

Omavelkainen takaus Lemin Lämpö Oy:n pitkäaikaiselle lainalle / vastavakuus ja vuokrasopimus

Kunnanhallitus 01.12.2025 § 214

Valmistelija

talousasiantuntija Taina Koivisto, kunnanjohtaja Arto Ylönen

Lemin lämpö Oy on päiväyksellä 29.10.2025 toimittanut kunnalle hakemuksen (liitteenä), jossa yhtiö pyytää Lemin kunnalta omavelkaista takausta 1 732 000 euron ja 30 vuoden investointilainalle hankkiakseen uuden hakelämpölaitoksen kirkonkylään.

Yhtiö on saanut alustavan lainatarjouksen Kuntarahoitukselta. Kuntarahoitus on hyväksynyt hankkeen vihreään rahoitukseen. Hankkeelle arvioitiin kuusi pistettä (maksimi 15), mikä on osoitus hienosta työstä kestävän kehityksen ja ympäristöasioiden parissa. Yhtiö pyytää lainatarjoukset myös pankeilta.

Kuntalain 129 §:n mukaan kunnan myöntämä laina, takaus tai muu vakuus ei saa vaarantaa kunnan kykyä vastata sille laissa säädetyistä tehtävistä. Kunta ei saa myöntää lainaa, takausta tai muuta vakuutta, jos siihen sisältyy merkittävä taloudellinen riski. Kunnan edut tulee turvata riittävän kattavilla vastavakuuksilla. Kuntalain 129 §:n 2 mom. mukaan kunta voi myöntää takauksen tai muun vakuuden kilpailutilanteessa markkinoilla toimivan yhteisön velasta tai muusta sitoumuksesta ainoastaan, jos yhteisö kuuluu kuntakonserniin tai se on kuntien tai kuntien ja valtion yhteisessä määräysvallassa.

Kunnan on lisäksi otettava huomioon, mitä Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen 107 ja 108 artiklassa säädetään. Komissio on antanut tiedonannon EY:n perussopimuksen 87 ja 88 artiklan (sittemmin SEUT 107 ja 108 artiklan) soveltamisesta valtioneuvoston takauksina (2008/C 155/02). Tiedonannon 3.2. kohdan mukaan seuraavien edellytysten täyttäminen riittää osoittamaan, ettei yksittäinen valtiontakaus (kunnan takaus) ole valtiontukea:

- lainanottaja ei ole taloudellisissa vaikeuksissa
- takauksen laajuus voidaan myöntämishetkellä mitata asianmukaisesti (kiinteä enimmäismäärä ja rajattu voimassaoloaika)
- takaus ei kata missään vaiheessa enempää kuin 80 prosenttia lainasaamisen tai muun rahoitussitoumuksen määrästä
- takauksesta maksetaan markkinaperusteinen hinta

EU-tiedonannossa on myös todettu, että jos jokin edellä mainituista edellytyksistä ei täyty, se ei tarkoita sitä, että takaus katsottaisiin automaattisesti valtiontueksi.

Lemin Lämpö on kunnan 100 %:sti omistama tytäryhtiö, jonka toimialana on kiinteän verkoston kautta tapahtuva kaukolämmön jakelu. Kunta oli antanut Lemin lämmölle 100 % takausvastuun vuonna 2009, Kuntarahoituksen 337 000 euron lainalle, joka lakkasi 26.11.2025. Lemin Lämmön taloudellisen tilanteen uskotaan pysyvän vakaana myös jatkossa. Yhtiön lainalle myönnettävä omavelkainen takaus ei muodosta merkittävää riskiä Lemille kunnalle. Investoinnin paikalliset olosuhteet ovat sellaiset, että tällä turvataan välttämättömän palvelun saatavuus ja tehokas tuottaminen.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Arto Ylönen

Päätösehdotus Kunnanhallitus esittää kunnanvaltuustolle päätettäväksi, että Lemin kunta antaa Lemin Lämpö Oy:lle 1 732 000 euron ja 30 vuoden lainalle omavelkaisen takauksen seuraavasti:

1. 100 %:nen omavelkainen takaus annetaan täysimääräisesti sekä lainasummalle että lainan liitännäiskustannuksille (lainan korot, viivästyskorot, kulut ja maksut). Takaus on täysimääräisenä voimassa niin kauan, kunnes kaikki päävelkasitoumuksen mukaiset velallisen vastuut on lopullisesti ja peruuttamattomasti maksettu luotonantajalle takaisin.
2. Takauksesta ei peritä provisiota.

