

Euroopan Investointipankin lainarahoituksen ja Euroopan ilmasto-, infrastruktuuri- ja ympäristöasioiden toimeenpanoviraston (CINEA) tuen vaikutukset talousarvioon

KH 09.06.2026

1002/02.02.00.01/2026

Kaupunki on kehittänyt toimintamallia suorien EU-rahoitusten hyödyntämiseksi kaupunkikehittämisessä. Osana toimintamallia valmisteltiin Euroopan Investointipankin lainarahoituksen ja Euroopan ilmasto-, infrastruktuuri- ja ympäristöasioiden toimeenpanoviraston (CINEA) tuen hakemista tuleville investoinneille.

Euroopan investointipankki (EIP) on Euroopan unionin rahoituslaitos. EIP myöntää pitkäaikaisia lainoja, joiden tavoitteena on edistää EU:n jäsenvaltioiden yhdentymistä, tasapainoista alueellista kehitystä sekä taloudellista ja sosiaalista yhteenkuuluvuutta. Pankilla on keskeinen rooli EU-maiden kestävän ja vihreän kasvun rahoituksessa, uusien työpaikkojen luomisessa sekä yhdenvertaisuuden edistämisessä.

Euroopan ilmasto-, infrastruktuuri- ja ympäristöasioiden toimeenpanovirasto (CINEA) on Euroopan komission toimeenpanovirasto, joka hallinnoi EU:n rahoitusohjelmia erityisesti ilmaston, energian, infrastruktuurin ja ympäristön aloilla. Public Sector Loan Facility (PSLF) on yksi CINEAn rahoitusvälineistä. Sen tarkoituksena on auttaa alueita lieventämään vihreän siirtymän sosiaalisia ja taloudellisia vaikutuksia sekä saavuttamaan EU:n ilmastotavoitteet. Väline tukee erityisesti alueita, toimialoja ja yhteisöjä, jotka ovat voimakkaasti riippuvaisia hiili-intensiivisistä teollisuudenaloista, ja rahoittaa hankkeita, joilla vastataan siirtymästä aiheutuviin sosiaalisiin, taloudellisiin ja ympäristöhaasteisiin. Tuki on kohdennettu alueille, joille on laadittu oikeudenmukaisen siirtymän suunnitelma ja on sidottu EIP:n lainarahoituksen käyttöön.

Euroopan investointipankilta on haettu lainarahoitusta ja CINEAlta tukea kaupungin ja Joensuun Ellin Kodit Oy:n lähivuosien jo toteuttavaksi päätetyille tai suunnitelmissa oleville investoinneille, jotka tukevat EU:n tavoitteita sosiaalisten, taloudellisten ja ympäristönäkökulmien osalta. Kaupungin osalta kohteet ovat Noljaan päiväkoti, Reijola Niittyala alueen koulu ja päiväkoti, Utran päiväkoti ja koulu, Mehtimäen uimahalli sekä Taidemuseon ja pääkirjaston peruskorjaukset. Joensuun Ellin Kodit Oy:n osalta sopimus sisältää Tulliportinkadun uuden opiskelija-asuntokohteen sekä viisi peruskorjauskohdetta Noljaankankaarella sekä Karjamäentiellä. Kohteet on sisällytetty sopimukseen valmisteluhetken arvioiden mukaisina. Muutokset vaativat EIP:n ja CINEAn hyväksynnän.

Kokonaisuuden kustannusarvio on noin 160 milj. euroa, josta kaupungin hankkeiden osuus on noin 113,3 milj. euroa ja Joensuun Ellin Kodit Oy:n osuus noin 46,5 milj. euroa. Lisäksi EIP huomioi hankkeiden kustannusten lisäksi laskennallisia varauksia ja mm. arvion rakennusaikaisista koroista siten, että rahoitussopimuksen kokonaisarvo on 172,2 milj. euroa.

Euroopan investointipankin lainan osuus hankkeiden rahoituksesta voi olla enintään 120 milj. euroa, ja se ei saa ylittää 75 %:a kokonaiskustannuksista. Loppuosa on kokonaisuuteen sisältyvien investointien kustannuksista katetaan omilla varoilla ja CINEAn tuella. CINEAn tuen osuus on yhteensä 18 milj. euroa. Tuesta kaupungin osuus on vajaat 12,8 milj. euroa ja Joensuun Ellin Kodit Oy:n osuus runsas 5,2 milj. euroa. Sopimuskausi päättyy 31.12.2031.

Euroopan investointipankin lainarahoitus sekä CINEAn tuen osuus huomioidaan kaupungin talousarviossa ja -suunnitelmassa seuraavassa kuvattavien periaatteiden mukaisesti.

Euroopan Investointipankin rahoitussopimus on luonteeltaan puitesopimus. Vuosittain Euroopan Investointipankilta ja muilta rahoituslaitoksilta nostettavan lainan enimmäismäärä määräytyy kaupunginvaltuuston hyväksymän talousarvion mukaisesti. Rahoitus- ja sijoitustoiminnan perusteiden (KV 12.12.2022 § 140) mukaisesti pitkäaikainen rahoitus kilpailutetaan ja valitaan tarjousten perusteella. CINEAn tuen edellytys on EIP:n lainarahoituksen käyttö, joten tältä osin erillistä kilpailutusta ei rahoitus- ja sijoitustoiminnan perusteiden linjauksista huolimatta lainan nostamisesta tehdä, mutta lainarahoituksen kilpailukykyisyys arvioidaan huomioiden kohteisiin saatu CINEAn tuki. Lainojen nostosta tehdään erilliset päätökset hallintosäännön toimivaltuudet huomioiden.

Euroopan Investointipankin kanssa tehty sopimus sisältää opiskelija-asuntotuotannon kohteiden rahoitusta, mutta rahoitussopimus on tehty vain kaupungin ja EIP:n välillä. Joensuun Ellin Kodit Oy:n lainaosuuksista tulee siten tehdä erilliset lainasopimukset kaupungin ja yhtiön välille Kuntalain 129 §:n määräykset huomioiden. Rahoituksen kohdentaminen antolainoina edelleen Joensuun Ellin Kodit Oy:lle edellyttää, että talousarviossa ja -suunnitelmassa huomioidaan Joensuun Ellin Kodit Oy:n osuus. Käytännössä kaupungin talousarviossa ja -suunnitelmassa pitkäaikaisten lainojen määrä kasvaa Joensuun Ellin Kodit Oy:n kohteille kohdistuvan osuuden verran ja vastaavasti kaupungin myöntämien antolainojen osuus kasvaa. Kaupunginhallituksella on toimivalta hallintosäännön ja talousarvion mukaisesti myöntää antolainoja tytäryhteisöille kaupunginvaltuuston hyväksymien omistajapolitiikan linjausten mukaisesti enintään 3 milj. euroon saakka. Kuluvan vuoden osalta Joensuun Ellin Kodit Oy:lle ei tämän hetken arvion mukaan kohdistu lainarahoituksen tarvetta, mutta tulevien vuosien osalta huomioidaan yhtiön rahoituksen osuus ja tarkistetaan talousarvion toimivaltuuksia EIP:n rahoituksen osalta, jotta kaupunginhallituksella on toimivaltuus hyväksyä EIP:n sopimuksen mukaiset antolainat Joensuun Ellin Kodit Oy:lle talousarvion mukaisesti.

CINEAn tuki on kohdennettu nimetyille investointihankkeille ja edellyttää niiden toteuttamista. Hallintosäännön ja talousarvion toimivaltuussäännösten mukaisesti kaupunginvaltuusto hyväksyy sopimuksen piiriin kuuluvien toimitilahankkeiden hankesuunnitelmat. Hankkeet huomioidaan talousarvion toimitilojen investointiohjelmassa ja -suunnitelmassa, kun hankesuunnitelmat on hyväksytty. CINEAn tuen osuus huomioidaan hankkeiden rahoitusosuutena. Tuki jakautuu hankkeille vuosien 2026-2031 talousarvioissa ja -suunnitelmassa. Vuoden 2026 osalta osuus tarkennetaan syyskuussa hyväksyttäväksi tulevaan talousarviomuutokseen hankkeiden kuluvan vuoden kustannusarvion toteutumaennusteiden mukaisesti. Samassa yhteydessä rahoituslaskelmassa huomioidaan CINEAn ennakkoon maksama osuus (70 % tukisummasta).

Kaupunginhallitus on hyväksynyt rahoitussopimuksen Euroopan investointipankin kanssa 8.12.2025 § 458. CINEAn sopimus on puolestaan Euroopan ilmasto-, infrastruktuuri- ja ympäristöasioiden toimeenpanoviraston sekä kaupungin välinen vakimuotoinen sopimus. Sopimukset sisältävät lainarahoitukseen ja tukeen liittyviä ehtoja. EIP:n rahoituksessa kaupunki sitoutuu lainasopimuksen mukaisiin takaisinmaksu- ja korkoehtoihin sekä raportoimaan rahoitettavien hankkeiden toteutumisesta ja vaikutuksista. Lisäksi kaupunki tulee varmistaa, että hankkeet täyttävät sovitut taloudelliset, tekniset ja vastuullisuuteen liittyvät kriteerit koko laina-

ajan. Kaupunki sitoutuu CINEAn PSLF-avustussopimuksessa toteuttamaan sovitut investoinnit, raporttoimaan hankkeen etenemisestä sekä varmistamaan, että kaikki hankkeessa mukana olevat toimijat noudattavat EU-sääntelyä, kuten hankinta-, tiedotus- ja tietosuojavelvoitteita. Tuki maksetaan vain hyväksytysti toteutetuista kokonaisuuksista, ja muutokset vaativat EIP:n ja CINEAn hyväksynnän.

EIP:n sopimuksen tavoin myös CINEAn sopimuksen osapuolena on Joensuun kaupunki. Sopimuksen mukaan Joensuun Ellin Kodit Oy toimii hankkeessa kaupungin sidoksissa olevana yhteisönä. Tämän vuoksi kaupungin ja Joensuun Ellin Kodit Oy:n välille laaditaan erillinen sopimus, jolla yhtiö sitoutuu omalta osaltaan noudattamaan pääsopimuksen velvoitteita. Kaupunki kohdentaa Joensuun Ellin Kodit Oy:n investointeja vastaavan osuuden tuesta yhtiölle.

Valmistelija: konsernipalvelut

Kaupunginjohtajan päätösehdotus:

Kaupunginhallitus ehdottaa, että kaupunginvaltuusto päättää

hyväksyä edellä esitetyt periaatteet Euroopan Investointipankin lainarahoituksen ja Euroopan ilmasto-, infrastruktuuri- ja ympäristöasioiden toimeenpanoviraston (CINEA) tuen käsittelystä talousarviossa ja -suunnitelmassa ja

hyväksyä, että kaupunginjohtaja on allekirjoittanut kaupungin puolesta CINEA:n tuen edellyttämän sopimuksen CINEAn kanssa.

Päätös: