

## Kaavin vesiosuuskuntien yhdistymisselvitys sekä yhdistyvien vesiosuuskuntien yhdistymisen ehdot ja periaatteet

Tekninen ja ympäristölautakunta 18.03.2026 § 14

Valmistelija

Markus Hartikainen, tekninen johtaja, puh. 044 753 0287

Kaavin kunnassa toimivat vesiosuuskunnat ovat esittäneet kiinnostuksensa yhdistymiseen Kaavin kunnan vesihuoltolaitoksen kanssa. Tämän johdosta Kaavin kunnassa käynnistettiin Kaavin vesiosuuskuntien yhdistymisselvitys syyskuussa 2025. Työtä on rahoittanut Kaavin kunnan lisäksi Etelä-Savon ELY-keskus 50 %:n hankeavustuksella vesihuollon rakennemuutoksen edistämiseen ja alueellisen yhteistyön kehittämiseen (1.1.2026 alkaen Kaakkois-Suomen elinvoimakeskus). Selvityksen laadinnasta on vastannut Sweco Finland Oy.

Selvityksen tavoitteena on ollut laatia Kaavin kunnassa toimivien vesihuoltolaitosten hallinnollinen ja taloudellinen nykytilan kuvaus sekä tarkastella vesiosuuskuntien yhdistymisen hallinnollisia ja taloudellisia vaikutuksia Kaavin kunnan vesihuoltolaitokseen. Työ on jakaantunut kahteen vaiheeseen: esiselvitysvaiheeseen (vaihe 1) ja yhdistymisen jatkovaiheisiin (vaihe 2). Vaihe 1 valmistui joulukuussa 2025.

Vaihe 1 on sisältänyt vesihuoltolaitosten nykytilan kuvauksen, jonka perusteella on arvioitu vesihuoltolaitosten tulevia saneeraustarpeita sekä maksujen korotuspaineita. Jokaiselle mahdollisesti yhdistyvälle vesihuoltolaitokselle on laadittu talousennusteet, joista maksujen korotustarpeet ovat nähtävissä. Kaikilla vesihuoltolaitoksilla on maksunkorotuspaineita, jotta tulevat verkostosaneeraukset voidaan toteuttaa.

Vesiosuuskuntien yhdistymisen vaikutuksia on arvioitu kolmen vaihtoehdon kautta. Vertailtavat vaihtoehdot ovat:

VE0+ – toiminnan jatkaminen itsenäisesti

VE1 – kolme vesiosuuskuntaa yhdistyy kunnan vesihuoltolaitokseen

VE2 – neljä vesiosuuskuntaa yhdistyy kunnan vesihuoltolaitokseen

Työn aikana laadittiin vesiosuuskunnilta siirtyvälle vesihuolto-omaisuudelle arvonnäätitys, joka perustettiin nykykäyttöarvomenetelmään. Menetelmässä määritettiin ensin omaisuuden jälleenhankintahinta ja tämän jälkeen valittujen pitoaikojen perusteella nykykäyttöarvo. Nykykäyttöarvoa verrattiin kirjanpitoarvoihin. Vesiosuuskunnat ovat saaneet merkittäviä määriä valtion, EU:n ja Kaavin kunnan avustuksia, minkä vuoksi saadut avustukset on huomioitu kauppahinnan muodostamisessa.

Yhdistyminen tapahtuisi liiketoimintakaupalla, joka on yleinen tapa yhdistää vesiosuuskunta kunnan vesihuoltolaitokseen. Laskelmissa on huomioitu seuraavasti määritetty kauppahinta: vesiosuuskunta luovuttaa verkostonsa kunnan vesihuoltolaitokselle. Verkoston arvoa verrataan vesiosuuskunnan siirtyvän verkostoalueen vaatimiin tuleviin investointeihin. Kauppahinnassa huomioidaan saadut avustukset. Vaadittavien investointien kustannusten on arvioitu olevan yhtä suuret kuin siirtyvän verkoston arvo, jolloin yhdistyminen toteutettaisiin ilman erillistä korvausta.

