

# JOUTSAN SEUTUKUNNAN VESI HUOLTOLAITOSTEN YHDI STYMI SSELVITYS

JOUTSAN VESIHUOLTO OY  
LIITE 1: HANKESUUNNITELMA  
29.11.2024

[WWW.RAMBOLL.COM/FI-FI](http://WWW.RAMBOLL.COM/FI-FI)



Bright ideas. Sustainable change.

Ramboll - Joutsan SEUTUKUNNAN VESIHUOLTOLAITOSTEN  
YHDISTYMISSSELVITYS

Asiakas	Joutsan vesihuolto Oy	Ramboll
Kuvaus	Liite 1: HANKESUUNNITELMA	PL 25
Päivämäärä	25.11.2024	Itsehallintokuja 3
Yhteyshenkilö	Jyri Rautiainen	02601 ESPOO
Viite	Teams keskustelu 13.11.2024 – Teijo Mäkinen, Jyri Rautiainen ja Nina Poutanen	P +358 20 755 611 F +358 20 755 6201 <a href="https://fi.ramboll.com">https://fi.ramboll.com</a>

Ramboll Finland Oy  
Y-tunnus 0101197-5, ALV rek.  
Kotipaikka Espoo

1. Hankkeen tausta	1
2. Hankkeen tavoite ja vaikutukset	2
3. Hankkeen laajuus ja hyödynsaajat	2
4. Hankesuunnitelma	4
4.1 Menetelmät	5
4.2 Ohjausryhmän kokoukset	5
4.3 Hakijan tehtävät	5
4.4 Konsultin tehtävät	5
5. Viestintä, seuranta ja raportointi	6
6. Hankkeen kustannusarvio	6
7. Toteuttamisaikataulu	7

# 1. HANKKEEN TAUSTA

Joutsan ja Luhangan kuntien alueella toimii kuntien vesihuoltolaitosten (Joutsan Vesihuolto Oy ja Luhangan Vesihuolto Oy), lisäksi kahdeksan osuuskuntamuotoista vesihuoltolaitosta:

- Tammijärven vesiosuuskunta
- Kivisuon vesiosuuskunta
- Koskikaran vesiosuuskunta
- Pappisen vesiosuuskunta
- Uimaniemen vesiosuuskunta
- Pohjois-Hartolan vesiosuuskunta
- Tammihaara-Savenahon vesiosuuskunta
- Mieskonmäen vesiosuuskunta

Vesiosuuskunnat vastaavat haja-asutusalueiden vesihuollosta. Kaikki edellä mainitut vesihuoltolaitokset vastaavat sekä talousveden että jätevesien johtamisesta, lukuun ottamatta Koskikaran, Mieskonmäen ja Pappisen vesiosuuskuntia, jotka vastaavat vain talousveden johtamisesta. Kuntien vesihuoltolaitoksilla ja Mieskonmäen vesiosuuskunnalla on omat vedenottamonsa. Muut osuuskunnat ostavat talousveden Joutsan Vesihuolto Oy:ltä. Kaikki vesihuoltolaitokset johtavat jätevetensä Joutsan jätevedenpuhdistamolle.

Joutsan ja Luhangan kuntien alueella toimivien vesihuoltolaitosten nykytilasta ja toiminnan kehittämismahdollisuuksista on toteutettu kehittämisselvitys Joutsan kunnan toimesta. Selvitys valmistui loppuvuodesta 2023, ja sen toteutti Ramboll Finland Oy. Alun perin selvityksessä tarkasteltiin kolmea eri kehittämismahdollisuutta:

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

Selvityksen aikana vesihuoltolaitoksille järjestetyn keskustelutilaisuuden ja talousennustelaskelmien perusteella järkevimpänä ratkaisuna nähtiin edistää vesiosuuskuntien yhdistymistä Joutsan Vesihuolto Oy:hyn. Selvityksessä laadittiin yhdistymisen ehdot ja periaatteet, jotka Joutsan Vesihuolto Oy:n hallitus on hyväksynyt mahdollisten yhdistymisneuvotteluiden pohjaksi. Yhdistysneuvotteluiden aloituskokous on pidetty Joutsassa 4.6.2024, jolloin yhdistymisestä ensivaiheessa kiinnostuneiksi osuuskunniksi ilmoittautuivat Tammijärven vesiosuuskunta, Pappisen vesiosuuskunta, Uimaniemen vesiosuuskunta, Pohjois-Hartolan vesiosuuskunta ja Tammihaara-Savenahon vesiosuuskunta.

