Kymen Vesi Oy:lle myönnetyn lainan ehtojen muuttaminen

Khall 2.11.2026
309/02.05.03/2026

Valmistelija Tommi Koskinen, p. 046 922 8207

Kymen Vesi Oy on toimittanut Pyhtään kunnalle hakemuksen, jossa pyydetään yhtiölle myönnetyn lainan takaisinmaksuajan pidentämistä 10 vuodella sekä muutosta lainan korkoehtoon. Vastaava hakemus on toimitettu myös muihin Kymen Vesi Oy:n omistajakuntiin, eli Kotkan ja Kouvolan kaupungeille.

Alla ilmenevin perustein esitetään hakemuksen hyväksymistä ehdollisena, sillä edellytyksellä, että myös muut yhtiön omistajakunnat hyväksyvät osaltaan niitä koskevat vastaavat hakemukset laina-ajan pidentämisestä ja korkoehdon muuttamisesta.

Asian valmistelun tausta

1. Kymen Vesi Oy:lle myönnetty laina

Kymen Vesi Oy on vuonna 2007 perustettu yhtiö, jonka omistavat Kouvolan kaupunki (32,62 %), Kotkan kaupunki (62,93 %) Pyhtään kunta (4,42 %).

Yhtiön perustamisvaiheessa kuntien vesihuoltolaitosten aineellinen omaisuus siirrettiin yhtiöön tasearvoistaan siten, että 2/3 annettiin apporttina ja 1/3 myytiin kauppahinnan jäädessä velaksi. Kauppahinta jakautui seuraavasti:

- Kotka 10.091.612,85 €
- Kouvola 3.775.687,87 €
- Pyhtää 1.171.532,70 €

Perustamisen yhteydessä yhtiölle myönnettiin 1 171 532,70 euron suuruinen laina, jota ehtojen mukaan alettiin lyhentää 1.1.2017 alkaen. Korko oli kiinteä 31.12.2016 asti ja 1.1.2017 alkaen maksamattomalle kauppahinnalle maksettiin 1,72 % todellista vuosikorkoa, mikä on tarkoittanut kunnalle 20 182 vuosittaista tuloa. Vuonna 2017 maksuohjelmaa muutettiin siten, että velan pääoma erääntyy kokonaisuudessaan maksettavaksi 30.12.2026

2. Kymen Vesi Oy:n hakemus

Kymen Vesi Oy esittää hakemuksessaan laina-ajan jatkamista 10 vuodella siten, että laina erääntyy maksettavaksi 30.12.2036 ja kaikille omistajakunnille maksetaan 30.12.2026 alkaen samansuuruista korkoa, joka muodostuu 1,5 prosentin marginaalista ja 5 vuoden swap-viitekorosta.

Viitekoron taso kiinnitetään nykyisen laina-ajan päättymisen yhteydessä ja tarkistetaan viiden vuoden välein. Korko maksettaisiin puolivuosittain 30.6 ja 30.12. Muut lainaehdot säilyvät ennallaan ja vakuudeksi lainalle yhtiö antaa jokaiselle omistajakunnalle oman lainasumman arvoisen panttivelkakirjan (yrityskiinnitys), joilla on keskenään sama etuoikeus. Vakuus toimitetaan ennen uuden laina-ajan alkamista.

Hakemusta on perusteltu siten, että omistajakunnille vuonna 2026 erääntyvien omaisuuslainojen pääomat ovat merkittäviä, ja niiden kertaluonteinen takaisinmaksu heikentäisi yhtiön maksuvalmiutta sekä rajoittaisi yhtiön mahdollisuuksia toteuttaa vesihuoltoverkoston ylläpitoon ja kehittämiseen liittyviä investointeja. Vesihuoltotoimintaan on sitoutunut merkittävä määrä omistajakuntien pääomaa, ja omistajalainat ovat olleet keskeinen osa yhtiön rahoitusrakennetta sen perustamisesta lähtien. Laina-ajan pidentäminen mahdollistaa investointien ja rahoituksen pitkäjänteisen suunnittelun sekä toimintaan sitoutuneelle pääomalle maksettavan korvauksen jatkumisen. Samalla omistajakuntien myöntämien lainojen korkoehdot yhdenmukaistetaan siten, että kaikissa lainoissa sovelletaan samaa korkoperustetta.

Hakemuksessa esitetään Kymen Vesi Oy:llä olevan toiminta-alueellaan luonnollinen monipoli ydintoiminnassaan vesihuollossa ja, ettei julkinen rahoitus voi vääristää kilpailua, koska muiden toimijoiden ei ole mahdollista harjoittaa vesihuoltotoimintaa Kymen Vesi Oy:lle määritellyllä toiminta-alueella.

Nyt esitetyn hakemuksen mukainen korkotaso tarkoittaisi vallitsevassa korkotilanteessa kunnalle n. 50-60 000 euron vuosituloa.

3. Hakemuksen arviointi

Kymen Vesi Oy:n toimialana on veden hankinta ja jakelu, viemärivesien johtaminen ja käsittely sekä niihin liittyvät toiminnot ja niitä tukevat palvelut. Lisäksi yhtiön toimialana on veden käyttöön ja jätevesien käsittelyyn liittyvä tutkimus- ja koetoiminta. Yhtiö voi myös omistaa, hankkia ja luovuttaa kiinteistöjä, irtainta omaisuutta ja osakkeita.

Kymen Vesi Oy hoitaa sen toiminta-alueella vesihuoltolain (119/2001) mukaisia lakisääteisiä vesihuoltotehtäviä. Yhtiön toimintaa verkostoinfrastruktuurin rakentamisessa ja ylläpitämisessä voidaan pitää komission tiedoksiannossa tarkoitettuna luonnollisena monopolina, ja sen siten jäävän valtiontukisääntelyn ulkopuolelle perustuen edellä selostetun tiedoksiannon verkkoinfrastruktuureja koskeviin linjauksiin ja valtiontuen täyttymisen edellytyksiin. Kattavat verkkoinfrastruktuurit, kuten vesi- ja jätevesiverkostot, ovat luonteeltaan luonnollisia monopoleja, koska kilpailevan ja rinnakkaisen verkon rakentaminen olisi erittäin epätodennäköistä eikä tällaisten infrastruktuurien välillä

todennäköisesti olisi suoraa kilpailua. Komission tiedonannossa vahvistetaan nimenomaisesti, että vaikka vesihuoltoverkoston toiminnan harjoittaminen katsotaan taloudelliseksi toiminnaksi, kattavan vesi- ja jätevesiverkon rakentaminen täyttää tiedonannon 211. kohdassa mainitut edellytykset. Tästä syystä tällaista verkkoa koskevat toimenpiteet taikka rahoittaminen eivät vääristä kilpailua eivätkä vaikuta jäsenvaltioiden väliseen kauppaan, jolloin kyse ei lähtökohtaisesti ole valtiontuesta.

Asian valmistelun yhteydessä on arvioitu toimenpiteen vaikutusta myös riskienhallinnan näkökulmasta. Toimenpiteeseen ei sisälly kunnan kannalta merkittävää taloudellista riskiä, koska kyse ei ole uuden lainan myöntämisestä, vaan olemassa olevan lainasaatavan takaisinmaksuajan ja korkoehtojen muuttamisesta. Kymen Vesi Oy harjoittaa omistajakuntiensa alueella lakisääteiseen vesihuoltoon liittyvää toimintaa. Yhtiön vuoden 2025 tilinpäätöksen perusteella sen taloudellinen asema on vakaa ja yhtiön toiminta perustuu lakisääteisen vesihuollon järjestämiseen omistajakuntiensa alueella.

Järjestely ei vaaranna kunnan kykyä vastata sille laissa säädetyistä tehtävistä. Järjestelyyn ei voida katsoa liittyvän kuntalain 129 §:ssä tarkoitettua merkittävää taloudellista riskiä.

Kunnan taloudelliset edut turvataan vakuudella. Yhtiö on tarjonnut jokaiselle omistajakunnalle lainasaatavan määrää vastaavan yrityskiinnityksen, jolla on sama etuoikeus. Yrityskiinnitys kohdistuu yhtiön liiketoiminnassa käytettävään omaisuuteen, ja sen voidaan arvioida muodostavan kunnan riskienhallinnan näkökulmasta riittävän vakuuden lainasaatavan turvaamiseksi.

Edellä esitetyillä perusteilla Kymen Vesi Oy:lle aiemmin myönnetyn 1 171 532,70 euron suuruisen lainan takaisinmaksuajan pidentämisen 10 vuodella voidaan arvioida täyttävän kuntalain 129 §:n asettamat edellytykset.

Lainalle maksettava korko muodostuu 1,5 prosentin marginaalista ja viiden vuoden swap-viitekorosta. Korkotaso määräytyy markkinaolosuhteiden mukaisesti laina-ajan alkaessa ja sitä tarkistetaan viiden vuoden välein. Muutoksella yhdenmukaistetaan Kymen Vesi Oy:n omistajakuntien myöntämien lainojen korkoehdot. Korkoehdon voidaan arvioida olevan markkinaehtoinen ja tuottavan kunnalle korvauksen lainapääoman sitoutumisesta sekä siihen liittyvästä luottoriskistä.

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää

1. hyväksyä osaltaan Kymen Vesi Oy:n hakemuksen lainan takaisinmaksuajan ja korkoehdon muuttamisesta ja

2. esittää valtuustolle, että se päättää hyväksyä hakemuksen siten, että:

1. Kymen Vesi Oy:lle myönnetty laina, pääomamäärältään euroa, erääntyy maksettavaksi 31.12.2036.

2. Kymen Vesi Oy maksaa 30.12.2026 lukien Pyhtään kunnalle korkoa, jonka määrä on marginaali 1,5 % lisättynä 5 vuoden swap-viitekorolla.

3. Viitekoron taso kiinnitetään nykyisen laina-ajan päättymisen yhteydessä ja tarkistetaan 5 vuoden välein.

4. Muut lainaehdot pysyvät ennallaan.

5. Kymen Vesi Oy antaa lainan vakuudeksi Pyhtään kunnalle lainan määrää vastaavan yrityskiinnityksen, joka tuottaa saman etuoikeuden, kuin muille Kymen Vesi Oy:n omistajakunnille annettavat yrityskiinnitykset.

6. Kymen Vesi Oy:n on toiminnassaan varmistettava, ettei tässä päätöksessä tarkoitettua lainaa käytetä yhtiön muiden mahdollisten taloudellisten toimintojen ristiintukemiseen siten, kuin Euroopan komissiontiedoksiannossa (2016/C 262/01) on tarkoitettu. Mikäli Kymen Vesi Oy harjoittaa muuta taloudellista toimintaa, sen on pidettävä erillistä kirjanpitoa, kohdennettava kustannukset ja tulos asianmukaisesti sekä huolehdittava, ettei tässä päätöksessä tarkoitettu laina hyödytä näitä muita toimintoja.

7. Tämä hyväksyntä on ehdollinen siten, että se edellyttää, että myös muut Kymen Vesi Oy:n omistajakunnat tekevät vastaavat hyväksymispäätökset samanlaisin ehdoin. Mikäli jokin omistajakunnista ei hyväksy hakemusta näillä ehdoilla, raukeaa tämä hyväksyntä ilman erillistä päätöstä.

Päätös