Selvityksen perusteella suositeltaviksi vaihtoehtoina esitetään VE1 tai VE2, joissa vesiosuuskunnat yhdistyvät Kaavin kunnan vesihuoltolaitokseen. Yhdistymisten toteutuessa Kaavin kunnan alueelle muodostuisi yksi suurempi vesihuoltotoimija. Vesihuoltolaitoksen volyymi, kuten liittymäärä, kasvaisi ja vesihuoltopalveluiden kustannuksia maksaisi suurempi asiakaspohja. Vesihuoltolaitosten yhdistyminen keventäisi hallintorakenteita ja vähentäisi vesiosuuskuntien talkootyön tarvetta. Samalla vesihuoltolaitokselle palkattaisiin mahdollisesti vesihuollon asiantuntija, mikä parantaisi vesihuollon toimintavarmuutta.

Vesihuoltolaitosten välinen yhdistyminen on taloudellisesti kannattavampaa, kun vesihuoltopalvelut tuotetaan yhden vesihuoltolaitoksen toimesta. Kaavin kunnan vesihuoltolaitoksen käyttö- ja perusmaksujen tulokertymä kasvaisi. Kaikkien vesihuoltolaitosten on tulevaisuudessa nostettava käyttö- ja perusmaksujaan, jotta tulevat verkostosaneeraukset voidaan kattaa liittyjiltä perittävillä maksuilla. Mitä enemmän liittyjä osallistuu kustannusten kattamiseen, sitä helpommin maksut voidaan pitää kohtuullisella tasolla.

Tarvittaessa yhdistyvien vesiosuuskuntien alueille voidaan muodostaa korkeampi alueellinen perusmaksu, jonka tarkoituksena on kattaa alueen vuosittaisia kustannuksia sekä varautua tuleviin verkostosaneerauksiin. Vesiosuuskuntien alueille otettaisiin käyttöön samat käyttömaksut kuin Kaavin kunnan vesihuoltolaitoksella.

Vaiheessa 1 on laadittu Kaavin kunnan vesihuoltolaitokseen yhdistymistä harkitseville vesiosuuskunnille alustavat yhdistymisen ehdot ja periaatteet, jotka yhdistyvän vesiosuuskunnan tulisi täyttää. Yhdistymisen ehdoista ja periaatteista päättää kunta.

Vaiheen 1 mukaista yhdistymisselvitystä sekä siihen liittyviä yhdistymisen ehtoja ja periaatteita on esitelty seuraavasti:

- Vaiheen 1 valmistumisesta tiedotettiin vesiosuuskunnille viikolla 4/2026
- Vaiheen 1 yhdistymisselvityksen tuloksia esiteltiin Kaavin tekniselle lautakunnalle 28.1.2026 (versio 1.3)
- Yhdistymisselvityksen tuloksia esiteltiin vesiosuuskunnille 13.2.2026 järjestetyssä tilaisuudessa (versio 1.3). Tilaisuuteen osallistuivat Maarianvaaran, Kotakylän ja Luikonlahden vesiosuuskuntien edustajat.
- Vesiosuuskunnille järjestetyn esittelytilaisuuden jälkeen selvitystä on päivitetty. Uusin versio on 1.4, jossa vesiosuuskunnille määritettäviä yhdistymisen ehtoja ja periaatteita on tarkennettu. Päivitetyssä versiossa esitetään, että liittymissopimukset uusitaan.

Kunta tekee periaatepäätöksen vesiosuuskuntien yhdistämisestä kunnan vesihuoltolaitokseen ja päättää samalla vesiosuuskunnille asetettavista yhdistymisen ehdoista ja periaatteista. Tämän jälkeen vesiosuuskunnat tekevät omat päätöksensä yhdistymisen eteenpäin viemisestä.

Mikäli molemmat osapuolet ovat valmiita yhdistymään, siirrytään vaiheeseen 2. Tällöin vesiosuuskunta varmistaa, että se täyttää kunnan asettamat ehdot ja periaatteet, osapuolten välillä käydään tarvittavat neuvottelut ja laaditaan kauppakirja. Yhdistyminen toteutetaan liiketoimintakaupalla.