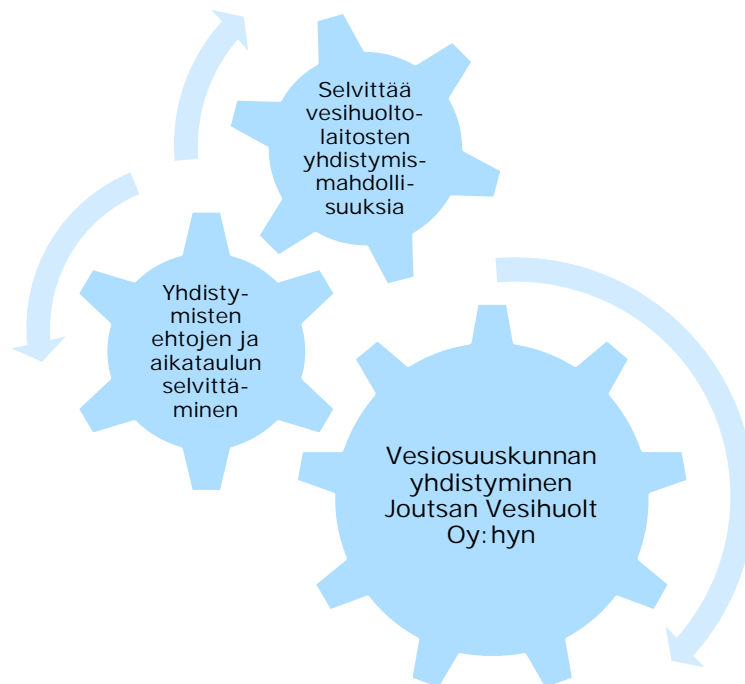
Tämän hankkeen tavoitteena on tuottaa tarvittava kirjallinen dokumentaatio edellä mainittujen vesiosuuskuntien toiminnan yhdistämiseksi Joutsan Vesihuolto Oy:hyn. Tavoitteen saavuttamiseksi osapuolet käynnistävät yhteisen hankkeen, jossa hakijana toimii Joutsan Vesihuolto Oy. Työssä laaditaan kauppakirjadokumentit ja omaisuuden arvonmääritys, jotka tulee päivittää ennen yhdistymisen toteutumista. Vesiosuuskunnilla ei ole palkattua henkilöstöä eikä tarvittavaa osaamista hankkeen loppuun saattamiseksi, joten hankkeessa tullaan käyttämään ulkopuolista asiantuntijatukea.

## 2. HANKKEEN TAVOITE JA VAIKUTUKSET

Hankeen tavoitteena on mahdollistaa ja edistää Joutsan alueen vesi- ja jätevesiosuuskuntien yhdistymistä Joutsan Vesihuolto Oy:hyn. Hanke edistää vesihuollon alueellista yhteistyötä ja vesihuollon rakennemuutosta. Osuuskuntien yhdistymisellä Joutsan Vesihuolto Oy:hyn varmistetaan Joutsan alueen vesihuollon toimintavarmuuden säilyminen jatkossakin.

Tällä hetkellä alueen vesiosuuskunnat hoitavat tehtäviään pienillä resursseilla ja talkootyövoimalla. Joutsan alueen vesiosuuskunnat on perustettu vuosituhannen vaihteessa, ja verkoston korjaustarpeita voi alkaa esiintyä tulevaisuudessa enenevissä määrin. Vesiosuuskuntien resurssit vastata vesihuollolle asetettuihin velvoitteisiin ja esimerkiksi erityistilanteisiin varautumiseen ovat usein riittämättömiä. Vesiosuuskuntien aktiivisten tekijöiden määrän ennustetaan vähenevän sukupolvenvaihdoksen yhteydessä. Yhdistymisen myötä varmistetaan myös haja-asutusalueiden riittävät vesihuollon resurssit.

Mikäli yhdistymisiin päädytään, Joutsan alueen vesihuolto keskitetään yhdelle vesihuoltolaitokselle, joka tuo toimintavarmuutta, riskienhallintaa ja keskitetyn päivityksen. Asiakkaan näkökulmasta vesihuoltopalvelut saadaan yhdeltä vesihuoltolaitokselta.



