

Viitostien Ykköstilat Oy:lle siirtyvän lainan omavelkainen takaus

Kunnanhallitus 12.01.2026 § 4

Valmistelija

hallintojohtaja Ulla Nikulainen, 040 488 3211, ulla.nikulainen@lapinlahti.fi

Lapinlahden valtuusto päätti 11.11.2025 § 64 toteuttaa lakisääteisen sote-kiinteistöjen yhtiöittämisen ja hyväksyä sote-kiinteistöjen siirron tytäryhtiönsä Viitostien Ykköstilat Oy:ön kaupalla ja apporttiomaisuuden siirtona.

Apportina siirretyn ARA-rahoitteisen rakennukseen (Orvokki, 100238775V) kohdistuu velkaa, joka luovutushetkellä 31.12.2025 on 1 700 000 euroa (Kuntarahoitus, lainan numero 21057/22).

Valtion tukeman asuntorakentamisen keskus Varke on 21.10.2025 nimennyt Viitostien Ykköstilat Oy:n luovutuksensaajaksi.

Kun ko. rakennus siirtyy kunnalta kunnan tytäryhtiölle, tulee Valtiokonttorilta hakea päätöstä korkotukilainan vakuusehtomuutokseen. Kun lainansaajana on ollut kunta, ei vakuutta ole vaadittu. Lainansaajan muuttuessa kunnan tytäryhtiöksi, tulee kunnan antaa lainalle kunnan omavelkainen takaus.

Kuntalain 129 § 1. mom. 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 vakuuksilla tai vastavakuuksilla.

Lisäksi 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.

Vaikka lainamäärä on suuri (1,7 miljoonaa euroa), ei sen kuitenkaan tulkita vaarantavan kunnan kykyä vastata sille laissa säädetyistä tehtävistä. Lisäksi huomioidaan, että kunnan edut turvaavan vastavakuuden arvon tulee olla suurempi kuin takauksen määrän, esimerkiksi panttikirjojen nimellisarvon tulee olla 1,2-kertainen takauksen määrään nähden.

Vastavakuudeksi omavelkaiselle takaukselle Viitostien Ykköstilat Oy hakee ja antaa kunnalle kiinnityksen vuokraoikeuteen kiinteistölle, jolla ARA-rahoitteinen Orvokin rakennus sijaitsee. Kiinnitykselle haetaan panttikirjoja 2,1 miljoonan euron edestä (yli 1,2-kertainen takauksen määrään nähden).

Esittelijä

Kunnanjohtaja

Päätösehdotus

Kunnanhallitus ehdottaa, että valtuusto päättää

myöntää Lapinlahden kunnalta Viitostien Ykköstilat Oy:lle siirtyvän 1 700 000 euron lainalle (Kuntarahoitus Oyj, lainan numero 21057/22) 100 % omavelkaisen takauksen kattaen lainan pääoman lisäksi korot, viivästyskorot, kulut sekä muut mahdolliset lainan liitännäiskustannukset.

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

Vastavakuutena Viitostien Ykköstilat Oy hakee ja antaa kunnalle kiinnityksen vuokraoikeuteen kiinteistölle, jolla Orvokin rakennus sijaitsee. Kiinnitykselle haetaan panttikirjoja 2,1 miljoonan euron edestä.

Päätös

Kunnanhallitus päätti ehdottaa, että valtuusto päättää

myöntää Lapinlahden kunnalta Viitostien Ykköstilat Oy:lle siirtyvän 1 700 000 euron lainalle (Kuntarahoitus Oyj, lainan numero 21057/22) 100 % omavelkaisen takauksen kattaen lainan pääoman lisäksi korot, viivästyskorot, kulut sekä muut mahdolliset lainan liitännäiskustannukset.

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

Vastavakuutena Viitostien Ykköstilat Oy hakee ja antaa kunnalle kiinnityksen vuokraoikeuteen kiinteistölle, jolla Orvokin rakennus sijaitsee. Kiinnitykselle haetaan panttikirjoja 2,1 miljoonan euron edestä.

Pöytäkirjamerkintä: Kunnanhallituksen puheenjohtaja Kari Virranta ja valtuuston toinen puheenjohtaja Minna Rissanen poistuivat esteellisenä (Viitostien Ykköstilat Oy hallituksen puheenjohtaja ja jäsen) asian käsittelyn ja päätöksen teon ajaksi. Puheenjohtajana toimi tämän pykälän ajan varapuheenjohtaja Terttu Ruotsalainen.

Valtuusto 10.02.2026 § 4

Esittelijä

Kunnanhallitus

Päätösehdotus

Valtuusto päättää

myöntää Lapinlahden kunnalta Viitostien Ykköstilat Oy:lle siirtyvän 1 700 000 euron lainalle (Kuntarahoitus Oyj, lainan numero 21057/22) 100 % omavelkaisen takauksen kattaen lainan pääoman lisäksi korot, viivästyskorot, kulut sekä muut mahdolliset lainan liitännäiskustannukset.

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

Vastavakuutena Viitostien Ykköstilat Oy hakee ja antaa kunnalle kiinnityksen vuokraoikeuteen kiinteistölle, jolla Orvokin rakennus sijaitsee. Kiinnitykselle haetaan panttikirjoja 2,1 miljoonan euron edestä.

Päätös

Valtuusto päätti

myöntää Lapinlahden kunnalta Viitostien Ykköstilat Oy:lle siirtyvän 1 700 000 euron lainalle (Kuntarahoitus Oyj, lainan numero 21057/22) 100 % omavelkaisen takauksen kattaen lainan pääoman lisäksi korot, viivästyskorot, kulut sekä muut mahdolliset lainan liitännäiskustannukset.

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

Vastavakuutena Viitostien Ykköstilat Oy hakee ja antaa kunnalle kiinnityksen vuokraoikeuteen kiinteistölle, jolla Orvokin rakennus sijaitsee. Kiinnitykselle haetaan panttikirjoja 2,1 miljoonan euron edestä.

Kunnanhallitus 09.03.2026
287/10.00.02.00/2025

Valmistelija

hallintojohtaja Ulla Nikulainen, 040 488 3211, ulla.nikulainen@lapinlahti.fi

Viitostien Ykköstilat Oy:lle siirtyvän lainan omavelkainen takaus tulee käsitellä uudestaan, koska Apportina siirretyn ARA-rahoitteisen rakennuksen (Orvokki, 100238775V) kohdistuva velan suuruus ja lainan numero ovat olleet virheellisiä.

Oikea lainan numero on A/216593 ja lainan pääoma luovutushetkellä on ollut 1 706 042,76 euroa.

Lisäksi VARKE:n hyväksymissä korkotukilainoissa tulee tuoda esiin SGEI-tuet.

Esittelijä

Kunnanjohtaja

Päätösehdotus

Kunnanhallitus ehdottaa, että valtuusto päättää

myöntää Lapinlahden kunnalta Viitostien Ykköstilat Oy:lle siirtyvän 1 706 042,76 euron lainalle (Kuntarahoitus Oyj, lainan numero on A/216593) 100 % omavelkaisen takauksen kattaen lainan pääoman lisäksi korot, viivästyskorot, kulut sekä muut mahdolliset lainan liitännäiskustannukset.

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

Vastavakuutena Viitostien Ykköstilat Oy hakee ja antaa kunnalle kiinnityksen vuokraoikeuteen kiinteistölle, jolla Orvokin rakennus sijaitsee. Kiinnitykselle haetaan panttikirjoja 2,1 miljoonan euron edestä.

Viitaten Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen 106 artiklan 2 kohdan määräysten soveltamisesta tietyille yleisiin taloudellisiin tarkoituksiin liittyviä palveluita tuottaville yrityksille korvauksena julkisista palveluista myönnettävään valtiontukeen 20.12.2011 annetussa komission päätöksessä 2012/21/EU (EUVL L 7, 11.1.2012, s. 3-10) asetettuihin edellytyksiin, Lapinlahden kunta toteaa taattavan rahoituksen kohteena olevien Viitostien Ykköstilat Oy:n omistamien asuntojen saaneen Valtion tukeman asuntorakentamiskeskuksen VARKE:n tukea ja yhtiön ja asuntojen olevan siten ARA-sääntelyn alaista. Lapinlahden valtuuston antama takaus on ja voidaan siten lukea kaupungin myöntämäksi SGEI-tueksi. Lapinlahden kunta ilmoittaa tiedon takauksesta Valtion tukeman asuntorakentamiskeskuksen (VARKE) edelleen välitettäväksi ympäristöministeriön kautta komissiolle joka toinen vuosi tehtävän jälkikäteisraportoinnin yhteydessä.

Päätös