

## Hulevesiin liittyvien omaisuuserien siirtäminen vesihuoltoliikelaitokselta Tuusulan kunnalle

Kunnanhallitus 17.8.2026  
153/00.01.01/2026

### Valmistelijat

Ora Kari, etunimi.sukunimi@tuusula.fi  
Sammalniemi Sonja, etunimi.sukunimi@tuusula.fi  
Lahti Satu, etunimi.sukunimi@tuusula.fi  
Sahlakari Jukka, etunimi.sukunimi@tuusula.fi

### Asian tausta

Maankäyttö- ja rakennuslain sekä vesihuoltolain hulevesiä koskevat säännökset muuttuivat 1.9.2014. Lainsäädännön uudistuksen myötä hulevesien hallinta ei enää sisälly vesihuoltoon, vaan hulevesien vastuasiat on kirjattu maankäyttö- ja rakennuslain puolelle.

Lakimuutoksilla pyritään edistämään hulevesien kokonaisvaltaista hallintaa kuntatasolla tuomalla se selvemmin osaksi maankäyttöä ja kaavoitusta sekä kuntainfran suunnittelua, rakentamista ja ylläpitoa.

### Vesihuoltoliikelaitoksen perustaminen ja avaava tase

Valtuusto päätti kokouksessaan 14.10.2013 muuttaa Tuusulan kunnan vesihuoltolaitoksen organisaatorakennetta perustamalla Tuusulan vesihuoltoliikelaitoksen kuntalain tarkoittamana liikelaitoksena 1.1.2014 alkaen. Tämä lisäksi se hyväksyi periaatteet Tuusulan vesihuoltoliikelaitoksen avaavan taseen muodostamiseksi. Samalla valtuusto määritteli liikelaitoksen tuottovaatimukseksi 6,5 % peruspääomasta.

#### Vesihuoltoliikelaitoksen perustamisvaiheen avaava tase

Vesihuoltoliikelaitoksen avaava tase perustui vuonna 2013 Tuusulan kunnan taseessa laskennallisesti eriytetyn vesihuoltolaitoksen taseeseen ja sen historian selvittämiseen, jotta liikelaitoksen muodostaminen tapahtuisi läpinäkyvästi vesihuoltolain vaatimusten mukaisesti.

Vesihuoltoliikelaitoksen avaavaa tasetta havainnollistamaan oli laadittu liitteenä oleva malli vuoden 2012 lopun tietojen mukaan. Lopullinen avaava tase määriteltiin tässä esitettyjen periaatteiden mukaisesti kuluvan vuoden 2013 tilikauden päätyttyä.

Pysyvät vastaavat sisälsivät vesihuoltolaitoksen kiinteää omaisuutta sekä aineettomat oikeudet, joita olivat pääosiltaan verkostoja, pumppaamoja ja vesitornit. Ne siirrettiin kirjanpitolautakunnan ohjeen mukaan suoraan liikelaitoksen taseeseen.

Vaihtuvat vastaavat sisälsivät vesihuollon varaston arvon. Varasto toimii sekä vesihuollon että kunnallistekniikan putkivarastona ja se siirrettiin niin ikään sellaisenaan. Saamisista myyntisaamiset sisälsivät vuoden vaihteen 2013 lähetettyjen, mutta vielä maksamattomien vesihuollon laskujen arvon. Rahat ja pankkisaamiset olivat vesihuoltoliikelaitoksen laskennallinen osuus kunnan kassasta. Se on määriteltä niin, että vesihuoltolaitoksen kassavarat vastaavat alkuvuoden tarvetta.

Oma pääoma koostui kunnan vesihuoltoliikelaitokseen perustamisvaiheessa sijoittamasta peruspääomasta, investointirahastosta sekä voittovaroista. Peruspääoma oli määritelty sille tasolle, että liikelaitoksen aloittava tase on riittävän vahva toiminnan luonne huomioon ottaen.

Investointirahasto sisälsi ennen vuotta 2005 kertyneet siirto- mutta ei palautuskelpoiset liittymismaksut, jotka ovat asiakkaiden maksamaa osuutta vesihuoltolaitoksen investoinneista.

Viimevuosien vesihuoltolaitoksen ylijäämä oli esitetty edellisten tilikausien ylijäämä ja tilikauden ylijäämä riveillä.

Vesihuoltoliikelaitos rahoittaa investointinsa pääsääntöisesti asiakasmaksuin ja tarvittaessa kunnalta otettavin lainoin. Lainojen lähtötilanne on määritelty niin, että laitoksella on tarkoituksenmukainen rahoitusrakenne. Lainat julkisyhteisöiltä on laskennallisesti eriytetyn vesihuoltolaitoksen olemassa olevaa lainaa ja liittymismaksuvelat vuodesta 2005 kertyneet siirto- mutta ei palautuskelpoisten liittymismaksujen kumulatiivinen kertymä.

Lyhytaikaisissa veloissa aloittavan taseen ostovelat ja siirtovelat määritellään aloittavaan taseeseen nykykäytännön mukaisesti kuluvan vuoden tilinpäätöksen yhteydessä.

Avaavan taseen muodostamisen periaatteista oli tuolloin pyydetty kunnan tilintarkastajan kommentit, jotka oli otettu huomioon asian valmistelussa.

### **Lainsäädännön lähtökohtia ja vesihuoltolaki**

Alueidenkäyttölain 103 i §:n mukaan kunta vastaa hulevesien hallinnan järjestämisestä asemakaava-alueella ja kunta voi ottaa järjestettäväkseen hulevesien hallinnan myös muilla alueilla.

Vesihuoltolain 17 a §:ssä säädetään huleveden viemäroinnin järjestämisestä. Säännöksen mukaan kunta voi päättää, että vesihuoltolaitos huolehtii huleveden viemäroinnistä päätöksessä määritellyllä alueella kunnan vesihuoltolaitoksen kanssa neuvoteltuaan. Tästä seuraa, että huleveden viemäroinnin hoitaminen vesihuoltolaitoksen toimesta ei ole automaattinen lähtökohta, vaan perustuu kunnan nimenomaiseen organisointiratkaisuun.

Vesihuoltolain 19 a §:ssä säädetään korvauksesta yleisten alueiden huleveden viemäroinnistä silloin, kun vesihuoltolaitos huolehtii huleveden viemäroinnistä. Vesihuoltolain 20 §:n mukaan vesihuoltolaitoksen tulee eriyttää kirjanpidossaan vesihuolto muista toiminnoista, ja jos laitos huolehtii myös huleveden viemäroinnistä, myös tämä toiminto on eriytettävä kirjanpidossa.

### **Hulevesijärjestelmä ja hulevesimaksun käyttöönotto**

Tuusulan kunta on päättänyt siirtää hulevesivastuut kokonaisuudessaan yhdyskuntatekniikan palvelualueelle siten, että kunta vastaa myös hulevesiviemäroinnistä. Valtuusto päätti kokouksessaan 30.3.2026 § 21 yksimielisesti siirtää nykyiset Tuusulan vesihuoltoliikelaitoksen liikelaitoksen vastuulla ovat hulevesijärjestelmän hallintatehtävät yhdyskuntatekniikan palvelualueelle 1.4.2026 alkaen esityksen mukaisesti. Tämän lisäksi valtuusto päätti hyväksyä Tuusulan kunnan hulevesijärjestelmän vaikutusalueeksi kunnan asemakaavoitetut alueet.

Edellä esitetyn kokonaisuuden taloudellinen toteutus vahvistettiin valtuuston päätöksellä 11.5.2026 § 34, jolla hyväksyttiin hulevesimaksu ja sen määräytymisperusteet sekä se, että maksu otetaan käyttöön vuodesta 2026 alkaen ja laskutus tapahtuu kerran vuodessa syksyisin.

### **Omaisuserien siirron perustelut**

Vesihuoltoliikelaitoksen taseessa olevien hulevesiin liittyvien omaisuserien pitäminen liikelaitoksessa ei enää vastaa sitä organisatorista, oikeudellista eikä taloudellista rakennetta, johon kunnan hulevesien hallinta on nyt perustettu. Valtuuston päätöksessä 30.3.2026 § 21 on nimenomaisesti todettu, että 1.4.2026 alkaen yhdyskuntateknikka vastaa myös hulevesiviemäroinnistä ja että vesihuoltoliikelaitoksen johtokunta on puoltanut tätä järjestelyä.

Tuusulan kunnan asiaa koskevassa valmistelussa on arvioitu, että kunnan hulevesien hallinnasta aiheutuvat kustannukset ovat lähivuosina keskimäärin noin 2,24 milj. euroa vuodessa ja että kustannukset muodostuvat investoinneista, käyttö- ja kunnossapidosta, henkilöstökuluista sekä poistoista. Valmistelussa on myös todettu, että kustannuksia on tähän mennessä katettu verovaroin sekä hulevesiviemäriverkoston osalta osana jätevesimaksua ja liittymismaksuin.

