

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

## § 47

### **Tampereen Vesi Liikelaitoksen yhtiöittämisselvitys**

TRE:1260/00.01.02/2021

Valmistelija / lisätiedot:  
Arto Vuojolainen

#### **Valmistelijan yhteystiedot**

Controller Sami Suojanen, puh. 040 801 6656, etunimi.  
sukunimi@tampere.fi

#### **Lisätietoja päätöksestä**

Kaupunginlakimies Jouko Aarnio, puh. 040 514 4884, etunimi.  
sukunimi@tampere.fi

#### **Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Juha Yli-Rajala, Konsernijohtaja

#### **Päätösehdotus**

Tampereen Vesi Liikelaitoksen yhtiöittämisselvitys merkitään tiedoksi.

#### **Kokouskäsitely**

Konsernijaosto myönsi läsnäolo- ja puheoikeuden Afry Oy:n konsultti Samuli Viitaselle. Hän oli asiantuntijana läsnä kokouksessa asian käsittelyn aikana ja poistui ennen päätöksentekoa.

Pormestari Lauri Lyly poistui kokouksesta asian käsittelyn aikana.

#### **Perustelut**

Tampereen kaupunginvaltuusto päätti 16.11.2020 § 158 yhdeksi Tampereen Vesi Liikelaitoksen vuoden 2021 tavoitteeksi yhtiöittämisselvityksen tekemisen vesiliiketoiminnasta yhdessä omistajaohjauksen kanssa. Omistajaohjaus on teettänyt asiasta taustaselvityksen Afry Finland Oy:llä. Taustaselvityksen tekijä kilpailutettiin pyytämällä tarjous kolmelta vesihuoltoalalta tuntevalta konsulttiyhtiöltä. Kaikki kolme (Afry Finland Oy, FCG Finnish Consulting Group Oy ja Ramboll Finland Oy) yhtiötä jättivät tarjouksen, joista edullisimman tarjouksen teki Afry Finland Oy. Yhtiöittämisselvityksen tekijäksi valittiin Afry Finland Oy. Työ valmistui 23.4.2021.

Selvityksen lähtökohtana olivat vesihuoltopalveluiden toimintaedellytysten turvaaminen, nykymuotoisen liikelaitosmallin ja osakeyhtiömuotoisen toiminnan etujen, haittojen ja vaikutusten vertailu asiakkaiden, henkilöstön ja omistajan näkökulmasta. Konsulttityössä tehtiin myös vesihuoltolaitoksen kymmenen (10) vuoden taloudellinen mallinnus ja määritettiin alustavasti vesihuoltolaitoksen käypä arvo

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

kassavirtaperustaisesti. Arvonmääritys tehtiin kassavirtaperustaisesti, jotta selvitys saatiin valmiiksi kuluvan kevään aikana. Yhtiömallissa vesihuoltoyhtiö olisi kaupungin sataprosenttisesti omistama osakeyhtiö.

Tampereen Vesi Liikelaitos on kuntalain 9 luvun mukainen kunnallinen liikelaitos. Se huolehtii vesihuollosta toiminta-alueellaan, joka kattaa pääosin Tampereen kaupungin asemakaavoitetun alueen. Toiminta-alueella asuu yli 250 000 asukasta.

Tampereen Vesi Liikelaitoksella on noin 150 vakituista työntekijää. Liikelaitoksen liikevaihto on ollut 60,4 - 66,4 milj. euroa vuosina 2018-2020. Tilikauden tulos on kasvanut vuosina 2018-2020 ja keskimäärin ylijäämä on näinä vuosina ollut 16,3 milj. euroa. Liikelaitos on maksanut vuosittain kaupungille korvausta peruspääomasta 10,5 milj. euroa. Liikelaitoksen investoinnit ovat viime vuosina olleet merkittävästi korkeampia kuin poistot. Vuosina 2018-2020 investoinnit olivat keskimäärin 21,0 milj. euroa ja poistot 12,9 milj. euroa. Liikelaitoksen saamiset (konsernitili) kaupungilta ovat 37,0 milj. euroa ja vuoden 2020 taseessa edellisiltä tilikausilta kertynyttä ylijäämää 105,2 milj. euroa.

Tampereen Veden asiakasmaksut koostuvat käyttö-, perus- ja liittymismaksuista. 15 suuren vesihuoltolaitoksen hintavertailussa Tampereen Vesi Liikelaitoksen veden ja jäteveden vertailuhinta on omakotitalossa 0,53 euroa/kuutiometri (9 %) vertailtavien laitosten keskiarvoa korkeampi ja kerrostalossa 0,20 euroa/kuutiometri (5 %) vertailtavien laitosten keskiarvoa matalampi.

Vesihuoltolaki ohjaa vesihuoltoliiketoimintaa. Se ei ota kantaa organisaatiomuotoon. Tällä hetkellä Suomen kymmenestä suurimmasta veden ja jäteveden laskutusmäärän perusteella suurimmasta vesihuoltolaitoksesta osakeyhtiöitä on kuusi, liikelaitoksia kolme ja kuntayhtymiä yksi. Tampereen seudulla vesihuolto on yhtiöitetty Nokialla, Ylöjärvellä ja Lempäälässä.

Tampereen seudun vesihuollon toteutus muuttuu merkittävästi vuonna 2025, kun Tampereen Seudun Keskuspuhdistamo Oy:n Sulkavuoren jätevedenpuhdistamo aloittaa toimintansa. Tällöin Tampereen Vesi Liikelaitoksen Viinikanlahden ja Raholan jätevedenpuhdistamot lakkautetaan ja jätevedenkäsittely ostetaan palveluna keskuspuhdistamoyhtiöltä. Muutos on otettu huomioon nyt tehdyn selvityksen talousvaikutuksien arvioinnissa ja arvonmäärityksessä. Jätevedenpuhdistuksen siirtyminen keskuspuhdistamoon vähentää merkittävästi Tampereen Vesi Liikelaitoksen liiketoimintaa, tulosta ja tuloutusta kaupungille joka tapauksessa, jatkaa vesiliiketoiminta liikelaitoksena tai osakeyhtiönä.

Afryn selvityksessä Tampereen Vesi Liikelaitoksen liiketoiminnan alustava käypä arvo on noin 368 milj. euroa. Se on noin kaksinkertainen mahdolliseen vesihuoltoyhtiöön siirtyvän omaisuuden tasearvoon

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

verrattuna vuoden 2021 taseessa. Arvonmääritys on alustava ja se pitää tarkentaa teknisen nykykäyttöarvon menetelmällä, jos vesiliiketoiminnan yhtiöittämisessä edetään pidemmälle.

Osakeyhtiömuotoinen Tampereen Vesi olisi kaupungin kokonaan omistama yhtiö. Selvityksessä yhtiöittämisen parhaana toteutustapana pidetään liiketoimintakauppaa sen veroneutraalisuuden ja kaupungille tulevan noin 186 milj. euron myyntivoiton takia. Kauppahinnasta osa käytettäisiin yhtiön oman pääoman maksamiseen ja loput olisi perustamislainaa, josta yhtiö maksaa korkoa kaupungille ja lyhentää lainaa vuosittain.

Yhtiöittämisen taloudellisten vaikutusten arvioinnin mukaan yhtiöittäminen ei lisää vesihuoltolaitoksen taksankorotustarvetta. Yhtiömuotoisen vesihuoltolaitoksen vuosittainen vaikutus kaupungin tulokseen on pienempi kuin liikelaitoksen, mutta kaupunki saisi liiketoimintakaupasta noin 186 milj. euron kertaluonteisen myyntivoiton. Kaupungin tuloksesta jäisivät pois vesiliikelaitoksen tilikauden ylijäämä ja korvaus peruspääomasta. Ne olisivat keskimäärin noin 23,6 milj. euroa vuodessa kymmenen vuoden periodilla. Liikelaitoksen vaikutus kaupungin tulokseen pienenee joka tapauksessa vuositasolla 5-10 milj. euroa Keskuspuhdistamo Oy:n aloitettua toimintansa.

Osakeyhtiö maksaisi vuodessa keskimäärin 9,3 milj. euron perustamislainojen korot. Taloudellisiin vaikutuksiin ei ole sisällytetty yhtiömuotoisen toiminnan tehostamishyötyjä, eikä mahdollisia osinkotuottoja. Kauppaan ei sisältyisi osakkeita tai osuuksia.

Selvityksessä liikelaitoksen etuina pidetään tuttua toimintamallia, joka sopii hyvin vesihuoltoon. Liikelaitos ei maksa tuloksestaan veroa, eikä se voi mennä konkurssiin ja sen päätökset ovat julkisia. Tarvittaessa kaupungin vaikutusmahdollisuudet liikelaitoksen operatiiviseen toimintaan ovat suuremmat kuin osakeyhtiössä.

Liikelaitoksen uhkina selvityksessä pidetään mm. päätöksenteon hitautta ja pidemmän tähtäimen taloussuunnittelun puutteita.

Osakeyhtiön etuina selvityksessä nostetaan mm. vesiliiketoimintaan hyväksi havaittu toimintamalli, houkutteleva työnantajamielikuva, paikallinen yhtiökohtainen sopimismahdollisuus, liikelatoudellinen ohjaus, maksujen kustannusvastaavuus ja talouden läpinäkyvyys, nopea päätöksenteko, kuntien välinen yhteistyö ja liiketoiminnan myyntivoitto.

Osakeyhtiössä kaupungin mahdollisuudet vaikuttaa vesihuoltolaitoksen operatiiviseen toimintaan vähenisivät, yhtiön toiminnassa olisi otettava verotus huomioon, jotta vesihuollon kustannustaso ja asiakashinnat eivät nousisi. Lisäksi kaupungin ja yhtiön tavoitteet saattavat olla ajoittain ristiriitaisia.

Liikelaitoksen henkilökunta siirtyisi yhtiöön ns. vanhoina työntekijöinä. Järjestelyn yhteydessä ei ole tarkoitus irtisanoa henkilöstöä.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

Omistajaohjausyksikkö pitää yhtiövaihtoehtoa parempana mm. vesiliiketoiminnan talouden läpinäkyvyyden paranemisen ja vesihuoltomaksujen kustannusvastaavuuden takia. Asiakkaiden taksataso ei nousisi yhtiöittämisen vuoksi. Yhtiön liiketaloudellisten perusteiden korostuminen saattaa toiminnan tehostumisen ansiosta laskea taksankorotustarvetta. Lisäksi kaupungille tulisi yhtiöittämiseen liittyvästä liiketoimintakaupasta merkittävä myyntivoitto. Omistajaohjaus suosittelee etenemistä yksityiskohtaisempaan yhtiöittämisselvitykseen. Se tehtäisiin seuraavan vuoden aikana ja uusi yhtiö voisi aloittaa vuoden 2023 alussa, jos asiasta syntyy yhtiöittämistä puoltava päätös.

### Lausunnot

Lakimies Jyri Nuojua:

Vesi Oy:stä tulisi toteutuessaan hankintalainsäädännön tarkoittama hankintayksikkö, jolloin sen tulisi kilpailuttaa hankintansa hankintalainsäädännön edellyttämällä tavalla. Näin ollen yhtiöittämisellä ei olisi vaikutusta kilpailuttamisveloitteeseen.

### *Sidosyksikköasema*

Sillä katsottaisiinko mahdollinen Vesi Oy kaupungin sidosyksiköksi, on merkitystä mm. siksi, että voisiko Vesi Oy hankkia palveluita kaupungin muilta sidosyksiköiltä. Lainsäädännössä on todettu, että mikäli sidosyksikkö tekee hankintoja toiselta saman tai samojen hankintayksiköiden omistamalta sidosyksiköltä, ei näihin hankintoihin sovellettaisi hankintalakia. Tampereen kaupungin osalta sidosyksikkösuhteessa on esimerkiksi Tampereen Infra Oy, joka harjoittaa tällä hetkellä osaa liiketoiminnastaan Vesi liikelaitoksen kanssa.

Hankintamenettelyä koskevan lainsäädännön mukaan hankintalakia tai erityisalojen hankintalakia ei sovelleta hankintaan, jonka hankintayksikkö tekee sidosyksiköltään. Sidosyksikön edellytykset ovat seuraavat: 1. Toimija on hankintayksiköstä muodollisesti erillinen ja päätöksenteon kannalta itsenäinen yksikkö, eli esimerkiksi osakeyhtiö. 2. Hankintayksikkö tai hankintayksiköt yhdessä käyttävät määräysvaltaa tähän toimijaan samoin tavoin kuin omiin toimipaikkoihinsa. Lisäksi laissa todetaan, ettei sidosyksikössä saa olla muiden kuin hankintayksikön pääomaa, eli ettei sidosyksikössä olisi yksityistä omistusta tai sellaista pääomaa, joka antaisi yksityiselle jonkinlaista määräysvaltaa sidosyksikköön. 3. Erityisalojen hankintalain yksikkö harjoittaa pääosaa liiketoiminnastaan hankintayksikölle, eli toiminta kohdistuu hankintayksikköön. Ulkoisen myynnin raja erityisalojen hankintalain mukaan on 20 % liiketoiminnasta.