Kuva 1. Hankkeen tavoitteet

## 3. HANKKEEN LAAJUUS JA HYÖDYNSAAJAT

Joutsan Vesihuolto Oy:n lisäksi hankkeeseen osallistuvat yhdeksän muuta alueen vesihuoltolaitosta (luku 1). Osuuskuntien yhdistyminen Joutsan Vesihuolto Oy:hyn arvioidaan tapahtuvan useammassa vaiheessa osuuskuntien tilanteesta ja yhdistymishalukkuudesta riippuen. Alueen vesihuoltolaitosten sijainnit on esitetty kuvassa 2.

Ensimmäisessä vaiheessa Joutsan Vesihuolto Oy:hyn yhdistyvien osuuskuntien osalta yhtymisen valmistelu aloitetaan vuonna 2025. Osuuskuntien siirtyminen tapahtuisi vuoden 2026 alusta lähtien. Ensimmäisinä Joutsan Vesihuolto Oy:hyn yhdistyisivät seuraavat osuuskunnat:

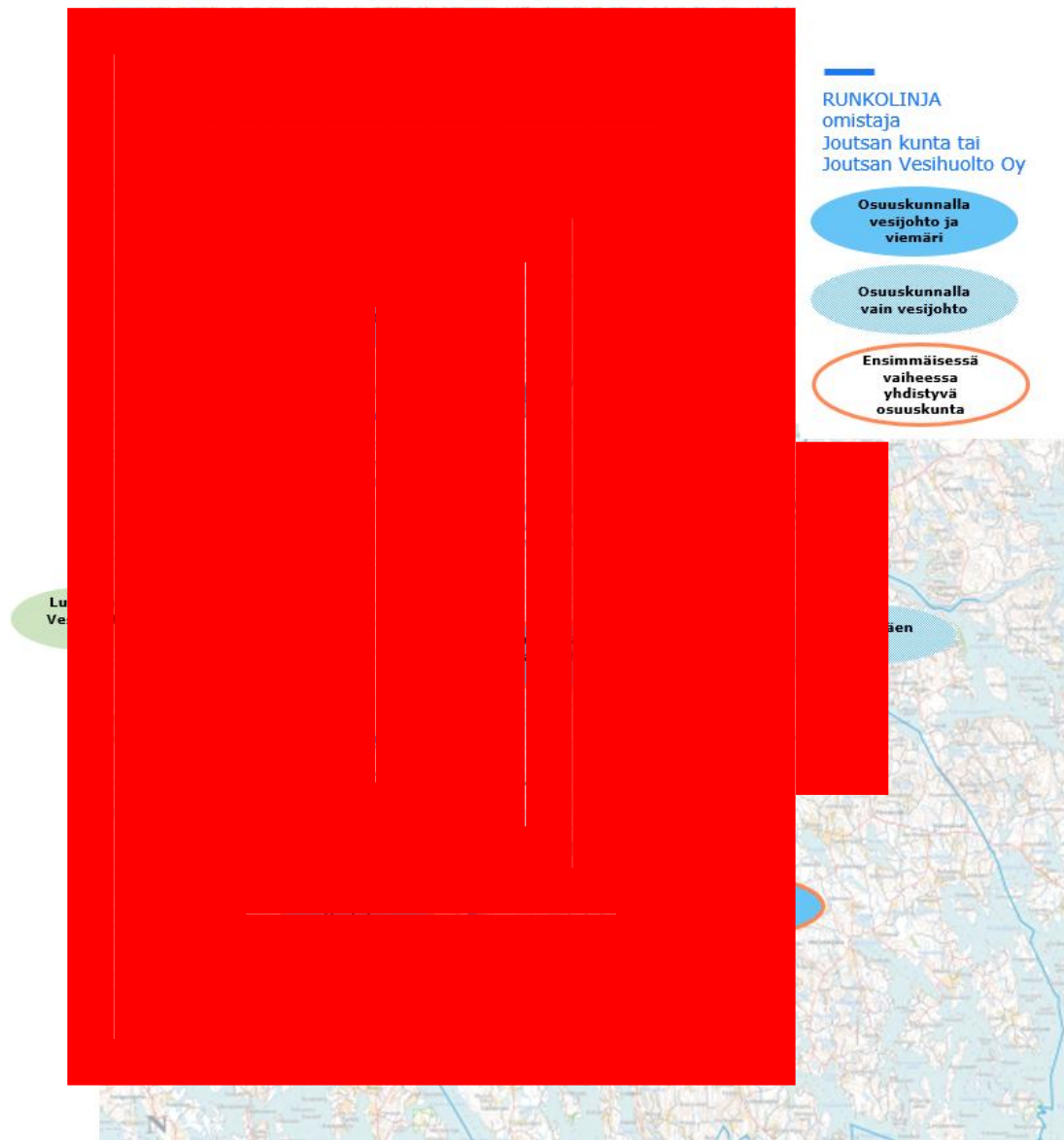
- Tammijärven vesiosuuskunta

- Pappisen vesiosuuskunta
- Uimaniemen vesiosuuskunta
- Pohjois-Hartolan vesiosuuskunta
- Tammihaara-Savenahon vesiosuuskunta

