnäköiseen tuottojen ulosmittaamiseen korvausinvestoinnit laiminlyömällä liene kuitenkaan kovin suuri. Kun ostajalaitos joutuu vastaamaan investointien lisäksi myös käyttötoiminnoista ja –kustannuksista, on sen intressissä varmasti myös pitää omaisuus mahdollisimman hyvässä kunnossa.

Kaikissa vaihtoehdoissa vahvuutena voi nähdä vesihuollon operatiivisen vastuun siirtämisen erilliseen asiantuntijayksikköön, jossa alueen osaaminen yhdistyy. Mitä takaava- ja keskittymisetujen kautta yhtiö keventää vesihuoltopalveluiden kulutajiin kohdistuvaa kustannuspainetta. Yleisemmällä tasolla yhtiö on konkreettinen esimerkki todellisesta alueellisesta yhteistyöstä.

Kaikissa yhtiövaihtoehdoissa haasteena on säilyttää ja kehittää yhteyttä kuntien maankäytön suunnitteluun ja rakentamiseen. Samoin yhtiö tulee ainakin alkuun ostamaan tukitoimintoja osakkaidensa tuotanto-organisaatioilta, jotka ovat siis riippuvuussuhteessa yhtiöstä. Keskinäinen ostopolitiikka on selkeytettävä jo etukäteen ottaen huomioon uuden hankintalain määritelmät mm. erityisaloista ja sidosyksikköhankinnoista.

Yksittäisen kunnan kannattaa edellä mainittujen seikkojen lisäksi laatia oma arvionsa alueellisen yhtiön vahvuuksista ja haasteista. Aiheesta laadittujen selvitysten pohjalta voi kuitenkin alueellisesta näkökulmasta perustellusti väittää, ettei varsinkaan vaihtoehdolle 1 (omistusmalli) ole löydettävissä koko suunnitelman yksikäsitteisesti kaatavia puutteita tai heikkouksia.

## 9 Suositus etenemismalliksi

Työryhmän yksimielinen esitys on, että valmistelua jatketaan vaihtoehdon 1 pohjalta, jossa tavoitteena on koko vesihuollon toimitusketjun käsittävän alueellisen vesihuolto-yhtiön muodostaminen Porin seudulle.

Vesihuoltoyhteistyön kehittämiseksi Porin seudulla esitetään vaiheittaista etenemismallia. Tämä selvitys on laadittu kuvaamaan kahdeksan tilaajakunnan perustaman alueellisen vesihuolto-organisaation perustamista ja toimintaa yleisellä tasolla. Koska lopullisesta alueellisesta järjestelystä ei voida tehdä täsmällisiä asiakirjoja tai laskelmia ennen kuntien kannanottoja, voi tätä raporttia pitää vain viitteellisenä kuvauksena tulevasta mahdollisesta uusimuotoisesta yksiköstä. Toisaalta kunnallisen päätöksenteon on näinkin merkittävässä, peruspalvelua koskevassa asiassa väistämättä edettävä vaiheittain – täysin valmista ja lopullista esitystä ei tässä vaiheessa olisi perusteltua tehdä. Yhteistyön ”oikea” muoto voidaan saavuttaa vain kuntien tiiviinä yhteistyönä.

Tämän selvitystyön perusteella kunnilta pyydetään lausunnot, joissa kukin kunta ilmoittaisi, onko se halukas jatkamaan alueellisen yksikön valmistelua ja mikä toimintalaajuus olisi kyseisen kunnan kannalta tavoiteltava lopputulos.

Valmistelua jatkettaisiin laatimalla yksityiskohtaisempi liiketoimintasuunnitelma ja luonnokset uuden yksikön perustamisasiakirjoista ja muista tarvittavista sopimuksista. Liiketoimintasuunnitelmaan sisältyy omaisuuden arvonmääritysten tarkentaminen sekä laitosten tuottoarvon huomioiminen laitosten kauppahintojen pohjana olevan ns. käyvän arvon määrittelyssä. Vasta tämän jälkeen kunnat voivat tehdä sitovat päätökset mahdollisen uuden yksikön perustamisesta. Perustamispäätöksen jälkeen alkaisi käytännön valmistelu toimintojen ja omaisuuden uudelleenjärjestämiseksi. Selvitystyön eri vaiheista järjestetään tiedotus- ja palautetilaisuuksia päättäjille ja henkilöstölle. Tätä taustaa vasten esitetään etenemiseen seuraavaa aikataulua.

|               |   |
|---------------|---|
| <b>6/2008</b> | Selvitystyön julkistaminen  |
| <b>6/2008</b> | Lausuntopyyntö kunnille.  |
| <b>9/2008</b> | Lausunnot   |
| <b>2009</b>   | Päivitetty liiketoimintasuunnitelma, lopulliset laskelmat sekä perustamisasiakirjat.<br>4 x työryhmäkokous, 1 x työkokous kuntien johdolle. |
|               | Valtuustojen päätökset.   |
|               | Yksikkö perustetaan, hallitus nimetään, toimitusjohtaja valitaan.   |
|               | Valmistelujakso ennen toiminnan ja omaisuuden vastaanottoa.   |
|               | Arvonmääritysten päivittäminen lopullisiksi, sopimusten allekirjoittaminen.<br>Valtuustojen lopulliset päätökset                            |
| <b>1/2010</b> | Uusi yksikkö aloittaa toimintansa.  |

## KUVAILEHTI

|                               |   |                                 |                                |                              |
|-------------------------------|---|---------------------------------|--------------------------------|------------------------------|
| Julkaisija                    | Lounais-Suomen ympäristökeskus  |                                 |                                | Julkaisu-aika<br>Elokuu 2008 |
| Tekijä(t)                     | Teemu Vehmaskoski, Jyri Rautiainen  |                                 |                                |                              |
| Julkaisun nimi                | Porin seudun vesihuoltoyhteistyön kehittäminen  |                                 |                                |                              |
| Tiivistelmä                   | <p>Vesihuoltopalveluiden järjestelyt ovat osa isompaa käynnissä olevaa kehitystä, kunta- ja palvelurakennemuutosta. Teknisen toimen osana vesihuollolla on ollut jossain määrin yhteistyön tienraivaajan rooli, vaikka loppuun asti toteutuneita järjestelyjä on vasta vähän.</p> <p>Porin seudun vesihuoltoyhteistyön kehittämistä koskeva selvitys on laadittu Harjavallan, Kokemäen, Porin ja Ulvilan kaupunkien sekä Luvian, Nakkilan, Noormarkun ja Pomarkun kuntien, Kokemäen Vesihuolto Oy:n sekä Lounais-Suomen ympäristökeskuksen toimeksiannosta apuvälineeksi kuntien alueella toimivien vesihuoltolaitosten yhteistyön kehittämiseen. Selvityksen on laatinut Kiuru &amp; Rautiainen Oy.</p> <p>Selvityksessä on alueellisen yksikön toimintalaajuuden osalta käsitelty kolmea päävaihtoehtoa: VE 1: koko toimitusketju, VE 2: operointimalli ja VE 3: myynti. Koko toimitusketjussa toimiva vesihuoltolaitos omistaa, käyttää ja kunnossapitää infrastruktuuria vedenottamoista jätevedenpuhdistamoihin. Operointimallissa vesihuoltolaitos käyttää ja kunnossapitää vesihuoltoinfrastruktuuria, jonka joku muu omistaa. Vesihuollon tai sen osan täydellinen ja pysyvä ulkoistaminen voidaan tehdä myymällä infrastruktuuri ja/tai liiketoiminta ulkopuoliselle toimijalle, lähinnä yksityiselle yritykselle tai tämän selvityksen mallissa Porille.</p> <p>Mahdollisen alueellisen yksikön toimintamuodoiksi on käytännössä kaksi varteenotettavaa vaihtoehtoa, jotka ovat uuden kuntalain mukainen liikelaitoskuntayhtymä tai osakeyhtiö.</p> <p>Selvitystyötä ohjannut, kuntien ja Lounais-Suomen ympäristökeskuksen edustajista koostunut työryhmä päätyi työn loppuvaiheessa yksimielisesti esittämään jatkosuunnittelun aloittamista yhteisen alueellisen vesihuoltolaitoksen mallin pohjalta. Jatkotoimina tullaan selvitysalueen kunnilta pyytämään lausuntoa selvityksestä ja kysymään halukkuutta jatkoselvityksiin. Selvityksessä on esitetty tavoitteellinen ohjelma jatkojärjestelyille, joiden perusteella alueellinen vesihuoltolaitos voisi aloittaa toimintansa jo vuoden 2010 alusta.</p> |                                 |                                |                              |
| Avainsanat                    | vesihuoltoyhteistyö, vesihuoltopalvelut, organisaatiot  |                                 |                                |                              |
| Rahoittaja/<br>toimeksiantaja |   |                                 |                                |                              |
|                               | ISBN<br>(nid.) 978-952-11-3178-3  | ISBN<br>(PDF) 978-952-11-3179-0 | ISSN<br>(pain.) 1796-1750      | ISSN<br>(verkkoj.) 1796-1769 |
|                               | Sivuja<br>37  | Kieli<br>Suomi                  | Luottamuksellisuus<br>Julkinen | Hinta (sis. alv 8 %)<br>-    |
| Julkaisun myynti/<br>jakaja   | Lounais-Suomen ympäristökeskus, PL 47, 20801 Turku, puh. 020 490 102 (vaihde)   |                                 |                                |                              |
| Julkaisun kustantaja          | Lounais-Suomen ympäristökeskus  |                                 |                                |                              |
| Painopaikka ja -aika          | Edita Prima Oy, Helsinki 2008   |                                 |                                |                              |

