
Aika	09.09.2024 klo 17:00 -	
Paikka	Puukoulu	
Käsiteltävät asiat		Sivu
1	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	
2	Pöytäkirjan tarkastus	
3	Työjärjestyksen hyväksyminen	3
4	Vt. kaupunginjohtajan ajankohtaiskatsaus	4
5	Hallintosääntömuutokset / työvoimapalvelut	5
6	Jämsän keskustan päiväkodin sijoittuminen	7
7	Kiinteistön osto / 182-436-1-147 / Säterintie 11	12
8	Apilakosken yksityistie/ tien parantamisen lainan takaus	14
9	Ehdokkaiden nimeäminen / Työvalmennussäätiö Avituksen hallitus v. 2025-2026 ja hallintoneuvosto v. 2025-2028	16
10	Pirkanmaan käräjäoikeuden päätös 30.8.2024 / Muu kiinteistöä koskeva riita	18
11	Pöytäkirjat	21
12	Tilaisuudet ja tiedoksi merkittävät asiat	22

Osallistujat

	Nimi	Tehtävä
Läsnä	Poti Jorma	puheenjohtaja
	Ahola Lotta	1. varapuheenjohtaja
	Mennala Anssi	2. varapuheenjohtaja
	Frisk Joni	jäsen
	Lahtinen Merja	jäsen
	Lähdesmäki Antti	jäsen
	Patronen Ulla	jäsen
	Rajala Sanna	jäsen
	Salminen Ilkka	jäsen
	Similä Matti	kaupunginvaltuuston puheenjohtaja
	Rantanen Piritta	kaupunginvaltuuston 1.varapuheenjohtaja
	Kotiaho Jouni	kaupunginvaltuuston 2.varapuheenjohtaja
Muu	Vesa Urtti	vt.kaupunginjohtaja
	Korhonen Auli	pöytäkirjanpitäjä

3

Työjärjestyksen hyväksyminen

Khall 09.09.2024

Jämsän kaupungin hallintosääntö:

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

Päätös

4

Vt. kaupunginjohtajan ajankohtaiskatsaus

Khall 09.09.2024

Valmistelu vt.kaupunginjohtaja Vesa Urtti p. 0400 447 383

Vt.kaupunginjohtaja tiedottaa kaupunginhallitukselle ajankohtaisista asioista.

Toimivalta, johon päätös perustuu:

Hallintosääntö § 24: Kaupunginhallitus johtaa kaupunkikonsernia ja kaupungin strategista kehittämistä, elinkeinopolitiikkaa sekä kaupungin taloutta ja hallintoa.

Ehdotus

Kaupunginjohtaja Vesa Urtti (vt.)

Kaupunginhallitus merkitsee tiedoksi vt. kaupunginjohtajan katsauksen ajankohtaisiin asioihin.

Päätös

5**Hallintosäntömuutokset / työvoimapalvelut**

Khall 09.09.2024

197/00.01.01/2021

Valmistelu hallintojohtaja Auli Korhonen p. 040 557 2146

Työvoimapalveluiden järjestämistä koskeva laki (380/2023), kotoutumisen edistämistä koskeva laki (383/2023) sekä laki työllistymisen monialaisesta edistämisestä (381/2023) tulevat voimaan 1.1.2025.

Työvoimaviranomaisen hallinnon ja toiminnan ohjaaminen edellyttävät vastuukunnassa hallintosäntömääräysten hyväksymistä. Eteläisen Keski-Suomen työllisyysaluelautakuntaa koskevat määräykset päätettiin jo aiemmin varsin kattavasti kaupunginvaltuustossa 27.5.2024 § 21. Tässä päivityksessä kysymys on lähinnä säädösviittausten ja muiden yksityiskohtien täsmentämisestä. Hallintosäntöä on tarkasteltava jatkuvasti, sillä toiminnan alkaessa ja muutoksen edetessä hallinnon ohjauksen tarve täsmentyy.

Hallintosäännössä määrätään paitsi kunnan organisaatiosta myös toimivallan siirtämisestä. Toimivallan edelleen siirtäminen edellyttää, että siihen on annettu hallintosäännössä oikeus ja että asia on sellainen, joka voidaan siirtää edelleen. Kirjaamossa ja verkkosivuilla tulee pitää ajantasaista luetteloa toimivallan edelleen siirtämisestä koskevista päätöksistä. Tällä hallintosäännöllä siirretään työllisyysaluelautakunnalle laajasti toimivaltaa ja delegointimahdollisuuksia.