Tampereen Vesi Oy olisi Tampereen kaupungin täysin omistama itsenäinen osakeyhtiö ja kaupunki käyttäisi yhtiöön määräysvaltaa, näin ollen hankintalain 15 §:n ja erityisalojen hankintalain 25 §:n kaksi ensimmäistä edellytystä täyttyisivät. Kolmannen edellytyksen osalta täytyy tarkastella Veden liikevaihtoa ja sitä mihin se kohdistuu. Vesi liikelaitos myy tällä hetkellä vettä kaupunkilaisille sekä lähialueen kunnille

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

ja niiden asukkaille. Oikeuskäytännössä on katsottu, että mikäli kunta on antanut sidosyksikölle veloitteeksi harjoittaa kunnalle kuuluvaa lakisääteistä tehtävää ja yksikkö kerää näiden palveluiden järjestämisestä maksun, ei myyntiä ole katsottu ulkoiseksi myynniksi. Toiminnan on tällöin katsottu kohdistuvan sidosyksikön omistamaan hankintayksikköön. Esimerkiksi KHO 2012:61, jossa kunnan terveydenhuoltolain veloitteen nojalla yhtiö tuotti lakisääteisiä työterveyspalveluita ja näitä ei katsottu ulkoiseksi myynniksi. Lisäksi Markkinaoikeuden päätöksessä MAO:139/08 katsottiin, että kaupungin kokonaan omistama pysäköintiyhtiö oli kaupungin sidosyksikkö, vaikka se keräsi mm. pysäköintimaksuja ja muita pysäköintiin liittyviä tuloja. Perusteena oli se, että yhtiön oli katsottu huolehtineen kaupungin puolesta pysäköintitoiminnasta ja harjoittaneen liiketoimintaa kaupungin lukuun.

Vesihuoltolain 5 §:n mukaan kunnan tulee kehittää vesihuoltoa alueellaan yhdyskuntakehitystä vastaavasti tämän lain tavoitteiden toteuttamiseksi yhteistyössä alueensa vesihuoltolaitosten, laitoksille vettä toimittavien ja niiden jätevesiä käsittelevien sekä muiden kuntien kanssa sekä osallistua vesihuollon alueelliseen yleissuunnitteluun.

Vesihuoltolain 6 §:n mukaan: jos suurehkon asukasjoukon tarve taikka terveydelliset tai ympäristönsuojelulliset syyt sitä vaativat, kunnan tulee huolehtia siitä, että ryhdytään toimenpiteisiin tarvetta vastaavan vesihuoltolaitoksen perustamiseksi, vesihuoltolaitoksen toiminta-alueen laajentamiseksi tai muun tarpeellisen vesihuollon palvelun saatavuuden turvaamiseksi.

Vesihuoltolain 8 §:n mukaan kunta määrää vesihuoltolaitoksen toiminta-alueen.

Vesihuolto toiminta on lakiin perustuvaa monopoli toimintaa vesilaitoksen toiminta-alueella ja näin ollen kuntalain mukaan yhtiöittämisveloitteen ulkopuolella. Kunta voi harjoittaa vesilaitos toimintaa itse esimerkiksi liikelaitoksen muodossa. Eroa ei lähtökohtaisesti tulisi olla sillä harjoittaako kunta vesilaitostoimintaa muussa muodossa, kuten yhtiönä. Mikäli vesilaitos yhtiöitetään, sen voitaisiin katsoa toimivan kaupungin lukuun ja harjoittavan kunnalle kuuluvaa lakisääteistä veloitetta ja keräävän tätä tehtävää varten maksuja. Näin ollen Vesi Oy voitaisiin katsoa kaupungin sidosyksiköksi. Tällöin huomionarvoista on se, että Vesi Oy:n ei tulisi harjoittaa, vähäistä enempää määrää, muuta liiketoimintaa, joka voitaisiin tulkita ulkoiseksi myynniksi. Toiminnan kohdistumisen vaatimuksen vuoksi olisi jatkossa tarpeen selvittää Veden mahdollisen ulkoiseksi myynniksi katsottavan toiminnan määrä ja myynti toiminta-alueeseen kuuluvissa muissa kunnissa. Sidosyksikköasema näyttäisi tarkoituksenmukaisimmalta toiminnan jatkuvuuden ja tehokkuuden näkökulmasta.