Alustavan arvion mukaan ensimmäinen vesiosuuskunta voitaisiin yhdistää Kaavin kunnan vesihuoltolaitokseen 1.1.2027 alkaen.

|                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|--------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Esittelijä                                       | Tekninen johtaja                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Päätösehdotus                                    | <p>Tekninen ja ympäristölautakunta päättää esittää kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle hyväksyttäväksi laadittuun selvitykseen perustuen seuraavat periaatteet sekä Kaavin kunnan vesihuoltolaitoksen ja vesiosuuskuntien mahdollisen yhdistymisen jatkovaiheet:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. hyväksyy Sweco Finland Oy:n laatiman Kaavin vesiosuuskuntien yhdistymisselvityksen (v.1.4/3.3.2026). (jaettuna päättäjille oheisaineistona)</li> <li>2. hyväksyy yhdistymisselvitykseen sisältyvät Kaavin kunnan vesihuoltolaitokseen yhdistyville vesihuoltolaitoksille määritettävät yhdistymisen ehdot ja periaatteet. Ehdot ja periaatteet saatetaan voimaan 31.12.2026 alkaen, jonka jälkeen voidaan vastaanottaa yhdistymishakemuksia.</li> <li>3. hyväksyy periaatepäätöksen, että Kaavin kunnan vesihuoltolaitokseen voidaan yhdistää Kaavin kunnassa toimiva vesiosuuskunta, mikäli vesiosuuskunta täyttää kunnan hyväksymät yhdistymisen ehdot ja periaatteet.</li> <li>4. hyväksyy, että yhdistymistä hakevan vesiosuuskunnan kanssa voidaan aloittaa neuvottelut, mikäli osuuskunta täyttää kunnan hyväksymät yhdistymisen ehdot ja periaatteet, Kaavin kunnan vesihuoltolaitoksen ja vesiosuuskunnan yhdistymisen edistämiseksi.</li> </ol> |
| Päätös                                           | Päätösehdotuksen mukaan.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Toimenpiteet ja otteet                           | Kunnanhallitus<br>Valtuusto                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Kunnanhallitus 30.03.2026<br>32/10.03.01.02/2026 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Valmistelija                                     | <p>Markus Hartikainen, tekninen johtaja, puh. 044 753 0287<br/>Harri Korhonen, kunnanjohtaja, puh. 044 493 8304</p> <p>Vesihuollon kokonaisuuden kannalta olisi perusteltua yhdistää vesiosuuskuntia kunnan vesi- ja viemärlaitokseen. Vesiosuuskuntia on vuosien varrella perustettu varmistamaan haja-asutusalueen vesihuolto. Osassa osuuskunnissa on ainoastaan puhdasvesi ja osassa osuuskunta huolehtii sekä puhtaasta vedestä että jätevedestä. Haja-asutusalueella olevista runkoputkista osa on kunnan vesi- ja viemärlaitoksen omistuksessa.</p> <p>Osuuskuntien perustamiseen on ollut myös taloudelliset syyt. Osuuskunnat ovat niiden perustamisaikoihin saaneet merkittävät yhteiskunnan tuet. Toisin kuin kunnan laitokset, jotka eivät olisi saaneet olleenkaan avustusta tai avustusprosentit olisivat olleet merkittävästi pienemmät. Kunnan vesi- ja viemärlaitos on myynyt osuuskunnille palvelujaan (puhdasta vettä ja jätevettä) ns. tukkuhinnalla eli tietyllä alennusprosentilla.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                    |

Mahdollisessa liiketoimintakaupassa ei juurikaan siirry rahaa vaan vaadittavien investointien kustannusten on arvioitu olevan yhtä suuret kuin siirtyvän verkoston arvo, jolloin yhdistyminen toteutettaisiin ilman erillistä korvausta.

|                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Vaikutusten arviointi  | Päätös tukee kunnan ydinarvoa: "Olemme toiminnassamme avoimia ja läpinäkyviä."                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Esittelijä             | Kunnanjohtaja                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Päätösehdotus          | <p>Kunnanhallitus:</p> <p>1) hyväksyy Sweco Finland Oy:n laatiman Kaavin vesiosuuskuntien yhdistymisselvityksen ja siihen sisältyvät Kaavin kunnan vesihuoltolaitokseen yhdistyville vesihuoltolaitoksille määritettävät yhdistymisen ehdot ja periaatteet siten että ensimmäinen vesiosuuskunta voitaisiin yhdistää Kaavin kunnan vesihuoltolaitokseen 1.1.2027 lukien.</p> <p>2) esittää valtuustolle Kaavin kunnan vesihuoltolaitokseen yhdistyville vesihuoltolaitoksille määritettävät yhdistymisen ehdot ja periaatteet sekä sen että Kaavin kunnan vesihuoltolaitokseen voidaan yhdistää Kaavin kunnassa toimiva vesiosuuskunta, mikäli vesiosuuskunta täyttää yhdistymisen ehdot ja periaatteet.</p> |
| Päätös                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Toimenpiteet ja otteet | valtuusto                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |