

Aika 14.03.2022 klo 17:00 - 19:22

Paikka Hybridi-kokous / puukoulu

Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 69	Työjärjestyksen hyväksyminen	4
§ 70	Jämsän Terveys Oy:n yhtiökokous / ohjeistus yhtiökokousedustajalle	5
§ 71	Kaupunginjohtajan ajankohtaiskatsaus	9
§ 72	Rasuan leirintäalueen sopimuskokonaisuuden hyväksyminen	10
§ 73	Jämsän kaupungin lausunto / Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle tehty kunnallisvalitus / Jämsän kaupunginhallituksen päätökset 7.12.2021 (§:t 415 ja 417)	11
§ 74	Toimivallan siirto kaupunginjohtajalle nimetä vastuuhenkilöt mahdollisessa työtaistelutilanteessa	18
§ 75	Pöytäkirjat	19
§ 76	Tilaisuudet ja tiedoksi merkittävät asiat	20
§ 77	Ehdotukset hyvinvointialueen vaikuttamistoimielimiin nimettävistä henkilöistä	21
§ 78	Lapsiperheiden sosiaalityöntekijän viran (vakanssi 320709) täyttölupa	22

Osallistujat

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Poti Jorma	puheenjohtaja	
	Ahola Lotta	1. varapuheenjohtaja	
	Uusipaasto Tarja	2. varapuheenjohtaja	
	Frisk Joni	jäsen	etäyhteys
	Haaparanta Jukka	jäsen	
	Mennala Anssi	jäsen	
	Patronen Ulla	jäsen	
	Rajala Sanna	jäsen	etäyhteys
	Similä Matti	kaupunginvaltuuston puheenjohtaja	
	Rantanen Piritta	kaupunginvaltuuston 1.varapuheenjohtaja	etäyhteys
Kotiaho Jouni	kaupunginvaltuuston 2.varapuheenjohtaja	etäyhteys	
	Lähdesmäki Antti	varajäsen	
Poissa	Laaksonen Pekka		
Muu	Hanna Helaste	esittelijä	
	Korhonen Auli	pöytäkirjanpitäjä	
	Ari Luostarinen	talousjohtaja	etäyhteys
	Erkki Kainulainen	talous- ja suunnittelupäällikkö	poistui klo 19.00

Käsitellyt asiat
69 - 78

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus
Todettiin

Allekirjoitukset

Jorma Poti
puheenjohtaja

Auli Korhonen
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirjan sähköinen tarkastaminen Jämsässä 21.3.2022

Antti Lähdesmäki
pöytäkirjantarkastaja

Anssi Mennala
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirja yleisesti nähtävänä

Tarkastettu pöytäkirja nähtävillä kaupungin verkkosivuilla www.jamsa.fi 22.3.2022 alkaen.

Työjärjestyksen hyväksyminen

Khall 14.03.2022 § 69

Jämsän kaupungin hallintosääntö:

- § 147 Asiat käsitellään esityslistan mukaisessa järjestyksessä, jollei toimitella toisin päätä.
- § 148 Toimitella voi esittelijän ehdotuksesta tai puheenjohtajan ehdotuksesta ottaa enemmistö päätöksellä käsiteltäväksi asian, jota ei ole mainittu kokouskutsussa.

Päätös

Kaupunginhallitus hyväksyi työjärjestyksen seuraavilla muutoksilla:

Lisälistalta päätettiin käsitellä seuraavat asiat:

- § 70 Jämsän Terveys Oy:n yhtiökokous / ohjeistus yhtiökokousedustajalle
- § 77 Ehdotukset hyvinvointialueen vaikuttamistoimitelmiin nimettävistä henkilöistä
- § 78 Lapsiperheiden sosiaalityöntekijän viran (vakanssi 320709) täyttölupa

Merkittiin, että asiantuntijoina kokoukseen osallistuivat talousjohtaja Ari Luostarinen ja talous- ja suunnittelupäällikkö Erkki Kainulainen (poistui klo 19.00 §:n 71 käsittelyn jälkeen).

Jämsän Terveys Oy:n yhtiökokous / ohjeistus yhtiökokousedustajalle

Khall 14.03.2022 § 70
752/00.01.02/2022

Valmistelija: talousjohtaja Ari Luostarinen, puh. 040 593 4655.

Konsernijohto, konsernijohtoon tehtävät sekä toimivalta on määritelty Jämsän kaupungin hallintosäännössä. Konsernijohto vastaa kaupunki-konsernin ohjauksesta ja valvonnasta. Kaupungin konsernijohtoon kuuluvat kaupunginhallitus, kaupunginjohtaja ja talousjohtaja.

Jämsän Terveys Oy on Jämsän kaupungin osakkuusyhteisö, kaupungin omistusosuus yhtiöstä on 49 %:a. Kuntayhtymissä ja kaupungin osakkuusyhteisöissä kaupungin edustajien tulee pyrkiä siihen, että kaupungin konserniohjeen periaatteita noudatetaan myös näissä yhteisöissä.

Käyttäessään omistajaohjausta kaupunki ottaa huomioon kutakin yhteisöä koskevaan lainsäädäntöön sisältyvän yhteisön omistajien yhdenvertaisen kohtelun periaatteet. Konserniohjeeseen perustuvien yksittäisten ohjeiden ollessa ristiriidassa yhteisöä koskevien säännösten, kuten yhteisö- tai kirjanpitolainsäädännön tai muun pakottavan lainsäädännön kanssa, noudatetaan voimassa olevaa lainsäädäntöä. Yhteisön johdon on ilmoitettava ristiriidasta välittömästi kirjallisesti konsernijohtolle.