Kaikki edellä mainitut osuuskunnat Pappisen vesiosuuskuntaa lukuun ottamatta vastaavat sekä jäteveden että talousveden johtamisesta. Yhteensä osuuskuntien vesijohtoon liittyneitä asukkaita on noin 950 kpl (noin 660 kiinteistöä) ja jätevesiverkostoon liittyneitä asukkaita noin 900 kpl (noin 485 kiinteistöä). Osuuskunnilla on vesijohtoverkosta yhteensä noin 80 km ja viemäriverkosta noin 60 km.

Optiona on, että noin ¾ alueen muista vesiosuuskunnista yhdistyisi Joutsan Vesihuolto Oy:hyn. Muiden osuuskuntien yhdistymistä valmistelevat toimenpiteet aloitetaan vuonna 2026 pyrkien siihen, että yhdistyminen olisi mahdollista vuoden 2027 alusta alkaen. Tarvittaessa yhdistämistä valmistelevia toimenpiteitä ja dokumenttien laadintaa voidaan toteuttaa vielä vuoden 2027 aikana.

Koskikaran vesiosuuskunnan, Kivisuon Vesiosuuskunnan ja Mieskonmäen vesiosuuskuntien vesijohtoverkostot palvelevat yhteensä noin 530 asukasta (noin 260 kiinteistöä) ja viemäriverkostot noin 135 asukasta (66 kiinteistöä). Vesijohtoverkosta osuuskunnilla on noin 63 km ja viemäriverkosta noin 10 km.



Kuva 2. Alueen vesihuoltolaitokset.

## 4. HANKESUUNNITELMA

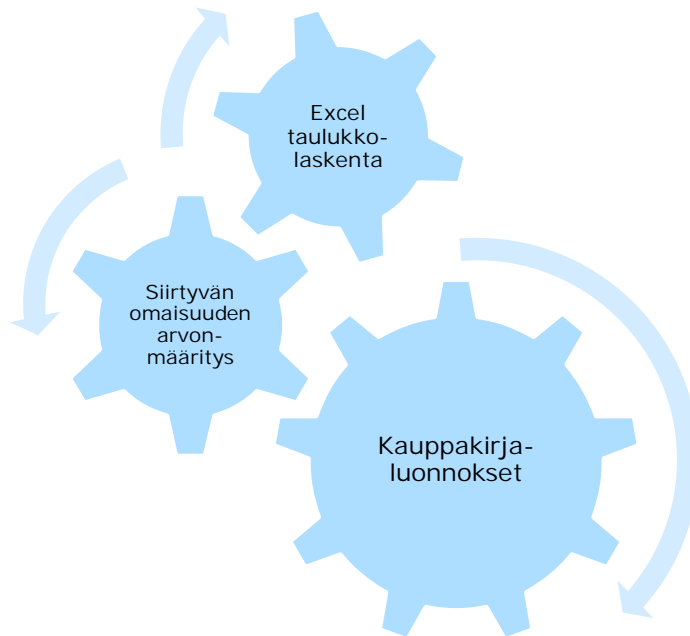
Hanke sisältää Joutsan Vesihuolto Oy:n ja vesiosuuskuntien yhdistymiseen tarvittavien asiakirjojen laatimista sekä Joutsan alueen vesiosuuskuntia palvelevan yhdistymishankkeen tiekartan laadinnan. Hankkeessa tuotettava aineisto on monistettavaa ja kaikkia muita alueella toimivia osuuskuntia hyödyttävää.

Seuraavassa esitetään hankkeen aikaiset tehtävät:

- 1) Kiinteistöpumppaamoiden omistuksesta sopiminen  
Mahdollisesti kiinteistöpumppaamoiden luovutus kiinteistöjen omistajille.  
Kiinteistöpumppaamoiden huoltojärjestelyistä sopiminen yhdistymisen siirtymä- ja alkuvaiheessa.  
Yhtenäinen ohjeistus.
- 2) Liittymissopimusten tarkistus ja päivitystarpeet  
Liittymismaksujen laatu ja kirjanpitoahtelu
- 3) Yhdistyvien osuuskuntien johtojen sijoittamissopimusten varmistaminen ennen yhdistymistä, tarvittaessa laadinta.
- 4) Johtolinjojen käyttöoikeussopimusten tarkistus ja päivitystarpeet
- 5) Siirtyvän omaisuuden arvonmäärityksen päivitys  
Lähtökohtaisesti osuuskunnalta siirretään vesi- ja viemäriverkoston runkolinjaosuudet. Aiemmin laadittu arvonmääritys päivitetään arvioituun kaupantekoaikajakohtaan ja huomioidaan kauppahinnan muodostuksessa.
- 6) Kauppakirjaluonnoksen laatiminen  
Kauppakirjaluonnoksen yhteydessä määritetään kauppahinta, joka voi muodostua siirtyvä omaisuudesta ja mahdollisesti siirtyvästä liittymismaksupääomasta.
- 7) Muut hankkeeseen liittyvät toimet  
Arvioidaan karkealla tasolla vesiosuuskunnalta siirtyvän omaisuuden vaikutuksia vastaanottavan Joutsan Vesihuolto Oy:n talouteen (lyhyesti tulojen ja menojen muutokset ja siirtyvän omaisuuden vaikutukset).
- 8) Yksinkertaistettu yhdistymispolku  
Laaditaan yksi dokumentti (tiekartta), jossa kuvataan vaihe vaiheelta mitä Joutsan Vesihuolto Oy:hyn yhdistyvän vesihuoltolaitoksen tulee tehdä ja selvittää ennen yhdistymistä ja yhdistymisprosessin aikana (kuka tekee ja missä järjestyksessä).

#### 4.1 Menetelmät

Yhdistyminen voidaan toteuttaa osakeyhtiö ja osuuskunta muotoisten vesihuoltolaitosten välillä liiketoimintakauppana, jolloin osapuolten välille laaditaan kauppakirja. Vesihuoltolaitoksen ja yhdistyvän vesiosuuskunnan välille laaditaan kauppakirjaluonnos sekä karttaliite, jossa esitetään siirtyvä omaisuus. Arvonmääritykset tehdään Excel-taulukkolaskentana.



Kuva 3. Vaiheen 2 menetelmät

#### 4.2 Ohjausryhmän kokoukset

Hankkeen aikana esitetään järjestettävän kolme ohjausryhmän kokousta. Ensimmäinen pidetään työn alussa ja siinä tarkennetaan työn sisältö ja tavoite kaikille osapuolille selkeäksi. Lisäksi sovitaan käytännön menettelytavoista työn aikana.

Vesihuoltolaitosten edustajien lisäksi ohjausryhmään kuuluvat konsultin ja Etelä-Savon ELY-keskuksen edustajat.

Seuraava ohjausryhmän kokous toimii tilannekatsauksena, jossa varmistetaan, että hanke etenee sisällöllisesti ohjausryhmän toivomaan suuntaan.

Viimeisessä ohjausryhmän kokouksessa esitellään lähes valmis hanke. Tarvittaessa tehdään pieniä muutoksia.

#### 4.3 Hakijan tehtävät

Hakijan tehtäviin kuuluvat:

- Hankkeen hallinnointi, koordinointi, laskutus
- Ohjausryhmä kokoukset  
Kokousten koolle kutsuminen, Kokousten valmistelu (asialista)
- Viestintä (viestintäsuunnitelman laadinta hankkeen alussa)

#### 4.4 Konsultin tehtävät

Konsultin tehtäviin kuuluvat:

- Dokumenttiluonnosten teko tai luonnosten teossa avustaminen
- Yhdistymisen tiekartta
- Ohjausryhmä kokoukset  
Kokousmuistioiden laadinta
- Hankkeen tiivistelmä

## 5. VIESTINTÄ, SEURANTA JA RAPORTOINTI

Hankkeen alussa laaditaan viestintäsuunnitelma, jota seurataan ja päivitetään tarpeen mukaan.

Tärkeimpänä tehtävänä on hankkeen alkamisesta tiedottaminen ja erityisesti tuloksista viestiminen keskeisille kohderyhmille. Viestinnässä on käytettävä ELY-keskuksen logoa. Noudatetaan myöhemmin saatavaa tarkempaa ohjeistusta.