Koska Tuusulan kunnan hulevesivastuut on päätetty siirtää kokonaisuudessaan kunnan organisaatioon ja kunta on ottanut käyttöön alueidenkäyttölain 103 n §:n mukaisen hulevesimaksun, on tarkoituksenmukainen seuraava vaihe saattaa myös hulevesiin liittyvä käyttöomaisuus samaan vastuu- ja ohjausrakenteeseen.

Mikäli omaisuuden siirtoa ei toteuteta, riskinä on, että vastuu järjestelmästä, taloudellinen ohjaus, poistot, investoinnit, kunnossapito ja maksupohja hajaantuvat eri taseisiin ja eri organisaatioiden vastuulle tavalla, joka heikentää läpinäkyvyyttä.

### **Kirjanpidolliset perusteet**

Kirjanpitolain (1336/1997) 3 luvun 2 §:n mukaan tilinpäätöksen tulee antaa oikea ja riittävä kuva kirjanpitovelvollisen toiminnan tuloksesta ja taloudellisesta asemasta. Kunnan kirjanpidossa tätä periaatetta täsmennetään kirjanpitolautakunnan hyvinvointialue- ja kuntajaoston yleisohjeilla.

Kirjanpitolautakunnan hyvinvointialue- ja kuntajaoston yleisohje kunnan ja kuntayhtymän eriytetyn liiketoiminnan kirjanpidosta ja tilinpäätöksestä käsittelee kunnallisen liikelaitoksen kirjanpitoa, liikelaitoksen asemaa kunnan tilinpäätöksessä sekä eriytetyn toiminnan muutostilanteita ja lakkauttamista. Yleisohjeen rakenne osoittaa, että liikelaitoksen toiminnan ja omaisuserien uudelleenjärjestelyt on toteutettava kirjanpidollisesti hallitusti, dokumentoidusti ja vertailukelpoisesti.

Kirjanpitolautakunnan kuntajaoston lausunnossa 112/2015 korostetaan lisäksi, että huleveden viemäroinnin kirjanpidollisen eriyttämisen tarkoituksena on tehdä näkyväksi se, missä määrin toiminnasta perittävät maksut kattavat kustannuksia. Tästä seuraa, että kunnan päätettyä ottaa hulevesien hallinnan kokonaisvastuun myös sen kirjanpidollisen rakenteen tulee tukea kyseistä organisointia.

Edellä esitetyn vuoksi siirron tarkoituksenmukaisin toteutustapa on, että hulevesiin liittyvät omaisuuserät siirretään vesihuoltoliikelaitokselta kunnalle siirtohetken kirjanpitoarvoista. Tällainen ratkaisu on kuntakirjanpidon näkökulmasta perusteltu, koska kyse on saman kunnan sisäisestä organisaatio- ja tasejärjestelystä, jossa tavoitellaan oikean ja riittävän kuvan antavaa, läpinäkyvää ja vertailukelpoista taloudellista raportointia eikä järjestelyn tarkoituksena ole synnyttää sisäistä luovutusvoittoa tai muuta keinotekoista tulosvaikutusta.

### **Siirrettävän omaisuuden rajausta ja vaikutukset**

Siirto koskee niitä Tuusulan vesihuoltoliikelaitoksen taseessa olevia omaisuuseriä, jotka palvelevat kunnan hulevesijärjestelmää ja jotka voidaan teknisesti, toiminnallisesti ja kirjanpidollisesti yksilöidä hulevesien hallintaan kuuluviksi.

**Tällaisia eriä ovat lähtökohtaisesti** ainakin hulevesiviemärit, hulevesikaivot, tarkastuskaivot, ririläkaivot, hulevesipumppaamot, viivytys- ja tasausrakenteet, muut hulevesien johtamiseen, viivyttämiseen, imeyttämiseen tai käsittelyyn liittyvät rakenteet ja laitteet sekä mahdolliset keskeneräiset investoinnit siltä osin kuin ne kohdistuvat hulevesijärjestelmään. Hulevesijärjestelmän sisältöä kuvaavat myös kunnan hulevesimaksua koskevat valmisteluaineistot ja kuntakentän muu ohjeistus.

Jos yksittäinen omaisuuserä palvelee samanaikaisesti sekä vesihuoltoa että hulevesiä, eikä sitä voida kokonaisuudessaan kohdistaa vain hulevesijärjestelmään, siirretään kunnalle vain se osuus omaisuuserästä, joka kohdistuu hulevesien hallintaan. Tämän osuuden määrittelyn tulee perustua dokumentoituun tekniseen ja taloudelliseen jakoperusteeseen. Tällainen menettely tukee vesihuoltolain 20 §:n mukaista eriyttämisvaatimusta sekä kirjanpitolain 3 luvun 2 §:n mukaista oikean ja riittävän kuvan periaatetta.

Siirtyvän omaisuuden yksilöinti, siirtoarvot, poistopohjat, mahdolliset keskeneräiset investoinnit on koottu erilliseen siirtoluetteloon, joka on liitteenä. Tällä varmistetaan kirjanpidollinen jäljitettävyys, tasejatkuvuus ja tilintarkastettavuus.

### Vaikutukset

Päätöksen jälkeen kunnan hulevesijärjestelmän toteuttamiseen, käyttöön, kunnossapitoon ja kehittämiseen liittyvät omaisuuserät, poistot ja investoinnit kohdistuvat samaan organisaatioon, joka vastaa hulevesien hallinnan järjestämisestä alueidenkäyttölain 103 i §:n nojalla ja jonka kustannuksia katetaan alueidenkäyttölain 103 n §:n mukaisella hulevesimaksulla. Tämä parantaa järjestelmän oikeudellista johdonmukaisuutta, taloudellista läpinäkyvyyttä ja kustannusvastaavuuden osoitettavuutta.

Päätös ei estä sitä, että hulevesijärjestelmän operatiivisesta kunnossapidosta, käytännön ylläpidosta tai teknisestä asiantuntijapalvelusta sovitaan erikseen palvelusopimuksella Tuusulan vesihuoltoliikelaitoksen tai mahdollisen muun toimijan kanssa.

### Eurovaikutukset

Vesihuoltoliikelaitoksen taseesta hulevesijärjestelmään liittyvät varat ja velat siirtyvät kunnan taseeseen. Vesihuoltoliikelaitoksen taseen muutokset, jotka siirtyvät kunnan taseeseen:

- Oma pääoma vähenee 8 159 009,89 euroa, josta peruspääoma on (12,5 %) 937 500 euroa
- taseen velka liittymismaksuista on 2 223 002,75 euroa
- siirtyvän omaisuuden arvo on 10 524 056,34 euroa (yksilöity omaisuus ja tasearvot erillisessä liitteessä)
- Poistoero ja muut velat 142 043,70 euroa

### **Toimivalta**

Kuntalain 14 §:n mukaan valtuusto käyttää kunnan ylintä päätösvaltaa ja päättää muun ohella liikelaitokselle asetettavista toiminnan ja talouden tavoitteista sekä varallisuuden hoidon ja sijoitustoiminnan perusteista. Kuntalain 39 §:n mukaan kunnanhallitus vastaa kunnan hallinnosta ja taloudenhoidosta sekä valtuuston päätösten valmistelusta, täytäntöönpanosta ja laillisuuden valvonnasta.

Koska nyt kysymyksessä oleva ratkaisu koskee kunnan ja kunnallisen liikelaitoksen välistä hulevesiin liittyvän käyttöomaisuuden pysyvää siirtämistä, joka vaikuttaa olennaisesti kunnan varallisuusrakenteeseen, poistopohjaan, investointiohjaukseen, liikelaitoksen taloudelliseen asemaan ja hulevesijärjestelmän kokonaishallintaan, asia kuuluu perustellusti valtuuston päätettäväksi.

Kunnanhallituksen tehtävänä on valmistella asia valtuustolle ja huolehtia päätöksen täytäntöönpanosta.

### **Esittelijä**

kansliapäällikkö Oksanen Annaliisa

### **Päätösehdotus**

Kunnanhallitus päättää ehdottaa valtuustolle, että valtuusto päättää

- siirtää Tuusulan vesihuoltoliikelaitoksen taseessa olevat hulevesiin liittyvät, erikseen yksilöivät omaisuuserät Tuusulan kunnan taseeseen 1.4.2026 lukien;
- että siirto toteutetaan siirtohetken kirjanpitoarvoista;
- että siirtyvä omaisuus, siihen liittyvät poistopohjat, mahdolliset keskeneräiset investoinnit sekä siirtyvät oikeudet ja vastuut yksilöidään erillisessä siirtoluettelossa;
- valtuuttaa kunnanhallituksen päättämään siirron täytäntöönpanon teknisluonteisista ja vähäisistä tarkennuksista; sekä
- että päätös pannaan täytäntöön vasta sen jälkeen, kun siirrettävä omaisuus on teknisesti, kirjanpidollisesti ja sopimuksellisesti yksilöity asianmukaisesti.

### **Päätös**