Jämsän Terveys Oy:n yhtiökokous pidetään 15.3.2022. Jämsän kaupunginhallitus on valinnut yhtiökokousedustajakseen talous- ja suunnittelupäällikkön. Käsittelyssä on yhtiöjärjestyksen mukaiset tilinpäätöskokouksen asiat sekä lisäksi käyttöpääoman lisäysohjeistus Jämsän Terveys Oy:lle kohdassa muut asiat.

Käyttöpääoman lisäys on yhtiökokouskutsuun lisätty otsikolla muut asiat, eikä se ole yhtiön hallituksen esityksenä. Käyttöpääoman lisäyksen tarpeesta ei ole laskelmia, saati selvityksiä, mistä pikainen yhtiön käyttöpääoman loppumisen vaara on aiheutunut. On mainittu vain summa 6 milj.€. *Jos jonkinlainen lisärahoituspyyntö tehdään, esim. käyttöpääomaan, uuosakeantiin, niin se tulee tehdä hallituksen esityksenä; eli siis on oltava selkeä esitys asiasta.*

Yhtiökokouskutsussa, toimintakertomuksessa ja tilinpäätöksen liitetiedoissa on viittaus osakassopimukseen kohtaan: "7.2 Tämän lisäksi Osakkaat sitoutuvat sijoittamaan sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon. Yhteisyhtiön toiminnan käynnistämiseksi tarvittavan

käyttöpääoman, kuitenkin yhteensä enintään 2.000 euroa osaketta kohti, yhtiokokouksen määränä ajankohtana.”

Jämsän Terveys Oy tulkitsee osakassopimusta väärin siten, että kaupungilla olisi velvollisuus ilman muuta osallistua käyttöpääoman lisäykseen. Kohta 7.2 on kuitenkin ollut sopimuksessa perustamisvaiheen asia, joka on koskenut vain alkavan yhtiön toimintaa. Yhtiö on aloittanut toimintansa jo vuonna 2015, joten kohta ei ole nyt sovellettavissa koskien vuoden 2021 tilannetta.

Osakasopimuksessa 7.5 kohdassa mainitaan mm.: ”Osapuolilla ei tämän sopimuksen perusteella eikä muutoinkaan ole velvollisuutta (mutta on oikeus) osallistua mahdollisiin Yhteisyhtiön osakepääoman korotuksiin tai muihin osakkeiden merkintään oikeuttavien instrumenttien merkintöihin eikä antaa Yhteisyhtiölle lainaa tai muuta rahoitusta eikä Yhtiön vastuiden puolesta takauksia tai vakuuksia.”

Jämsän kaupunginhallitus on pyytänyt useita kertoja aiemmin yhtiöltä luotettavia selvityksiä käyttöpääoman lisäystarpeesta, saamatta niitä, viimeksi 17.1.2022 KH § 3. Tällöin on päätetty: ”Kaupunginhallitus ei osallistu Jämsän Terveys Oy:n käyttöpääoman lisäykseen. Ensisijaisena toimena kaupunginhallitus edellyttää, että yhtiö etsii toiminnastaan käyttötalousmenojen säästöjä, joita voidaan toteuttaa kaupungin kanssa yhteistyössä. Lisäksi kaupunginhallitus on edellyttänyt, että yhtiön velkaantumisen ja lisämenojen syyt esitetään myös vähemmistöosakkaalle luotettavasti.”

Eriyisesti vastausta ei ole saatu siihen, miksi yhtiö on ajautunut maksuvalmiusvaikeuksiin juuri viime vuonna ja miksi siitä ei ole osakassopimuksen mukaisesti informoitu yhtiön toista osakasta. Mitään todellisia perusteita tuloksen yhtäkkiselle heikkenemiselle ei ole esitetty. Ainoana perusteena on esitetty kesken oleva riita-asia hinnankorotuksesta (mm. Jämsän Terveys Oy:n toimitusjohtaja Teija Kulmala).

Kuitenkin palvelusopimuksen hinnan muutos on ollut vuodesta 2018 asti nouseva, kumulatiivinen muutos on ollut noin +2,4 milj.€, josta vuosien 2020-2021 nousu on ollut noin 2 milj.€. Yksistään vuoden 2021 nousu oli 1,3 milj.€. Vuonna 2020 tilinpäätöksessä tilikauden voitto on ollut 61.400 €. Lisäksi yhtiölle on maksettu mm. koronan hoidon korvauksena noin 2,3 milj.€ vuosina 2020-2021. Yhtiön edustaja on todennut, että vuoden 2020 koronakorvauskin kirjaantuu vuodelle 2021, koska se ei ehtinyt vuoden 2020 tilinpitoon. Yhtiön liikevaihto on kuitenkin noussut vain 330.000 € vuodesta 2020 vuoteen 2021.

Jämsän Terveys Oy:n toimintakertomuksessa on kerrottu kaupungin ja Jämsän Terveys Oy:n Keski-Suomen käräjäoikeudessa olevassa riita-asiasta hyvin yksipuolisesti toisen omistajan näkökulmasta (toimintakertomus ja koko tilinpäätös esityslistan ohessa). Ko. asiakirja on salassa pidettävä (AsjulkL § 24, kohta 20). Ei ole hyväksyttävää, että yhtiön toimintakertomukseen on kirjoitettu vain toisen osakkaan ja oikeudenkäynnin osapuolen oikeuteen lähettämät näkemykset: Osakeyhtiölaki edellyttää osakkaiden tasa-arvoista kohtelua. Toimintakertomukseen sisältyy myös vanhaa tietoa, että käräjäoikeuden ratkaisu olisi annettu 4.3.2022, julkaisupäivä on siirretty 4.4.2022.

