

Aika 16.09.2024 klo 19:30 -

Paikka Vitikkala-sali (os. Joonantie 1 A, Jämsä)

Käsiteltävät asiat

Sivu

1	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	
2	Pöytäkirjan tarkastus	
3	Työjärjestyksen hyväksyminen	4
4	Apilakosken yksityistie / tien parantamisen lainan takaus	5
5	Jämsän keskustan päiväkodin sijoittuminen	8
6	Kivipankin myyntilupa	13
7	Maaseutuhallinnon yhteistoiminta-alueen muodostamista koskevan sopimuksen hyväksyminen	17
8	Lausunto/Kimmo ja Ulla-Maija Jakobssonin hakemus osakuntaliitoksesta Oriveden kaupunkiin	19
9	Pirkanmaan käräjäoikeuden päätös 30.8.2024 / Muu kiinteistöä koskeva riita	26

Osallistujat

	Nimi	Tehtävä
Läsnä	Similä Matti	puheenjohtaja
	Rantanen Piritta	1. varapuheenjohtaja
	Kotiaho Jouni	2. varapuheenjohtaja
	Ahola Lotta	valtuutettu
	El Sayed Seija	valtuutettu
	Frisk Joni	valtuutettu
	Haaparanta Jukka	valtuutettu
	Himanen Reijo	valtuutettu
	Jussila Sari	valtuutettu
	Kankainen Markku	valtuutettu
	Kataja Pekka	valtuutettu
	Ketola Johanna	valtuutettu
	Kokko Jyrki	valtuutettu
	Koskinen Markos	valtuutettu
	Kyrö Mika	valtuutettu
	Laaksonen Erja	valtuutettu
	Lahtinen Merja	valtuutettu
	Laitinen Mikko	valtuutettu
	Lemmetyinen Aki	valtuutettu
	Lähdesmäki Antti	valtuutettu
	Manninen Antti	valtuutettu
	Myllymäki Ella	valtuutettu
	Niittymaa Jyrki	valtuutettu
	Niivee Esa	valtuutettu
	Paakkanen Arja	valtuutettu
	Paavisto Heikki	valtuutettu
	Patronen Ulla	valtuutettu
	Peltonen Tuula	valtuutettu
	Poti Jorma	valtuutettu
	Rahkonen Kyösti	valtuutettu
	Rinne kangas Heikki	valtuutettu
	Rintala Sirpa	valtuutettu
	Ruokolahti Kari	valtuutettu
	Salokorpi Timo	valtuutettu
	Silvan Tero	valtuutettu
	Sipilä Markku	valtuutettu
	Tapiainen Tommi	valtuutettu
	Uusipaasto Tarja	valtuutettu
	Valkeajärvi Joonas	valtuutettu
	Salmio Risto	varavaltuutettu
	Hiekkämäki Lea	varavaltuutettu
	Leppänen Kari	varavaltuutettu

	Mäntylä Erkki	varavaltuutettu
Muu	Vesa Urtti Auli Korhonen Kilpeläinen Leena Katja Rissanen Laura Walden Satu Soutolahti Marja Salonen Marjo Lääperi Savolainen Linnea	vt.kaupunginjohtaja hallintojohtaja sivistystoimenjohtaja vs.elinvoimajohtaja vs. matkailu- ja markkinointijohtaja työllisyysaluejohtaja elinkeinopäällikkö vs.konsernipalvelujohtaja nuorisovaltuuston edustaja

3

Työjärjestyksen hyväksyminen

Kaupunginvaltuusto 16.09.2024

Jämsän kaupungin hallintosääntö:

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

Päätös

4**Apilakosken yksityistie / tien parantamisen lainan takaus**

/

Khall 09.09.2024 § 176

Valmistelija: kaupunginjohtaja vt. Vesa Urtti puh: 0400 447 383

Apilakosken yksityistie (000-2008-K4525, Jämsä) on hakenut Keski-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksesta valtionavustusta yksityisen tien parantamiseen. Valtionavustusta on haettu kantavuuden ja kuivatuksen parantamiseen, sekä rumpujen uusimiseen. Hankkeen kokonaiskustannus on 56 354 €. ELY:n avustuspäätöksen kohteena oleva Apilakosken yksityistie on yksityistielain mukaan valtionavustuskelpoinen.

ELY-keskus hyväksyi hakemuksen KESELY/1990/2023 06.06.2024. Avustus on 70 % hyväksyttävistä kustannuksista, kuitenkin enintään 39 447 €. Tiekunnan osuus jää kokonaisuudessa kohtuulliseksi. Päätöksen voimassaoloaika on 06.06.2024 - 29.11 2024. Hanke tulee toteuttaa ja sen kustannukset tulee syntyä päätöksen voimassaoloaikana.

Apilakosken yksityistie hakee tarvitsemansa rahoituksen markkinoilta. Apilakosken yksityistie anoo Jämsän kaupunkia lainan takaajaksi hankkeelle, johon on saanut ELY:n avustuksen.

Yleisiin taloudellisiin tarkoituksiin liittyvät palvelut (SGEI)

Jos markkinoiden toiminta on puutteellista, mutta viranomaisen haluaa turvata kaikissa olosuhteissa kansalaisille tärkeän palvelun saatavuuden, voidaan tietyin ehdoin soveltaa yleisiin taloudellisiin tarkoituksiin liittyviä palveluja, eli SGEI:tä koskevaa valtioneuvoston asiantuntijaneuvoston suositusta.

Yleisesti käytetty SGEI-lyhenne tulee englanninkielisistä sanoista Services of General Economic Interest. Mitä tahansa palvelua ei voida turvata SGEI-sääntelyllä, vaan kyse on oltava kansalaisille tärkeästä tai yhteiskunnan toimivuuden kannalta merkittävästä palvelusta.