Esityslistan oheisaineistossa on hallintosäntöön täsmennettävät määräykset. Tarvittavat muutokset on ilmaistu korostusvärillä. Sopijakuntien lausunnot pyydetään ennen asian lopullista hyväksymistä kaupunginvaltuustossa.

Toimivalta, johon päätös perustuu:
Hallintosäntö 25 §
Kuntalaki 14 § ja 91 §

Ehdotus

Kaupunginjohtaja Vesa Urtti (vt.)
Kaupunginhallitus ehdottaa kaupunginvaltuustolle, että se päättää hyväksyä oheisaineistossa kuvatut, työvoimaviranomaista koskevat hallintosäntömuutokset. Sopijakuntien lausunnot pyydetään ennen asian käsittelyä kaupunginvaltuustossa.

Muutos tulee voimaan 1.1.2025.

Jämsän kaupunki

Esityslista

15/2024

6

Kaupunginhallitus

09.09.2024

Päätös

Oheisaineisto

Otsikko

Hallintosääntö / muutokset 1.1.2025 alkaen / Eteläisen Keski-Suomen
työllisyysaluelautakunta

6**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

2157/10.03.01.00/2024

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 päiväkotitoteutetaan Lääkärinkujalle.

Tämä pykälä tarkastetaan kokouksessa.

Päätös

Liitteet

Numero Otsikko

Liite1 Yleiskartta keskustan uuden päiväkodin sijoitusvaihtoehtoista

Oheisaineisto

Otsikko

Jämsän keskustan uusi päiväkot / Sijoitusvaihtoehdot

7**Kiinteistön osto / 182-436-1-147 / Säterintie 11**

Khall 09.09.2024

2213/10.00.01/2024

Valmistelija: maankäyttöinsinööri Teijo Taipale, puh. 040-7521901

Kari Viitala tarjonnut omistamaansa kiinteistöä 182-436-1-147 Ilmarinen Jämsän kaupungille. Kiinteistö sijaitsee keskeisellä paikalla Jämsän kaupungin keskusta-alueella osoitteessa Säterintie 11. Kiinteistöllä sijaitsee purkukuntoisena myytävä omakotitalo. Sähköpostilla 20.6.2024 lähetetyn kirjallisen myyntitarjouksen mukainen hintapyynti oli 49 000,00 euroa.

Kiinteistö 182-436-1-137 Ilmarinen sijaitsee alueella, jossa on voimassa Jämsän kaupungin I kaupunginosan korttelien 2-13 ja 35 asemakaava. Asemakaavassa kiinteistön alue osoitettu yhdistettyjen liike- ja asuntorakennusten korttelialueeksi merkinnällä ALK. Asemakaavan perusteella kiinteistölle kuuluu rakennusoikeutta 820 kerrosneliometriä. Jämsän kaupungin rakennustonttien voimassa olevan vyöhykehinnittelun perusteella hintavyöhykkeellä 1 sijaitsevan ALK-tontin yksikköhinta on 60 euroa kerrosneliömetriltä.

Ydinkeskustan aluekehittämisen ja tulevan asuntorakentamisen kannalta kiinteistö sijaitsee tärkeällä paikalla, jossa kiinteistöjen nykyinen omistus pohja hankaloittaa alueen kehittämistä. Koska kiinteistön pinta-ala on alle 5000 neliometriä, kaupungilla ei ole etuosto-oikeutta, jos kiinteistökauppa tapahtuu toisten osapuolten kesken.

Jämsän kaupungin maankäytön ohjausryhmä käsitteli myyntitarjousta kokouksessaan 27.8.2024, ja päätyi ratkaisuun, että kiinteistön ostamista koskeva asia voidaan tuoda kaupunginhallituksen käsiteltäväksi mikäli tarjoaja on valmis myymään kiinteistön Jämsän kaupungille 30 000,00 eurolla. Kari Viitala on ilmoittanut hyväksyvänsä kiinteistön myyntihinnaksi 30 000,00 euroa.