Osakeyhtiölain 7 Luvussa määrätään tilintarkastuksesta (§:t 1-6) ja erityisestä tarkastuksesta (§:t 7-10). Ko. luvun 7 §:ssä todetaan erityisen tarkastuksen määrittämisestä mm. seuraavaa:

”Osakkeenomistaja voi hakea yhtiön kotipaikan aluehallintovirastolta erityisen tarkastuksen toimittamista yhtiön hallinnosta ja kirjanpidosta tietyltä päättyneeltä ajanjaksolta taikka tietyistä toimenpiteistä tai seikoista. Edellytyksenä on, että ehdotusta on yhtiökokouksessa käsitelty ja kannatettu 2 momentissa tarkoitetulla tavalla. Hakemus aluehallintovirastolle on tehtävä kuukauden kuluessa yhtiökokouksesta.

Ehdotus tarkastuksen toimittamisesta on tehtävä varsinaisessa yhtiökokouksessa tai siinä yhtiökokouksessa, jossa asiaa kokouskutsun mukaisesti on käsiteltävä. Hakemus voidaan tehdä, jos osakkeenomistajat, joilla on vähintään yksi kymmenesosa kaikista osakkeista tai yksi kolmasosa kokouksessa edustetuista osakkeista, ovat ehdotusta kannattaneet”.

Lisäksi yhtiö on määrännyt käyttöpääoman mahdollisen tarpeen ja sen maksuaikataulun yksipuolisesti, ei osakassopimuksen mukaisesti yhteistyössä sopien tai em. kaupunginhallituksen päätöksen mukaisesti.

Jämsän Terveys Oy:n ja Jämsän kaupungin välillä on käyty neuvotteluja em. kaupunginhallituksen päätöksen johdosta ja todettu, että niitä neuvotteluja jatketaan. Neuvotteluissa ovat paraikaa esillä mm. Jämsän Terveys Oy:n lähettämät käyttötalouden kustannusten vähentämisesitykset.

Toimivalta, johon päätös perustuu:
Jämsän kaupungin hallintosääntö 4. luku

Kaupunginhallitus päättää antaa konserniohjeen yhtiökokousedustajalle, että Jämsän kaupunki ei hyväksy käyttöpääoman lisäyspyyntöä,
1) koska osakassopimuksen mukaan kaupungilla ei ole siihen veloitetta,
2) käyttöpääoman lisäyksen tarpeesta ei ole esitetty luotettavaa laskelmaa ja syytä,
3) koska Jämsän Terveys Oy:n ja Jämsän kaupungin riita-asian käsittely on oikeudessa kesken,
4) Jämsän kaupungin ja yhtiön välillä jatketaan aloitettuja yhtiön tervehdyttämisneuvotteluja.

Jämsän kaupunki on valmis keskustelemaan yhtiön toiminnan muuttamisesta siten, että käyttötaloussäästöjä saavutetaan ja siten yhtiön tilannetta parannetaan muutoin kuin käyttöpääomaa lisäämällä.

Jämsän Terveys Oy:tä vaaditaan korjaamaan tilinpäätöstään ja toimintakertomustaan vuodelta 2021 siltä osin, kuin se ei kohtele osakkaita yhtäläisin periaattein.

Päätös

Keskustelun aikana esittelijä teki lisäyksen ehdotuksen kohtaan 4.: Yhtiökokousedustajaa veloitetaan ehdottamaan erityistä tarkastusta yhtiöön.

Kaupunginhallitus hyväksyi päätösehdotuksen ml. lisäys.

Sanna Rajala ilmoitti olevansa esteellinen, eikä ollut läsnä asian käsittelyn aikana (palvelussuhdejäävi).

Kaupunginjohtajan ajankohtaiskatsaus

Khall 14.03.2022 § 71
109/00.01.02/2021

Valmistelu kaupunginjohtaja Hanna Helaste p. 0400 742 751

Kaupunginjohtaja tiedottaa kaupunginhallitukselle ajankohtaisista asioista.

Toimivalta, johon päätös perustuu:

Hallintosääntö § 25: Kaupunginhallitus johtaa kaupunkikonsernia ja kaupungin strategista kehittämistä, elinkeinopolitiikkaa sekä kaupungin taloutta ja hallintoa.

Ehdotus

Kaupunginjohtaja Hanna Helaste

Kaupunginhallitus merkitsee tiedoksi kaupunginjohtajan katsauksen ajankohtaisiin asioihin.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Rasuan leirintäalueen sopimuskokonaisuuden hyväksyminen

Khall 14.03.2022 § 72
661/10.03.02.01/2022

Valmistelija: elinvoimajohtaja Anna-Liisa Juurinen, puh 040 747 7736

Jämsän kaupunki on maanvuokralain (258/1966) 23 § mukaisesti irtisanonut Rasuan leirintäaluetta koskevan maanvuokrasopimuksen päättymään 2.2.2022. Vuokrasopimuksen irtisanomisilmoitus on toimitettu vuokralaisen tiedoksi haastemiehen välityksellä 3.11.2021. Irtisanomista ei ole vuokralaisen toimesta riitautettu.

Irtisanottuun vuokrasopimukseen kirjatun ehdon mukaan vuokranantaja sitoutuu vuokrasopimuksen päättyessä, mikäli vuokranantaja ei myy aluetta vuokralaiselle, lunastamaan alueella olevat rakennukset maanvuokralain 34 §:n 3 momentissa säädetyllä hinnalla. Kaupunginhallitus on hyväksynyt 14.2.2022 §41 vuokralaisen esittämän sovintoratkaisun, joka mukaisesti kaupungin suorittama kokonaiskorvaus rakennusten, irtaimiston ja liittymien kaupasta on 80 000 €.