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin.

Merkittiin pöytäkirjaan, että pykälä käsiteltiin ennen pykälää 213.

Merkittiin pöytäkirjaan, etteivät Mervi Rings ja Antti Junni osallistuneet tämän pykälän käsittelyyn (esteellisyys hallintolaki 28.1 § kohta 5). Varajäsen Lasse Lehtimäki osallistui tämän pykälän käsittelyyn.

Merkittiin pöytäkirjaan, että Lemin Lämpö Oy:n toimitusjohtaja Juha Luukas osallistui kokoukseen asian esittelyn ajan.

Kunnanvaltuusto 08.12.2025 § 65

Päätös Kunnanvaltuusto hyväksyi kunnanhallituksen ehdotuksen.

Merkittiin pöytäkirjaan, etteivät Mervi Rings ja Antti Junni osallistuneet tämän pykälän käsittelyyn (esteellisyys hallintolaki 28.1 § kohta 5). Varajäsen Markku Pesari osallistui kokoukseen tämän pykälän käsittelyn ajan klo 18:04-18:09.

Kunnanhallitus 21.9.2026
197/02.03.06/2025

Valmistelija Talousasiantuntija Taina Koivisto, kunnanjohtaja Arto Ylönen

Vuoden 2025 tilintarkastuskertomuksessa tarkastuksen tuloksena esitettiin, että Lemin kunnanvaltuusto on 8.1.2025 § 65 päättänyt myöntää Lemin Lämpö Oy:lle 1.732.000 euroan omavelkaisen takauksen. Takaukselle ei ole vaadittu vastavakuuksia. Kuntalain 129 §:n mukaan kunnan edut tulee turvata riittävän kattavilla vastavakuuksissa. Kunta on jälkikäteen käynnistänyt vastavakuuden hankkimisen myönnetyille takauksille. Järjestelyt asian osalta ovat kesken tilintarkastuskertomuksen antamishetkellä. Lausuntoamme ei ole mukautettu tämän seikan osalta.

Kunnalla on hallussa 1.200.000 euron panttikirjat vastavakuutena laitokseen (416-407-4-97-LI). Panttikirjat on kiinnitetty 18.9.2003 tehtyyn vuokrasopimukseen, jonka vuokra-aika päättyy 31.12.2033. Panttikirjoja ei ole vuonna 2017 vaihdettu sähköisiksi. Yhtiölle luovutetaan paperiset panttikirjat, jotka eivät kelpaa sellaisenaan uusien lainojen vakuudeksi. Yhtiölle luovutetaan paperiset panttikirjat, jotta yhtiö voi hakea Maanmittauslaitoksen kautta kiinnityksen muuttamista uuteen vuokrasopimukseen. Yhtiön tulee hakea maanmittauslaitokselta erityisen

oikeuden vahvistamista uudelle vuokra-oikeudelle ja sähköiset panttikirjat 1.732.000 eurolle.

Kunnan tulee laatia uusi vuokrasopimus vähintään laina-ajalle (30 vuotta). Uuden vuokrasopimuksen laadinnassa tulee huomioida rakennusluvan vaatima pinta-ala uudelle hakelämpölaitokselle. Kunnan omistuksessa olevien alueiden vuokralle antaminen kuuluu kunnanjohtajan toimivaltaan hallintosäännön mukaisesti.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Arto Ylönen

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää

1. vaatia Lemin Lämpö Oy:ltä vastavakuutena 1.732.000 euron kiinnitystä vuokraoikeuteen.
2. merkitä tiedoksi suunnitelman uuden vuokrasopimuksen laatimiseksi.

Päätös