

## ÄÄNEKOSKEN KAUPUNGINHALLITUKSELLE

### **Oikaisuvaatimus Äänekosken kaupunginhallituksen kokouskäsitteeseen 414§, 6.11.2023 asiassa; Suolahtisalin käyttäminen/käyttöoikeussopimuksen irtisanominen**

Tyytymättömänä Äänekosken kaupunginhallituksen päätökseen Suolahtisali -asiassa jätän seuraavan oikaisuvaatimuksen:

Kuntajakolain 8 Luvun

36 §:n mukaan

Kuntien yhdistyessä siirtyvät lakkaavan kunnan oikeudet, luvat, omaisuus, velat ja velvoitteet uudelle kunnalle.

Niukalla enemmistöllä, 5-4 äänin, syntyneessä päätöksessä Äänekosken kaupunginhallituksen enemmistö rikkoo em. lakia luopuessaan yksipuolisesti Suolahtisalin yhteistoimintasopimuksesta ja sen liitteenä olevasta käyttöoikeussopimuksesta. Päätös on tehty Suolahden kaupunginvaltuustossa vuonna 1987. Määräaikaisten sopimusten mukaan Suolahtisali on tarkoitettu kaupungin omaan ja paikkakunnalla toimivien yhteisöjen käyttöön.

Äänekosken kaupunginhallitus käsittelee Suolahtisaliasiaa edellisen kerran 23.10.2023, jolloin se päätti:

- 1) toteaa, että Äänekosken kaupungilla on käyttöoikeus Suolahtisaliin 16.12.1987 tehdyn käyttöoikeussopimuksen mukaan;**
- 2) toteaa, että vuonna 2018 tehty ja vuonna 2020 muutettu vuokrasopimus Suolahtisalista päättyy 31.10.2023 ja päättää, että vuokrasuhdetta ei jatketa 31.10.2023 jälkeiselle ajalle; ja
- 3) hylkää kaupungille 6.10.2023 saapuneen Suolahtisalia koskevan myyntitarjouksen.

**Asia oli esillä uudestaan kaupunginhallituksessa jo seuraavassa kokouksessaan 6.11.2023 § 414,** jolloin kaupunginhallitus päätti luopua Suolahtisalin käyttöoikeudesta sekä irtisanoi yhteistyö- ja käyttöoikeussopimuksen välittömästi ilman irtisanomisaikaa.

Käytännössä päätöksen toteutus oli laitettu voimaan jo aiemmin kesällä 2023, koska kaupungin kulttuuritoimi on kieltäytynyt ottamasta vastaan Suolahtisalin varauksia 1.11.2023 jälkeen. Tähän kulttuuritoimella ei ole ollut lainvoimaista oikeutta.

Kulttuuritoimella on ollut tiedossa yhteistoiminta- ja käyttöoikeussopimuksen olemassaolo. Kenen päätöksellä ja millä oikeuksilla käyttövarauksia ei enää otettu? Tältä osin on rikottu ainakin hallintosääntöä ja tietenkin myös tätä yhteistyö- ja käyttöoikeussopimusta. Eli toiminta on ollut lain vastaista.

Yritettiinkö tällä nopealla uudella päätöksellä korjata jo aiemmin laittomasti otettu käytäntö?

### **Suolahtisalin vuokraamispäätös, kaupunginhallitus 3.9.2018.**

Välivaiheena Suolahtisalin käytössä kaupungin ja sen alueella toimivien yhteisöjen käyttöoikeudesta oli sovittu jostain käsittämättömästä syystä kiinteistön omistajan ja kaupungin välillä 2.10.2018 tehdyllä vuokrasopimuksella. (Liitteenä nro 1. kopio kaupunginhallituksen käsittelystä 3.9.2018). Tuolloin kaupunginhallituksen hyväksyessä vuokrasopimuksen, asian esittelyn yhteydessä ei mainittu päättäjille sanaakaan siitä, että kaupungilla on Suolahtisalin kiinteistöön yhteistoimintasopimus ja sen liite käyttöoikeussopimus vuoteen 2087 saakka. (Liitteet nro 2 ja 3.).

Mainitseamattomuus sopimuksesta on ollut ilmeisen tarkoitushakuista. Onko viiden vuoden vuokrasopimuksen teon jälkeen ollut jo suunnitelma luopua koko käyttöoikeussopimuksesta. Viittaako tähän vuonna 2018 kaupunginvaltuuston 1. varapuheenjohtajana toimineen Rolf Nyholmin sosiaaliseen mediaan äskettäin kirjoittama lausunto *”Tätä päätöstä on valmisteltu jo vuosia”* siihen, että pienessä piirissä kaupungin virallisen päätöksenteon ja valmistelun ulkopuolella tätä päätöstä on valmisteltu jo vuosia?

**Kaupunginhallituksen §414, 6.11.2023 esittelyssä todetaan** *”Määräajaksi tehty käyttöoikeussopimus päättyy lähtökohtaisesti sille sovitun voimassaoloajan umpeuduttua.”*

Esittelyä jatketaan *”Sopimuksen osapuolet voivat kuitenkin yleisen sopimusvapauden mukaisesti sopia käyttöoikeussopimuksen päättymisestä alkuperäistä aikaisempaan ajankohtana.”* Tällaista omistajan kirjallista suostumusta sopimuksen lakkauttamiseen ei ole kaupunginhallitukselle esitetty.

Lisäksi todetaan: *”määräajaksi tai pysyvästi voimassa olevaksi tehty sopimus pääsääntöisesti ei ole irtisanottavissa. Jos irtisanomista koskevaa sopimusehtoa tai lain säännöstä ei ole, edellyttää mahdollinen irtisanominen hyvin painavia syitä”.*

Tällaiseksi painavaksi syyksi on asian esittelyssä todettu mm. *”että sopimuksen toimintaympäristö on muuttunut olennaisesti erilaiseksi kuin mitä se oli sopimusta solmittaessa. Olosuhteiden muutoksenseurauksena voi olla niin, että sopimuksessa sovitun oikeuden merkitys muuttuu olennaisesti ja samaan aikaan oikeuden toteuttaminen merkitsee kohtuutonta rasitetta oikeuden luovuttajalle.”*

**Lisäksi irtisanomista on perusteltu seuraavasti:**

*”Voidaan sanoa, että Suolahtisalin nykyisen omistajan kannalta olisi kohtuutonta, jos kaupunki vaatisi sitä toteuttamaan aivan erityyppisen omistajan erilaisissa olosuhteissa noin 35 vuotta sitten kaupungille luovuttamaa käyttöoikeutta vielä noin 65 vuoden ajan. Vaatimuksen*

kohtuuttomuuden arvioinnissa painoarvoa olisi annettava muun ohella sille, mitä on sovittu salin käyttökustannusten jakautumisesta osapuolten kesken.

On pidettävä ymmärrettävänä, että Suolahtisalin nykyisen omistajan taloudellisten perusetujen kannalta kaupungin käyttöoikeus on ongelmallinen ja haitallinen. Käyttöoikeus rajoittaa omistajan mahdollisuuksia käyttää salia täysipainoisesti ja myös mahdollisuuksia luovuttaa sitä vuokraa tai muuta maksua vastaan kolmannelle pitkä- tai lyhytaikaisesti. Koska kaupunki ei maksa käytöstään omistajalle vuokraa tai muuta tuottoa käsittävää suoritusta, kaupungin käyttöoikeus on omistajalle taloudellisesti tuottamaton.

Kun pohditaan kaupungin eli käyttöoikeuden haltijan oikeutta irtisanoa käyttöoikeussopimus, on kiinnitettävä huomiota siihen, miten irtisanominen vaikuttaa vastapuolen eli käyttöoikeuden luovuttajan taloudellisiin tai muihin etuihin. Pääsääntöisesti voimassa oleva käyttöoikeus on sen luovuttajaa rasittava, rajoittava ja haittaava asiointi. Luovuttajalle on tällöin edullista ja hyödyllistä, että oikeudenhaltija lakkaa hyödyntämästä oikeuttaan tai irtisanoo sitä koskevan sopimuksen. Sopimuksen muodollinen irtisanominen on oikeuden luovuttaneen etujen kannalta parempi vaihtoehto kuin vain käytännössä toteutettava oikeuden hyödyntämisen päättymisen. Jälkimmäinen on omiaan ylläpitämään epävarmuutta päättymisen lopullisuudesta ja siitä, millaisin menettelyin oikeudenhaltija voisi jälleen vedota oikeuteensa.

**Edellä olevan perusteella kaupunginhallitukselle esitetään, että se päättäisi, että kaupunki irtisanoo 16.12.1987 tehdyn Suolahtisalin käyttöoikeussopimuksen ja samana päivänä tehdyn yhteistoiminta-sopimuksen. Sopimusten irtisanominen esitetään tehtäväksi välittömästi vaikutuksin, sillä irtisanomisajan soveltaminen ei ole tarpeen salin omistajan etujen eikä myöskään kaupungin etujen kannalta.**

Sopimuksissa ei ole sovittu kaupungin **käyttövelvollisuudesta tai jostakin tietystä käytön laajuudesta**, ja kaupungin velvoite maksaa käyttökustannuksia on yhteistoimintasopimuksessa sidottu vain käytön toteutuvaan laajuuteen. Irtisanomisajan soveltaminen ei siis parantaisi salin omistajan taloudellista asemaa, koska kaupungilla ei kuitenkaan ole velvollisuutta käyttää salia myöskään mahdollisena irtisanomisaikana.

Keskeisenä syynä käyttöoikeussopimuksen irtisanomiseen on ensinnäkin se, että kaupungilla ei ole tarvetta käyttöoikeussopimukseen perustuvalle Suolahtisalin käyttöoikeudelle. Kaupungilla ei yleensä ole selvää tarvetta salin käyttämiseen, sillä kulttuuritoimen näkemyksen mukaan kaikki kaupungin järjestämät tapahtumat kyetään toteuttamaan kaupungin jo omistamissa muissa tiloissa, ennen kaikkea kulttuuripalveluita varten kaupungin omaisuudeksi hankitussa ja vastikään laajasta peruskorjauksesta valmistuneessa Kulttuurikeskus Painotalossa. Jos kaupungilla kuitenkin ilmenee tarpeita järjestää tilaisuuksia Suolahtisalissa, se voi tiedustella salin omistajalta mahdollisuutta salin vuokraamiseen sellaisin kaupallisin ehdoin, joita toisistaan riippumattomat osapuolet vapaaehtoisesti voivat sopia.

Toisena keskeisenä syynä irtisanomiseen on, että huomattavan pitkäkestoinen ja vielä noin 65 vuoden ajan jatkuva kaupungin vastikkeeton käyttöoikeus on hankalasti yhteensovitettavissa salin

*nykyisen omistajan perustavanlaatuisiin taloudellisiin etuihin ja liiketoiminnallisiin tarkoituksiin. Ehdot ja edellytykset, jotka olivat luonteva osa aatteellisen yhdistyksen tai julkisessa valvonnassa olevan oppilaitoksen toimintaa eivät sellaisenaan yleensä kuulu voittoa tavoittelevaan, liiketaloudellisiin periaattein harjoitettavaan kiinteistöalan tai tapahtuma-alan yritystoimintaan.”*

#### **Vastineina edellisiin esitän seuraavaa:**

Kaupunginhallituksen puheenjohtaja keskeytti 6.11.2023 pidetyn hallituksen kokouksen ja soitti Suolahtisalin omistajalle tiedustellakseen Suolahtisaliasiasta. Soittonsa jälkeen puheenjohtaja kertoi saamansa hyvin ristiriitaisen vastauksen, jossa omistaja moitti kaupungin pääneuvottelijaa asian hoidosta ja kaupungin haluttomuudesta, Suolahtisalin osto- tai vuokrausasian yhteydessä, sopia millään tavalla neuvotteluilla asiaa.

Kaupungin pyytämään myyntitarjoukseen ei omistajalle esitetty kaupungin puolesta minkäänlaista kommenttia tai lisäneuvottelupyyntöä vaikka myyntitarjouksesta oli esitetty hallituksessa selkeitä epäkohtia, joihin omistaja olisi ollut valmis sopimaan, mikäli niistä olisi neuvoteltu, totesi kaupunginhallituksen puheenjohtaja edelleen puhelinkeskustelusta. Tämän vastauksen kaupunginhallitus kuuli puheenjohtajalta heti puhelun jälkeen ennen kokouksen jatkamista ja päätöksentekoa.

Tämän jälkeen puheenjohtaja jatkoi kokousta.

Suolahtisalin omistajan vastaus puhelinneuvottelussa oli kaupunginhallituksen puheenjohtajan mielestä niin ristiriitainen asian käsittelystä, että hän päätyi äänestyksessä vastustamaan kaupunginjohtajan ehdotusta yhteistoimintasopimuksesta ja sen liitteenä olevasta käyttöoikeussopimuksesta luopumisesta ja sopimusten irtisanomisesta, on puheenjohtaja todennut myöhemmin.