Toimivalta, johon päätös perustuu: Hallintosääntö 25 §

Ehdotus

Kaupunginjohtaja Hanna Helaste

Kaupunginhallitus päättää hyväksyä omalta osaltaan:
1) Sopimuksen maanvuokrasopimuksen päättämisestä
2) Irtaimen kauppakirjan

Kaupunginhallitus valtuuttaa elinvoimatoimen viranhaltijat tekemään sopimukseen teknisluonteisia korjauksia

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Jämsän kaupungin lausunto / Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle tehty kunnallisvalitus / Jämsän kaupunginhallituksen päätökset 7.12.2021 (§:t 415 ja 417)

Khall 14.03.2022 § 73
624/10.00.02/2022

Valmistelu maankäyttöinsinööri Teijo Taipale p.040 752 1901

Hämeenlinnan hallinto-oikeus pyytää Jämsän kaupunginhallitukselta lausuntoa tehtyyn kunnallisvalitukseen (saapunut 14.1.2022, valitusasiakirja kaupunginhallituksen esityslistan oheisaineistossa).

Jämsän kaupunki on saanut lisäaikaa lausunnon antamiselle 18.3.2022 asti.

Valituksen tekijä vaatii tekemässään kunnallisvalituksessa, että

- Hämeenlinnan hallinto-oikeus kumoaa kiinteistöjen myyntiä koskevan kaupunginhallituksen päätöksen 1.11.2021 § 359 ja kiinteistöjen myyntiä koskevan kaupunginhallituksen päätöksen 1.11.2021 § 360 ja, että
- Hämeenlinnan hallinto-oikeus kumoaa oikaisuvaatimusta koskevan päätöksen 7.12.2021 § 415 ja oikaisuvaatimusta koskevan päätöksen 7.12.2021 § 417.

Valituksen tekijän vaatimukset perustuvat väitteeseen päätösten kuntalain sekä perustuslain yksityisyyden suojan vastaisuudesta perustuen seuraaviin seikkoihin:

-	Valituksen tekijä viittaa kaikkeen siihen, mitä valituksen tekijä on näihin päätöksiin liittyen aikaisemmin lausunut Jämsän kaupunginhallitukselle sekä niiden liitteisiin. Valituksen tekijä viittaa myös Jämsän kaupunginhallituksen päätökseen 6.9.2021 § 290 ja siitä tehdyn oikaisuvaatimuksen käsittelyyn, koska kyseisessä päätöksessä on määritelty hinnoittelupohja myöhemmille päätöksille.
-	Kaupungin päätökset kiinteistöjen myynnistä ovat kuntalain 130 §:n vastaisia sillä perusteella, että kiinteistöt on myyty AKA-arviota alemmalla hinnalla ja ostaja on siten saanut valtiontukea.
-	Valituksen tekijä on oikaisuvaatimuksissaan vaatinut kaupunkirajaluonnoksissa olleiden virheiden ja puutteiden korjaamista. Hakijan mukaan luovutuskirjat on laadittu siten, että myynti koskee vain määräälaa eikä sen lisäksi kokonaista tilaa.

Valituksen tekijä on lisäksi hakenut HAO:lta yllä mainittujen päätösten täytäntöönpanokieltoa siihen asti, kunnes päätökset on lainvoimaisesti ratkaistu. Asiaa on perusteltu sillä, että päätöksistä tehty valitus käy hyödyttömäksi, mikäli päätöksiin liittyviä luovutuskirjoja allekirjoitetaan

ennen myyntipäätöksen lainvoimaiseksi tulemista ja kiinteistökauppojen jälkikäteinen peruminen on mahdotonta tehdä yksipuolisesti tai muutoin.

Lisäksi valituksen tekijä vaatii HAO:a velvoittamaan kaupungin korvaamaan valituksen tekijän kohtuulliset oikeudenkäyntikulut 400 €:lla.

Jämsän kaupunki toteaa lausuntonaan seuraavaa:

Jämsän Patalahti Oy on ilmoittanut Jämsän kaupungille kiinnostuksensa lisäämään hankkimiseen kaupungin Patalahden liikenneaseman ympärillä omistamasta ja kiinteistöihin 182-410-3-41 Patakolmonen ja 182-410-16-8 Saksala kuuluvasta noin 1,54 ha:n suuruisesta maa-alueesta.

Kyseisestä alueesta on laadittu 29.3.2021 AKA-arvio. AKA-arvion mukaan alueen kokonaisarvo on 40 000 €. Arvion laatijan mukaan arvion tarkkuus on +/- 20 %.

Kaupunginhallitus on päätöksellään 6.9.2021 § 290 päättänyt myydä kiinteistön 182-410-3-41 Patakolmonen ja noin 1,073 ha:n suuruisen määrälän kiinteistöstä 182-410-16-8 Saksala. Kauppahinta oli 30 000 €.

Valituksen tekijä on tehnyt oikaisuvaatimuksen kaupunginhallitukselle päätöksestä 6.9.2021 § 290, jossa vaaditaan päätöksen oikaisua siten, että kaupunginhallituksen tulee teettää uusi kiinteistöarvio kaupan kohteista, korjata päätös ja huomioida kauppahinnan määrittelyssä kuntalaissa mainitut valtioneuvoston määräykset. Lisäksi tulee korjata virheet ja puutteet päätöksen liitteenä olevassa luovutuskirjassa. Oikaisuvaatimuksen perusteluiden mukaan päätöksessä ei ole huomioitu päätöksentekohetkellä voimassa olevaa kaavatilannetta myyntikohteiden osalta ja alueella eikä kiinteistöarvio vastaa myytävän alueen nykytilaa. Valituksen tekijän perusteluiden mukaan kauppahinta sisältää valtioneuvoston määrärahaa. Muuttanutta kaavatilannetta ei ole otettu huomioon kiinteistöarviossa, joka on sisällöltään vanhentunut ja siten perusteiltaan virheellinen. Valituksen tekijän mukaan päätöksessä ja sen liitteenä olevassa luovutuskirjassa on merkittäviä puutteita sekä suoranaisia virheitä.

