

Vastaus valtuustoaloitteeseen Vesa Ruuskan kehitysideoiden toteutus

Elvoi 25.11.2021 § 55
312/00.01.02/2021

Valmistelija: vs. kaupunginjohtaja Anna-Liisa Juurinen, puh 040 747 7736,
jne

Pekka Laaksonen ja viisi allekirjoittajaa on jättänyt valtuustoaloitteen,
jossa esitetään:

Jämsän Seudussa kirjoituksessaan Vesa Ruuska esitti bisnesideoita Jämsän kehittämiseksi. Sain luvan häneltä tehdä neljästä kirjoituksen ehdotuksesta valtuustoaloitteen. Ehdotan siis seuraavien ideoiden toteuttamisen selvittämistä ja myös toteuttamista.

1	Jämsän kaupungin valomainos vaihtuvin tekstein 24 ja 9 tienristeykseen.
2	Teatterilukion aloittamismahdollisuuksien selvitys. Oppilasasuntona voitaisiin käyttää esim. Gradian tiloja.
3	Avituksen valmistamat markkinakojut keskustaan. Kojuja voitaisiin käyttää joului- ja kesämarkkinoilla sekä esim. järjestöjen ulkoilmatapahtumissa mm. lipunmyyntiin sekä vuokrata yrityksille.
4	Puutarhatonttien tarjoaminen ja kaupan päälle puutalon piirustukset.

Businessideoista 1, 3 ja 4 delegoitiin kaupunginhallituksessa elinvoimajohtajan vastattavaksi. Vs. kaupunginjohtaja on ollut yhteydessä alkuperäisten ideoiden esittäjään Vesa Ruuskaan ideoiden alkuperäisen tarkoituksen tarkentamiseksi.

Ruuska toteaa vastauksessaan seuraavasti (Ruuskan vastauksesta yksityishenkilöiden nimet poistettu):

”Kohta 1. Ehdotan, että tekninen toimi ottaa asian tehtäväkseen ja ottaa yhteyttä mainostorneja ja valomainostauluja tekeviin yrityksiin ja pyytävät kaupungille tarjoukset erilaisista vaihtoehtoista Toteutusvaatimuksena se, että ohikulkijat selkeästi näkevät joka suunnasta tuleensa Jämsään sekä se että mainostaulu/torni mahdollistaa myös ajankohtaisista tapahtumista tiedottamisen. Tyyliin ”Tänään Jämsän keskustassa Toripäivä . Teknisellä toimella on myös tiedot maa-alueista kaavoista, sähkölinjoista ELY ym määräyksistä ym ja neuvotteluvaltuudet kaupungin puolesta.

Kohta 3. Lehtikirjoituksessani ehdotin, että Avitus olisi markkinakojujen rakentaja ja huolitsija joka huolehtii niiden varastoinnista, kuljetuksista ja asennuksista paikoilleen. Lähin paikka jossa toteutettuihin markkinakojuihin pääsee tutustumaan on Tampere. Avituksen henkilökunnalle ja kaupungin rakennusmestareille toteutus on varmaan

helppoa. Kojut voisivat tuoda hyvin tuloakin kun niitä vuokrattaisiin yrityksille esim Metkomessujen aikana.

Kohta 4. Siirtolapuutarha mökkialueen rakentamisesta Jämsään on puhuttu 80 luvulta lähtien. Viimeisimmät tiedot asiasta osaa sanoa NN koska asiasta on puhuttu myös hänen puutarhuri aikanaan. Useissa lehtikirjoituksissa joita olen seurannut esim Aamulehdestä kerrotaan ihmisten halukkuudesta muuttaa maalle jossa he voisivat tuottaa pienimuotoisesti myös ruokaa. Vesilahdessa oli toteutettu tämän tyyppinen alue. Jämsäläinen kiinteistövälittäjä MM kertoi kesällä myös JSn haastattelussa siitä että eniten kysytään tähän tarkoitukseen taloja. Samassa lehdessä Hanna Helaste kertoi,että Jämsään oli tullut asukkaita lisää. Nytkin Juokslahdessa on käynnistetty RR johdolla uusi kaavoitus ideointi hanke jossa tämäkin asia on otettu esiin. Hän on muistaakseni informoinut asiasta myös sinua. Tuossa ehdotuksessa toteuttamismallina on mm yhteistyö puutaloja rakentavien yhtiöiden kanssa.”

Vastaus valtuustoaloitteeseen:

Kohta 1: Jämsän kaupungin valomainos vaihtuvien tekstein 24 ja 9 tienristeykseen

Vs. kaupunginjohtaja on ollut yhteydessä alalla toimivaan tunnettuun yritykseen ja pyytänyt siltä ehdotusta ja alustavaa kustannusarviota erilaisista vaihtoehtoista mainostornin toteuttamiseksi valtateiden 9 ja 24 risteysalueelle. Sijoituspaikaksi on valikoitu kaupungin omistama maa-alue Shell huoltoaseman ja valtatie välissä, josta torni näkyisi hyvin Tampereen ja Lahden suuntaan. Jyväskylän suunnan näkyvyyttä haittaa valtatie 9 yli johtava rautatiesilta.

Alalla toimiva tunnettu yritys on tehnyt ehdotuksen kolmen vaihtoehtoisen mainostornin toteuttamisesta ja arvioinut niiden toteuttamisen alustavia kustannuksia.

Valomainostorni, korkeus 30 m, leveys 3,25 m kolmisivuinen, nelijalkainen, led screen (2,56 *3,53 P10) kolmella sivulla.	n. 133 000 € (sis alv) Hinta ei sisällä mm. maanrakentamisen, sähkönsyötön tai luvittamisen kustannuksia
2-puoleinen alumiinipintainen pyloni, jossa etupinnan yläosassa Jämsä valomainos, valomainoksen alla vaihdettava mainospaikka 5 * 3 m, pylonin korkeus 6 m, leveys 5,2 m ja syvyys 0,5 m.	n. 16 000 €(sis alv) Hinta ei sisällä mm. maanrakentamisen, sähkönsyötön, luvittamisen tai mainos”pintojen” tuotantokustannuksia
2-puoleinen alumiinipintainen pyloni, jossa etupinnan yläosassa Jämsä valomainos, molemmille puolille pylonia LED screen (5,12	n. 70 000 € Hinta ei sisällä mm. maanrakentamisen,

+*2,88 P10), Pylonin korkeus 6 m, leveys 5,2 m ja syvyys 0,5m	sähkönsyötön tai luvittamisen kustannuksia
---	--

Jämsän kaupunki on pyytänyt ELY-keskukselta lausuntoa koskien yksipuolisesti ulkoisesti valaistun mainoslaitteen sijoittamista valtatie 9 varrelle valteiden 9 ja 24 risteysalueen tuntumaan. Lausuntopyyntö ei ole koskenut edellä esitettyjä vaihtoehtoja, mutta on suuntaa antava.

ELY-keskuksella ei ole ollut huomautettavaa yksipuolisesti ulkoisesti valaistun ”perinteisen” mainoslaitteen sijoittamiseen ottaen huomioon, että

-	Tienvarsimainos ei saa lisätä kuljettajalle kohdistuvaa havaintoärsykkeiden määrää ja siten heikentää liikennesuoritukseen keskittymistä, joka vaarantaa liikenneturvallisuutta. Tämän vuoksi:
-	Mainoksen sisältö ei saa sisältää tieliikennelain mukaisten liikennemerkkien sisältöä, tunnuksia ja väriskaalaa eikä häikäisyä aiheuttavia elementtejä tai heijastavaa materiaalia tai pintoja.
-	Valaistun mainoksen tulee olla tasaisesti valaistu, eikä valaistus saa sammua ja syttyä jaksottaisesti.
-	Mainoksen pinnan luminanssin on oltava pienempi kuin liikennemerkin heijastavuuden.
-	Jos kyseessä olevalle kiinteistölle aiotaan sijoittaa vaihtuvanäyttöinen mainoslaite, tulee siitä pyytää erikseen lausunto.

Ruuskan aloite koskee mainostaulua/-tornia, joka mahdollistaa myös ajankohtaisista tapahtumista tiedottamisen ja joka näkyy eri suuntiin. Ruuskan aloitetta vastaavat parhaiten tarjotuista vaihtoehtoista valomainostorni tai pyloni, jossa vaihtuva led screen. Ely-keskuksen antaman lausunnon pohjalta voidaan arvioida, että mahdollisuudet rakentaa valtateiden 9- ja 24 risteysalueen välittömään läheisyyteen mainoslaite, mikäli se heikentää liikenneturvallisuutta, ovat vähäiset.

Vuoden 2021 investointiohjelmaan tai vuosien 2022-2025 taloussuunnitelman investointiosaan ei ole varattu rahoitusta valomainostornin tai pylonin toteuttamiseen. Mikäli valtuusto päättäisi lisätä mainoslaitteen toteuttamisen vuosien 2022 – 2025 investointisuunnitelmaan, mainoslaitteen suunnittelu tulee tehdä hyvässä yhteistyössä ELY- keskuksen kanssa, jotta hanke ei kaadu liikenneturvallisuussyistä.

Kohta 3: Avituksen valmistamat markkinakojut keskustaan

Vs. kaupunginjohtaja on ollut yhteydessä Avitus työvalmennussäätiöön ja pyytänyt lausuntoa markkinakojujen rakentamiseen, varastointiin,

kuljetuksiin ja asennuksiin. Asia on käsitelty Työvalmennussäätiö Avituksen johtoryhmän kokouksessa.

Työvalmennussäätiön aikaisempi toimitusjohtaja Tawast on todennut vastauksessaan vs. kaupunginjohtajalle, että:

”Kojujen ylläpito on Avitukselle taloudellisesti liian riskialtis ja samaan päätökseen johtoryhmässäkkin tulimme. Huomattava asia on se, että tällainen toiminta ei kuulu säätiön toimialaan ja työtoiminnan kannaltakaan tarkasteltuna kojuhanke kokonaisuudessaan ei ole soveltuva.

Avituksen Myllyhallin puuverstas kyllä pystyy valmistamaan kojut ja tästä olemme kiinnostuneet antamaan tarjouksen pyydettäessä. Tarjouslaskentaa varten tarvitsisimme piirustukset. Puuverstaan tilat ovat pienet, joten kojujen valmistus onnistuu vain kesällä ulkona. Tämä käytännössä tarkoittaa sitä, että valmistus tapahtuisi touko-syyskuun aikavälillä. Tosin, jos kojut olisivat koottavaa mallia, niin elementit pystyisimme tekemään osin sisätiloissa.”

Vs. kaupunginjohtaja on ollut yhteydessä Avitus työvalmennussäätiön uuteen toimitusjohtajaan Nora Ruokostenpohjaan. Ruokostenpohja on todennut vastauksessaan, että yhtyy Tawastin näkemykseen asiassa.

Vs. kaupunginjohtaja on edelleen pyytänyt Avitukselta alustavan kustannusarvion yhden koottavan mökin rakentamisesta. Avitus on antanut tarjouksen (lev.2400mm X syv.1800mm X kork. 2300-2100mm) myyntikojun rakentamisesta hintaan 2 750 € / kpl (sis alv 24 %).

”Hintaan ei sisälly oven lukko eikä mahdolliset sähkötyöt. Kojun alle tulee kestopuusta (48mm X 148mm) runkopalkit helpottamaan kojun nostamista kuljetusta varten. Lattia on filmivaneria, joka laitetaan niin että se on helppo uusida tarvittaessa. Katto on mustaa palahuopaa ja ns. pulpettikatto. Etäreuna 2300mm, takakorkeus 2100. Mitat kattolipan alle. Pintaan tulee ulkoverhouspaneeli 20x120 maalattuna punamultamaalilla. Myyntiaukon suojavaanerista osa kääntyy alaspäin myyntitiskiksi (400mm) ja toinen puoli nousee kaasujousien avulla ylös suojaavaksi lipaksi (600mm). Aukko lukitaan kojun sisältä hakasilla ja päädyssä oleva ovi lukitaan tilaajan valitsemalla lukolla. Koju tulee olemaan rakenteeltaan kiinteä. Se tehdään niin jäämäkäksi, että on nostettavissa kokonaisena kyytiin. Arvioimme, että näin saamme kaikkein kestävimmän rakenteen ja toisaalta elementtikojun kasaaminen ja purkaminen vaatii varsin paljon työtä, joka myös kuluttaa elementtejä. Tarjous on voimassa tammikuun 2022 loppuun.

Kaupungin talouteen, erityisesti tulevien vuosien tulo- ja rakentamiseen, liittyy paljon epävarmuuksia. Kaupungin tulisi aktiivisesti pidättäytyä hankkeista, joissa kaupungille syntyy uusia pysyviä ylläpito- ja hallinnointikustannuksia. Myyntikojujen idea on miellyttävä ja elävöittävä torielämää. Myyntikojujen hallinnointi ja vuokraus lisää kuitenkin kaupungin tehtäviä ja kustannuksia pysyvästi, mikä ei ole tarkoituksenmukaista.

