

Rahoitussopimuksen solmiminen Euroopan Investointipankin kanssa

KH 08.12.2025 § 458

2030/00.04.02/2025

Pohjois-Karjalan maakuntaliitto on myöntänyt kaupungille Alueiden kestävä kasvun ja elinvoiman tukemisen (AKKE) rahoitusta suorien EU-rahoitusten toimintamallin kehittämiseksi. Hankkeen keskeisenä tavoitteena on kasvattaa suorien EU-rahoitusten hyödyntämistä kaupunkikehittämisessä.

Osana toimintamallin kehittämistä on valmisteltu Euroopan Investointipankin lainarahoituksen ja Euroopan ilmasto-, infrastruktuuri- ja ympäristöasioiden toimeenpanoviraston (CINEA) tuen hakemista tuleville investoinneille. Euroopan Investointipankin rahoitus on CINEA:n myöntämän tuen ehtona.

Euroopan Investointipankin lainarahoituksen hakeminen on edennyt rahoitussopimuksen hyväksymisvaiheeseen. CINEA:n tuen osalta päätösprosessi on kesken.

Euroopan investointipankki (EIP) on Euroopan unionin rahoituslaitos. EIP tarjoaa pitkäaikaista rahoitusta ja neuvontapalveluita investointihankkeisiin, jotka kohdistuvat sekä Eurooppaan että sen ulkopuolelle. Pankin jäseniä ja osakkeenomistajia ovat EU:n 27 jäsenvaltiota, ja pankin rahoittamat hankkeet edistävät EU:n politiikkatavoitteiden toteutumista.

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 kestävä ja vihreä kasvun rahoituksessa, uusien työpaikkojen luomisessa sekä yhdenvertaisuuden edistämisessä. Perinteisiä rahoitustoiminnan painopisteitä ovat Euroopan laajuiset liikenne- ja viestintäverkot, energiassektori, pienet ja keskisuuret yritykset, työllisyys, ympäristö sekä koulutus ja terveydenhuolto. Keskeisiä rahoituskohteita ovat myös tutkimus ja kehitystoiminta sekä digitalisaatio.

Euroopan Investointipankin kanssa tehtäväksi esitetty rahoitussopimus on luonteeltaan puitesopimus. Sopimus koskee kaupungin ja Joensuun Ellit Kodit Oy:n lähivuosisien jo toteuttavaksi päätettyjä tai suunnitelmassa olevia investointeja, joiden kokonaisarvo on yhteensä 172 milj. euroa. Euroopan investointipankin lainan osuus on enintään 120 milj. euroa, ja se ei saa ylittää 75 %:a hyväksyttävistä kustannuksista. Loppuosa on esitetty katettavaksi omilla varoilla sekä haettavilla tuilla. Rahoitussopimuksen kesto on viisi vuotta.

Kohteet, jotka sopimus kattaa ovat kaupungin osalta Noljaan päiväkotia, Reijola-Niittylahti alueen koulu ja päiväkotia, Utran päiväkotia ja koulu, Mehtimäen uimahalli sekä Taidemuseon ja pääkirjaston peruskorjaukset. Joensuun Ellin Kodit Oy:n osalta sopimus sisältää Tulliportinkadun uuden opiskelija-asuntoalueen sekä viisi peruskorjauskohdetta Noljaankankaalla sekä Karjamäentien. Kohteet on sisällytetty sopimukseen valmisteluhetken arvioiden mukaisina ja muutoksista on mahdollista neuvotella rahoitussopimuksen voimassaoloaikana.

Puitesopimus sisältää yleiset rahoitusehdot. Puitesopimus ei edellytä lainan nostamista Euroopan Investointipankilta eikä kaupunki tällä sopimuksella sitoudu lainan nostamiseen. Sopimus sen sijaan mahdollistaa Euroopan Investointipankin rahoituksen käyttämisen jatkossa yhtenä rahoituslähteenä. Lainannostot kilpailutetaan vielä erikseen ja jokaisesta lainannostosta tarkempine lainaehtoineen tehdään erilliset päätökset hallintosäännön toimivaltuuksien mukaisesti. Lainatarjouspyynnöillä arvioidaan vielä suunnitellun lainatarpeen nostohetken markkinatilanne ja EIP:n tekemän tarjouksen edullisuus kaupungin kannalta verrattuna muihin rahoituslaitoksiin. Vuosittain Euroopan Investointipankilta tai muilta rahoituslaitoksilta nostettavan lainan enimmäismäärä määräytyy kaupunginvaltuuston hyväksymän talousarvion mukaisesti.

Rahoitussopimuksen mukaan laina voidaan nostaa viiden vuoden kuluessa enintään viidessä erässä, yhden erän vähimmäissumma on 25 milj. euroa. Lainasopimus voidaan tehdä vaihtuva- tai kiinteäkorkoiseksi ja laina-aika voi olla enintään 25 vuotta, tarkemmat ehdot määritellään nostojen yhteydessä. Uutena elementtinä Euroopan Investointipankin sopimukseen sisältyy luotonvarausmaksu, joka tulee maksettavaksi, jos lainaa on nostamatta kolmen vuoden jälkeen sopimuskauden alkamisesta. Nostamatta oleva laina on kuitenkin peruutettavissa tässä vaiheessa.

Lainaehdot vastaavat ehdoiltaan yleisesti käytössä olevia EIP:n lainaehtoja. EIP edellyttää lisäksi säännöllistä raportointia rahoitettavista investointikohteista. Sopimus sisältää lisäksi eräitä ehtoja, mm. kaupungin omaisuudesta luopumiseen ja Suomen valtion luottoluokitukseen liittyen, joiden toteutuminen tulee huomioida laina-aikana.

Kaupungin Euroopan Investointipankin kanssa tehtäväksi esitetty sopimus sisältää myös opiskelija-asuntotuotannon kohteiden rahoitusta. Rahoitussopimus tehdään kuitenkin vain kaupungin ja EIP:n välillä. Joensuun Ellin Kodit Oy:n lainaosuuksista tulee tehdä erilliset antolainat kaupungin ja yhtiön välille Kuntalain 129 §:n määräykset huomioiden. Rahoituksen kohdentaminen antolainoina edelleen Joensuun Ellin Kodit Oy:lle edellyttää myös kaupunginvaltuuston käsittelyä antolainojen myöntämistä koskevan toimivallan sekä talousarvion pitkäaikaisen lainan sekä antolainojen määrän osalta. Asia valmistellaan kaupunginvaltuuston päätettäväksi ennen vuoden 2026 ensimmäistä lainakilpailutusta.

Valmistelija: talousjohtaja, kaupunginlakimies

Kaupunginjohtajan päätösehdotus:

Kaupunginhallitus päättää

hyväksyä liitteenä olevan rahoitussopimuksen ja

oikeuttaa kaupunginlakimiehen ja talousjohtajan tekemään sopimukseen tarvittaessa vähäisiä muutoksia sekä päättää, että päätös voidaan panna täytäntöön ja sopimus allekirjoittaa ennen kuin päätös on saanut lainvoiman.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Talousjohtaja Satu Huikuri oli kokouksessa asiantuntijana asian käsittelyn aikana.