Kaupunginhallituksen 18.10.2021 § 344 mukaan AKA-arvion laatijalta on pyydetty lausunto muuttuneen kaavatilanteen vaikutuksesta arviokirjassa määriteltävään arvoon. Kiinteistöjen myynti on valmisteltu ja esitelty uudestaan kaupunginhallituksen käsiteltäväksi.

Alkuperäisen AKA-arvion laatija on laatinut 13.10.2021 kirjallisen lausunnon kaavamuutoksen vaikutuksesta arviokirjassa määriteltävään

alueen arvoon. Lausunnon mukaan kaavamuutoksella ei ole vaikutusta arviokirjassa määriteltyyn alueen arvoon.

Jämsän kaupunginhallitus on päätöksellä 1.11.2021 § 359 päättänyt myydä kiinteistön 182-410-3-41 Patakolmonen ja noin 0,8700 ha:n suuruisen määräalan kiinteistöstä 182-410-16-8 Saksala liitteenä olevaan kauppakirjaluonnokseen merkityin ehdoin Jämsän Patalahti Oy:lle. Kauppahinta on 24 900,00 euroa.

Jämsän kaupunginhallitus on päätöksellä 1.11.2021 § 360 päättänyt myydä noin 0,6900 ha:n suuruisen määräalan kiinteistöstä 182-410-16-8 Saksala liitteenä olevaan kauppakirjaluonnokseen merkityin ehdoin Tobermore Oy:lle. Kauppahinta on 17 400,00 euroa.

Valituksen tekijän väitteet koskien kuntalain vastaisuutta

Valituksen tekijä on esittänyt, että kaikissa valituksenalaisissa päätöksissä muuttuneesta kaavatilanteesta huolimatta ja kiinteistöarviossa ja siitä tehdyssä lausunnossa esitetyistä puutteista huolimatta lopulliset kauppahinnat on asetettu pienemmäksi kuin mitä AKA-arvion alaraja on. Valituksen tekijä on esittänyt, että valituksenalaiset päätökset ovat sisältäneet valtiontukea.

Valituksen tekijä on lisäksi esittänyt, että kauppahinta alittaa AKA-arviolle asetetun vaihteluvälin +/- 20 %.

Valituksen tekijä on esittänyt, että kiinteistöjen kaupan kohteena olevasta alueesta olisi tullut laatia uusi kiinteistöarvio, koska alueen kaavatilanne oli arvion laatimisen ajankohdasta muuttunut siten, että koko myytävä alue oli aluetta, joka on kaavamerkinnällä RM (matkailua palvelevien rakennusten alue) ja kaavamerkinnällä KLH (liike- ja huoltamorakennusten alue. Aikaisemmassa osayleiskaavassa kaavamerkinnät olivat olleet osittain RM sekä LV (uimaranta-alue), VV (venevalkama-alue) ja LH (huoltoasemarakennusten alue).

Valituksen tekijä on esittänyt, että 29.3.2021 päivätty AKA-arvio ja 13.10.2021 AKA-arvioitsijan antama lausunto eivät ole ajantasaisia sen vuoksi, että kaavamuutos ei ole ollut lainvoimainen.

Valituksen tekijä on lisäksi esittänyt, että valituksenalaiset päätökset perustuvat AKA-arvion antamaan kauppahintaan alkuperäisestä kaupan kohteena olleesta alueesta.

Jämsän kaupungin vastaus esitettyihin väitteisiin

Kuntalain 130 § 2 momentin mukaan kunnan luovuttaessa tai antaessa vuokralle vähintään kymmeneksi vuodeksi omistamansa kiinteistön ilman 1 momentin mukaista tarjouskilpailua, puolueettoman arvioijan on arvioitava kiinteistön markkina-arvo tai markkinaperusteinen vuokrataso.

Kuntalain 130 §:n mukaisesti riippumattoman arvioitsijan tekemä AKA-arvio on siten yleiselle tarjouskilpailulle vaihtoehtoinen tapa osoittaa kiinteistön markkinahinta.

29.3.2021 kiinteistöistä 182-410-16-8 ja 182-410-3-41 laaditun AKA-arvion mukaan kohteen markkina-arvo on 40 000 €.

Hallituksen esityksessä kuntalaiksi (268/2014) kohdassa 2.2.16 Kuntia koskeva EU-sääntely ja kunnan toiminta markkinoilla

HE 268/2014, s. 44

”Komissio on antanut myös julkisessa omistuksessa olevien maa-alueiden ja rakennusten kauppaa koskevan tiedonannon, jota sovelletaan myös vuokraukseen. Mikäli kunta noudattaa tiedonannossa kuvattuja menettelytapoja, voidaan lähtökohtaisesti varmistua, että kauppaan tai vuokraukseen ei sisälly kiellettyä valtiontukea. Tiedonannon mukaan viranomaisen voi myydä tai antaa vuokralle kiinteistön joko tarjouskilpailulla, joka ei sisällä ehtoja, tai ilman tarjouskilpailua.

(...)

Mikäli kiinteistön kauppa tapahtuu ilman tarjouskilpailua, on yhden tai useamman riippumattoman arvioijan arvioitava kiinteistön käypä arvo. Näin määritelty markkinahinta on vähimmäismyyntihinta, josta voidaan sopia myöntämättä valtion tukea.”