## PRESENTATIONSBLAD

|                                   |   |                                 |                            |                                |
|-----------------------------------|---|---------------------------------|----------------------------|--------------------------------|
| Utgivare                          | Sydvästra Finlands miljöcentral   |                                 |                            | Datum<br>Augusti 2008          |
| Författare                        | Teemu Vehmaskoski, Jyri Rautiainen  |                                 |                            |                                |
| Publikationens titel              | Porin seudun vesihuoltoyhteistyön kehittäminen  |                                 |                            |                                |
| Sammandrag                        | <p>Organiserade vattentjänster utgör en del av en mer omfattande utveckling som pågår, dvs. kommun- och servicestrukturreformen. Som en del av det tekniska väsendet har vattentjänsterna i någon mån haft en banbrytarroll i samarbetet, även om det tillsvidare finns få slutförda arrangemang.</p> <p>Denna utredning har gjorts upp på uppdrag av Sydvästra Finlands miljöcentral, Harjavalta, Kokemäki, Pori ja Ulvila städer samt Luvia, Nakkila, Noormarkku och Pomarkun kommuner och Kokemäen Vesihuolto Oy som ett hjälpmedel för att utveckla samarbetet mellan vattentjänstverken på områdena. Utredningen har utarbetats av Kiuru &amp; Rautiainen Oy.</p> <p>I utredningen har man i fråga om den regionala enhetens verksamhetsomfattning behandlat tre huvudalternativ: ALT 1: hela leveranskedjan, ALT 2: operationsmodellen och ALT 3: försäljning. I hela leveranskedjan äger, använder och underhåller ett fungerande vattentjänstverk infrastrukturen från vattentagen till reningsverken. I operationsmodellen använder och underhåller vattentjänstverket vattentjänstinfrastrukturen, vilken ägs av någon annan. En fullständig och permanent externalisering av vattentjänsterna eller en del därav är möjlig genom att sälja infrastrukturen och/eller affärsverksamheten till en utomstående aktör, närmast till ett privat företag eller i modellen för denna utredning, till Björneborg.</p> <p>Som verksamhetsform för en eventuell regional enhet finns i praktiken två möjliga alternativ, dvs. en affärsverksam kommun enligt den nya kommunallagen eller ett aktiebolag.</p> <p>Den arbetsgrupp som styr utredningsarbetet och som bestod av representanter för kommunerna och Sydvästra Finlands miljöcentral stannade i arbetets slutskede för att föreslå att fortsatta planer inleds utifrån modellen för ett gemensamt regionalt vattentjänstverk. Som fortsatta åtgärder kommer man att av utredningsområdets kommuner begära ett utlåtande om utredningen och försäkra sig om viljan till fortsatta utredningar. I utredningen har det föreslagits ett målorienterat program för fortsatta arrangemang, på grund av vilka det regionala vattentjänstverket kunde inleda sin verksamhet redan i början av år 2010.</p> |                                 |                            |                                |
| Nyckelord                         | Vattentjänstsamarbete, tjänster i samband med vattenförsörjning och avloppshantering, organisationer  |                                 |                            |                                |
| Finansiär/<br>uppdragsgivare      |   |                                 |                            |                                |
|                                   | ISBN<br>(htf.) 978-952-11-3178-3  | ISBN<br>(PDF) 978-952-11-3179-0 | ISSN<br>(tryck.) 1796-1750 | ISSN<br>(nät distr.) 1796-1769 |
|                                   | Sidantal<br>37  | Språk<br>finska                 | Offentlighet<br>Offentlig  | Pris (inkl. moms 8 %)<br>-     |
| Beställningar/<br>distribution    | Sydvästra Finlands miljöcentral, PB 47, 20801 Åbo, tfn. 020 490 102 (växel)   |                                 |                            |                                |
| Förläggare                        | Sydvästra Finlands miljöcentral   |                                 |                            |                                |
| Tryckeri/tryckningsort<br>och -år | Edita Prima Oy, Helsingfors 2008  |                                 |                            |                                |



LOUNAIS-SUOMEN  
YMPÄRISTÖKESKUS  
SYDVÄSTRA FINLANDS  
MILJÖCENTRAL

ISBN 978-952-11-3178-3 (nid.)

ISBN 978-952-11-3179-0 (PDF)

ISSN 1796-1750 (pain.)

ISSN 1796-1769 (verkköj.)