Tämän tyyppinen takaus noudattaa kaupunginvaltuuston hyväksymän rahoitus- ja sijoitustoiminnan periaatteet -dokumentin luvun 2.5.3. "Kansalaisille tärkeiden taloudellisten palveluiden turvaaminen julkisilla varoilla" mukaisia periaatteita.

Kansalaisille tärkeiden taloudellisten palveluiden turvaaminen julkisilla varoilla on mahdollista SGEI-periaatteiden mukaisesti. Tämä takaus voidaan siten lukea kaupungin myöntämäksi SGEI-tueksi.

Toimivalta, johon päätös perustuu:
Hallintosääntö § 24/ kaupunginhallituksen tehtävät ja toimivalta

Ehdotus

Kaupunginjohtaja Vesa Urtti (vt.)
Kaupunginhallitus päättää esittää kaupunginvaltuustolle, että Apilantien yksityistien tiekunnalle myönnetään 100 %:n omavelkainen takaus 39 447 euron suuruiselle markkinoilta nostettavalle lainalle. Takaus on täysimääräisenä voimassa niin kauan, kunnes kaikki päävelkasitoumuksen mukaiset velallisen vastuut on lopullisesti ja peruuttamattomasti maksettu luotonantajalle takaisin. Takauksesta peritään vuotuinen 0,5 % suuruinen takausprovisio. Takausmaksu määräytyy vuosittain lainan vuoden alussa avoinna olevalle pääomalle.

Tämä pykälä tarkastetaan kokouksessa.

Päätös

Keskustelun aikana esittelijä muutti ehdotustaan. Muutettu ehdotus:

Kaupunginhallitus päättää esittää kaupunginvaltuustolle, että Apilantien yksityistien tiekunnalle myönnetään 100 %:n omavelkainen takaus 39 447 euron suuruiselle markkinoilta nostettavalle lainalle. Yksityistien tiekunta on saanut ELY:n tukipäätöksen samaiselle summalle. Takaus on täysimääräisenä voimassa niin kauan, kunnes kaikki päävelkasitoumuksen mukaiset velallisen vastuut on lopullisesti ja peruuttamattomasti maksettu luotonantajalle takaisin. Takauksesta peritään vuotuinen 0,5 % suuruinen takausprovisio. Takausmaksu määräytyy vuosittain lainan vuoden alussa avoinna olevalle pääomalle. Laina-aika tulee olla maksimissaan 5 vuotta.

Tämä pykälä tarkastetaan kokouksessa.

Kaupunginhallitus hyväksyi muutetun päätösehdotuksen.

Kaupunginvaltuusto 16.09.2024

2210/02.05.06/2024

Päätös

Oheisaineisto

Otsikko

Avustuspäätös / Apilakosken yksityistien parantaminen / Keski-Suomen ELY-keskus

Työkohdeluettelo / Apilakosken yksityistien parantaminen

Apilakosken yksityistie / kustannusarviolomake /yksityistien parantaminen

5**Jämsän keskustan päiväkodin sijoittuminen**

Elvoi 22.08.2024 § 88

Valmistelija elinvoimajohtaja Anna-Liisa Juurinen, puh 040 747 7736

Jämsän kaupunginvaltuusto on päättänyt 11.12.2023 §57 osana investointisuunnitelmaa, että:” Viiskulman elementtipäiväkoti Viiskulman suunnitellusta peruskorjauksesta luovutaan, tilalle hankitaan vuokrattava elementtiratkaisu (10 v. vuokrasopimus), johon sijoittuu Viiskulman ja Palomäen päiväkotien lapsiryhmät (4 ryhmää, 84 paikkaa) 1.8.2025 alkaen. Vuosien 2024 ja 2025 rahat on varattu vanhan kirjaston pihan tasoitus- ja maatoihin, perustuksiin, piharakenteisiin, aitoihin ja leikkivälineisiin. Viiskulman päiväkodin vanha kiinteistö myydään tai puretaan ja Palomäen päiväkodin vuokrauksesta luovutaan.”

Jämsän keskustan suunnittelua varten perustettu työryhmä (Kj. Vhp 1§/2024) on valmistellut Jämsän keskustan päiväkodin rakentamista kevään 2024 ajan. Päiväkotia suunniteltiin alun perin puretun vanhan kirjaston alueelle. Tilasuunnittelun edetessä sijainti vanhan kirjaston tontilla on osoittautunut haasteelliseksi. Tontin koko ja korkeuserot edellyttäisivät päiväkodin rakentamista kaksikerroksisena, kustannukset kasvaisivat, toiminnallisuus heikkenisi ja toimivan piha-alueen suunnittelu olisi haastavaa. Myös Juuso Waldenin muistomerkkiä olisi siirrettävä.

Työryhmä on yhdessä kaavoituksen kanssa hakenut päiväkodille vaihtoehtoista sijaintipaikkaa. Erilaisten vaihtoehtojen vertailun pohjalta on päädytty esittämään keskustan päiväkodin sijainniksi entisen kaupungintalon viereistä puistoaluetta (Seppolankuja 1). Sijaintivertailussa on huomioitu, että päiväkoti ollaan toteuttamassa 10 vuoden määräajaksi palvelemaan Viiskulman ja Palomäen päiväkotien asiakkaita sekä se, että asiakkaiden joukossa on myös jalkaisin kulkevia perhekuntia, mistä seuraa että sijainnin on oltava keskustassa. Jämsän kaupungin kaavoittajan ja valmistelevien viranhaltijoiden näkemys on, että ehdotettava sijainti on paras vaihtoehto päiväkodille.

Päiväkodin sijoittumisesta Seppolankujalle on kuultu henkilökuntaa ja myös he ovat pitäneet sijaintipaikkaa hyvänä. Sivistyslautakunta on 13.6.2024 kokouksessaan käydyssä lähetekeskustelussa ollut yksimielisesti esitetyn vaihtoehdon kannalla. Sijaintipaikkaa on käsitelty myös elinvoimalautakunnan iltakoulussa 13.6.2024. Sivistyslautakunta on 15.8.2024 kokouksessaan antanut myönteisen lausuntonsa asiaan.

Kaupunginvaltuuston 11.12.2023 päätöksen mukaisesti uusi päiväkotitulee ottaa käyttöön 1.8.2025. Hankkeen eteneminen asetetun aikataulun mukaisesti edellyttää sijaintipäätöksen tekemistä elokuussa 2024.

Hankkeen jatkosuunnittelussa tulee huomioida seuraavaa:

1. Asemakaavassa alue on puistoaluetta, mistä seuraa että hankkeen toteuttamiseksi tulee hakea poikkeuslupa. Rakennuslupa hankkeelle on mahdollista myöntää 10 vuoden määräajaksi. Mikäli päiväkodin toiminta jatkuu 10 vuoden määräajan jälkeen, rakennuslupa on myönnettävä pysyväksi, mikä edellyttää alueen asemakaavan muuttamista. Poikkeuslupan ja määräaikaisen rakennuslupan lupaharkinta tehdään sijoittumispäätöksestä erillisinä lupaprosesseina voimassa olevan lainsäädännön mukaisesti.
2. Rakennuksen sijoittelua rajoittavat vesi-, viemäri-, sadevesi- sekä kaukolämpöverkosto. Rakentamisen kannalta verkostojen sijainti parantaa hankkeen kustannustehokkuutta, mutta rakennuksen sijoittelussa ja piha-alueen suunnittelussa tulee huomioida riittävä aurinkosuoja.
3. Rakennuksen ja alueen suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota liikenteen sujuvuuteen ja pysäköintialueiden riittävyyteen. Huoltoajon kulku on ratkaistava yhteistyössä Jämsän aterian kanssa. Liikennejärjestelyjen suunnittelussa on otettava huomioon Kelhänkadun virastotalon, Jokivarren puukoulu, Jämsän lukion ja Jokivarren päiväkodin tarpeet. Entisen kaupungintalon pysäköintialueen tehokkuutta on tarkoituksenmukaista parantaa hankkeen rinnalla.

Valtuuston päätöksen mukaisesti päiväkotia on suunniteltu vanhan kirjaston tontille. Hankkeen suunnittelun edetessä päiväkodin sijaintipaikkaan joudutaan nyt esittämään muutosta. Sen haittamatta, että elinvoimalautakunnalle kuuluu hallintosäännön 30 § kohdan 11) mukaisesti maa-alueiden luovuttaminen yli 5 vuoden määräajaksi asia on päätettävä kaupunginhallituksessa hallintosäännön 25 § kohdan 3) mukaisesti.

Toimivalta, johon päätös perustuu: Hallintosääntö 30 § kohta 11), Hallintosääntö 25§ kohta 3)

Ehdotus

Vs. elinvoimajohtaja Katja Rissanen

Elinvoimalautakunta ehdottaa kaupunginhallitukselle, että Jämsän keskustan päiväkotitulee sijoitetaan osoitteeseen Seppolankuja 1.

Päätös

Keskustelun aikana lautakunta yksimielisesti päätti muuttaa päätösehdotuksen seuraavaksi:

Elinvoimalautakunta esittää kaupunginhallitukselle, että keskustan päiväkodin paikka selvitetään vielä uudestaan. Lautakunta piti esitettyä paikkaa toimimattomana ja turvattomana. Päiväkodin sijoittaminen Seppolankuja 1:een estää vanhan kaupungintalon alueen kokonaisvaltaisen kehittämisen. Lautakunta pitää Lääkärinkujan aluetta huomattavasti parempana paikkana sijaintinsa vuoksi.

Pöytäkirja tarkastettiin tämän pykälän osalta kokouksessa.

Khall 09.09.2024 § 172

Valmistelu: vt.kaupunginjohtaja Vesa Urtti, p. 0400 447 383
tilapalvelupäällikö Lauri Leppisaari, p. 0400 860 068
maankäyttöinsinööri Rainer Nyholm, p. 040 838 0122

Elinvoimalautakunta päätti kokouksessaan 22.8.2024 § 88 esittää kaupunginhallitukselle, että sijoituspaikka keskustan elementtipäiväkodille tarkastellaan uudelleen.

Jämsän keskustan päiväkodin suunnittelua varten perustettu työryhmä on kokoontunut 2.9.2024 mm. arvioimaan potentiaalisia sijoituspaikkoja elementtipäiväkodille. Kaupungin viranhaltijoiden valmistelun sekä aikaisemman kaupunginhallituksen ohjeistuksen perusteella arvioitaviksi sijoituspaikkavaihtoehtoiksi valikoituivat seuraavat:

1. Könkkölä (Seppolantie 13)
2. Seppolankuja 1
3. Seppolantie 8 (Pysäkki)
4. Lääkärinkuja
5. Linnakatu

Sijoituspaikkavaihtoehtojen vertailussa kiinnitettiin erityistä huomiota tontin saavutettavuuteen, liikenneturvallisuuteen, lähialueen melulähteisiin, luonnon ja retkikohteiden läheisyyteen, liikuntamahdollisuuksiin, yhteistyömahdollisuuksiin koulujen ja muiden päiväkotiyksikköjen kanssa, henkilöstön näkemyksiin, maanomistusolosuhteisiin, tontin kokoon ja muotoon sekä vaikutuksiin tavoiteaikatauluun (elementtipäiväkoti toivotaan olevan toiminnassa 1.8.2025).

Työryhmässä käytyjen keskustelujen ja arvioinnin perusteella elementtipäiväkodin parhaaksi sijoituspaikaksi valikoitui Lääkärinkujan kohde seuraavin perustein:

- Keskeinen sijainti
- Alueen saavutettavuus hyvä eri suunnista
- Luonto ja retkikohteet lähellä
- Kaunis ympäristö ja maisema
- Koulut ja Puukilan päiväkotit lähellä; yhteistyömahdollisuudet hyvät
- Liikuntapaikat lähellä
- Henkilökunnan mielestä paras vaihtoehto
- Tontti vaikuttaa ominaisuuksiltaan sopivalta

Vaikka Lääkärinkujan sijaintivaihtoehdossa on paljon hyvää, niin työryhmä tunnisti myös potentiaalisia haasteita:

- Liikennöinnin sujuvuus. Sekä päiväkodin huoltoajo, että päiväkotilasten tuonti/vienti pitäisi hoitaa Mäkkitien suunnasta, joka voi aiheuttaa liikenneturvallisuusriskin. Tilannetta helpottaisi, jos alueen itäpuolelta kaupunki saisi hankittua tyhjillään olevan yksityisessä omistuksessa olevan omakotitalotontin ja Lääkärinkujan(1) eteläisimmän rivitalotontin alustava varaus purettaisiin. Näin alueen suunnittelu ja toteutus helpottuisi huomattavasti.
- Päiväkodin toteuttaminen edellyttää poikkeamislupaa. Poikkeamislupahakemuksesta on suoritettava naapurin kuulemiset, sekä myös nk. laajempi kuuleminen lehtikuulutuksella.

Uuden päiväkodin aloitus siirtyy 1.8.2026 alkaen muissa vaihtoehdoissa, paitsi Seppolankujan kohdalla, jossa päiväkodin toiminnan aloitus on mahdollista 1.8.2025 alkaen.

Työryhmä arvioi yhtenä vaihtoehtona mahdollisuutta laajentaa nykyistä Jokivarren päiväkotia. Nykyinen päiväkotitontti ei mahdollista lisärakentamista.

Toimivalta, johon päätös perustuu:

Hallintosääntö § 25 / kaupunginhallituksen tehtävät ja toimivalta

Ehdotus

vt. kaupunginjohtaja Vesa Urtti

Kaupunginhallitus päättää esittää kaupunginvaltuustolle, että Jämsän keskustan uusi päiväkotitoteutus toteutetaan Lääkärinkujalle.

Tämä pykälä tarkastetaan kokouksessa.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Asian käsittelyn aikana kuultiin asiantuntijoina tilapalvelupäällikkö Lauri Leppisaarta ja varhaiskasvatusjohtaja Maija Jääskeläistä (paikalla klo 17.10-17.40).

Anssi Mennala saapui asian käsittelyn aikana klo 17.12 ja oli läsnä päätöstä tehtäessä.

Kaupunginvaltuusto 16.09.2024

2157/10.03.01.00/2024

Päätös

Liitteet

Numero Otsikko

Liite1 Yleiskartta keskustan uuden päiväkodin sijoitusvaihtoehdoista

Oheisaineisto

Otsikko

Jämsän keskustan uusi päiväkot / Sijoitusvaihtoehdot

6**Kivipankin myyntilupa**

Khall 26.08.2024 § 165

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 organisoinnin 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 -vetoamus 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 vetoamuksen.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginvaltuusto 16.09.2024
2023/02.07.00/2024

Päätös

Oheisaineisto

Otsikko

Vetoomus / Jämsän kaupunki tarvitsee taidemuseon

Adressi / Kivipankin säilyttäminen kunnan kulttuuritilana

Adressi / Kivipankin säilyttäminen kunnan kulttuuritilana / 687
allekirjoitusta

7**Maaseutuhallinnon yhteistoiminta-alueen muodostamista koskevan sopimuksen hyväksyminen**

Khall 17.06.2024 § 143

Valmistelu kaupunginjohtaja Hanna Helaste p. 0400 742 751

Yhteistoimintasopimuksen tarkoituksena on maaseutuhallinnon palveluiden järjestämisen saatavuuden ja laadun turvaaminen, sekä siirrettyjen maksajavirastotehtävien hoitamisen menettelyn ja valvonnan jatkuvuuden varmistaminen maaseutuhallinnon vastuiden osalta. Sopimus sisältää kunnan maaseutuelinkeinoviranomaiselle säädetyt tehtävät ja palvelut, kuten on määritelty laissa maaseutuhallinnon järjestämisestä kunnissa (210/2010).

Kunnat vastaavat alueillaan maaseutuhallinnon järjestämisestä siten, että maaseutuhallinnon tehtävät tulevat hoidetuiksi Euroopan unionin ja kansallisen lainsäädännön kannalta asianmukaisella tavalla. Kuntien on muodostettava maaseutuhallinnon tehtävien hoitamiseksi toiminnallinen kokonaisuus, jonka alueella toimii vähintään 800 maatalouden tukihakemuksen tehnyttä luonnollista henkilöä tai yhteisöä (aktiivimaatila). Yhteistoiminta-alueen muodostamiseksi kuntien on sovittava kuntalain mukaisesti, että yksi kunta tai kuntien perustama kuntayhtymä vastaa maaseutuhallinnon järjestämisestä yhteistoiminta-alueella lain tarkoittamalla tavalla.

Vuodesta 2013 lähtien Laukaan maaseutuhallinnon yhteistoiminta-alueeseen ovat kuuluneet Hankasalmi, Joutsa, Jyväskylä, Laukaa, Luhanka, Muurame, Toivakka ja Uurainen.