Kaupunginhallitus on päätöksellään 18.10.2021 § 344 hyväksynyt valituksen tekijän oikaisuvaatimuksen. Kaupunki on perustellut päätöstään sillä, että oikaisuvaatimuksen kohteena olevan kiinteistön ja määräraalan myyntiä koskevan päätöksenteon ajankohtana alueella oli voimassa kauppakirjaluonnokseen merkitty valtateiden lähialueen osayleiskaava. Uusi taajamaosayleiskaava on kuulutettu 3.9.2021 ja ollut voimassa, kun kaupunginhallitus on 6.9.2021 § 290 päättänyt kiinteistöjen 182-410-3-41 ja 182-410-16-8 myynnistä. Kiinteistöjen myynti päätettiin valmistella ja esitellä uudestaan kaupunginhallituksen käsiteltäväksi.

Kaupunginhallituksen 18.10.2021 § 344 mukaan AKA-arvion laatijalta on pyydetty lausunto muuttuneen kaavatilanteen vaikutuksesta arviokirjassa määriteltyn arvoon.

AKA-arvion laatinut arvioitsija on antanut 13.10.2021 lausunnon kaupungin esittämään kysymykseen siitä, onko voimaan tulleella

osayleiskaavalla vaikutusta arviokirjassa 29.3.2021 määriteltyyn arvoon. Lausunnon mukaan voimaan tulleella taajamaosayleiskaavalla ei ole vaikutusta kohteen arvoon.

Jämsä kaupunki toteaa, että kaupunginhallituksen päätöksessä 1.11.2021 § 359 alennettua kauppahintaa on perusteltu sillä, että luovutettavan alueen pinta-ala on pienennetty 0,9860 ha:n suuruiseksi. Alkuperäisessä kaupunginhallituksen päätöksessä on myyty noin 1,073 ha:n suuruinen määräala. Todetaan myös, että alkuperäisen AKA-arvion kohteena on ollut noin 1,54 ha määräala kiinteistöstä 182-410-16-8 ja kiinteistö 192-410-2-41. Kaupan kohteena ollutta aluetta on muutettu siten, että kiinteistöstä 182-410-16-8 Saksala luovutettavan määrälän rajausta muutettiin siten, että koko kiinteistöjen 182-410-16-1 Patala, 192-410-16-2 Patatalo ja 182-410-16-3 Pataoksa sekä Patalahden välissä sijaitseva rantakaistale jätetään pois määrälästä. Kyseisillä muutoksilla määrälän pinta-ala on noin 0,8700 ha ja luovutettavan alueen kokonaispinta-ala noin 0,9860 ha. Myynnissä on noudatettu AKA-arviossa ilmoitettuja yksikköhintoja. AKA-arvion vaihteluvälistä poikkeaminen selittyy näin ollen sillä, että kaupan kohteena on ollut pienempi määräala kuin mikä alkuperäisen AKA-arvion kohteena on ollut.

Kaupunginhallitus on päätöksellään 7.12.2021 § 415 ja 7.12.2021 § 417 päättänyt hylätä valituksen tekijän tekemät oikaisuvaatimukset kaupunginhallituksen päätöksestä 1.11.2021 § 359 ja 1.11.2021 § 360 kiinteistöjen myynnistä sillä perusteella, että kiinteistöjen myynnissä ja sitä koskevassa päätöksenteossa on noudatettu kuntalain 130 §:n menettelyä. Kaupan kohteena olevasta kohteesta on pyydetty auktorisoidun AKA-arvioijan lausunto, jota on pyydetty myöhemmin täydentämään siltä osin kuin kaupan kohteena olevaan alueeseen on kohdistunut kaavamuutos. AKA-arvioitsijan lausunnon mukaan kaavamuutoksella ei ole ollut vaikutusta kohteen arvoon.

Jämsän kaupungin näkemyksen mukaan on selvää, että kuntalain 130 §:n menettelyä ulkopuolisen arvioitsijan arviosta on noudatettu kaikissa kiinteistöjen luovutusta koskevissa päätöksissä. Kiinteistöjen kauppahinnat ovat olleet AKA-arvion mukaisia ja vaihteluvälin +/- 20 % piirissä. Kaupunginhallituksen päätöksen 1.11.2021 § 359 kohteena oleva alue on ollut alkuperäisen AKA-arvion kohteena ollutta pinta-alaa pienempi, mikä selittää AKA-arvion vaihteluvälin alarajasta poikkeamisen. Edelleen alkuperäisen AKA-arvion mukainen kohde on myyty kahdelle eri ostajalle ja kahden kaupan kokonaissumma on ollut yli 40 000 €, joten tämäkin seikka osoittaa sen, että kohteiden myynti on tapahtunut AKA-arviokirjan mukaisella hinnoittelulla.

Jämsän kaupunki toteaa, että lainsäädäntö ei nimenomaisesti edellytä, että kiinteistöjen myynnin hinta tulisi arvioida useamman kuin yhden arvioitsijan toimesta. Nyt käsillä olevassa tilanteessa Jämsän kaupungilla ei ole ollut mitään perustetta katsoa, että tehty AKA-arviointi ei täyttäisi arvioinnille asetettuja vaatimuksia, eikä toisen arvioitsijan tekemään arviointiin ole ollut käsillä perusteita. Lisäksi ottaen huomioon kohteiden varsin matalan arvon, ei ole muutoinkaan tarkoituksenmukaista, että näin matala-arvoisista kohteista tilattaisiin useampia arviointeja.

Valituksen tekijän luovutuskirjoissa olevia puutteita koskevien väitteiden osalta todetaan, että kaupunginhallituksen päätösten liitteinä olevat kauppakirjat ovat olleet luonnoksia. Kunnan päätöksenteko kiinteistöjen kaupoissa on ollut kuntalain mukaista, joka on valituksenalaisten päätösten osalta tarkastelun kohteena. Kauppakirjojen luonnoksia voidaan vielä päätöksenteon jälkeenkin täydentää päätöstä vastaavaksi.

Valituksen tekijän täytäntöönpanokieltohakemuksen osalta kaupunki toteaa, että kuntalain 143 §:n mukaisesti pääsääntönä on, että päätös voidaan panna täytäntöön ennen kuin se on saanut lainvoiman. Kunnallisasioissa päätös voitaisiin lähtökohtaisesti panna täytäntöön ennen sen lainvoimaisuutta. Päätökset on myös mahdollista panna täytäntöön lisäämällä kiinteistöjen luovutuskirjaan purkavan ehdon siltä varalta, että nyt kyseessä olevat päätökset lainvoimaisesti kumotaan. Näin valitus ei kävisi myöskään tästä syystä hyödyttömäksi täytäntöönpanosta huolimatta.

Jämsän kaupunki toteaa, että mahdolliset henkilötiedot liittyen oikaisuvaatimusprosessiin ja ylipäätään viranomaisten asiakirjoihin ovat lähtökohtaisesti julkisia ja niiden osalta ei ole tässä tapauksessa käsillä ollut yksiselitteistä salausperustetta. Jämsän kaupunki pyrkii arvioimaan tapauskohtaisesti henkilön tietojen julkaisemista yleisissä tietoverkoissa, ja tarpeen mukaan välttää niiden julkaisemista, mikäli näin arvioidaan. Kaupungin käsityksen mukaan valitus ei nimenomaisesti yksilöi ja aseta henkilötietojen julkaisemista koskevaa seikkaa valitusperusteeksi. Kaupungin näkemyksen mukaan tällä seikalla ei myöskään ole merkitystä nyt käsillä olevien valituksenalaisten päätösten lainmukaisuuteen arvioitaessa sitä, tuleeko päätökset kumota lainvastaisina taikka ei.

Toimivalta, johon päätös perustuu:
Hallintosääntö § 25

Ehdotus

Kaupunginjohtaja Hanna Helaste

Jämsän kaupunginhallitus hyväksyy seliteosan mukaisen lausunnon antamisen tehtyyn kunnallisvalitukseen ja vaatii kunnallisvalituksen hylkäämistä ja täytäntöönpanokiellon asettamista koskevan hakemuksen hylkäämistä kokonaisuudessaan.

Jämsän kaupunki vaatii, että valituksen tekijä veloitetaan korvaamaan Jämsän kaupungille asian käsittelystä koituneet oikeudenkäyntikulut 4 700 euroa.

Tämä pykälä tarkastetaan kokouksessa.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Toimivallan siirto kaupunginjohtajalle nimetä vastuuhenkilöt mahdollisessa työtaistelutilanteessa

Khall 14.03.2022 § 74
746/00.01.02/2022

Valmistelija hallintojohtaja Auli Korhonen p. 040 557 2146

Kunta-alan virka- ja työehtosopimukset olivat voimassa 28.2.2022 saakka. Kunta-alan virka- ja työehtosopimusneuvottelut on keskeytetty.

KT on lähettänyt kuntiin ohjeet työtaistelun varalta. Sen mukaan kunnissa on syytä selvittää, ketkä jäävät asemansa puolesta mahdollisen lakon ulkopuolelle. Vastuuhenkilöt edustavat työnantajaa ja vastaavat suunnitelmien valmistelusta mahdollisen työtaistelun varalta palvelujen saatavuuden ja toimintojen turvaamiseksi. Nämä vastuuhenkilöt tulee nimetä etukäteen ja heille pitää ilmoittaa asiasta.

Vastuuhenkilöt ja heille nimettävät varamiehet vastaavat toiminnan ylläpitämisestä vastuualueillaan. Vastuuhenkilöt kartoitetaan kaikilla toimialoilla ja nimeämisestä tehdään päätös.

Hallintosäännön 46 §:n mukaan kaupunginhallituksella on yleistuimivalta henkilöstöasioissa. Hallintosäännön 25 §:n mukaan kaupunginhallitus voi siirtää sille hallintosäännössä määrättyä toimivaltaa edelleen alaiselleen toimielimelle ja muulle viranhaltijalle.

Toimivalta on tarkoituksenmukaista siirtää kaupunginjohtajalle. Tällöin myös mahdollisia vastuuhenkilöiden muutoksia koskevat päätökset voidaan tehdä tarvittaessa mahdollisimman nopeasti.

Toimivalta, johon päätös perustuu:
Hallintosääntö §:t 25 ja 46

Ehdotus

Kaupunginjohtaja Hanna Helaste

1. Työtaistelutilanteessa toiminnan yleinen johtaminen on johtoryhmän vastuulla.
2. Kaupunginhallitus siirtää hallintohallintosäännön § 25 perusteella kaupunginjohtajalle toimivallan nimetä vastuuhenkilöt ja tehdä tarvittavat muut hallintopäätökset mahdollisessa työtaistelutilanteessa.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Pöytäkirjat

Khall 14.03.2022 § 75

Viranhaltijapäätökset

Kaupunginjohtaja

02.03.2022 § 11

Avustuksen myöntäminen Ukrainalle

Ehdotus

Kaupunginjohtaja Hanna Helaste

Kaupunginhallitus merkitsee päätökset tiedoksi ja toteaa, että otto-oikeutta ei käytetä.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tilaisuudet ja tiedoksi merkittävät asiat

Khall 14.03.2022 § 76

Vammaisneuvoston kokous 3.3.2022

Iltakoulu- ja kokousaikataulut ym.:

21.03.2022 klo 17-19	Kaupunginhallituksen ja johtoryhmän strategiatyöpaja
28.03.2022 klo 17	Kaupunginhallituksen kokous (tilinpäätös 2021)
11.04.2022	- Valtuustoseminaari - Kaupunginhallituksen kokous
02.05.2022	- klo 15-17 Kaupunginhallituksen iltakoulu / Metsä-Kivelä - klo 17 Kaupunginhallituksen kokous
16.05.2022 klo 17	Kaupunginhallituksen kokous
30.05.2022 klo 18	Kaupunginvaltuuston kokous (tilinpäätös 2021)
06.06.2022 klo 17	Kaupunginhallituksen kokous
20.06.2022 klo 17	Kaupunginhallituksen kokous

Päätös

Merkittiin tiedoksi.