Myyntikojuja vuokrataan myös kaupallisin periaattein (ks. esim. www.lentavamokki.fi). Elinvoimatoimen näkemys on, että kojujen hankinta ja vuokraus olisi tarkoituksenmukaisinta toteuttaa siten, että kojuinvestointiin haettaisiin kumppaneita / sponsoreita. Kaupunki voisi investoida yhden kojuista. Valmiit kojut luovutettaisiin jollekin yksityiselle taholle varastoitavaksi ja edelleen vuokrattavaksi, jolloin yksityinen taho saisi myyntikojujen vuokratulon kataamaan varastoinnin ja kuljetusten kustannuksia.

Kohta 4: Puutarhatonttien tarjoaminen ja kaupan päälle puutalon piirustukset

Siirtolapuutarhapalsta tarjoaa edullisen tavan harrastaa puutarhanhoitoa ja mahdollistaa kasvien kasvatuksesta kiinnostuneille yhteisöllisen toimintamuodon. Kesämökkeilyyn verrattuna edullisempänä lomailumuotona se on yksi varteenotettava vaihtoehto ihmisten ajanvieron käytössä. Siirtolapuutarhapalstoja on aina aika ajoin toivottu Jämsään. Viime aikoina yhteydenottoja koskien siirtolapuutarhan perustamista on tapahtunut harvakseltaan yksittäisten henkilöiden toimesta. Siirtolapuutarhan perustamista koskevaan valtuustoaloitteeseen on vastattu aikaisemmin valtuustossa 24.9.2012 § 63.

Aikaisempaan valtuustoaloitteeseen vastaamiseksi toteutettiin selvitystyö, jossa siirtolapuutarhan ja uuden viljelypalsta-alueen tarvetta tiedusteltiin kyselyn kautta kuntalaisilta. Vastauksia kyselyyn saatiin tuolloin 36.

- Kiinnostuneita mökkivuokraajia oli 23 henk.
- Viljelypalstavuokraajia oli 15 henk.
- Halutun mökkipalstan koko oli n. 400-500 m²
- Haluttu vuosivuokra n. 330 €
- Haluttu mökkihinta n. 10.300 €
- Haluttu sijoituspaikka (45 % vastaajista toivoi tuolloin siirtolapuutarhaa Auvilan alueelle)

Kyselyyn vastanneet kutsuttiin avoimeen yleisötilaisuuteen, jossa selvitettiin onko kyselyyn vastanneilla todellista valmiutta käynnistää siirtolapuutarhan perustamistoimet esim. siirtolapuutarhayhdistys perustamalla. Kaupunki sitoutui mm. kaavoituksen keinoin edistämään siirtolapuutarhan perustamista. Yhdistysmuotoista toimintaa siirtolapuutarhatoiminnan aloittamiseksi ei tuolloin käynnistynyt, mutta kaupunki on edistänyt kaavoituksen keinoin edellytyksiä siirtolapuutarhan perustamiseen.

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 2.12.2019 § 57 Jämsän taajamaosa-yleiskaavan, yleiskaava tuli voimaan 3.9.2021, lukuun ottamatta muutamaa aluetta, joiden osalta hallinto-oikeus kumosi valtuuston hyväksymispäätöksen. Yleiskaava on oikeusvaikutteinen ja on ohjeena mm. asemakaavoja laadittaessa.

Taajamaosayleiskaavassa on Auvilan alueelle, Suolammen länsirannalle osoitettu aluevaraus uudelle siirtolapuutarha-/palstaviljelyalueelle. Alue on kaupungin omistuksessa, peltoalueet ovat tällä hetkellä vuokrattuina ja aktiivisessa viljelykäytössä. Siirtolapuutarhan ensisijainen sijoituspaikka on kaavoituksen näkemyksen mukaan yleiskaavassa osoitettu alue Auvilassa. Toinen vaihtoehto siirtolapuutarhan sijoituspaikaksi voisi olla nk. Sähkökosken alue Pietilässä.

Mikäli siirtolapuutarhan perustaminen etenee, siirtolapuutarhaa varten on laadittava asemakaava. Ennen asemakaavoituksen käynnistämistä on selvitettävä eri vaihtoehdot siirtolapuutarhan sijoituspaikaksi ja selvityksen pohjalta tehtävä päätös siitä mihin asemakaava ryhdytään laatimaan. Asemakaavoituksen kustannuksista voi kaupunki vastata, mikä on yksi tapa edistää siirtolapuutarhan toteutumista.

Siirtolapuutarhan perustamiseksi on useita vaihtoehtoisia tapoja edetä:

- 1) Kaupunki perustaa ja hoitaa
- 2) Siirtolapuutarhayhdistys tms. perustaa
- 3) Businessvetoinen malli
- 4) Jokin muu yhdistelmämalli

2012 aloitteen valmistelun yhteydessä todettiin, että kaupungilla ei ole resursseja siirtolapuutarhatoiminnan pyörittämiseen. Tilanne ei ole resurssien osalta helpottunut. Siirtolapuutarhan perustaminen ja hoitaminen kaupunkivetoisena edellyttäisi lisäresurssien varaamista ja vakinaisen lisähenkilöstön palkkaamista. Lisäresursseja tarvitaan myös, mikäli hankkeen käyntiin saattaminen edellyttää kaupungilta toimenpiteitä.

Jonkinlaisena referenssi- tai mallikohteena voisi käyttää Äänekosken Suolahdelle perustettua kesäkäyttöön tarkoitettua siirtolapuutarhaa, joka rakennettiin kiinni sekä yhdyskuntarakenteeseen, että vesistöön. Tontteja on yhteensä 62. Tontit luovutettiin vaiheittain. Ensimmäisessä vaiheessa luovutettiin 25 tonttia. Tällä hetkellä (3.11.2021) vapaita tontteja on 18.

Ensimmäisen vaiheen tiestön ja vesihuollon rakentamisen kustannukset olivat Äänekoskella 85 000 €, minkä lisäksi kustannuksia syntyi mökkien mallipiirustusten tekemisestä ja aluevalvonnasta (5 000 €) Kunnan oman suunnittelun ja vähäisen markkinoinnin osuutta ei ole laskettu. Äänekosken esimerkissä kaupunki perusti alueen ja siirtolapuutarhayhdistys perustettiin siinä vaiheessa kun varauksia alkoi tulla. Yhdistys pyörittää puutarhan käytännön toimintaa ja huolehtii myös kunnallistekniikan ylläpidosta ja huollosta. Palstat vuokrataan Äänekosken kaupungilta, vuosivuokra on 300 euroa ja vuokra-aika 40 vuotta. Alueella toimivalla siirtolapuutarhayhdistyksellä on 660 euron liittymismaksu ja vuosittainen jäsenmaksu.

Kaupungin talouteen, erityisesti tulevien vuosien tulorakenteeseen, liittyy paljon epävarmuuksia. Kaupungin tulisi aktiivisesti pidättäytyä hankkeista,

joissa kaupungille syntyy uusia pysyviä ylläpito ja hallinnointikustannuksia. Mikäli kuitenkin tehdään päätös, että siirtolapuutarha-asiassa halutaan edetä, edellyttää se vähintään:

- Päivitetyn selvityksen kiinnostuksesta ja siirtolapuutarhan perustamispaikasta
- Päätöksen; siirtolapuutarha-alueen asemakaavoituksen käynnistämisestä valitulle alueelle
- Osa-aikaisen projektihenkilön palkkaamisen hankkeen toteuttamiseksi
- Ohjausryhmän perustamisen, jonka tavoitteena; selvittää siirtolapuutarhan toimintamuoto ja viedä hanketta eteenpäin
- Rahoituksen kaavoituksen toteuttamiseen, aluesuunnitteluun, kunnallistekniikan rakentamiseen, rakentamissuunnitelman ja rakentamistapaohjeen laatimiseen sekä mallipiirrosten hankkimiseen

Toimivalta, johon päätös perustuu: Hallintosääntö 26 §: Lautakuntien ja liikelaitosten johtokuntien tehtävät ja yleinen toimivalta

Ehdotus

vs. elinvoimajohtaja Katja Rissanen

Elinvoimalautakunta hyväksyy vastauksen tehtyyn valtuustoaloitteeseen ja esittää sitä edelleen kaupunginhallitukselle ja -valtuustolle hyväksymistä varten.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.