

## Kivipankin myyntilupa

Khall 26.08.2024  
2023/02.07.00/2024

Valmistelija vt. kaupunginjohtaja Vesa Urtti p. 0400 447 383

Kauppatoimet Kivipankista Jämsänjokilaakson Säästöpankkisäätiön ja kaupungin välillä toteutuivat v. 2000, jolloin rakennus siirtyi kaupungin omistukseen. Yleiskaavassa ja asemakaavassa Kivipankki on osoitettu suojelumerkinnöillä suojeltavaksi rakennukseksi.

Kaupunginvaltuusto on 11.12.2023 § 57 hyväksynyt talousarvion vuodelle 2024 ja taloussuunnitelman vuosille 2025 – 2027. Kaupunginvaltuuston talousarvion osana hyväksymä säästöohjelma pitää sisällään sivistystoimen säästöohjelman, jonka mukaisesti Kivipankin galleriatoiminnasta luovutaan ja rakennus laitetaan myyntiin.

Galleriatoiminta päättyi Kivipankissa elokuun alkupuolella. Kevään 2024 aikana Kivipankista on siirretty Jämsän kotiseutuarkistoaineisto ja taidekokoelma virastotalo Koskelon tiloihin. Irtaimiston siirto mm. Puukoulun tiloihin aloitetaan syyskuussa.

Kivipankin varsinaisia aukiolopäiviä on ollut vuodessa keskimäärin 185, sillä näyttelyissä ja muissa tapahtumissa aikaa käytetään myös niiden pystyttämiseen ja purkamiseen. Kivipankin näyttelyissä kävi v. 2023 3 100 henkilöä (vieraskirjan mukaan). Kaikki kävijät eivät merkintää kirjaan kuitenkaan tee. Musiikkiopiston opetuspäiviä v. 2023 on ollut 35 kpl ja oppilaita / päivä 2-3. Työväenopistolla on v. 2023 ollut kerran viikossa (23 opetuskertaa) 1 ½ tunnin varaus. Osallistujia noin 15 / kerta. Lisäksi kävijöitä oli mm. konserteissa ja perinteisessä Kivipankin Satuverstaassa. Jälkimmäisessä kävijöitä oli noin 150.

Talousohjelma pitää sisällään joukon eritasoisia ja -laajuisia toimenpiteitä. Ohjelma mm. lakkautti kirjastoautopalvelun, jonka vuotuinen kävijämäärä v. 2023 oli 11 900 (virallisten otantapäivien mukaan laskettuina). Palvelupäiviä (ajopäivät) autolla oli 218 v. 2023. Kirjastoauto palveli mm. maantieteellisesti laajan kaupungin haja-asutusalueita, mutta myös taajamia. Uimahallin aukiolopäiviä vähennettiin yksi arkipäivä. V. 2023 maanantaisin aukiolopäiviä oli 40 ja kävijöitä 7 739. Liikennepuistotoiminnasta luovuttiin ja kaupunki vuokrasi alueen yhdistykselle, joka ylläpitää liikennepuistotoimintaa. Liikennepuiston kävijämäärä v. 2023 oli 3 327 ja aukiolopäiviä oli 52.

### Myynnin ehdot ja edellytykset

Kivipankin lahjakirjassa tai rakennuksen vuokraamista / ostamista koskevassa päätöksessä ei ole rakennuksen myyntiä estävää ehtoa. Kivipankki on ostettu kaupungille v. 2000. Yleiskaavassa ja asemakaavassa Kivipankki on osoitettu suojelumerkinnöillä suojeltavaksi rakennukseksi.

Myynnissä tarvittavat asiakirjat valmistellaan elinvoimatoimessa.

Kauppakirjan ehtoihin tulee kirjata:

- 1) Harjoitettavaa toimintaa koskeva rajoite. Rakennuksessa järjestettävä toiminta tulee olla rakennuksen luonteeseen sopivaa ja rakennuksen merkitystä kunnioittavaa.
- 2) Harjoitettavan toiminnan tulee olla sellaista, että rakennuksen kulttuurihistoriallinen arvo ei heikkene.
- 3) Rakennus myydään vuokratontilla. Ostajalle tulee asettaa velvoite tontilla sijaitsevan veistoksen ja rakennuksen ympäristön kunnossapidosta.

Toimivalta myynnin osalta on kaupunginhallituksella.

#### Kivipankin vuokrausvaihtoehto

Kaupungin aktiiviset kulttuuritoimijat ovat olleet yhteydessä elinvoimajohtajaan ja ehdottaneet ratkaisuksi ”Kivipankki ry:n” perustamista. Perustettavan yhdistyksen toiminnan tavoitteena olisi mm. kuvataiteisiin ja taidekäsityöhön liittyvän näyttelytoiminnan järjestäminen galleria Kivipankissa. Voittoa tavoittelematon yhdistys toimisi kaupungin vuokralaisena tilassa.

Kivipankista luopumisen syy on taloudellinen. Rakennuksen ylläpitokustannukset ovat maltilliset, sillä rakennuksen ylläpidon kokonaiskustannukset ovat olleet edellisillä tilikausilla alle 15 000 € (alv 0%) vuodessa. Ne eivät sisällä toiminnan järjestämisestä kaupungille aiheutuneita henkilöstö- ja muita kuluja.

Sivistystoimen talousarvioon ei ole varattu resursseja toiminnan järjestämiseen, eivätkä resurssit palaudu, mikäli rakennuksen myynnistä luovutaan. Myöskään elinvoimatoimella ei ole edellytyksiä järjestää toimintaa nyky muodossaan.

Kaupungin taloustilanne on edelleen vaikea. Mikäli Kivipankin myynnistä luovutaan, ratkaisu tulee tehdä siten, että sen kustannusvaikutus on neutraali. Toimintaa suunnittelevien tulee huomioida, että kaupungin avustusmäärärahoja on leikattu v. 2024 alusta 10 %:a ja se vaikuttaa myönnettävien avustusten suuruuteen.

Vuokrausvaihtoehto mahdollistaa toimintaedellytyksiä näyttely- ja muulle kulttuuritoiminnalle arvokkaassa ympäristössä.

Hallintolain 6 § mukainen yhdenvertaisuusperiaate ja kuntalain 108 § edellyttävät, että Kivipankin vuokrausmahdollisuus saatetaan kaikkien asiasta kiinnostuneiden tietoon ilmoittamalla asiasta yleisessä tietoverkossa (kaupungin nettisivuilla). Menettelytapa on rinnasteinen aiemmin todetun liikennepuistotoiminnan uudelleen organisoimien kanssa.

Mikäli päädytään vuokrausvaihtoehtoon, kaupunki ei osallistu vuokralaisen (toimijan) toimintaan, esimerkiksi esiin nostetun

mahdollisesti perustettavan yhdistyksen perustamiseen eikä liity sen jäseneksi. Näin toimintatapa pysyy neutraalina myös muihin toimijoihin, esim. kolmanteen sektoriin, nähden.

Vuokraaminen tapahtuu ilman irtaimistoa. Vuokrasopimukseen liittyvät valmistelutoimet ja toimivalta kuuluvat tilapalvelupäällikölle.

Vuokrausvaihtoehdon ollessa vastoin kaupunginvaltuuston päättämää talousohjelmaa asiasta päättää kaupunginvaltuusto.

Kaupunginhallitukselle on luovutettu 12.8.2024 adressi Kivipankin säilyttämisestä kunnan kulttuuritilana; adressin aloitteen tekijänä Kuvataideseura Värinä ry, allekirjoittajia 687 ja Jämsän kaupunki tarvitsee taidemuseon -vetoomus Taidemuseon perustamiseksi, Piippa Mutikainen kuvataiteilija, taito- ja taideaineiden opettaja.

Toimivalta, johon päätös perustuu:

Hallintosääntö 25 § kohta 6): Kaupunginhallitus päättää huomattavien rakennusten ja rakennuskokonaisuuksien myynnistä valtuuston talousarvion yhteydessä päättämien rajojen puitteissa.

Ehdotus

vt. kaupunginjohtaja Vesa Urtti

Kaupunginhallitus ehdottaa kaupunginvaltuustolle, että Kivipankin myynti poistetaan talousohjelmasta. Rakennus vuokrataan kulttuuritoimintaan.

Mikäli rakennuksen vuokraamisesta ei päästä sopimukseen 28.2.2025 mennessä, rakennuksen myynti sisällytetään uudelleen talousohjelmaan.

Kaupunginhallitus merkitsee tiedoksi luovutetun adressin ja vetoomuksen.

Päätös