Toimivalta, johon päätös perustuu:

Hallintosääntö § 25 kohta 9 – Kaupunginhallitus päättää alle 200.000 euron hintaisten kiinteistöjen ja määräalojen ostamisesta ja myynnistä.

Ehdotus

Kaupunginjohtaja Vesa Urtti (vt.)

Kaupunginhallitus päättää ostaa kiinteistön 182-436-1-147 Ilmarinen. Kauppahinta on 30 000,00 euroa. Laadittava kauppakirja tuodaan tiedoksi kaupunginhallitukselle.

Päätös

Oheisaineisto

Otsikko

Karttaote / Säterintie 11 / kiinteistörekisteri

Kiinteistörekisteriote / Säterintie 11

/8

Apilakosken yksityistie/ tien parantamisen lainan takaus

Khall 09.09.2024

2210/02.05.06/2024

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 sääntelyä.

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

Oheisaineisto

Otsikko

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

Työkohdeluettelo / Apilakosken yksityistien parantaminen
Apilakosken yksityistie / kustannusarviolomake /yksityistien parantaminen

9**Ehdokkaiden nimeäminen / Työvalmennussäätiö Avituksen hallitus v. 2025-2026 ja hallintoneuvosto v. 2025-2028**

Khall 09.09.2024

2212/00.00.01/2024

Valmistelu hallintojohtaja Auli Korhonen p. 040 557 2146

Työvalmennussäätiö Avitus on pyytänyt Jämsän kaupunkia nimeämään ehdokkaansa säätiön hallitukseen vuosille 2025- 2026 ja edustajansa hallintoneuvostoon vuosille 2025- 2028.

Säätiön hallituksessa on kolme kuntajäsentä, neljä yhdistysjäsentä ja jokaiselle henkilökohtainen varajäsen. Säätiön hallituksen valitsee säätiön hallintoneuvosto syyskokouksessaan. Syyskokous on marras-joulukuun vaihteessa. Hallituksen kuntajäsenistä kaksi on Jämsän kaupungin nimeämiä ja yksi Kuhmoisten kunnan nimeämä.

Toimikaudella 2023 –2024 Avituksen hallituksessa ovat olleet Eeva Heininen (pj), varajäsen Hanna Helaste sekä Sanna Rajala (varajäsen Maarit Mäntykoski).

Säätiön hallintoneuvostoon kuuluu 16-22 jäsentä ja Jämsän kaupunki nimeää siihen neljä (4) jäsentä.

Hallintoneuvostossa ovat olleet Merja Lahtinen, Jorma Poti, Markku Kankainen ja Lotta Ahola

Nimeämispyynnöt ovat oheisaineistona.

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

Ehdotus

Kaupunginjohtaja Vesa Urtti

Kaupunginhallitus nimeää ehdokkaat ja heidän henkilökohtaiset varajäsenensä Työvalmennussäätiö Avituksen hallitukseen toimikaudelle 2025 – 2026. Hallituksen puheenjohtajaksi ja varapuheenjohtajaksi ehdotetaan Jämsän kaupungin edustajaa.

Lisäksi kaupunginhallitus nimeää Työvalmennussäätiö Avituksen hallintoneuvostoon neljä jäsentä toimikaudeksi 2025 - 2028.

Päätös

Oheisaineisto

Otsikko

Ehdokkaan nimeäminen Työvalmennussäätiö Avituksen hallitukseen
toimikaudelle 2025-2026

Edustajan nimeäminen Työvalmennussäätiö Avituksen
hallintoneuvostoon toimikaudelle 2025-2028

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

Khall 09.09.2024

558/10.00.00/2022

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 rakentamisvelvoitteesta 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 rakennustarkastusviranomainen voi suorittaa niissä rakennusjärjestyksen edellyttämän hyväksyttävän käyttöönottotarkastuksen.

...

Mikäli rakentamisvelvoitetta 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

Oheisaineisto

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

11
Pöytäkirjat

Khall 09.09.2024

22.08.2024

Elinvoimalautakunta

29.08.2024

Sivistyslautakunta

Ehdotus

Vt. kaupunginjohtaja Vesa Urtti

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

Päätös

12

Tilaisuudet ja tiedoksi merkittävät asiat

Khall 09.09.2024

Kiinteistön myynti / määräala kiinteistöstä 182-452-9-4 Syväjärvi
Kauppakirja

Päätös