

Lainan takaaminen / kahden öljylämpökohteen siirto maalämpöön / Kiinteistö Oy Jämsänmäki

Khall 11.05.2026
476/02.05.03/2026

Valmistelu konsernipalvelujohtaja Vesa Urtti, puh. 0400 447 383

Kiinteistö Oy Jämsänmäki on toteuttanut energiaremontteja suurimmissa öljylämpökohteissaan vuosina 2021 -2023. Öljylämmitys on korvattu maalämpöjärjestelmällä. Näistä saadut kokemukset ovat olleet hyviä.

Yhtiöllä on vielä öljyllä lämpiäviä rivitalokohteita. Yhtiön hallitus päätti käynnistää kahden rivitalokohteen, Oravatie 2 ja Hirvitie 6, maalämpöhankkeet insinööritoimisto Aavat Oy:n laatimien kannattavuuslaskelmien pohjalta. Laskennalliset takaisinmaksuajat ovat noin 8 – 9 vuotta. Kassavirran näkökulmasta hankkeista ei saada nopeaa hyötyä, mutta pidemmällä tähtäimellä ne näyttävät sekä taloudellisesti että ympäristön kannalta kannattavina.

Arvioitu muutoskustannus on yhteensä 300 000 € (sis arvonlisävero). Kiinteistö Oy Jämsänmäki hakee kaupunkiomistajalta em. suuruiselle lainalle takausta maalämpöinvestointien rahoittamiseksi.

Takauksen tulee olla täysimääräisenä voimassa niin kauan, kunnes kaikki päävelkasitoumuksen mukaiset velallisen vastuut on lopullisesti ja peruuttamattomasti maksettu luotonantajalle takaisin.

Viitaten Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen 106 artiklan 2 kohdan määräysten soveltamisesta tietyille yleisiin taloudellisiin tarkoituksiin liittyviä palveluita tuottaville yrityksille korvauksena julkisista valtiontukeen 20.12.2011 annetussa komission päätöksessä 2012/21/EU (EUVL L 7, 11.1.2012, s 3-10) asetettuihin edellytyksiin, Jämsän kaupunki toteaa taattavan rahoituksen kohteena olevien kiinteistöyhtiön asuntojen saaneen Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen tukea ja asuntojen olevan siten Varke (ennen ARA) -sääntelyn alaista. Tämä takaus voidaan siten lukea SGEI-tueksi. Kohteiden käyttörajoitukset ovat voimassa vuoteen 2037 asti.

Ympäristöministeriön tiedotteen 30.4.2026 mukaan energia-avustus on tulossa kolmen vuoden tauon jälkeen uudestaan kunnallisten vuokrataloyhtiöiden saataville. Avustushakua valmistellaan ja avustusta voidaan myöntää takautuvasti hankkeille joiden, urakkasopimukset on allekirjoitettu ja rakennustyöt alkaneet aikaisintaan 1.6.2026. Kiinteistö Oy Jämsänmäki huomioi tämän aikataulun ja tulee osallistumaan avustushakuun.

Toimivalta, johon päätös perustuu:
Hallintosääntö § 28 / kaupunginhallituksen tehtävät ja toimivalta
Kuntalaki § 14 / valtuuston tehtävät

Ehdotus

Kaupunginjohtaja Jori Reijula

Kaupunginhallitus päättää esittää kaupunginvaltuustolle, että Kiinteistö Oy Jämsänmäelle myönnetään 100 %:n omavelkainen takaus 300.000 euron suuruiselle lainalle. Takaus on täysimääräisenä voimassa niin kauan, kunnes kaikki päävelkasitoumuksen mukaiset velallisen vastuut on lopullisesti ja peruuttamattomasti maksettu luotonantajalle takaisin. Kiinteistö Oy Jämsänmäki luovuttaa Jämsän kaupungille tarvittaessa lisää vastavakuuksia niin, että niiden 80 %:nen osuus kattaa avoimna olevien lainojen pääoman. Talouspalvelut huolehtii omalta osaltaan siitä, että lainojen yhteismäärä on korkeintaan 80% vakuuksien yhteismäärästä. Takauksesta peritään vuotuinen 0,5 % suuruinen takausprovisio. Takausmaksu määräytyy vuosittain lainan vuoden alussa avoimna olevalle pääomalle. Takaus kattaa lainapääoman lisäksi korot, viivästyskorot, kulut sekä muut mahdolliset lainan liitännäiskustannukset.

Viitaten Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen 106 artiklan 2 kohdan määräysten soveltamisesta tietyille yleisiin taloudellisiin tarkoituksiin liittyviä palveluita tuottaville yrityksille korvauksena julkisista valtiontukeen 20.12.2011 annetussa komission päätöksessä 2012/21/EU (EUVL L 7, 11.1.2012, s 3-10) asetettuihin edellytyksiin, Jämsän kaupunki toteaa taattavan rahoituksen kohteena olevien kiinteistöyhtiön asuntojen saaneen Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen tukea ja asuntojen olevan siten Varke (ennen ARA) -sääntelyn alaista. Tämä takaus voidaan siten lukea SGEI-tueksi. Kohteiden käyttörajoitukset ovat voimassa vuoteen 2037 asti.

Tämä takaus voidaan siten lukea kaupungin myöntämäksi SGEI-tueksi. Valtuuston päätöksen jälkeen kaupunki ilmoittaa tiedon takauksesta Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskukselle (ARA) edelleen välitettäväksi ympäristöministeriön kautta komissiolle joka toinen vuosi tehtävän jälkikäteisraportoinnin yhteydessä.

Päätös