

15.6.2026

Helsingin kaupungin kirjaamo, maankäyttö- ja kaupunkirakenne  
helsinki.kirjaamo@hel.fi

Helsingin kaupungin maankäyttö- ja kaupunkirakenteelle

## **Vastaus Helsingin kaupungin kuulemiskirjeeseen vesihuollon toiminta-alueen lakkauttamisesta ja vesihuollon toiminta-alueen siirtoon liittyvän aloitteen hylkäämisestä**

Sipoon kunta, Sipoon Vesi ja Östersundomin Vesi Oy (jäljempänä yhdessä "Sipoo") esittävät seuraavan vastineen Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan maankäyttö- ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuuden 28.4.2026 päivätyn kuulemiskirjeen (HEL 2025-000357 T 14 04 00) johdosta.

Kuulemiskirjeessä Helsingin kaupunki on varannut Sipoon kunnalle, Sipoon Vedelle sekä Östersundomin Vesi Oy:lle tilaisuuden tulla kuulluiksi Sipoon Veden Östersundomissa sijaitsevan vesihuollon toiminta-alueen lakkauttamisesta sekä Sipoon kunnan, Sipoon Veden ja Östersundomin Vesi Oy:n yhteisen aloitteen hylkäämisestä siirtää Östersundomissa sijaitseva Sipoon Veden toiminta-alue vuonna 2024 perustetulle Östersundomin Vesi Oy:lle.

Vastaus kuulemiskirjeeseen on pyydetty osoittamaan kirjallisesti maankäyttö- ja kaupunkirakenteelle 29.5.2026 mennessä ja toimittamaan Helsingin kaupungin kirjaamoon:

Sähköposti: helsinki.kirjaamo@hel.fi

Käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13, Helsinki

Kuulemiskirjeen mukaan asia voidaan ratkaista, vaikka vastinetta ei olisi annettu määräaikaan mennessä.

Sipoo on hakenut lisää aikaa kirjallisen vastineen antamiselle ja määräaika on pidennetty pyynnön mukaisesti 17.6.2026 saakka.

Sipoon kunnanhallitus on 15.6.2026 (38 §) päättänyt vastauksesta kuulemiskirjeeseen.

Ohessa on Sipoon vastaus Helsingin kaupungin kuulemiskirjeen johdosta.

15.6.2026

## 1. Asian taustaa

Östersundomin alue siirtyi Sipoon kunnalta osaksi Helsingin kaupunkia valtioneuvoston päätöksellä vuoden 2009 alusta lukien. Siirron yhteydessä Helsinki ja Sipoo sopivat, että Östersundomin vesihuolto jää Sipoon veden vastuulle ja että osapuolten välillä sovitaan myöhemmin Sipoon omistukseen jääneen vesihuolto-omaisuuden kaupasta. Sipoon kunnanvaltuuston vuonna 2004 hyväksymä vesihuollon toiminta-aluepäätös ei kuntajaon muutoksen seurauksena kumoutunut, kuten ELY-keskus on 18.3.2024 antamassaan lausunnossa vahvistanut (Liite 1).

Sipoo on esittänyt vuodesta 2015 lähtien säännöllisesti Helsingille ja HSY:lle Sipoon omistukseen jääneen Östersundomin vesihuolto-omaisuuden kauppaneuvotteluja tuloksetta. Osapuolten näkemykset kauppahinnasta ja hinnoitteluista ovat poikenneet toisistaan huomattavasti, eivätkä osapuolet ole saavuttaneet neuvottelutulosta. Vuosien 2019 ja 2023 välisenä aikana Helsinki, HSY ja Sipoo ovat yhdessä laatineet suunnitelmat Östersundomin alueen vesihuollon kehittämisestä tulevaisuudessa alueen asukasmäärän ja vedenkulutuksen kasvaessa.

Sipoon Vesi on Sipoon kunnan liikelaitos ja sillä on edellä todetun mukaisesti kaksi toiminta-aluetta. Toinen toiminta-alue sijaitsee Sipoon kunnan alueella ja toinen Östersundomissa Helsingin kaupungin alueella. Sipoon kunnanhallitus päätti kokouksessaan 16.12.2024 perustaa Östersundomin Vesi Oy:n huolehtimaan Östersundomin erillisestä vesihuollosta. Sipoon kunnanvaltuusto hyväksyi Sipoon kunnan ja Östersundomin Vesi Oy:n välisen liiketoimintasiirtosopimuksen kokouksessaan 7.4.2025. Sopimuksen tarkoituksena on siirtää Östersundomin alueen vesihuolto-omaisuus, asiakassopimukset ja muut vesihuoltotoiminnan harjoittamiseen tarvittavat sopimukset Sipoon Vedeltä Östersundomin Vesi Oy:lle. Kyse on Sipoon kunnan kokonaan omistamasta yhtiöstä, jolle Sipoon veden omistama Östersundomissa sijaitseva vesihuolto-omaisuus on sovittu siirtyväksi, kun toiminta-alue on siirretty Östersundomin Vesi Oy:lle. Liiketoimintakaupan toteutuminen on ehdollinen toiminta-alueen siirtopäätökselle ja vesihuolto-omaisuus on tällä hetkellä Sipoon veden omistuksessa.

Sipoon kunta, Sipoon Vesi ja Östersundomin Vesi Oy tekivät 19.6.2025 esityksen Östersundomin toiminta-alueen siirtämisestä Östersundomin Vesi Oy:lle ja pyysivät asiasta nelikantaneuvottelujen järjestämistä. Helsingin kaupunki ilmoitti 14.8.2025 päivätyllä kirjeellään, ettei se siirrä toiminta-aluetta Östersundomin Vesi Oy:lle ja ettei neuvotteluille ole tarvetta. Helsingin kaupunki on myös jo etukäteisesti ilmaissut, että sen on tarkoitus siirtää Östersundomin alueen vesihuolto HSY:n hoidettavaksi. Helsingin kaupunki on kirjeessään todennut asiasta muun muassa seuraavaa:

*”Helsingin kaupunki ei siirrä Östersundomin Karhusaaren, Landbon, Kappelin ja Korsnäsin alueiden vesihuollon toiminta-alueita Östersundomin Vesi Oy:lle. Tämän vuoksi ei ole myöskään tarvetta neuvotella asiasta enempää. Helsingin kaupungin alueella vesihuollosta vastaa HSY, poislukien kyseessä oleva*

15.6.2026

*Östersundomin alue. Helsingin kaupungin tavoitteena on, että myös Östersundomin alueen vesihuolto tulee HSY:n hoidettavaksi.”*

Helsingin kaupunki lähetti 19.12.2025 Sipoon kunnalle selvityspyynnön Östersundomin vesihuollon toiminta-alueesta. Sipoon kunta vastasi selvityspyyntöön 17.2.2026. (Liite 2). Selvityspyyntöön annetussa vastauksessa Sipoon kunta on tuonut yksityiskohtaisesti esille ne perusteet, joiden johdosta Östersundomin Vesi Oy täyttää VHL 8.2 §:n asettamat vaatimukset. Sipoo kunta on vastauksensa perusteluissa muun ohella viitannut KPMG:n taloudellisen analyysiin, jonka perusteella Östersundomin Vesi Oy täyttää VHL 8.2 §:n vaatimukset kyvystä huolehtia vesihuollosta taloudellisesti ja asianmukaisesti sekä hinnoittelun kohtuullisuudesta ja tasapuolisuudesta erinomaisesti. Vastaavalla tavalla Sipoon Vesi täyttää VHL 8.2 §:n vaatimukset ja on kykenevä huolehtimaan Östersundomin alueen vesihuollosta, kuten tähänkin saakka.

Kaakkois-Suomen elinvoimakeskus antoi asiassa lausunnon 15.4.2026 (Liite 3). Lausunnossaan elinvoimakeskus on pitänyt Helsingin kaupungin sille lausuntopyynnössä esittämää Östersundomin toiminta-alueen siirtämistä koskevaa menettelyä hyvin poikkeuksellisena. Lisäksi elinvoimakeskus on lausunnossaan katsonut, että toimitetun aineiston perusteella Östersundomin Vesi Oy:llä olisi edellytykset vesihuollosta huolehtimiselle.

Helsingin kaupunki on nyt 28.4.2026 päivätyllä kuulemiskirjeellään varannut Sipoon kunnalle, Sipoon Vedelle ja Östersundomin Vesi Oy:lle tilaisuuden tulla kuulluiksi ennen mahdollista toiminta-alueen lakkauttamispäätöstä sekä vesihuollon toiminta-alueen siirtoon liittyvän aloitteen mahdollista hylkäämistä.

## **2. Sipoon kunnan, Sipoon Veden ja Östersundomin Vesi Oy:n vastauksen perusteet**

### **2.1. Johdanto**

Helsingin kaupunki on kuulemiskirjeessään esittänyt, että se aikoo lakkauttaa Sipoon Veden Östersundomin toiminta-alueen ja siirtää tämän toiminta-alueen sellaisenaan HSY:n vesihuollon toiminta-alueeksi. Lisäksi Helsingin kaupunki on esittänyt, että samalla Sipoon kunnan, Sipoon Veden ja Östersundomin Vesi Oy:n yhteinen aloite siirtää toiminta-alue Östersundomin Vesi Oy:lle hylättäisiin.

Sipoo vastustaa jyrkästi Sipoon Veden voimassa olevan toiminta-alueen lakkauttamista Östersundomin alueella ja sen siirtämistä HSY:lle. Sipoo katsoo, että Helsingin kaupungilla ei ole vesihuoltolaissa ja korkeimman hallinto-oikeuden ratkaisukäytännössä edellytettyä oikeudellista perustetta toiminta-alueen lakkauttamiselle.

Sipoo vaatii ensisijaisesti toiminta-alueen siirtämistä Östersundomin Vesi Oy:lle 19.6.2025 tehdyn aloitteen mukaisesti ja toissijaisesti toiminta-alueen säilyttämistä ennallaan Sipoon Vedellä.

Asiassa noudatetaan vesihuoltolakia (119/2001) sellaisena kuin se oli ennen lakimuutosta 1087/2025, koska asia on ollut vireillä ennen tämän lakimuutoksen

15.6.2026

voimaantuloa. Kaakkois-Suomen elinvoimakeskus on 15.4.2026 antamassaan lausunnossa vahvistanut tämän tulkinnan.

Sipoo käsittelee seuraavassa aluksi laitosten kyvykkyyttä ja Sipoon Veden asemaa toiminta-alueen haltijana. Tämän jälkeen tarkastellaan talousveden hankintaa ja jäteveden käsittelyä koskevia sopimuskysymyksiä. Kohdassa 2.4 käsitellään verkostojen käyttökelpoisuutta ja investointitarvetta, minkä jälkeen käsitellään tarkemmin toiminta-alueen lakkauttamiseen liittyviä seikkoja. Lopuksi Sipoo esittää vastaukset kuulemiskirjeen yksittäisiin kohtiin.

## 2.2. Laitosten kyvykkyys hoitaa Östersundomin toiminta-alueen vesihuoltoa

Kuulemiskirjeessä Helsinki pyrkii vertaamaan ensisijaisesti vain Östersundomin Vesi Oy:tä ja HSY:tä keskenään. Tämä lähtökohta on virheellinen: vertailussa tulee huomioida myös Sipoon Veden kyvykkyys hoitaa toiminta-aluetta, kuten se on moitteettomasti hoitanut tähän mennessäkin vuodesta 2004 lähtien. Edellä todetusti ELY-keskus on 18.3.2024 antamassaan lausunnossa vahvistanut, että vuonna 2004 hyväksytty toiminta-alue on voimassa. Tämä tarkoittaa, että Sipoon Vedellä on kaksi toiminta-aluetta – toinen Sipoon kunnan alueella ja toinen Helsingin kaupungin alueella Östersundomissa.

Sipoon Vesi omistaa tällä hetkellä Östersundomin alueen vesihuoltojärjestelmän ja sillä on voimassa liittymissopimukset asiakkaidensa kanssa.

Sipoo on aiemmissa selvityksissään perusteellisesti osoittanut sekä Sipoon Veden että Östersundomin Vesi Oy:n kyvykkyiden huolehtia Östersundomin alueen vesihuollosta vesihuoltolain 8 §:n 2 momentin mukaisesti. Kaakkois-Suomen elinvoimakeskus on 15.4.2026 lausunnossaan todennut, että esitetyn aineiston perusteella edellytykset vesihuollosta huolehtimiselle voisivat olla olemassa molemmilla laitoksilla – sekä HSY:llä että Östersundomin Vesi Oy:llä. Lisäksi ELY-keskus on 29.8.2023 lausunnossaan todennut Helsingin kaupungin itse katsoneen Sipoon Veden pystyvän huolehtimaan toiminta-alueen, ja jopa nykyistä laajemman alueen, vesihuollosta taloudellisesti ja asianmukaisesti (Liite 4). ELY-keskuksen edellä mainittu lausunto liittyy Helsingin kaupungin Sipoon Vedelle 16.6.2023 osoittamaan kuulemiskirjeeseen koskien vesihuollon toiminta-aluepäätöstä, jolla Helsingin kaupunki on esittänyt Sipoon Vedelle vastaavaa toiminta-aluetta, mukaan lukien toiminta-alueen tavoitteelliset laajennukset, kuin nyt on kuulemiskirjeessä esitetty. Helsingin kaupunki on 16.6.2023 päivätyssä kuulemiskirjeessään katsonut, että Sipoon Vesi on kykeneväinen vastaamaan esitetystä toiminta-alueesta, eikä Helsingin kaupunki voi perustellusti esittää nyt päinvastaista.

Lisäksi on syytä korostaa, että myös ELY-keskus on sekä 29.8.2023 että 15.4.2026 antamissaan lausunnoissa todennut, että molemmat osapuolet ovat kykeneviä huolehtimaan vesihuollosta. ELY-keskus myös on nimenomaisesti viitannut siihen, että Helsingin kaupunki on itse katsonut Sipoon Veden kykenevän huolehtimaan jopa nykyistä laajemman toiminta-alueen vesihuollosta. ELY-keskus on lausunnossaan 29.8.2023 todennut asian osalta seuraavaa:

*”Ehdotuksessaan Östersundomin alueen vesihuollon toiminta-alueeksi Helsingin kaupunki esittää, että toiminta-alueeseen sisältyisivät aiemman Sipoon kunnan hyväksymän toiminta-alueen lisäksi alueet Kärristä, Rödje-*

15.6.2026

*Fantsista, Korsnäsista ja Knutersintien varresta, joilla Helsingin kaupunki katsoo täyttyvän vesihuoltolain suurehkon asukasjoukon määritelmän. Helsingin kaupunki toteaa lausuntopyyntössään, että toiminta-alueen määrittelyyn vaikuttavia ympäristön- ja terveydensuojelullisia tekijöitä ei tullut esiin asian valmistelussa. Toiminta-alueen vesihuollosta vastaisi Sipoon Vesi. Toiminta-alueeseen lisättävillä alueilla on jo rakennettu vesihuoltoverkosto ja Helsingin kaupunki katsoo, että Sipoon Vesi pystyy huolehtimaan ehdotetun toiminta-alueen vesihuollosta taloudellisesti ja asianmukaisesti, sillä liittyjämäärä ei merkittävästi kasvaisi nykyisestä.”*

Alueen kaavoitustilanne ei ole muuttunut edellä mainitusta merkittävästi. Östersundomin osayleiskaavan selostuksessa todetusti välivaiheessa 2020–2030 luvuilla, ennen raideliikennepäätöstä ja alueen laajempaa rakentamista, mahdollistetaan nykyisten pientaloalueiden täydennysrakentaminen, joka mahdollistaa noin 4000–6000 asukkaan lisäyksen alueella. Östersundomin Vesi Oy:llä ja Sipoon Vedellä on kyvykkyys huolehtia maankäytön ja vesihuollon kehityksestä ennen Östersundomin alueen osayleiskaavan mukaista voimakasta kehitystä ja myös 2050-luvulla tapahtuvan myöhemmän osayleiskaavan mukaisen voimakkaan kehityksen aikana, mikä on todettavissa KPMG:n taloudellisesta analyysistä.

Östersundomin Vesi Oy ja Sipoon Vesi ovat kykeneviä huolehtimaan vesihuollosta kaavoituksen ajoituksen ja yhdyskuntakehityksen edellyttämällä tavalla erinomaisesti. Lisäksi Sipoon Vesi omistaa alueella jo olemassa olevan vesihuoltoverkoston, mikä muodostaa ehdottoman edellytyksen alueen vesihuollosta huolehtimisella.

Vesihuoltolain 8 §:n 2 momentin edellytykset täyttävän laitoksen edellytykset ovat tärkeysjärjestyksessä seuraavat:

- i. Östersundomin alueen vesihuollosta huolehtiminen edellyttää, että siitä huolehtivalla laitoksella on käytössään vesihuoltoverkosto, jonka avulla vesi toimitetaan asiakkaalle ja jätevesi asiakkaalta. Vesihuoltoverkosto on perusedellytys.
- ii. Vesijohtoverkoston on saatavissa riittävä määrä talousvettä ja jätevesiverkoston jätevesi voidaan puhdistaa ja johtaa jätevedenpuhdistamolla saadun ympäristöluvan mukaisesti takaisin luontoon. Tätä asiaa on tarkasteltu tarkemmin jäljempänä kohdassa 2.3.
- iii. Laitoksella on kyvykkyys toimia VHL:n 8.2 §:n edellyttämällä tavalla taloudellisesti ja asianmukaisesti sekä kohtuullisella vesihuollon kustannusrakenteella.
- iv. Laitokselle on määrätty alueen vesihuollon toiminta-alue vesihuoltolain mukaisesti.

### **2.2.1. Sipoon Vesi on kyvykäs huolehtimaan alueen vesihuollosta VHL 8.2 §:n edellyttämällä tavalla**

Sipoon kunta ja Sipoon Vesi omistavat tällä hetkellä Östersundomin nykyisellä toiminta-alueella ja tulevilla toiminta-alueen laajennuksilla (nykyinen verkostoalue) olevat

15.6.2026

vesihuoltoverkostot. Lisäksi Sipoon Vedellä on voimassa olevat liittymissopimukset asiakkaidensa kanssa. Sipoon Veden Vesi onkin hoitanut Östersundomin alueen vesihuoltoa 1990-luvulta lähtien käytännössä ilman Sipoon Vedelle osoitettuja asiakasvalituksia moitteettomasti ja tehokkaasti.

Sipoon Vesi on toimittanut talousveden ja vastaanottanut jäteveden Östersundomista sekä toimittanut jäteveden Sipoon ja HSY:n välisen sopimuksen perusteella HSY:n puhdistettavaksi. Nykyisen kapasiteetin rajat ovat tulleet vastaan ja KU-Vedellä ei ole mahdollisuutta toimittaa tulevaisuudessa asukasmäärän kasvaessa suunnitellusti riittävästi talousvettä kaukaa Keski-Uudeltamaalta kohtuulliseen hintaan ja riittävää määrää. Lisäksi Sipoon jätevesisopimus on koskenut vain Sipoon kunnan aluetta.

Kapasiteetin laajetessa nykyisen kaltainen jäteveden keskitetyn puhdistuksen sopimus, mistä Sipoo ja HSY ovat sopineet vuona 1990, tulee tehdä myös Östersundomin toiminta-alueen osalta. Saman kaltainen sopimus tulee laatia myös talousveden osalta. Sipoo katsoo, että HSY:llä on velvollisuus määräävässä markkina-asemassa solmia sopimus, joka koskee Östersundomin alueen talousveden toimittamista ja jätevesien johtamista käsiteltäväksi jätevesipuhdistamoon. Kyse ei ole esteestä Sipoon Veden tai Östersundomin Vesi Oy:n toimimiselle alueen vesihuoltolaitoksena.

Lisäksi on syytä korostaa, että edellä todetusti Sipoon Vesi omistaa Östersundomin nykyisellä toiminta-alueella ja tulevilla toiminta-alueen laajennuksilla (nykyinen verkostoalue) olevat vesihuoltoverkostot, ja Sipoon Vesi ja Östersundomin Vesi Oy täyttävät siten ainoana tahona tämän perusedellytyksen vesihuollosta huolehtimiseksi.

Sipoon Vesi on kykenevä toimimaan VHL:n 8.2 §:n mukaisesti. Tämä on riidatonta – Helsingin kaupunki ei ole edes väittänyt, etteivät edellytykset täytyisi Sipoon Veden osalta. Lisäksi ELY-keskus on vahvistanut asian 29.8.2023 ja 15.4.2026 antamissaan lausunnoissa.

Sipoon Vedelle on määrätty voimassa oleva vesihuollon toiminta-alue Sipoon kunnanvaltuuston 31.5.2004 tekemällä päätöksellä, ja ELY-keskus on 18.3.2024 lausunnossaan vahvistanut toiminta-alueen olevan edelleen voimassa. Korkein hallinto-oikeus on oikeuskäytännössään toistuvasti korostanut toiminta-aluetta koskevien päätösten pysyvyyttä (KHO 2017:7, KHO 2021:154 ja KHO 2022:28), eikä toiminta-alueen lakkauttamiselle on tästäkään syystä perustetta, kuten jäljempänä on tarkemmin todettu.

### **2.2.2. Östersundomin Vesi Oy on kyvykäs huolehtimaan vesihuollosta VHL 8.2 §:n edellyttämällä tavalla**

Östersundomin Vesi Oy on Sipoon kunnan 100-prosenttisesti omistama vesihuoltoyhtiö, joka on perustettu, jotta Sipoon kunta / Sipoon Vesi voisi toimia mahdollisimman hyvin vesihuoltolain 9 §:n mukaisesti eli huolehtia toiminta-alueellaan vesihuollosta yhdyskuntakehityksen tarpeita vastaavasti.

Sipoon kunnan ja Östersundomin Vesi Oy:n välisen liiketoimintasiirtosopimuksen avulla vesihuoltoverkostot on tarkoitus siirtää Sipoon Vedeltä Östersundomin Vesi Oy:n omistukseen. Samalla Östersundomin Vesi Oy:lle siirretään myös Sipoon Veden ja

15.6.2026

asiakkaiden väliset sopimukset. Siirtosopimus on ehdollinen sille, että toiminta-alue siirretään Östersundomin Vesi Oy:lle. Näin ollen Östersundomin Vesi Oy:llä on toiminnan aloitushetkellä vesihuoltoverkostot ja asiakassopimukset, joiden avulla vesi toimitetaan asiakkaalle ja jätevesi asiakkaalta puhdistettavaksi. Sipoon kunta on sitoutunut takaamaan, että Östersundomin alueen vesihuolto ei muutoksen myötä vaarannu.

Östersundomin Vesi voi ostaa nykyisen kapasiteetin verran talousvettä Sipoolta ja alkujaan KU-vedeltä sekä johtaa jätevedet Sipoon Vedelle, joka johtaa jätevedet HSY:n jätevesijärjestelmään. Östersundomin Veden tulee kuitenkin laatia samankaltainen jäteveden keskitetyn puhdistuksen sopimus, mistä Sipoo ja HSY ovat sopineet vuona 1990, Östersundomin toiminta-alueen osalta. Samankaltainen sopimus tulee laatia myös talousveden osalta. Edellä todetusti Sipoo katsoo, että HSY:llä on määräävässä markkina-asemassa velvollisuus solmia kyseisiä palveluja koskeva sopimus.

Östersundomin Vesi Oy on kykenevä toimimaan VHL:n 8.2 §:n mukaisesti. Tämä on osoitettu KPMG:n laatimalla riippumattomalla taloudellisella analyysillä vuosille 2025–2054, jonka lähtökohtana ovat olleet Helsingin kaupungin esittämät ennusteet alueen yhdyskuntakehityksestä sekä Helsingin, HSY:n ja Sipoon yhdessä määrittämät investointitarpeet ja kustannusarviot. Analyysin perusteella veden hinta pysyy koko tarkastelujakson aikana kohtuullisena, ja tarkasteluperiodin lopussa yhtiö on käytännössä velaton ja silti hinnoitteluun sisältyy kohtuullinen tuotto. Sipoo on käsitellyt asiaa seikkaperäisesti myös Helsingin kaupungin selvityspyyntöön antamassaan vastauksessa (Liite 2).

Östersundomin Vesi Oy täyttää kaikki vesihuoltolain edellytykset heti, kun Helsinki päättää siirtää toiminta-alueen Sipoon Vedeltä Östersundomin Vesi Oy:lle Sipoon, Sipoon Veden ja Östersundomin Vesi Oy:n 19.6.2025 tehdyn yhteisen aloitteen mukaisesti. Myös Kaakkois-Suomen elinvoimakeskus on 15.4.2026 lausunnossaan todennut, että edellytykset vesihuollosta huolehtimiselle voisivat olla olemassa molemmilla laitoksilla. Sen sijaan elinvoimakeskus on pitänyt Helsingin esittämää menettelyä hyvin poikkeuksellisenä ja on viitannut korkeimman hallinto-oikeuden vakiintuneeseen ratkaisukäytäntöön, joka korostaa toiminta-aluepäätösten pysyvyyttä.

Östersundomin Vesi Oy:lle ollessa edellä kuvatulla tavalla heti toiminnan alusta alkaen kykenevä huolehtimaan alueen vesihuollosta VHL 8.2 §:n edellyttämällä tavalla, ei olemassa perustetta olla hyväksymättä toiminta-alueen siirtämistä Östersundomin Vesi Oy:lle koskevaa aloitetta.

### **2.3. Talousveden hankinta ja jäteveden käsittely – Sopimuskysymykset ja määräävä markkina-asema**

Kuulemiskirjeessä Helsinki toteaa, ettei Sipoon Vedellä ole omaa vedenottamoaa tai jätevedenpuhdistamoaa ja että ainoa vaihtoehto Östersundomin talousveden hankintaan on HSY:n vesijohtoverkosto ja jäteveden käsittelemiseksi ja poisjohtamiseksi HSY:n jätevesijärjestelmä. Tämä pitää paikkansa, mutta siitä ei seuraa, että HSY:n tulisi olla alueen vesihuoltolaitos. HSY on talousveden ja jäteveden osalta palveluntarjoaja, jonka

15.6.2026

palveluita Östersundomin vesihuoltolaitos – oli se Sipoon Vesi tai Östersundomin Vesi Oy – ostaa.

Asiasta on lausuttu lukuisia kertoja muun muassa ennen Östersundomin Vesi Oy:n perustamista, Östersundomin Vesi Oy:n perustamisen yhteydessä sekä Sipoon 17.2.2026 Helsingin kaupungin selvityspyyntöön antamassa vastauksessa (Liite 2).

HSY on Östersundomin talousveden hankinnan ja jäteveden poisjohtamisen osalta tosiasiallisesti määräävässä markkina-asemassa. HSY on ainoa toimija, jolla on tekniset, alueelliset ja oikeudelliset edellytykset toimittaa talousvettä Östersundomin alueelle ja käsitellä alueen jätevedet. HSY:n määräävä markkina-asema edellyttää HSY:tä tuottamaan talousveden hankinnan ja jäteveden poisjohtamisen palvelut kohtuullisella hinnalla. Näin ollen Helsingin kaupungin kuulemiskirjeessään esittämä epävarmuustekijä – sopimuksen puuttuminen HSY:n kanssa – ei ole peruste toiminta-alueen lakkauttamiselle, koska HSY:llä on velvollisuus tehdä sopimus kohtuullisin ehdoin. Lisäksi on syytä korostaa, että Sipoo on tarkemmin kohdassa 6.2.1 kuvatusti vaatinut Östersundomin vesihuoltopalvelujen sopimusneuvottelujen käymistä, mutta HSY ei ole Sipoon pyynnöstä huolimatta käynnistänyt neuvotteluja uudelleen. Sipoo on osoittanut selvityksissään yksityiskohtaisesti sekä Östersundomin Vesi Oy:n että Sipoon Veden kyvykkyyden huolehtia vesihuollon kehityksestä ennen Östersundomin alueen osayleiskaavan mukaista voimakasta kehitystä sekä 2050-luvulla tapahtuvasta myöhemmästä kehityksestä. Voimakas yhdyskuntakehitys käynnistyy tämänhetkisen käsityksen mukaan vasta 2050-luvulla raideliikennetkaisuun toteutuessa. Tällöin Östersundomin Vesi Oy on taloudellisen selvityksen mukaan lähes velaton ja pystyy investoimaan vaivatta lisää.

Sipoon on myös osoittanut ulkopuolisen riippumattoman tahon (KPMG) laatimin laskelmin kyvykkyytensä VHL:n mukaiseen huolehtimiseen sekä taloudellisesti että asumukaisesti kohtuullisella vesihuollon hinnoittelulla. Talouden tasapainottamiseksi veden hintaa joudutaan nostamaan reaalisesti ensimmäisten seitsemän vuoden aikana noin 30 prosenttia, mikä on suuruusluokaltaan samansuuruinen korotus kuin HSY:n päättämä korotustarve HSY:n toiminta-alueen hinnoitteluun eli kolmen prosentin vuosittainen reaalikorotus kymmenen vuoden ajan.

Laskelmat kattavat sekä Östersundomin Vesi Oy:n että Sipoon Veden. Laskelmat, tulokset ja niiden tulkinnat on toimitettu niin HSY:lle kuin Helsingin kaupungille.

#### **2.4. Nykyisten vesihuoltoverkostojen käyttökelpoisuus ja investointitarve**

Kuulemiskirjeessä Helsinki viittaa kymmenien miljoonien eurojen runko- ja jakeluverkoston investointeihin ja väittää, ettei Sipoon Veden nykyisistä vesihuoltoverkostoista alueella ole merkittävää hyötyä. Myös HSY on lausunnossaan todennut, että vesihuoltojärjestelmä rakennettaisiin pääosin uudelleen seuraavien noin kymmenen vuoden aikana aluekehityksestä riippuen. Sipoo toteaa, että Helsingin kaupungin viittaamat runkojohtojen rakentaminen HSY:n verkosta Östersundomiin, runkojohtojen tekeminen uusille toiminta-alueille ja uusien jakeluverkostojen rakentaminen palvelevat uusi asiakkaita ja lisääntyvää vedenkulutusta. Ne eivät liity

15.6.2026

mitenkään nykyisiin jakelujohtoihin ja koskevat mitä tahansa organisaatiota, joka huolehtisi Östersundomin alueen vesihuollosta – sekä Sipoon Vettä, Östersundomin Vesi Oy:tä, että HSY:tä. Toimijat eivät eroa tässä suhteessa toisistaan.

On syytä korostaa, että Östersundomin nykyisen verkostoalueen jakeluverkosto, joka muodostaa nykyisestä verkostosta suurimman osan ja kattaa nykyisen ja suurimman osan kuulemisen liitekartan tavoitteellisesta toiminta-alueesta, on kuntotarkastelujen perusteella hyvässä kunnossa eikä siinä ole kunnan osalta välittömiä saneeraustarpeita. Nykyisten Östersundomin asutusalueiden jakelualueiden verkostojen kapasiteetti riittää suunniteltuun täydennysrakentamiseen ja niiden käyttö voi pääosin jatkua koko niiden pitoajan toisin kuin Helsinki kuulemiskirjeessään antaa ymmärtää.

Edellä mainittu kapasiteetin riittävyys on todettu myös Helsingin kaupungin teettämässä Östersundomin tarveselvityksessä vuodelta 2022, jonka suunnittelun osallistuivat myös Sipoo, Sipoon Vesi ja HSY.

Helsingin kaupungin viittaama runkojohdon rakentaminen HSY:n verkostosta Östersundomiin, runkojohdon tekeminen uusille toiminta-alueille kuten Karhusaareen ja uusien alueiden jakeluverkoston tekeminen uusille alueille palvelevat kokonaan uutta laajenevaa asukasmäärää, eivätkä liity mitenkään nykyisiin jakelualueisiin. Runkojohdoista on tehty yhteistyössä HSY:n, Helsingin ja Sipoon kanssa esi- ja yleissuunnitelmat vuosina 2022–2024. Kaikki nämä investointikustannukset on sisällytetty KPMG:n taloudelliseen mallinnukseen.

## 2.5. Toiminta-alueen lakkauttamiselle ei ole perustetta

Toiminta-alueen lakkauttaminen on verrannollinen toiminta-alueen supistamiseen ja siinä syyksi riittää vain se, että laitos ei pysty hoitamaan toiminta-aluetta taloudellisesti ja asianmukaisesti. Korkeimman hallinto-oikeuden vakiintuneen ratkaisukäytännön mukaan toiminta-alueen muuttamisen on perustuttava *”muuttuneisiin olosuhteisiin tai muutoin sellaisiin objektiivisiin seikkoihin, joiden vuoksi aiemmin tehdyn toiminta-alueen ulottuvuutta koskevan päätöksen perusteiden voitiin osoittaa olevan puutteellisia tai virheellisiä”* (KHO 2017:7).

Kunta voi muuttaa toiminta-aluetta vain, jos jompikumpi VHL 8.2 §:n edellytyksistä ei enää täyty. Korkein hallinto-oikeus on vuosikirjapäätöksessään KHO 2021:154 todennut asian siten, että lähtökohtana toiminta-alueen supistamista koskevassa päätöksessä on pidettävä sitä, että olosuhteissa on tapahtunut jokin muutos aiempaan toiminta-alueen hyväksymistä koskevaan päätökseen. KHO:n mukaan muutos voi liittyä (1) palveluiden tarpeen huomattavaan pienenemiseen aiempaan nähden, mutta myös (2) muutoin vesihuoltolaitoksen toimintaedellytysten heikentymiseen.

Korkein hallinto-oikeus on myös ratkaisussaan KHO 2017:7 korostanut toiminta-alueen pysyvyyttä todeten asiasta seuraavaa:

*”Korkein hallinto-oikeus kuitenkin toteaa, että vesihuoltolaitoksen toiminta-alueen hyväksymistä koskeva päätös on kiinteistöjen käyttöön ja vesihuollon järjestämisvastuisiin liittyvä hallintopäätös, jonka tietynasteista pysyvyyttä on pidettävä tärkeänä. Toiminta-alueen muuttaminen ilman varteen otettavia perusteita tai vain kunnan harkinnan perusteella olisi ongelmallista.”*

15.6.2026

Toiminta-aluepäätöksiltä edellytettävän pysyvyyden voidaan katsoa ilmentävän osaltaan hallintolain 6 §:ssä vahvistetun luottamuksensuojaperiaatteen toteutumista.

Nyt käsiteltävässä asiassa on riidatonta, että Sipoon Veden Östersundomissa oleva toiminta-alue täyttää VHL 8.2 §:n edellytykset. Helsingin kaupunki ei ole aiemmin edes väittänyt, etteivätkö edellytykset täytyisi.

Pysyvyyden on nostanut esille myös ELY-keskus 18.3.2024 lausunnossaan ja Kaakkois-Suomen elinvoimakeskus 15.4.2026 lausunnossaan. Elinvoimakeskus on nimenomaisesti muistuttanut päätösmenettelyssä huomioitavasta KHO:n ratkaisukäytännössä ja korostanut toiminta-aluepäätöksen pysyvyyttä.

Asiassa on syytä korostaa, että kunta ei voi mielivaltaisesti siirtää jonkin vesihuoltolaitoksen toiminta-alueita itse omistamalleen organisaatiolle tai ylipäänsä muulle organisaatiolle, eikä tällainen menettely täytä KHO:n ratkaisukäytännössä vahvistettuja oikeusohjeita, jotka koskevat toiminta-alueen supistamista ja siten myös sen lakkauttamista tai siirtämistä toiselle.

Östersundomin Vesi Oy Sipoon Vesi ovat molemmat kykeneviä huolehtimaan Östersundomin alueen vesihuollosta VHL 8.2 §:n edellytysten mukaisesti, kuten edellä kohdissa 2.2, 2.2.1 ja 2.2.2 on todettu. Sipoon Veden toiminta-alueen lakkauttamiselle ei myöskään ole korkeimman hallinto-oikeuden ratkaisukäytäntö huomioiden perustetta.

## **2.6. Helsingin kaupungin kuulemiskirjeessä esittämistä väitteistä**

### **2.6.1. Toiminta-alueen lakkauttamista koskevat väitteet**

Helsinki viittaa kuulemiskirjeessään siihen, että Sipoon Vedellä ei ole omaa vedenottamoita tai jätevedenpuhdistamoita. Sipoo toteaa, että tämä seikka on ollut tiedossa koko ajan vuodesta 2004 alkaen, kun Sipoon Vedellä on ollut toiminta-alue Östersundomissa, eikä se ole muuttunut olosuhde. Helsinki on itse vuonna 2023 esittänyt Sipoon Vedelle jopa nykyistä laajempaa toiminta-alueita ja on katsonut Sipoon Veden kykenevän huolehtimaan tämän alueen vesihuollosta, kuten ELY-keskus on 29.8.2023 lausunnossaan todennut (Liite 4).

Helsinki myös toteaa kuulemiskirjeessään, että suuri osa Östersundomista tulee olemaan vesihuollon toiminta-alueita ja että Sipoon Veden kyky huolehtia alueen vesihuollosta on riippuvainen sopimisesta HSY:n kanssa. Tämä näyttäytyy Helsingin mukaan epävarmuustekijänä. Sipoo toteaa, että sopimuksen puuttuminen johtuu nimenomaan HSY:n ja Helsingin kaupungin menettelystä, eikä sitä voida käyttää perusteena Sipoon Veden toiminta-alueen lakkauttamiselle.

Tältä osin myös korostettava, että Helsingin kaupunki on itse esittänyt Sipoon Östersundomin toiminta-alueen laajentamista kesällä 2023. Ensimmäisessä vaiheessa toiminta-alueita laajennettaisiin vain nykyisin tiiviille alueille ja toisessa vaiheessa kaikille nykyisin asutuille alueille, joilla on käytännössä vesihuoltoverkosto. Tämä alue vastaa samaa aluetta, johon Helsinki nyt kuulemiskirjeessään viittaa. Helsinki on siten aiemmin itse katsonut Sipoon Veden kykenevän huolehtimaan kyseisen alueen vesihuollosta.

15.6.2026

Lisäksi kyseisillä alueilla on pääsääntöisesti olemassa oleva jakeluverkosto, jonka kapasiteetti riittää vaadittavaan nykyisen asutuksen tiivistämiseen. Sipoon kunta on osayleiskaavan luonnokseen antamassaan kannanotossa ilmoittanut, että Sipoo on valmis toteuttamaan toiminta- ja verkostoalueensa vesihuollon Helsingin suunnitteleman yhdyskuntakehityksen ja vesihuoltolain mukaisesti ja on myös valmis laajentamaan toiminta-alueitaan.

Sipoo on lisäksi vaatinut kesästä 2023 lähtien Östersundomin alueen vesihuoltopalvelujen sopimusneuvottelujen käynnistämistä. Neuvottelut käynnistyivät viimein kesällä 2024, mutta HSY keskeytti ne tammikuussa 2025 eikä ole Sipoon pyynnöstä ja HSY:n lupauksesta huolimatta käynnistänyt neuvotteluja uudelleen. Tämä osoittaa, että sopimuksen puuttuminen johtuu nimenomaan HSY:n ja Helsingin kaupungin menettelystä.

Kuten edellä on kohdassa 2.3 todettu, HSY on määrävässä markkina-asemassa Östersundomin alueen talousveden toimittamisen ja jäteveden käsittelyn osalta. HSY hallinnoi alueen ainoaa vedenpuhdistus- ja jakeluinfrastruktuuria, eikä vaihtoehtoista toimittajaa ole. Määrävässä markkina-asemassa olevan toimijan tulee hinnoitella palvelunsa kohtuullisesti. Näin ollen HSY on velvollinen tekemään Östersundomin aluetta koskevan sopimuksen talousveden toimittamisesta ja jäteveden käsittelystä kohtuullisella hinnalla.

Östersundomin alueen asiakasmäärä muodostaa noin 10 prosenttia Sipoon Veden koko asiakasmäärästä, ja Helsingin kaupunki katsoo kuulemiskirjeessään, että toiminta-alueen lakkauttamisen jälkeenkin Sipoon Veden voidaan katsoa kykenevän huolehtimaan jäljelle jäävästä vesihuollosta taloudellisesti ja asianmukaisesti. Tämä arvio on kuitenkin puutteellinen.

Sipoon Vesi kykenee huolehtimaan sekä Sipoon kunnan alueella olevasta toiminta-alueesta että Östersundomin alueella olevasta toiminta-alueesta. Kummassakaan tapauksessa ei ole kyse siitä, täyttääkö Sipoon Vesi VHL:n 8.2 §:n vaatimukset, koska Sipoon Vesi kykenee niin erikseen kuin yhdessä huolehtimaan alueiden vesihuollosta.

Kyse on kuitenkin siitä, että jos Sipoon toiminta-alue lakkautetaan, menettää Sipoon Vesi koko Östersundomin vesihuolto-omaisuutensa arvon liittymismaksuvelat vähennettynä noin 11 miljoonaa euroa ja tämän kustannuksen kantavat Sipoon Veden Sipoon kunnassa asuvat asiakkaat. Sipoon Veden toiminta-alueen supistuessa Sipoon Vesi joutuisi kattamaan vesihuollon kiinteät kustannukset aiempaa pienemmällä asiakasmäärällä, mikä tarkoittaisi, että vesihuollon asiakasmaksut nousisivat nykyiseen nähden. Korkein hallinto-oikeus ratkaisukäytännössään nimenomaisesti todennut (KHO 2017:7), että toiminta-alueita supistettaessa jäljelle jäävän toiminta-alueen tulee olla sellainen, että se on edelleen VHL 6–8 §:n vaatimusten mukainen. Lisäksi lakkauttamisen yhteydessä liittymismaksut noin 2,5 milj. euroa tulee palauttaa. Myös Kaakkois-Suomen elinvoimakeskus on lausunnossaan katsonut tarpeelliseksi arvioida esitystä siitä näkökulmasta, että nykyisten liittymismaksujen palauttaminen tulisi oletettavasti aiheuttamaan Sipoon Vedelle merkittäviä kustannuksia. Tämä on nimenomaan tilanne, ja palautettavat liittymismaksut tulisivat Sipoon Veden jäljelle jäävien asiakkaiden maksettavaksi merkittävästi nousevien vesimaksujen muodossa.

15.6.2026

## 2.6.2. Östersundomin Vesi Oy:tä koskevan aloitteen hylkääminen

Kuulemiskirjeessä Helsinki toteaa, ettei sillä ole riittävää varmuutta siitä, että Östersundomin Vesi Oy kykenisi huolehtimaan Östersundomin alueen vesihuollosta taloudellisesti ja asianmukaisesti. Kaikki seuraavat seikat yksin ja yhdessä osoittavat väitteen paikkansapitämättömyyttä:

- i. Östersundomin Vesi Oy on 100 % Sipoon kunnan omistama yhtiö. Sipoon kunta on tehnyt ehdollisen liiketoimintasiirtosopimuksen omaisuuden siirtämisestä Sipoon Vedeltä Östersundomin Vesi Oy:lle ja saa vastineeksi omaisuuden todellista arvoa vastaavalla summalla osakkeita Östersundomin Vesi Oy:stä. Sipoon kunta on sitoutunut takaamaan, että Östersundomin alueen vesihuolto ei muutoksen myötä vaarannu. Sipoon kunnanhallitus on hyväksynyt sopimuksen kokouksessaan 16.12.2024 ja kunnanvaltuusto kokouksessaan 7.4.2025.
- ii. Sipoo on teettänyt KPMG:llä taloudelliset laskelmat Östersundomin Vesi Oy:n taloudellisesta kehityksestä vuosille 2025–2054. Lähtökohtana ovat olleet kuulemiskirjeessäkin esitetyt investointiolettamat, jotka on suunniteltu yhdessä Helsingin, HSY:n ja Sipoon kanssa. Analyysin perusteella Östersundomin Vesi Oy täyttää VHL 8.2 §:n vaatimukset vesihuollon taloudesta ja asianmukaisuudesta sekä hinnoittelun kohtuullisuudesta ja tasapuolisuudesta erinomaisesti. Kaakkois-Suomen elinvoimakeskus on lausunnossaan vahvistanut, että edellytykset vesihuollosta huolehtimiselle voisivat olla olemassa molemmilla laitoksilla.
- iii. Östersundomin Vesi Oy:llä on myös liiketoimintasiirtosopimus Sipoon kunnan kanssa Östersundomin vesihuoltoverkoston omaisuuden ja asiakassopimusten siirtämisestä. Näin ollen Östersundomin Vesi Oy:llä on valmius aloittaa Östersundomin Vesihuollosta vastaaminen heti, kun Helsingin kaupunki päättää siirtää toiminta-alueen Östersundomin Vesi Oy:lle.

Edellä todetuista seikoista huolimatta Helsinki epäilee – ilman kestäviä oikeudellisia perusteita – Östersundomin Vesi Oy:n kyvykkyyttä. Helsingin kaupunki ei ole neuvotellut Sipoon Veden tai Sipoon kunnan kanssa, vaikka Sipoo on sitä pyytänyt, eikä esittänyt mitään konkreettista selvitystä, joka osoittaisi Östersundomin Vesi Oy:n olevan kykenemätön hoitamaan alueen vesihuoltoa. Pelkkä väite varmuuden puuttumisesta ei ole vesihuoltolain mukainen peruste toiminta-aluepäätöksen muuttamiselle – muutoksen tulee perustua muuttuneisiin olosuhteisiin tai objektiivisiin seikkoihin.

Helsinki myös toteaa kuulemiskirjeessään, ettei sillä ole riittävää varmuutta maksujen kohtuullisuudesta ja että pahimmillaan maksut voisivat olla lähes 50 % suuremmat verrattuna Helsingin muiden alueiden vesimaksujen tasoon. Sipoo toteaa tähän tiivistetysti seuraavaa:

- i. KPMG:n taloudellisissa laskelmissa on tarkasteltu perusteellisesti syntyvien vesihuoltomaksujen kehitystä. Laskelmien tulokset on toimitettu sekä HSY:lle että Helsingille.

15.6.2026

- ii. Perusskenaariossa, jossa kaavoitus ja uusi asutus toteutuu suurin piirtein Helsingin kuvaaman yhdyskuntakehityksen suuntaviivojen mukaisesti ja Östersundomin Vesi Oy voi hankkia talousveden ja johtaa jätevedet HSY:n määräävän markkina-aseman perusteella todellisten kustannusten periaatteen mukaisella kohtuullisella hinnoittelulla, Östersundomin vesihuollon maksut jäävät noin HSY:n hinnoittelun tasolle tai jopa sen alittaan. Ensimmäisten vuosien pieni reaalin hinnankorotus, noin neljä prosenttia seitsemän vuoden ajan, on samaa suuruusluokkaa kuin HSY:n päättämät 2020-luvun reaaliset hinnankorotukset.
- iii. Mikäli HSY ylihinnoittelee talousveden ja jäteveden, maksut luonnollisesti kasvavat. Lisäksi, jos Helsinki ei pysty toteuttamaan suunnitelmien mukaisesti kaavoitusta tai uusia katuja ja asukasmäärän kasvu viivästyy oleellisesti, vaikuttaa se myös kynnysinvestointien kuoletuksen ja korkojen kautta vesihuollon kustannuksiin ja myös maksuihin. Helsingin mainitsema "kauhuskenaario" voisi toteutua vain äärimmäisissä olosuhteissa, joissa sekä HSY ylihinnoittelee että kaavoitus merkittävästi viivästyy – mikä kuitenkin riippuu nimenomaan Helsingin kaupungin omista toimenpiteistä kaavoitusmonopolin haltijana.

Edelleen Helsinki on väittänyt kuulemiskirjeessä, ettei sillä ole mahdollisuutta määrätä HSY:n käyttämiä laitosten välisiä hintoja, sillä HSY on kuntayhtymä, jossa perussopimuksen mukaisesti Helsingin kaupungilla ei ole yli 50 % äänivaltaa. Sipoo katsoo tämän väitteen olevan harhaanjohtava. Tosiasiassa Helsingin kaupunki omistaa selkeästi yli puolet HSY:n omaisuudesta ja Helsingillä on 49 prosentin äänivalta HSY:ssä sekä hallituksen puheenjohtajuus. Östersundomin alue kuuluu Helsinkiin ja perussopimuksen mukaisesti HSY tarjoaa jäsenkunnilleen samoilla ehdoilla vesihuoltopalvelut. Helsinki ei voi yhtäältä vedota kykenemättömyyteensä vaikuttaa HSY:n hinnoitteluun ja toisaalta tukeutua HSY:n hinnoittelun edullisuuteen perusteena HSY:n valinnalle.

Sipoo on jo aiemmin ilmaissut, että Helsingillä on mahdollisuus vaikuttaa Östersundomin maksuihin kahdella tapaa. Ensiksi huolehtimalla, että kaava-alueet toteutuvat suunnitelmien mukaisesti, koska kunnalla on kaavoitusmonopoli. Toiseksi vaikuttamalla siihen, että Helsingin kaupungin alueelle HSY tarjoaa vesihuoltopalvelut kohtuullisella hinnalla. Tämän toteuttamiseen tarvitaan vain marginaalinen tuki muilta kuntayhtymän jäsenkunnilta Helsingin suuren äänivallan takia.

Kuulemiskirjeessä Helsinki myös viittaa siihen, että Östersundomin alueella toimiva vesihuoltolaitos (Sipoon Vesi) vastaa noin 1 400 asiakkaan vesihuollosta ja tulevaisuudessa osayleiskaavaluonnoksen mukaan noin 35 000 asukkaan sekä laajojen työpaikka-alueiden vesihuollosta, eikä Helsinki ole saanut kattavaa kuvaa siitä, miten yhtiö tulisi hoitamaan laajamittaisen kehittymisen myötä aiheutuvat investoinnit. Sipoo toteaa tämän väitteen osalta seuraavaa:

- i. Östersundomin osayleiskaavan toteuttamisen ehtona on raideliikenne. Helsingin ilmoituksen mukaan raideliikenneinvestointi on mahdollinen vasta aikaisintaan 2040-luvulla ja näin ollen asemakaavojen toteuttaminen aikaisintaan 2050-luvulla. Luonnoksena olevan osayleiskaavan vesihuollon toteuttamisesta ei ole

15.6.2026

vielä kuin hyvin yleispiirteiset suunnitelmat. Vesihuollon toteuttaminen 2050- ja 2060-luvuilla on tämän hetken ymmärryksen mukaan yhtälaista vesihuollon toteuttamista kuin nykyäänkin.

- ii. Ennen 2050-lukua Östersundomin aluetta kehitetään nykyisiä asuinalueita tiivisten. Tällöin asukasmäärän ennakoidaan kasvavan nykyisestä 1 400 asiakkaasta noin 10 000 asiakkaaseen. Tästä on laadittu tarkemmat suunnitelmat ja kustannusarviot yhteistyössä Helsingin, HSY:n ja Sipoon kesken. Östersundomin Vesi Oy on laatinut näihin perustuen tarkat investointilaskelmat ja taloudellisen analyysin riippumattoman kolmannen osapuolen KPMG:n toimesta.
- iii. Taloudellisten laskelmien perusteella 2050-luvun alussa Östersundomin Vesi Oy on lähes velaton ja vakavarainen ja erityisen kykenevä investoimaan osayleiskaavan mukaisiin uusiin asemakaavoihin ja niiden edellyttämiin uusiin entistä kannattavampiin vesihuollon laajentamisinvestointeihin. Asukasmäärä kasvaa silloin ennustetusta 10 000 asiakkaasta aina noin 35 000 asiakkaaseen. Vesihuolto on sitä kustannustehokkaampaa, mitä tiiviimpi asutus on kyseessä, ja Östersundomin Vesi Oy:n talous kehittyy voimakkaan yhdyskuntakehityksen ansiosta suotuisasti.
- iv. Sipoo on myös esittänyt nämä näkemyksen sekä kommentoidessaan osayleiskaavaa sekä vastatessa Helsingin aikaisempaan selvityspyyntöön.

Perustetta hylätä Sipoon kunnan, Sipoon Veden ja Östersundomin Vesi Oy:n yhteistä aloitetta Östersundomin toiminta-alueen siirtämisestä Östersundomin Vesi Oy:lle ei ole. Östersundomin Vesi Oy, samoin kuin Sipoon Vesi, ovat kykeneviä vastaamaan alueen vesihuollosta VHL 8.2 §:n vaatimusten mukaisesti.

### **2.6.3. Helsingin kaupungin perusteluista HSY:n valinnalle**

Kuulemiskirjeessä Helsinki katsoo, että HSY:llä on parhaat taloudelliset, tekniset ja toiminnalliset edellytykset turvata Östersundomin alueen vesihuoltopalvelut pitkällä aikavälillä. Sipoo toteaa, että Helsingin kaupungin perustelut ovat kaikki Helsingin mielipideitä, joille ei ole esitetty mitään konkreettista näyttöä tai oikeudellisesti kestäviä perusteita. Kaikki seuraavat seikat osoittavat väitteen paikkansapitämättömäksi:

- i. Sipoo ja Östersundomin Vesi Oy ovat osoittaneet riippumattomilla taloudellisilla selvityksillä, että niillä kummallakin on taloudelliset, tekniset ja toiminnalliset edellytykset huolehtia Östersundomin alueen vesihuoltopalveluista sekä 2050-luvulle asti että sen jälkeen osayleiskaavan edellyttämällä tavalla, ja määrittää vesihuollon maksut kohtuullisiksi ja tasapuolisiksi.
- ii. Helsingin kaupunki ei ole näyttänyt, mikä olosuhde on muuttunut. HSY on vuonna 2009 kuntaliitoksen yhteydessä itse katsonut, että Sipoon Vesi omaa paremmat mahdollisuudet huolehtia Östersundomin vesihuollosta. Vasta kaavallinen kehittyminen ja tiivis asutus teki alueen HSY:lle kannattavaksi ja kiinnostavaksi.

15.6.2026

Tämä ei kuitenkaan ole vesihuoltolain tai KHO:n ratkaisukäytännön mukainen peruste toiminta-alueen lakkauttamiselle.

- iii. Sipoon Vesi on huolehtinut Östersundomin alueen vesihuollosta käytännössä ilman asiakasvalituksia moitteettomasti ja tehokkaasti. Myös Östersundomin Vesi Oy:llä, kuten Sipoon Vedelläkin, on edellytysten täytyessä valmius alkaa kehittää Östersundomin vesihuoltoa heti, kuten Helsinki toteaa HSY:lläkin olevan. HSY ei kuitenkaan omista alueen vesihuoltoverkostoa, toisin kuin Sipoon Vesi (ja siirtosopimuksen perusteella Östersundomin Vesi Oy), eikä HSY siten täytä edes perusedellytystä alueen vesihuollosta huolehtimiseksi.
- iv. HSY toteaa lausunnossaan, että sen toiminta tukee vesihuoltolain mukaista suunniteltua yhdyskuntakehitystä. Myös Sipoon Vesi ja Östersundomin Vesi Oy toteavat vastaavasti, että heidän toimintansa tukee vesihuoltolain mukaista suunniteltua yhdyskuntakehitystä ja kohtuullista ja tasapuolista vesihuollon hinnoittelua. Tämä argumentti ei siten puolla kummankaan osapuolen valintaa.
- v. Myös Östersundomin Vedellä kuten Sipoon Vedelläkin on edellytysten täytyessä valmius alkaa kehittää Östersundomin vesihuoltoa heti kuten Helsinki toteaa HSY:lläkin olevan.

Lisäksi on syytä korostaa, että Sipoon Veden Östersundomin alueella olevat liittymismaksut ovat palautuskelpoisia, mutta sopimuksen mukaan liittymismaksuja ei ole sidottu indeksiin, vaan liittymismaksu palautetaan euromääräisesti samansuuruisena kuin se on maksettu. Lakkauttamisen yhteydessä liittymismaksujen palauttamisesta aiheutuva kustannus olisi noin 2,5 milj. euroa, jonka Sipoon Veden Sipoon kunnassa asuvat asiakkaat joutuisivat vesihuollon hinnoittelussaan maksamaan. Myös elinvoimakeskus on katsonut tarpeelliseksi arvioida esitystä tästä näkökulmasta. Liittymismaksujen lisäksi Sipoon Veden Sipoon kunnan toiminta-alueen asiakkaat joutuisivat maksamaan sekä omaisuuden menettämisestä että mahdollisesta ennallistamisesta aiheutuvat kustannukset.

Siltä osin kuin kuulemiskirjeessä on viitattu vesihuoltoverkoston nykyisen kapasiteetin rajallisuutteen ja kaavoituksen ajoitusmääräykseen, Sipoo toteaa, että Helsinki ja Sipoo ovat yhdessä vuosina 2019–2022 selvittäneet, että heti kun asukasmäärä alkaa kasvaa, tarvitaan uudet runkojohdot. Uusista runkojohdoista on tehty yhteistyössä HSY:n, Helsingin ja Sipoon kanssa esi- ja yleissuunnitelmat vuosina 2022–2024. Sipoon esittämä ajoitusmääräys kaavoituksessa on laadittu Helsingin Östersundomin asemakaavoituksesta vastaavan tahon ja Sipoon Veden välillä neuvotellen ja asiasta yhdessä sopien. Kaavoitusratkaisulla on pyritty nimenomaan nopeuttamaan ja joustavoittamaan Helsingin Östersundomin kaavoitusta – ei hidastamaan sitä.

Kuulemiskirjeessä esitetyt perustelut HSY:n valinnalle ovat puutteelliset. Tosiasiassa HSY ei täytä edes vähimmäisedellytystä Östersundomin alueen vesihuollosta huolehtimiseksi, koska se ei omista alueella olevaa vesihuoltoverkostoa, eikä sillä ole liittymissopimuksia alueen kiinteistön omistajien kanssa, kuten Sipoon Vedellä.

15.6.2026

### 3. Lopuksi

Edellä esitetyn perusteella Sipoon kunta, Sipoon Vesi ja Östersundomin Vesi Oy toteavat, että Östersundomin toiminta-alueen lakkauttamiselle ja vesihuollon toiminta-alueen siirtoon liittyvän aloitteen hylkäämiselle, ei ole perusteita. Sipoo vastustaa Sipoon Veden voimassa olevan toiminta-alueen lakkauttamista Östersundomin alueella. Toiminta-aluepäätöksen pysyvyys on korkeimman hallinto-oikeuden vakiintuneessa ratkaisukäytännössä vahvistettu oikeusperiaate. Toiminta-alueen lakkauttamiselle ei ole osoitettu vesihuoltolaissa tai ratkaisukäytännössä edellytettyä muuttunutta olosuhdetta tai muuta objektiivista perustetta. Sipoon Veden kyky huolehtia Östersundomin alueen vesihuollosta on riidaton seikka, eivätkä Sipoon Veden toimintaedellytykset ole heikentyneet. Myös Kaakkois-Suomen elinvoimakeskus on lausunnossaan todennut, että edellytykset vesihuollosta huolehtimiselle ovat olemassa.

Sipoo vaatii ensisijaisesti, että Helsingin kaupunki hyväksyy Sipoon kunnan, Sipoon Veden ja Östersundomin Vesi Oy:n 19.6.2025 tekemän aloitteen toiminta-alueen siirtämiseksi Östersundomin Vesi Oy:lle. Östersundomin Vesi Oy täyttää vesihuoltolain 8 §:n 2 momentin vaatimukset, kuten KPMG:n taloudellinen analyysi osoittaa.

Toissijaisesti, mikäli toiminta-aluetta ei siirretä Östersundomin Vesi Oy:lle, Sipoo vaatii toiminta-alueen säilyttämistä ennallaan Sipoon Vedellä.

Mikäli Helsingin kaupunki päätyy edellä esitetystä huolimatta tekemään päätöksen Sipoon Veden toiminta-alueen lakkauttamisesta, Sipoo tulee valittamaan päätöksestä ja saattamaan asian hallinto-oikeuden ratkaistavaksi.

---

#### *Kuulemiskirjeeseen annettavan vastineen toimittaminen*

*Maankäyttö- ja kaupunkirakenteelle osoitettava kirjallinen vastine on toimitettava 17.6.2026 mennessä Helsingin kaupungin kirjaamoon.*

- *Postiosoite: Helsingin kaupungin kirjaamo, maankäyttö- ja kaupunkirakenne, PL 10, 00099 HELSINGIN KAUPUNKI*
- *Sähköposti: [helsinki.kirjaamo@hel.fi](mailto:helsinki.kirjaamo@hel.fi)*

#### LIITTEET

1. ELY-keskuksen lausunto 18.3.2024
2. Sipoon kunnan vastine selvityspyyntöön 17.2.2026
3. Kaakkois-Suomen elinvoimakeskuksen lausunto 15.4.2026
4. ELY-keskuksen lausunto 29.8.2023

Sipoon kunta  
Sipoon Vesi  
Östersundomin Vesi Oy

Vastaus  
Helsingin kaupungin kuulemiskirjeeseen

17 (17)

15.6.2026