Ehdotukset hyvinvointialueen vaikuttamistoimielimiin nimettävistä henkilöistä

Khall 14.03.2022 § 77
757/00.00.01/2022

Valmistelu hallintojohtaja Auli Korhonen p. 040 557 2146

Keski-Suomen hyvinvointialueen aluehallitus pyytää Keski-Suomen kuntia tekemään esityksensä Keski-Suomen hyvinvointialueen nuorisovaltuustoon, vanhusneuvostoon ja vammaisneuvostoon nimettävistä jäsenistä.

Jämsän vanhusneuvosto on käsitellyt asian. Valituksi tulivat Reijo Ekman ja hänen estyneenä ollessa varalle Olavi Forssell.

Jämsän vammaisneuvosto on käsitellyt asian. Vammaisneuvosto nimesi ehdokkaaksi Karoliina Aution ja varalle Timo Virtasen.

Jämsän nuorisovaltuusto ei ole vielä käsitellyt ehdokasasiaa. On tarkoituksenmukaisesta, että asian jouduttamiseksi kaupunginhallitus delegoi kaupunginjohtajalle päätösvallan koskien Jämsän esitystä Keski-Suomen hyvinvointialueen nuorisovaltuuston jäseneksi.

Toimivalta, johon päätös perustuu:
Hallintosääntö § 25

Ehdotus

Kaupunginjohtaja Hanna Helaste

Kaupunginhallitus ehdottaa, että
- hyvinvointialueen vanhusneuvostoon nimettäisiin Reijo Ekman ja varalle Olavi Forssell ja
- hyvinvointialueen vammaisneuvostoon nimettäisiin Karoliina Autio ja varalle Timo Virtanen.

Kaupunginhallitus delegoi kaupunginjohtajalle päätösvallan koskien Jämsän esitystä Keski-Suomen hyvinvointialueen nuorisovaltuuston jäseneksi Jämsän nuorisovaltuuston esityksen mukaisesti.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Lotta Ahola ilmoitti olevansa esteellinen eikä ollut läsnä asian käsittelyn aikana (yhteisöjäävi).

Lapsiperheiden sosiaalityöntekijän viran (vakanssi 320709) täyttölupa

Khall 14.03.2022 § 78
576/01.01.00/2022

Valmistelija: tulosaluejohtaja Heikki Oksanen, p. 040 721 3718

Tulosalue: Sosiaalityö ja perhepalvelut
Tulosityksikkö: Sosiaalityö
Kustannuspaikka: Lapsiperheiden sosiaalityö

Jämsän kaupungin lapsiperheiden sosiaalityössä on seitsemän vakituista sosiaalityöntekijän virkaa. Yksi sosiaalityöntekijöistä on irtisanoutunut virastaan 1.3.2022 lukien.

Sosiaali- ja terveystoimintajohtajan mukaan sosiaalityöntekijän viran täyttölupa tulee myöntää. Lapsiperheiden sosiaalityössä asiakasmäärät ovat suuret eikä asiakasmäärä ole tämän hetkisten näkymien mukaan laskemassa. Lapsiperheiden sosiaalityöhön tarvitaan edelleen kaikki vakanssit ja avoimeksi jääneeseen virkaan tulisi hakea uusi työntekijä resurssien turvaamiseksi.

Palkkavaraus on tehty kuluvalle vuodelle kyseiseen vakanssiin, joten erillistä määrärahavarausta ei tarvita.

Henkilöstöpäällikön lausunto 11.3.2022:
Täyttölupa myönnetään.

Toimivalta, johon päätös perustuu:
Hallintosääntö § 50: Vapautuvien sekä uusien virkojen ja toimien täyttäminen vaatii kaupunginhallituksen täyttöluvan.

Ehdotus

Kaupunginjohtaja Hanna Helaste

Jämsän kaupunginhallitus myöntää täyttöluvan sosiaalityöntekijän viralle (vakanssi 320709).

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 69, § 70, § 71, § 73, § 74, § 75, § 76, § 77, § 78

Muutoksenhakukielto

Päätökseen, joka koskee vain asian valmistelua tai täytäntöönpanoa, ei saa kuntalain 136 §:n mukaan hakea muutosta.

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 72**OIKAISUVAATIMUSOHJEET**

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä:

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (*asianosainen*), sekä
- kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Oikaisuvaatimus on toimitettava Jämsän kaupungin kirjaamoon määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa *asianosaisen* katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on kaupunginhallitus.

Kirjaamon yhteystiedot:

Jämsän kaupunki

Keskuskatu 17 (käyntiosoite Seppolantie 5)
42100 Jämsä
kirjaamo@jamsa.fi
p. 020 638 2000

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 9 - 15.

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan oikaisua
- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella oikaisua vaaditaan.

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava tekijän nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero.

Jos oikaisuvaatimus päätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Jämsän kaupungin kirjaamosta.

Pöytäkirja on 22.3.2022 viety nähtäväksi yleiseen tietoverkkoon.

Asianosaiselle lähetettäviin oikaisuvaatimusohjeisiin merkitään lähettämispäivä.