Keuruun kaupunki on irtisanonut alueensa maaseutuhallinnon yhteistoiminta-alueen koskevan sopimuksen päättymään 31.12.2024. Keuruun maaseutuhallinnon yhteistoiminta-alueeseen kuuluvat Keski-Suomen maakunnan alueella Jämsä, Keuruu, Multia ja Petäjävesi. Uudella yhteistoiminta-alueella koskevalla sopimuksella on tarkoitus muodostaa kahdentoista kunnan kokoinen maaseutuhallinnon yhteistoiminta-alue (Hankasalmi, Joutsa, Jyväskylä, Jämsä, Keuruu, Laukaa, Luhanka, Multia, Muurame, Petäjävesi, Toivakka ja Uurainen), jossa Laukaan kunta toimii vastuukuntana.

Toimivalta, johon päätös perustuu:
Hallintosääntö

Ehdotus

Kaupunginjohtaja Hanna Helaste

Kaupunginhallitus päättää esittää kaupunginvaltuustolle, että se hyväksyy liitteen mukaisen kuntien välisen maaseutuhallinnon yhteistoiminta-alueen muodostamista koskevan sopimuksen 1.1.2025 alkaen.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginvaltuusto 16.09.2024

1781/00.04.01/2023

Päätös

Liitteet

Numero	Otsikko
Liite2	Sopimusluonnos / maaseutuhallinnon yhteistoiminta-alueen perustaminen ja toimintaperiaatteet Keski-Suomen alueella / yhteistoimintasopimus

8**Lausunto/Kimmo ja Ulla-Maija Jakobssonin hakemus osakuntaliitoksesta Oriveden kaupunkiin**

Khall 11.03.2024 § 54

Valmistelu hallintojohtaja Auli Korhonen p. 040 557 2146

Kimmo ja Ulla-Maija Jakobson hakevat tilojen 182-467-1-79 (mörköperä), 182-467-1-18 (tuomela), 182-467-1-18 (xxxx), 562-478-1-74 (erkkiä) tilojensa liittämistä Oriveden kaupunkiin, osaksi Pirkanmaata.

Hakemuksen perustelut (ks. myös liite):

1. "Jämsän kaupunki lopettaa Länkipohjan koulun ja sitä myötä muut palvelut Länkipohjassa. Lapset joutuvat Kuoreveden kouluun jonne mm. meiltä mennään ensin taksilla kylälle jossa joudutaan odottamaan jopa 1 h annan kelissä kuin kelissä bussia joka on niin täynnä ettei lapset pääse istumaan. Bussi ajaa 80 km tunnissa ja 9-tietä jossa ei saa todellakaan seisoa bussissa ja olla ilman tyrvavyötä. Koulumatkat pitenee kohtuuttomasti. Kun olemme osa Orivettä, palvelubussi menee 700m päästä kotoa, eikä lapsen tarvitse kulkea kuin yhdellä kulkuneuvolla kouluun ja kotiin.
(tässä kohtaa tarkasteltuanne huomaatte että Linda Jakobsson käy Kuorevedellä jo koulua, mutta kulkee sinne isosiskon kyydillä lukuvuoden 2304. Näin hänen koulumatka on n 30 min / suunta. Tämän kustannamme itse!)
2. Alueen palvelut ja elin olosuhteet heikkenevät oleellisesti. MM. jos olisimme Jämsän terveyspalveluiden piirissä, joutuisimme esim. viikonloppuisin ajamaan 460 km hammaspäivystykseen. Kun taas siirsimme palvelut Oriveteen / tayssiin (pirsote)., matka sairaalaan viikonloppuna on 150 km meno-paluu.
Teiden kunnossapito on viimeisen kahden vuoden aikana romahtanut. Hiekkatielle tunkelo- kiviniementie ei ole uutta hiekkaa saatu kahteen vuoteen ja kuoppia ei lanata.
3. Alueen elinkeinojen toimintamahdollisuudet on surkeat. Jämsä ei halua panostaa millään lailla reuna-alueisiin, tämän on sanonut ääneen kunnanhallituksen jäsen Lotta Ahola. Kommentti tähän: sen kun muutatte Pirkanmaalle.
4. Asumme rajalla, osa tontistamme on jo Pirkanmaata ja käymme töissä Tampereella jossa yrityksemme toimij. Meillä ei ole mitään siteitä

Jämsään, emmekä Jämsän palveluita tarvitse. Samat palvelut saamme paremmin Orivedeltä ja Tampereelta. Toinen kotimme on Tampereella jota hyödyntää jo yksi nuoristamme, koska opisekelee siellä. Myös meidän toissijainen osoite on siellä.”

Kyse on harvaan asutusta maaseudusta. Kuntarajalla ei juurikaan ole merkitystä palveluiden saatavuuteen tai saavutettavuuteen.

Tarkistuksen jälkeen arvioidaan kyseessä olevan seuraavat kiinteistöt:

- Erkkilä 562-478-1-74 (Oriveden puolella)
- Lahdenpohja 182-467-1-8
- Tuomela 182-467-1-18
- Mörköperä 182-467-1-2

Etäisyydet lähitaajamiin /-kaupunkeihin:

- Orivesi n. 35 km
- Jämsä n. 33 km
- Halli n. 26 km
- Länkipohja n. 7 km

Kuntarakennelain (1698/2009) 11 §:n mukaan esityksen kunnan osan siirtämisestä toiseen kuntaan voi tehdä muutoksen kohteena olevan kunnan valtuusto, kuntien valtuustot yhdessä, kunnan jäsen tai ministeriö.

Esityksessä kunnan osan siirtämisestä toiseen kuntaan on perusteltava kuntajaon muuttamisen tarve ja selvitettävä, miten 4 §:ssä säädetyt kuntajaon muuttamisen ja 19 §:n 2 momentissa säädetyt päätöksenteon edellytykset täyttyvät. Esityksessä on tarpeellisella tarkkuudella ilmoitettava kyseessä olevat alueet.

Lain 4 §:n mukaan kuntajakoa voidaan muuttaa, jos muutos edistää 2 §:ssä tarkoitettuja kuntajaon kehittämisen tavoitteita sekä parantaa:

- 1) kunnan toiminnallisia ja taloudellisia edellytyksiä vastata palvelujen järjestämisestä ja tuottamisesta tai muuten edistää kunnan toimintakykyä;
 - 2) alueen asukkaiden palveluja tai elinolosuhteita;
 - 3) alueen elinkeinojen toimintamahdollisuuksia;
- tai
- 4) alueen yhdyskuntarakenteen toimivuutta.

Säätely

Kunnan on muodostuttava yhdestä alueesta, joka muodostaa toiminnallisen kokonaisuuden, jollei valtioneuvosto alueellisen eheyden osalta 4 luvussa tarkoitetun erityisen kuntajakoselvityksen perusteella

toisin päätä. Erityisellä kuntajakoselvityksellä pyritään siihen, että kunta muodostuisi yhdestä alueesta.

Alueella tarkoitetaan yhden tai useamman kunnan tai niiden osan muodostamaa aluetta, johon kuntajaon muutos vaikuttaa. Kuntajaon muuttamisen edellytyksiä arvioidaan myös alueen tulevan kehityksen kannalta.

Kunnan jäsen toimittaa esityksensä oman kuntansa kunnanhallitukselle, jonka on hankittava esityksestä kaikkien muutoksen kohteena olevien kuntien valtuustojen lausunnot. Lausunnosta tulee ilmetä kunnan kanta kuntajaon muuttamiseen perusteluineen. Kunnanhallituksen on toimitettava esitys ja kuntien lausunnot valtiovarainministeriölle kuuden kuukauden kuluessa esityksen vastaanottamisesta.

Kun valtiovarainministeriö on vastaanottanut kunnanhallituksen toimittamat kuntien valtuustojen lausunnot ja kunnan jäsenen esityksen, määrää se esityksen valmistelevasta käsittelystä, jollei se hylkää esitystä 21 §:n 3 momentin perusteella heti. Tällöin ministeriö katsoo, ettei kuntajaon muuttamiselle ole riittäviä edellytyksiä.

Valtioneuvosto päättää kuntajaon muuttamisesta tai sitä koskevan esityksen hylkäämisestä.

Valtiovarainministeriö voi päättää kunnan osan siirtämisestä toiseen kuntaan, jos muutoksen kohteena olevan kunnan valtuusto ei ole sitä vastustanut, tai hylätä esityksen kunnan osan siirtämisestä toiseen kuntaan, jos muutoksen kohteena olevan kunnan valtuusto on sitä vastustanut.

Kun kunnanhallitus on toimittanut esityksen lausuntoineen ministeriöille, voi ministeriö heti hylätä esityksen kunnan osan siirtämisestä toiseen kuntaan, jos se katsoo, ettei kuntajaon muuttamiselle ole riittäviä edellytyksiä (ks. kappale 2). Muutoin ministeriö määrää esityksen valmistelevasta käsittelystä 14 §:n mukaisesti.

Päätöksenteon edellytykset

Kaikissa tapauksissa arvioidaan, täyttäisikö esitetty kuntajaon muutos lain 4 §:n mukaiset edellytykset ja edistäisikö se 2 §:n mukaisia kuntajaon kehittämisen tavoitteita:

2 § Kuntajaon kehittämisen tavoitteet

Kuntajaon kehittämisen tavoitteena on elinvoimainen, alueellisesti eheä ja yhdyskuntarakenteeltaan toimiva kuntarakenne, joka vahvistaa kunnan

asukkaiden itsehallinnon edellytyksiä. Tavoitteena on myös, että kunta muodostuu työssäkäyntialueesta tai muusta toiminnallisesta kokonaisuudesta, jolla on taloudelliset ja henkilöstövoimavaroihin perustuvat edellytykset vastata kunnan asukkaiden palvelujen järjestämisestä ja rahoituksesta sekä riittävästä omasta palvelutuotannosta.

4 § Kuntajaon muuttamisen edellytykset

Kuntajakoa voidaan muuttaa, jos muutos edistää 2 §:ssä tarkoitettuja kuntajaon kehittämisen tavoitteita sekä parantaa:

- 1) kunnan toiminnallisia ja taloudellisia edellytyksiä vastata palvelujen järjestämisestä ja tuottamisesta tai muuten edistää kunnan toimintakykyä;
 - 2) alueen asukkaiden palveluja tai elinolosuhteita;
 - 3) alueen elinkeinojen toimintamahdollisuuksia;
- tai
- 4) alueen yhdyskuntarakenteen toimivuutta.

Kunnan on muodostuttava yhdestä alueesta, joka muodostaa toiminnallisen kokonaisuuden, jollei valtioneuvosto alueellisen eheyden osalta 4 luvussa tarkoitetun erityisen kuntajakoselvityksen perusteella toisin päättä. Erityisellä kuntajakoselvityksellä pyritään siihen, että kunta muodostuisi yhdestä alueesta.

Edellä 1 momentissa alueella tarkoitetaan yhden tai useamman kunnan tai niiden osan muodostamaa aluetta, johon kuntajaon muutos vaikuttaa. Kuntajaon muuttamisen edellytyksiä arvioidaan myös alueen tulevan kehityksen kannalta.

Toimivalta, johon päätös perustuu:

Hallintosääntö § 24 / kaupunginhallituksen tehtävät ja toimivalta

Ehdotus

Kaupunginjohtaja Hanna Helaste

Jämsän kaupunginhallitus ehdottaa kaupunginvaltuustolle, että osakuntaliitosta ei puolleta. Kuntajaon perusteet on jo aiemmin tarkasteltu kuntajakoselvityksessä Jämsä-Längelmäki-Orivesi. Tyytymättömyys palveluihin ei ole kuntarakennelaissa tarkoitettu peruste.

Kaupunginhallitus pyytää asiassa Oriveden kaupunginvaltuuston lausunnon ja toimittaa hakemuksen lausuntoineen Valtiovarainministeriöön.

Tämä pykälä tarkastetaan kokouksessa.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginvaltuusto 25.03.2024 § 13

Päätös

Keskustelun aikana Arja Paakkanen teki pohjaehdotuksesta poikkeavan esityksen:

Esitän, että Jämsän valtuusto hyväksyy Jakobssonien hakemuksen osaliitoksesta Oriveden kaupunkiin. Perusteluna on, että Valtiovarainministeriön kunta- ja alueosaston neuvotteleva virkamies Anu Herneniemi on todennut, että työssäkäynti, työssäkäyntialue riittää liitoksen perusteluksi. Ko. hakijat ovat olleet yhteyksessä Hernesniemeen. On myös kohtuullista helpottaa lapsi- ja yrittäjäperheen arjen pyörittystä.

Arja Paakkasen esitystä kannattivat Markku Kankainen, Ella Myllymäki ja Jyrki Niittymaa.

Koska oli tehty pohjaehdotuksesta poikkeava kannatettu esitys, tuli suorittaa äänestys. Äänestystapana käytettiin sähköistä äänestystä.

Puheenjohtaja hyväksytti kaupunginvaltuustolla seuraavan äänestysjärjestyksen:

Pohjaehdotusta (=kaupunginhallituksen ehdotus) kannattavat äänestivät "jaa" ja Arja Paakkasen tekemää vastaesitystä kannattavat äänestivät "ei".

Suoritettussa äänestyksessä annettiin 36 kpl "jaa" ääntä ja 6 kpl "ei" ääntä (1 poissa).

Puheenjohtaja totesi äänestyksen tuloksena, että äänin 36-6 (1 poissa) kaupunginvaltuuston hyväksyi kaupunginhallituksen ehdotuksen.

Khall 12.08.2024 § 157

Valmistelija Hallintojohtaja Auli Korhonen p. 040 5572146

Jämsän kaupungille on 12.10.2023 jätetty kunnan kahden jäsenen esitys koskien kuntajaon muuttamista Jämsän ja Oriveden kaupunkien välillä. Tehty esitys sekä Jämsän ja Oriveden kaupunkien kuntarakennelain (1698/2009) 11 §:n mukaiset lausunnot on toimitettu valtiovarainministeriölle 2.4.2024.

Ministeriö on kuntarakennelain 14 §:n mukaisesti määrännyt esityksen valmistelevalta käsittelystä. Ministeriö on hankkinut esityksestä

kuntarakennelain 14 §:n 2 momentin mukaisesti Maanmittauslaitoksen lausunnon 6.5.2024 (liite) sekä Digi- ja väestötietoviraston lausunnon 28.5.2024 (liite).

Kuntarakennelain 14 §:n 3 momentin mukaisesti ministeriö on kehottanut Jämsän kaupunkia varaamaan asukkailleen ja muille, jotka katsovat asian koskevan itseään, tilaisuuden tehdä huomautus esityksestä. Huomautus on tehtävä 30 päivän kuluessa siitä, kun huomautusten tekemistä koskeva kuulutus on kunnassa julkaistu siten kuin kunnalliset ilmoitukset julkaistaan.

Kuulutus on ollut tietoverkossa nähtävillä 24.06.2024 - 25.07.2024. Huomautuksia ei ole tullut.

Muutoksen kohteena olevien kuntien valtuustojen on tämän jälkeen annettava esityksestä ja sitä koskevista huomautuksista lausuntonsa valtiovarainministeriöön 18.10.2024 mennessä.

Toimivalta, johon päätös perustuu:
Hallintosääntö § 25 / kaupunginhallituksen tehtävät ja toimivalta

Ehdotus

vt. kaupunginjohtaja Vesa Urtti

Kaupunginhallitus toteaa, että esityksestä ei ole tehty yhtään huomautusta.

Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle, että 25.03.2024 annettu lausunto pidetään voimassa.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginvaltuusto 16.09.2024

1953/00.01.00/2024

Päätös

Liitteet

Numero Otsikko

Liite3 Liite 2 / Maanmittauslaitoksen lausunto / Osaliittoesitys / Kuntarajan muutos

Liite4 Liite 3 / Digi- ja väestötietoviraston lausunto / Osaliittoesitys / Kuntarajan muutos

Oheisaineisto

Otsikko

Osaliitosesitys / kuntarajan muutos / Kimmo ja Ulla-Maija Jakobsson

Osaliitosesitys / ilmakehän kuva / Jämsän Louhi (1:4000)

Osaliitosesitys / ilmakehän kuva / Jämsän Louhi (1:2000)

Osaliitosesitys / kuntarajan muutos / Kimmo ja Ulla-Maija Jakobsson
(verkossa julkaistava versio)

Äänestysluettelo / kvalet 25.3.2024 § 13 / hakemus osakuntaliitoksesta
Oriveden kaupunkiin

Oriveden kaupunginvaltuusto 25.3.2024 § 17 / Lausunto hakemukseen
osakuntaliitoksesta Oriveden kaupunkiin

Lausuntopyyntö / Valtiovarainministeriö / Osaliitosesitys / Kuntarajan
muutos / VN/10393/2024

9**Pirkanmaan käräjäoikeuden päätös 30.8.2024 / Muu kiinteistöä koskeva riita**

Khall 09.09.2024 § 178

Valmistelu maankäyttöinsinööri Teijo Taipale, puh. 0407521901

Pirkanmaan käräjäoikeus on 30.8.2024 antanut tuomion kiinteistöä koskevassa riita-asiassa L 758/2023/3859.

Tausta:

Jämsän kaupunki on 15.10.2021 päivätyllä kauppakirjalla myynyt A:lle tontit 182-40-4553-1, 182-40-4553-2, 182-40-4553-3, 182-40-4553-4 ja 182-40-4553-5 rakentamistarkoitusta varten. Tonttien kauppahinta on ollut yhteensä 86.870,00 euroa.

Kauppakirjan kohdassa 8 on sovittu ostajan rakentamisveloitteesta ja sopimussakosta seuraavasti:

Ostaja sitoutuu rakentamaan kiinteistöille asemakaavan, rakennusjärjestyksen, alueelle laadittujen suunnittelu- ja rakentamisohjeiden sekä hyväksytyjen piirustusten mukaiset asuin- ja lomarakennukset kolmen vuoden kuluessa kaupanteosta siihen valmiusasteeseen, että rakennustarkastusviranomaisen voi suorittaa niissä rakennusjärjestyksen edellyttämän hyväksyttävän käyttöönottotarkastuksen.

...

Mikäli rakentamisveloitetta ei täytetä edellä mainittuna aikana sopimuksen allekirjoittamisesta, on kaupungilla oikeus periä sopimussakkona 20% tämän sopimuksen vaihtoarvoksi määritellystä arvosta vuosittain."

Lisäksi kauppakirjan kohdassa 10 on sovittu tontin edelleen luovuttamisesta rakentamattomana seuraavaa:

"Ostaja sitoutuu olemaan myymättä tai muutoin luovuttamatta edelleen kiinteistöjä rakentamattomana, ellei myyjä anna siihen kirjallista suostumustaan. Mikäli ostaja luovuttaa tontin tai osankin tontin omistuksesta tai hallinnasta rakentamattomana edelleen muille, on ostaja velvollinen suorittamaan sopimussakkona kauppahinnan nelinkertaisen määrän kertasuorituksena."

A on 12.5.2022 päivättyllä luovutuskirjalla luovuttanut edellä mainitut kiinteistöt kolmannelle ennen rakentamisveloitteen täyttämistä.

Jämsän kaupunki on reklamoinut A:ta 3.8.2022 päivättyllä kirjallisella reklamaatiolla ja vaatinut A:ta suorittamaan Jämsän kaupungille 15.10.2021 päivätyn kauppakirjan ehtojen 10 mukaisen sopimussakon eli kauppahinnan 86.870 euroa nelinkertaisena eli kokonaisuudessaan 347.480 euroa.

Jämsän kaupungin kaupunginvaltuusto on 7.11.2022 tehnyt päätöksen sopimussakon kohtuullistamisesta 10 %:iin alkuperäisen sopimussakon määrästä lisättynä Jämsän kaupungille asian selvittämisestä aiheutuneilla kustannuksilla. Jämsän kaupunki on lähettänyt 28.12.2022 päivätyn laskun A:lle. A oli riitauttanut saatavan perusteen ja määrän.

Tuomiolauselma:

Kiinteistöjen ostaja veloitetaan maksamaan Jämsän kaupungille (0175622-1) sopimussakkoa 41.708,99 euroa, jolle 7 % viivästyskorkoa 27.1.2023 lukien. Lisäksi ostaja veloitetaan korvaamaan Jämsän kaupungin oikeudenkäyntikulut 4.123 euroa (alv 0) korkolain 4 §:n 1 momentin mukaisine viivästyskorkeineen 30.9.2024 lukien.

Perustelut:

Yhteenvedona käräjäoikeus on todennut, että kauppakirjan mukainen sopimussakko, kauppahinta nelinkertaisena, olisi johtanut tässä tapauksessa olosuhteet kokonaisuutena huomioon ottaen kohtuuttomaan lopputulokseen. Käräjäoikeus on katsonut Jämsän kaupunginvaltuuston päätöksestä ilmenevien ja A:n lisäämien perusteiden perusteella, että kauppakirjan mukaisen sopimussakon määrää tulee tuntuvasti sovitella. Sopimusrikkomus on riidattomasti tapahtunut, minkä takia käräjäoikeus ei näissäkään olosuhteissa katsonut kohtuulliseksi, että sopimussakkoehdot jätettäisiin kokonaan huomioon ottamatta. A on kiinteistöt ostaessaan sitoutunut kauppakirjan ehtoihin. Vaikka kiinteistöt on sittemmin luovutettu tytäryhtiölle apporttina ja edelleen osin saman tahon omistukseen, olisi kyseistä luovutusta tehdessä tullut huolellisesti noudattaa kauppakirjan 12.5.2022 ehtoja kiinteistön luovuttamisesta eteenpäin. Jämsän kaupunginvaltuusto on päättänyt sovitella sopimussakon määrää 10 %:iin kauppakirjan mukaisesta sopimussakosta. Käräjäoikeus on katsonut asiaa kokonaisuutena harkittuaan, että kohtuullisena sopimussakon määränä on pidettävä Jämsän kaupunginvaltuuston päätöksen mukaista 10 %:ia alkuperäisestä sopimussakosta lisättynä Jämsän kaupungille aiheutuneilla selvittelykuluilla. Tätä määrää on pidettävä kohtuullisena kauppakirjan

kiinteistön luovuttamista koskevan sopimussakkoehdon tarkoitukseen nähden.

Toimivalta, johon päätös perustuu:
Hallintosääntö § 25 / kaupunginhallituksen tehtävät ja toimivalta

Ehdotus

Kaupunginjohtaja Vesa Urtti (vt.)
Kaupunginhallitus merkitsee Pirkanmaan käräjäoikeuden päätöksen tiedoksi ja toimittaa sen edelleen tiedoksi kaupunginvaltuustolle.

Tämä pykälä tarkastetaan kokouksessa.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginvaltuusto 16.09.2024

558/10.00.00/2022

Päätös

Oheisaineisto

Otsikko

Päätös 30.8.2024 (L758/2023/3859) / Muu kiinteistöä koskeva riita /
Pirkanmaan käräjäoikeus