

## Periaatepäätös Kausalan Lämpö Oy:n kaukolämpöliiketoiminnan myynti

Kunnanhallitus 21.08.2023 § 182

Valmistelija

Kunnanjohtaja: Jarkko Salonen, puh. 040 726 2990, jarkko.salonen@iitti.fi

Kausalan Lämpö Oy:n suunnitelmissa on ollut uuden kaukolämpölaitoksen rakentaminen korvaamaan nykyinen lämpölaite, joka on yhtiön esittämän oman arvion mukaan jäänyt vajaatehoiseksi ja joka ikänsä puolesta on uudistamistarpeessa. Hanketta on valmisteltu vuodesta 2015 lähtien. Kausalan lämpö on pyytänyt tätä varten vuoden omistajan kannanottoa investointiin ryhtymisestä konserniohjeen mukaisesti. Lähtökohtaisesti uuden lämpölaitoksen rakentamisen on arvioitu uudet siirtolinjat mukaan lukien olevan noin 8 miljoonan euron investointi ja toteuttaminen edellyttäisi kunnan takauksella hankittavaa rahoitusta tai suoraa lainaa konsernin sisällä. Hankkeen on arvioitu olevan taloudellisesti merkittävä huomioiden kunnan talouden reunaehdot v. 2023 lähtien. Kunnan oman investointitarpeen arvioidaan myös edellyttävän merkittävää lainanottoa tulevina vuosina.

Asiaa käsiteltiin vuoden 2022 aikana kunnanhallituksessa ja kunnanvaltuustossa ja kunnanvaltuusto teki kaukolämpötoiminnan myynnistä periaatepäätöksen ja tämän jälkeen kunnanhallitus osakkeiden myyntiä koskevan päätöksen. Tämän päätöksen johdosta Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen toimitettiin valitus, joka johti kunnan tekemien päätösten kumoamiseen, koska periaatepäätöstä käsiteltäessä oli kunnanhallituksen kokouksessa ollut läsnä esteelliseksi katsottuja henkilöitä. Kunnanhallitus päätti 19.6.2023 § 142 merkitä tämän päätöksen tiedoksi ja ettei se hae jatkovalituslupaa päätöksestä.

Samassa yhteydessä kunnanhallitus päätti asian valmistelusta uudelleen käsiteltäväksi aiempien ostotarjousten ja kauppakirjan mukaisesti. Asia käsitellään uudelleen sekä periaatepäätöksen että varsinaisen osakekauppaa koskevan päätöksen osalta. Valmistelu pohjautuu aiempaan viranhaltijatyönä tehtyyn valmisteluun sekä hankittuihin asiantuntijaselvityksiin.

Asian aiemmat valmisteluvaiheet:

Lämpölaiteinvestointia valmistelevan prosessin kautta ensimmäisenä Lahti Energia Oy oli tullut mukaan yhteistyökeskusteluihin sekä ilmaissut oma-aloitteisesti kiinnostuksensa mahdollista kaukolämpötoimintaa koskevaa kauppaa kohtaan syksyllä 2020. Lahti Energia jätti oma-aloitteisesti ostotarjouksen kaukolämpöliiketoiminnasta elokuussa 2021.

Asiaa käsiteltiin konsernijaostossa ja konsernijaosto teetti päätöksenteon tueksi KPMG:llä arvonmäärityksen Kausalan Lämpö Oy:n kaukolämpöliiketoiminnasta. Konsernijaosto tiedusteli alkuvuodesta 2022 myös muilta lähialueen suuremmilta kaukolämpötoimintaa harjoittavilta yhtiöiltä kiinnostusta vastaavantyyppiseen selvittelyyn, mutta tiedustelut eivät ole tuossa vaiheessa johtaneet jatkotoimenpiteisiin.

Erikseen teetettiin KPMG:llä selvitys, millaisin omistusjärjestelyin mahdollinen kauppa on tarkoituksenmukaisinta toteuttaa vero- ja muut seuraamukset huomioiden liiketoiminnan ollessa kunnan 100 % omistamassa tytäryhtiössä. Kunnanhallitus on antanut tältä osin selvityksen perusteella omistajaohjausta yhtiölle tarpeellisten toimenpiteiden toteuttamiseksi mm. yhtiökokousten kautta.

Kaukolämpöliiketoimintaa koskevien myyntiaikeiden tultua julkiseksi kunnanhallituksen esityslistan 11.4.2022 myötä, toimitettiin kuntaan Adven Oy:n taholta vaihtoehtoinen esitys merkittävästi korkeammalla kauppahinnalla. Kunnanhallitus päätti jättää asian pöydälle jatkoselvitystä varten. Tämän jälkeen Loviisan Lämpö Oy ilmaisi myös halukkuutensa jättää ostotarjous. Tarjoushalukkuuden ilmaiselle yhtiölle mahdollistettiin tutustuminen Kausalan Lämpö Oy:n toimintaan tarjouksen jättämistä varten.

Asian jatkovalmistelussa käytettiin apuna KPMG Oy:tä ja kiinnostuksensa ilmaiseita tarjoajaehdokkailta pyydettiin prosessikirjeellä yhteismitalliset indikaatiiviset tarjoukset 19.5.2022 klo 20:00 mennessä.

Prosessikirjeessä pyydettiin selvitystä tarjoajan keskeisistä yleisistä kauppaa koskevista oletuksista sekä tiedot strategisista perusteluista, kauppahinnasta, tarjouksen sisältöön liittyvistä oletuksista, kuten arvonmääritysperiaatteista, pääasiallisista ehdoista tarjoukselle ja keskeisesti liiketoimintaa koskevista aikomuksista sekä muusta myyjälle mahdollisesti hyödyllisestä informaatiosta tarjouksen arvioinnin tueksi.

Tarjouksen asetetun määräajan puitteissa jättivät Lahti Energia Oy, Adven Oy ja Loviisan Lämpö Oy. KPMG:n laatiman yhteenvedon perusteella kaikki tarjoukset täyttivät niille prosessikirjeessä asetetut edellytykset.

#### Kausalan Lämpö Oy:n jakautuminen

Kunnanhallituksen yhtiölle ja yhtiökokousedustajalle antaman omistajaohjauksen perusteella Kausalan Lämpö Oy on jakautunut vuoden 2022 aikana siten, että 1.1.2023 lähtien kaukolämpötoiminta on ollut Kausalan kaukolämpö Oy:ssä ja vesihuoltotoiminta litin Vesihuolto Oy:ssä. Jakautumisella on mahdollistettu vaihtoehto myydä kaukolämpötoiminta vesihuollosta erillisenä yhtiönä. Tällä hetkellä molemmat yhtiöt ovat litin kunnan omistuksessa kokonaisuudessaan, koska valituksen vuoksi osakekauppaa ei ole pantu täytäntöön (Kunnanhallituksen hyväksymä kauppakirja sisältää tätä koskevan ehdon).

#### Kaukolämpötoiminta muutostilanteessa

Kausalan Lämpö Oy:n osittaisjakautuminen ja osakekaupan toteutumisen arvioitiin alkujaan olevan noin 6–7 kuukautta kestävä prosessi, jonka ajaksi tehtiin Kausalan Lämpö Oy:n ja Advenin välillä tilapäinen operointisopimus turvaamaan kaukolämmön keskeytyksetön tuotanto muutostilanteessa. Sopimus on jakautumisen jälkeen siirtynyt Kausalan Kaukolämpö Oy:lle. Myös yhtiön palveluksessa olleista henkilöistä suurin osa on siirtynyt Adven Oy:n palvelukseen ja paikallinen osaaminen on näin säilynyt.

Operointisopimuksen puitteissa Adven Oy on tarjonnut Kausalan Kaukolämpö Oy:lle toimitusjohtajapalvelut sekä vastannut kaukolämpötoiminnan operoinnista, sopimusta on jatkettu valituksen ja siitä seuranneiden jatkotoimien ajaksi. Litin kunta omistajana on nimennyt yhtiön hallituksen.

Operointisopimuksen aikana on yhteistyöstä Adven Oy:n kanssa saatu arvokasta kokemusta sekä useita positiivisia vaikutuksia kaukolämmön tuotantoon litissä. Teknisen osaamisen laajentumisen ja Adven Oy:ltä henkilöstölle saadun tuen kautta on öljyn kulutusta saatu leikattua yli 30 % aiempaan tasoon verrattuna. Samalla hakelaitoksen tehoa on pystytty kasvattamaan siten, että aiemman noin 5 pakkasasteen sijasta on lämpö pystytty tuottamaan pelkästään hakekattilalla noin 17–18 pakkasasteeseen asti. Näiden toimenpiteiden kautta on pystytty vaikuttamaan alentavasti paineeseen korottaa kaukolämmön hintaa.

Adven Oy:n yhteistyöllä on ollut myös olennainen vaikutus Kausalan kaukolämpö Oy:lle hankittavan polttoaineen hintaan osana isompaa hankintayksikköä. Myös paikallisia hankintakanavia on avattu iittiläisten hakeyrittäjien kanssa ja muutoinkin käytettävä hake toimitetaan Encoren kautta lähialueilta, mikä on huomattava ero aiempiin käytäntöihin. Advenin ja kunnan yhteistyönä on avattu useampia keskusteluja eri yritysten kanssa kunnan elinvoimaisuutta tukevista hankkeista ja mahdollisuuksista laajentaa, kehittää sekä monipuolistaa kaukolämmön tuotantoa Kausalan alueella.

Osana kehitystyötä on myös havainnoitu ympäristö- ja käyttöturvallisuuteen liittyviä seikkoja, joiden vuoksi on ryhdytty korjaaviin toimenpiteisiin mm. tankkausalueiden, valuma-aldaiden sekä muun tekniikan osalta.

Jo tilapäisen operointisopimuksen aikana on saatu selkeää kokemusta siitä, että yhteistyö toteuttaa tarkoitustaan aiotulla tavalla ja ennakoituiden, toiminnalliset hyödyt on mahdollista saavuttaa myymällä kaukolämpöliiketoiminta. Laajempaa kehittämistä, olennaisia investointeja sekä paikallisten yritysten kanssa syvemmälle vietävää yhteistyötä ei kuitenkaan ole mahdollista tai tarkoituksenmukaista toteuttaa pelkästään yhteistyö tai operointisopimusten pohjalta ilman omistusjärjestelyjä.

Strateginen peruste myydä kaukolämpöliiketoiminta

Alkuperäinen tarkoitus suunnitelmalle myydä kaukolämpöliiketoiminta suuremmalle kumppanille on ollut se, että näin voidaan litin kunnan kaukolämmön tuotantoon saada ulkopuolista teollista ja liiketoiminnallista erityisosaamista sekä kehitysnäkymiä, joiden hahmottaminen sekä toteuttaminen omana toimintana olisi käytännössä mahdotonta. Omistuksen myynnin on arvioitu tukevan myös kuntaomistajan liiketoimintariskin vähentämistä nopeasti muuttuvilla energiamarkkinoilla ja sitä kautta turvaavan kaukolämpöasiakkaiden osalta kaukolämmön hinnoittelun säilymistä kilpailukykyisenä.

Näkökulma on valmistelussa ollut kumppanuuslähtöinen tavoitteena turvata nimenomaisesti kilpailukykyisen ja ekologisesti kestävä kaukolämmön tuotanto litissä kokonaistaloudellisesti edullisimmalla tavalla. Osana myyntiprosessia on kartoitettu erityisesti valmiuksia kehittää toimintaa niin, että hintataso pysyy kohtuullisena.

Osana myyntitavoitetta on myös ilmaistu, että kaukolämpöliiketoiminnan myynnistä saatavilla varoilla voidaan rahoittaa kunnan tulevia investointitarpeita ja samalla kaupalla hillitään kuntakonsernin velkaantumista ja kunnan pääomia ei sidota laitosinvestointeihin. Kaukolämmön tuotannon ei ole arvioitu olevan kunnan ydintoimintaa ja kunnan omistamana toimintana eri energiamuotoja koskevan osaamisen,

asiantuntijuuden ja näkemyksen hankkiminen on katsottu hankalaksi, käytännössä yhtiön ulkopuolelta ostamalla hankittavaksi, ja siten puoltavan kaukolämpötoiminnan myyntiä.

Ilmasto-, elinvoima ja kehittämisenäkökulmat huomioiden kuntakonsernin ulkopuolisen kaukolämpökumppanuuden kautta on hankittavissa parhaimmat edellytykset laajentaa ja/tai monipuolistaa kaukolämmön tuotantoa litissä.

#### Asian käsittelyjärjestys

Kuntalaissa korostetaan valtuuston vahvaa asemaa ja kokonaisvastuuta kunnan toiminnasta ja taloudesta. Valtuuston toimivallassa on kannan ottaminen tärkeissä ja kauaskantoisissa kuntaa koskevissa asioissa. Kuntalain 14 § mukaan valtuusto päättää tytäryhtiöiden omistajaohjauksen periaatteista. Omistajaohjauksen periaatteissa linjataan myös se, millä tavoin kunta on mukana tytäryhtiöissä omistajana.

