

Valtuustoaloite 17.3.2025 / Tyhjien omistusasuntojen ja talojen mainoskampanja (Markos Koskinen + 10 allekirjoittajaa)

Khall 02.03.2026
241/00.04.02/2026

Valmistelu kaupunginjohtaja Jori Reijula p. 045 847 1133, Kiinteistö Oy Jämsänmäen / Jämsän Yrityskiinteistöt Oy:n toimitusjohtaja Jussi Aalto p. 040 179 4222

Valtuutettu Markos Koskinen ja 10 muuta valtuutettua ovat 17.3.2025 jättäneet valtuustoaloitteen, jossa esitetään, että Jämsän kaupunki käynnistää mainoskampanjan tyhjillään olevien omistusasuntojen ja talojen omistajille sekä on yhteydessä omistajiin myös kirjeitse kannustaakseen asuntojen myyntiin tai vuokraamiseen. Lisäksi aloitteessa esitetään, että kaupunki kokoaa yhteydenottojen perusteella kaupungin verkkosivuille ylläpidettävän yhteenvedon myytävistä tai vuokrattavista yksityisistä asunnoista. Aloitteessa viitataan esimerkkinä kaupungin verkkosivuilla jo käytössä oleviin palveluihin, joissa ilmoitetaan vapaita toimitiloja ja yritystontteja.

Marraskuussa Jämsän kaupunginvaltuuston hyväksymä ”Jämsän kaupunkistrategia 2025–2035” on kaupungin toimintaa ja päätöksentekoa ohjaava keskeinen asiakirja. Strategian tavoitteena on vahvistaa kaupungin elinvoimaa, työpaikkojen syntymistä, yritystoiminnan edellytyksiä sekä kaupungin vetovoimaa kokonaisuutena. Strategiassa kaupungin rooli kohdistuu ensisijaisesti elinkeinoelämän vahvistamiseen, työpaikkojen syntymisen edellytysten parantamiseen, osaavan työvoiman saatavuuden tukemiseen sekä kaupungin tunnettuuden ja saavutettavuuden kehittämiseen. Strategiassa ei ole linjattu kaupungille tehtävää toimia yksityisten omistusasuntojen markkinointi- tai välitystoimintaan rinnastuvassa roolissa.

Jämsän tämänhetkisessä tilanteessa keskeiset elinvoimahaasteet liittyvät työllisyystilanteeseen, avoimien työpaikkojen määrään sekä alueelle sijoittuvien yritysten ja investointien kehitykseen. Asuntotarjonnan määrä ei nykytilanteessa muodosta keskeistä muuttoliikkeen estettä, eikä kaupungissa ole tunnistettavissa merkittävää asuntojen kysyntäylijäämää. Paikallisen asuntomarkkinan tarkastelun perusteella myynnissä ja vuokrattavana olevien asuntojen määrä on suhteessa kysyntään jo nykytilanteessa varsin suuri, ja hintataso on muodostunut valtakunnallisesti vertailtuna matalaksi. Tämä viittaa siihen, että muuttoliikkeen keskeinen pullonkaula ei ole asumisen saatavuus vaan työpaikkoihin ja elinvoimaan liittyvät tekijät.

Arvioinnissa on lisäksi huomioitu, että kaupungin aktiivinen rooli uusien myyntikohteiden etsimisessä voisi lisätä tarjontaa markkinoilla tilanteessa, jossa tarjontaa on jo runsaasti. Tällaisella toiminnalla voisi olla vaikutuksia paikalliseen hintatasoon sekä yksityisten kiinteistönomistajien, kaupungin omistamien yhtiöiden ja muiden toimijoiden asemaan asuntomarkkinoilla.

Aloitteessa mainitut kaupungin verkkopalvelut liittyvät elinkeinopolitiikkaan ja yritystoiminnan edellytysten edistämiseen. Niiden tarkoituksena on tukea yritysten sijoittumista ja työpaikkojen syntymistä Jämsään. Palvelut eivät koske yksityisiä omistusasuntoja, eikä kaupunki niiden kautta toimi yksityisten asuntojen markkinointialustana. Yksityisten asuntojen myynti ja vuokraus tapahtuvat pääosin markkinaehtoisesti kiinteistönvälittäjien sekä valtakunnallisten digitaalisten asuntomarkkinapaikkojen kautta. Lisäksi Kiinteistö Oy Jämsänmäellä on omaa asuntotarjontaa ja siihen liittyvää markkinointia. Kaupungin erillinen kampanja sekä yksityisiä asuntoja koskevan verkkolistauksen ylläpito muodostaisivat päällekkäisen toimintamallin suhteessa olemassa oleviin markkinarakenteisiin.

Yritystilojen osalta kaupungilla on perusteltu rooli markkinoinnin ja näkyvyyden edistämisessä, koska kyse on suoraan elinkeinopolitiikkaan ja työpaikkojen syntymiseen liittyvistä toimenpiteistä. Asuntomarkkinoilla vastaava tarve ei nykyisessä markkinatilanteessa ole samalla tavalla tunnistettavissa.

Aloitteessa esitetty tavoite tyhjillään olevien asuntojen käyttöasteen parantamisesta on sinänsä kannatettava. Arvioinnin perusteella esitetyt toimenpiteet (kaupungin toteuttama mainoskampanja, omistajiin kohdistuvat yhteydenotot sekä yksityisiä asuntoja koskevan verkkolistauksen ylläpito) eivät kuitenkaan ole kaupungin strategisen roolin tai tarkoituksenmukaisen resurssien käytön näkökulmasta perusteltuja. Kaupunki edistää asumisen kysyntää tehokkaimmin vahvistamalla elinvoimaa, työpaikkojen syntymistä ja kaupungin kokonaisvetovoimaa kaupunkistrategian mukaisesti.

Toimivalta, johon päätös perustuu:

Hallintosääntö § 28/ kaupunginhallituksen tehtävät ja toimivalta

Ehdotus

Konsernipalvelujohtaja Vesa Urtti

1. Kaupunginhallitus antaa seliteosan mukaisen vastauksen valtuustoaloitteeseen.
2. Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle, että se toteaa valtuustoaloitteen johdosta annetun selvityksen riittäväksi ja aloitteen loppuun käsitellyksi.
3. Tämä pykälä tarkastetaan kokouksessa.

Päätös