Työn etenemistä seurataan ohjausryhmäkokouksissa. Tarvittaessa hankkeesta järjestetään esittelytilaisuuksia osuuskuntien jäsenille.

Työstä valmistuu loppuraportti, jonka tarkempi kuvaus esitetään kohdassa "tulokset".

## 6. HANKKEEN KUSTANNUSARVIO

Hankkeen kustannusarvio ulkopuolisen asiantuntijatyön osalta esitetään seuraavassa.

TYÖMÄÄRÄARVIO		TUNTI- MÄÄRÄ (h)	Hinta alv 0%
TYÖMÄÄRÄARVIO	Tuntimäärä- arvio		
1) Vesiosuuskunnan kiinteistöpumppaamoiden omistuksesta sopiminen selvitys	195	72 940	alv 0%
2) Vesiosuuskunnan johtojen ja laitteiden sijoittamissopimusten varmistaminen ennen yhdistymistä	170		
3) Vesiosuuskunnan arvonmääritys	185		
4) Vesiosuuskunnan kauppakirjaluonnos	150		
5) Asiantuntija	25		
6) Projektinhallinta	25		
7) Laadunvarmistus	20		
<b>TYÖMÄÄRÄARVIO</b>	<b>770</b>		<b>alv 0%</b>
Kokoukset		Tuntimäärä- arvio	
8) Ohjausryhmäkokoukset teams (kaksi konsultin edustajaa, 2h kokous)		72 940	alv 0%
Teams 1	4		
Teams 2	4		
Teams 3	4		
Teams 4	4		
Teams 5	4		
Teams 6	4		
Teams 7	4		
Teams 8	4		
Teams 9	4		
<b>Kokoukset</b>	<b>36</b>		<b>alv 0%</b>
<b>Yhteensä vaihe 2 ja kokoukset</b>	<b>806</b>	<b>72 940</b>	<b>alv 0%</b>

## 7. TOTEUTTAMISAIKATAULU

Työ toteutetaan 1.1.2025- 31.8.2027. Seuraavassa esitetään alustava aikatauluehdotus.

Vuosi		2025																																																			
Kuukausi		Tammikuu				Helmikuu				Maaliskuu				Huhtikuu				Toukokuu				Kesäkuu				Heinäkuu				Elokuu				Syyskuu				Lokakuu				Marraskuu				Joulukuu							
Viikkonumero		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52
<b>Yhdistymistä valmistelevat toimenpiteet</b>																																																					
Kiinteistöpumppaamoiden omistuksesta sopiminen		6kk																																																			
Johtojen ja laitteiden sijoittamissopimusten varmistaminen ennen yhdistymistä, tarvittaessa laadinta		4kk																																																			
Arvonmääritys		2kk																																																			
Kauppakirjaluonnokset + liittymissopimukset ajan tasalle		2-3kk																																																			
Ohjausryhmän kokous																																																					
Vuosi		2026																																																			
Kuukausi		Tammikuu				Helmikuu				Maaliskuu				Huhtikuu				Toukokuu				Kesäkuu				Heinäkuu				Elokuu				Syyskuu				Lokakuu				Marraskuu				Joulukuu							
Viikkonumero		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52
Ensimmäisten osuuskuntien yhdistyminen Joutsan Vesihuolto Oy:hyn		6kk																																																			
Kiinteistöpumppaamoiden omistuksesta sopiminen		6kk																																																			
Johtojen ja laitteiden sijoittamissopimusten varmistaminen ennen yhdistymistä, tarvittaessa laadinta		4kk																																																			
Arvonmääritys		2kk																																																			
Kauppakirjaluonnokset + liittymissopimukset ajan tasalle		2-3kk																																																			
Vuosi		2027																																																			
Kuukausi		Tammikuu				Helmikuu				Maaliskuu				Huhtikuu				Toukokuu				Kesäkuu				Heinäkuu				Elokuu				Syyskuu				Lokakuu				Marraskuu				Joulukuu							
Viikkonumero		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52
Seuraavien osuuskuntien yhdistyminen Joutsan Vesihuolto Oy:hyn		6kk																																																			
Kiinteistöpumppaamoiden omistuksesta sopiminen		6kk																																																			
Johtojen ja laitteiden sijoittamissopimusten varmistaminen ennen yhdistymistä, tarvittaessa laadinta		4kk																																																			
Arvonmääritys		2kk																																																			
Kauppakirjaluonnokset + liittymissopimukset ajan tasalle		2-3kk																																																			