Talousjohtaja Jukka Männikkö:

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

Tampereen Vesi Liikelaitoksen yhtiöittäminen vaikuttaisi olennaisesti kaupungin tilikauden tulokseen ja investointien tasoon.

Osakeyhtiö maksaisi alkuvaiheessa 9,3 milj. euron vuotuisen koron, mutta 15 vuoden jälkeen korkotulo olisi enää 2,3 milj. euroa ja 30 vuoden jälkeen korkotuloa ei enää kertyisi. Liikelaitos on maksanut vuosittain sisäisenä eränä kaupungille korvausta peruspääomasta 10,5 milj. euroa. Tämä sisäinen tuloerä poistuisi yhtiömallissa, mutta sillä ei olisi vaikutusta kaupungin ulkoisiin eriin ja kaupungin tilikauden tulokseen. Kaupungin talousarviosta poistuisi yhtiömallissa myös noin 21 milj. euron investoinnit.

Jos Tampereen Vesi olisi yhtiö vuonna 2021 ja toimisi selvityksessä esitetyillä periaatteilla, vaikutus kaupungin tilikauden tulokseen olisi noin 17 milj. euroa talousarviota huonompi ja toisaalta investointitaso olisi 21 milj. euroa pienempi.

Keskuspuhdistamo Oy:n toiminnan käynnistyttyä Vesi liikelaitoksen vaikutus kaupungin talouteen alkuvaiheessa pienenesi arviolta 5-10 milj. eurolla, mutta liikelaitosmuotoisena vaikutus kaupungin talouteen olisi kuitenkin selvästi parempi, mitä yhtiömallissa. Lisäksi yhtiömallissa vaikutus kaupungin tilikauden tulokseen heikkenisi vuosittain niin, että 15 vuoden jälkeen vaikutus olisi vielä 7 milj. euroa alkuvaihetta heikompi korkotuottojen pienentyessä. Tällöin yhtiömallin negatiivinen vaikutus Tampereen kaupungin talouteen olisi arviolta 12-17 milj. euroa.

Laaditun esiselvityksen perusteella Tampereen Veden yhtiöittämisellä on negatiiviset vaikutukset kaupungin talouteen. Esiselvityksen perusteella Tampereen Veden yhtiöittäminen ei ole perusteltua kaupungin talouden näkökannalta.

#### **Tiedoksi**

Arto Vuojolainen, Sami Suojanen, Janne Salonen, Ville Taivassalo, Jyri Nuojua, Tampereen Vesi Liikelaitos

Liitteet

1 Tampereen Vesi Liikelaitoksen yhtiöittämisselvitys 23.4.2021

#### **Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle**

Pöytäkirja asetetaan nähtäväksi 25.5.2021 kaupungin internetsivulle:

[www.tampere.fi](http://www.tampere.fi).

Päätös on lähetetty sähköpostilla 31.5.2021.

Asia liitteineen on katsottavissa kaupungin internetsivulla [www.tampere.fi](http://www.tampere.fi).

Tampere

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

31.05.2021

Juho-Pekko Ryhänen  
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

## **Muutoksenhakukielto**

§47

## **Muutoksenhakukielto**

Oikaisuvaatimusta tai kunnallisvalitusta ei saa tehdä päätöksestä, joka koskee:

-vain valmistelua tai täytäntöönpanoa (KuntaL 136 §)

-virka- tai työehtosopimuksen tulkintaa tai soveltamista ja viranhaltija on jäsenenä viranhaltijayhdistyksessä, jolla on oikeus panna asia vireille työtuomioistuimessa (KVhl 50 § 2 mom.)

-etuosto-oikeuden käyttämättä jättämistä (EtuostoL 22 §)