Aiemmin hyväksytyssä konserniohjeessa ei ole otettu kantaa vastaaviin myyntitilanteisiin tai niissä noudatettaviin periaatteisiin. Myöskään vuoden 2022 talousarvion strategisissa tavoitteissa ei ole ollut mainintaa kaukolämpöliiketoiminnan myynnistä, minkä vuoksi asia on viety kunnanvaltuuston käsiteltäväksi kesällä 2022.

Hallinto-oikeuden kumottua myyntiä koskevat aiemmat vuonna 2022 tehdyt päätökset, on periaatepäätöksen uudelleentoteuttaminen ja päätöksen tekeminen valtuustotasolla katsottu edelleen perustelluksi, vaikka kunnanvaltuuston vuodelle 2023 hyväksymään talousarvioon sisältyy jo vastaavantyyppinen yhtiötä koskeva (strateginen)tavoite ”**Kausalan Kaukolämpö Oy:n kauppa Adven Oy:lle on toimeenpantu ja yhtiö on poistunut kunnan omistuksesta vuoden 2023 aikana**”.

Irtaimen omaisuuteen kuuluvien osakkeiden myyminen kuuluu hallintosäännön 13 §:n mukaan kunnanhallituksen toimivaltaan, jolloin varsinaisen kaupan hyväksyy kunnanhallitus.

Esittelijä	Kunnanjohtaja Jarkko Salonen
Päätösehdotus	Kunnanhallitus päättää esittää kunnanvaltuustolle, että se hyväksyy periaatepäätöksenä esittelytekstissä selostetuilla perusteluilla Kausalan kaukolämpö Oy:n koko osakekannan myynnin aiemman tarjouksen sekä neuvotellun kauppakirjan perusteella Adven Oy:lle siten, että kunnanhallitus valmistelee yksityiskohtaisen kaupan, tekee tarvittavat tarkennukset kauppakirjaan sekä päättää kaupan hallintosäännön 13 §:n perusteella.
Päätös	Kunnanhallitus hyväksyi kunnanjohtajan ehdotuksen yksimielisesti.  Merkittiin, että Antti Kankkunen poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn ajaksi esteellisyyden vuoksi (yhteisöjäävi).

Kunnanvaltuusto 29.08.2023 § 29  
73/02.05.00/2022

Esittelijä kunnanhallitus

Ptk tark.

Valtuutetuille varataan mahdollisuus tutustua esittelytekstissä mainittuihin osittain ei julkisiin (JulkL(621/1999) 24.1 §:n 17k ja 20 k) asiakirjoihin ja selvityksiin kunnantalolla ennen valtuuston kokousta. Materiaalit ovat saatavilla hallintosihteeriltä.

#### Päätösehdotus

Kunnanvaltuusto hyväksyy periaatepäätöksenä esittelytekstissä selostetuilla perusteluilla Kausalan kaukolämpö Oy:n koko osakekannan myynnin aiemman tarjouksen sekä neuvotellun kauppakirjan perusteella Adven Oy:lle siten, että kunnanhallitus valmistelee yksityiskohtaisen kaupan, tekee tarvittavat tarkennukset kauppakirjaan sekä päättää kaupan hallintosäännön 13 §:n perusteella.

Keskustelun aikana valtuutettu Aalto teki valtuutettu Seppo Lehtisen kannattamana esityksen, ettei Kausalan Kaukolämpö Oy:tä myydä vaan pidetään edelleen kunnan omistuksessa.

Julistettuaan keskustelun päättyneeksi puheenjohtaja totesi keskustelun aikana tulleen kannatetun muutosesityksen ja määräsi toimitettavaksi äänestyksen. Äänestystavaksi päätettiin puheenjohtaja ehdottama nimenhuutoäänestys. Äänestyksessä kunnanhallituksen pohjaesitys on JAA ja valtuutettu Aallon muutosesitys EI. Äänestyksessä annettiin 18 JAA ääntä (Aro, Eklund, Ojala, Holmberg, Kiviaho, Leino E., Leino R., Taavila, Lonka, Matilainen, Mertakorpi, Mäntynen, Ollikainen, Pasila, Savelainen, Tuomala, Yli-Kaitala, Lehtinen E.) ja 7 EI ääntä (Aalto, Hiltunen, Hutri, Ikonen, Lehtinen S., Martikainen, Lavonen). Puheenjohtaja totesi kunnanvaltuuston päättäneen hyväksyä kunnanhallituksen esityksen.

#### Päätös

Kunnanvaltuusto hyväksyi kunnanhallituksen ehdotuksen.

Merkittiin, että Antti Kankkunen poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn ajaksi esteellisyyden vuoksi (yhteisöjäävi).