Kaupunginhallituksen puheenjohtajalta olen saanut henkilökohtaisen luvan asian kirjaamiseen tähän oikaisuvaatimukseen esitettyssä muodossa.

Kaupunginhallituksen esittelyssä vedotaan erityisesti kiinteistön omistajalle aiheutuvaan kohtuuttomaan rasitteeseen. Tästä ei ole kuitenkaan minkäänlaista näyttöä omistajan taholta esitetty.

Päinvastoin, omistaja on todennut maaliskuussa 2023 järjestetyssä Suolahtisalin järjestelyjä koskeneessa yleisötilaisuudessa, josta paikallinen sähköinen ja printtilehti ÄKS, 24.3.2023 jutussaan toteaa omistajan sanoneen tilaisuudessa mm. **”paikka on hieno, on ranta ja upea sali. - nyt tuntuu, ettei kukaan muu tarvitse salia, kuin te täällä olette. Mielestäni tämä on farssi. En pysty tätä yksin pyörittämään, en ole kulttuurihenkilö” ja jatkaa ”että ellei vuokrasopimusta synny, ovet menee kiinni. - Ja sitten talo jää ränsistymään. Yhteiskunta päättää nyt tarvitaanko tätä. Jos talo jää tyhjäksi, se on vuoden päästä rauniorakennus.”**

Lisäksi omistajan edustaja kertoi em. tilaisuudessa, että perustavat Suolahtisalista erillisen yhtiön, jonka voivat ajaa tarvittaessa konkurssiin, ettei se uhkaa heidän muuta toimintaansa vanhan

opistoalueen muissa omistamissaan rakennuksissa. Tämä yhtiö on nyt perustettu 1.11.2023 alkaen nimellä Äänekosken Konserttitalo Oy.

On huomioitava, että päinvastoin kun hallitukselle esiteltiin niin yhteistoiminta- ja käyttöoikeussopimuksen puitteissa omistajalla on samanlainen oikeus kuin kaupungilla käyttää salia omiin tarpeisiinsa omana käyttöaikanaan. Tarvittaessa on vielä osapuolilla mahdollisuus sopia pienistä muutoksista käyttöaikoihin. Omistajalla on oikeus sopia vaikka pitkäaikaisestakin vuokraamisesta kesäaikana halukkaalle taholle.

Suolahtisali kuuluu entisen Keski-Suomen kansanopiston rakennuskokonaisuuteen, jossa on useita rakennuksia. Tämä kampusalue on nimetty osaksi valtakunnallista rakennetun ympäristön suojeluohjelmaa, jota ylläpitää museovirasto. Alueella oleva puutalo (näkyvä kuvassa vasemmalla takana) on valtioneuvoston päätöksellä määrätty erillissuojelukohteeksi.



Suolahtisalin (kuvassa edessä) akustiikan on suunnitellut Suomen tunnetuin akustikko, arkkitehti Alpo Halme. Akustiset ominaisuudet salissa ovatkin sen vaihdettavuuden vuoksi erityinen vahvuus. Uhka rakennuksen tuhoutumisesta jo riittää siihen, että Äänekosken kaupungin tulee suhtautua vakavasti Keski-Suomen opiston entisten rakennusten säilyttämiseen.

### **Hallituksen esittelyssä todetaan**

*”Voidaan sanoa, että Suolahtisalin nykyisen omistajan kannalta olisi kohtuutonta, jos kaupunki vaatisi sitä toteuttamaan aivan erityyppisen omistajan erilaisissa olosuhteissa noin 35 vuotta sitten kaupungille luovuttamaa käyttöoikeutta vielä noin 65 vuoden ajan. Vaatimuksen*

*kohtuuttomuuden arvioinnissa painoarvoa olisi annettava muun ohella sille, mitä on sovittu salin käyttökustannusten jakautumisesta osapuolten kesken.*

*On pidettävä ymmärrettävänä, että Suolahtisalin nykyisen omistajan taloudellisten perusetujen kannalta kaupungin käyttöoikeus on ongelmallinen ja haitallinen. Käyttöoikeus rajoittaa omistajan mahdollisuuksia käyttää salia täysipainoisesti ja myös mahdollisuuksia luovuttaa sitä vuokraa tai muuta maksua vastaan kolmannelle pitkä- tai lyhytaikaisesti. Koska kaupunki ei maksa käytöstään omistajalle vuokraa tai muuta tuottoa käsittävää suoritusta, kaupungin käyttöoikeus on omistajalle taloudellisesti tuottamaton”.*

Taloudellisesta huolesta kaupunginhallitukselle on perusteltu virheellisesti. Kuten edellä totean niin omistajalle jää laaja käyttöoikeus, päinvastoin kuin mitä hallitukselle perusteltiin, erityisesti kesäaikana tilan käyttöön ja vuokraamiseen.

### **Kaupungilla on käyttöoikeussopimuksen**

2. kohdan mukaan *”käyttöoikeus edellä mainittuihin tiloihin vuosittain syyskuun alusta seuraavan toukokuun loppuun viikoittain neljänä arki-iltana ja klo 18.00 alkaen sekä lauantaisin ja sunnuntaisin koko vuorokauden kuitenkin niin, että yhdistyksen käytössä tilat ovat yhden viikonlopun kuukausittain.”*

4. kohdan mukaan *”kaupunki saa luovuttaa käyttöoikeutensa puitteissa auditorio-juhlasalitiloja Suolahden kaupungissa toimiville yhteisöille.”*

Edellä mainitusta käyttöoikeudesta on sovittu yhteistoimintasopimuksessa maksettavaksi seuraavasti:

*”kaupunki vastaa siivouksesta ja muista tilojen käyttöön tarvittavista palveluista sekä sähkö- ja lämmityskustannuksista omalta ja osoittamansa käytön ajalta.”* Sähkökulujen osalta on todettava, että ne ovat merkittävät. Salissa on kymmeniä valonheittimiä, teholtaan 1000-3000 Wattia, ja niiden yhtäaikainen käyttö vie paljon virtaa ja rasittaa siten erityisesti kaupungin käyttöaikoja.

Muita käyttöön tarvittavia palveluja kuluneen 30 vuoden käyttöoikeusajan ja välissä olleen 5 vuoden vuokra-ajan, ovat olleet mm. talvella pihojen/parkkipaikkojen auraus, liukkauden esto sekä jonkin verran kalusto- ja oheistilarpeita.

Käytännössä tilojen käyttömahdollisuus kaupungille laajennettiin jo heti toiminnan alkuun arkipäiville ennen klo 18.00 koska tilaisuuksien valmistelu vaati oman aikansa. Myös arkipäivät tulivat vakiokäyttömahdollisuudeksi tarpeesta johtuen. Keski-Suomen opisto vähensi käyttöönsä viikonlopuista melko varhain ja nekin tulivat kaupungin käyttövuoroiksi.

Tilojen käyttöoikeudesta on sovittu yhteistoimintasopimuksessa seuraavasti:

*”Kaupunki saa yhdistyksen omistamaan rakennukseen eli kirjastorakennuksen eteisaulaan ja kirjastorakennuksen kylkeen rakennettavaan auditorio-juhlasalirakennukseen erillisessä käyttöoikeussopimuksessa määritellyn käyttöoikeuden sadan (100) vuoden ajaksi.*

*Tilojen käytöstä osapuolet sopivat talvikauden osalta vuosittain elokuun loppuun mennessä tekemällä käyttösuunnitelman, jota voidaan yhteisymmärryksessä tarvittaessa tarkentaa. Tilojen käyttöoikeudesta on kuitenkin sovittava siten, että yhdistyksen luonnollinen toiminta ei häiriidy.”*

#### **Kaupunginhallitukselle esitellään:**

*”Sopimuksissa ei ole sovittu kaupungin **käyttövelvollisuudesta tai jostakin tietystä käytön laajuudesta**, ja kaupungin velvoite maksaa käyttökustannuksia on yhteistoimintasopimuksessa sidottu vain käytön toteutuvaan laajuuteen. Irtisanomisajan soveltaminen ei siis parantaisi salin omistajan taloudellista asemaa, koska kaupungilla ei kuitenkaan ole velvollisuutta käyttää salia myöskään mahdollisena irtisanomisaikana”.*

Tämä tulkinta on väärä. Kaupunginhallitukselle esiteltiin tältä osin virheellistä tietoa. Sopimuksessa ja käytännössä koko 35-vuotisen käyttöhistorian ajan kaupunki on sitoutunut maksamaan sopimusaikojen mukaisesta ajasta ja laajuudesta, ei vain käytön mukaisesta ajasta. Lisäksi yhteistoimintasopimuksen tilojen käyttöoikeuskohdassa on sovittu, *”jota voidaan yhteisymmärryksessä tarvittaessa tarkentaa.”* Ei ole siis sovittu isoista muutoksista tai että korvaukset maksettaisiin vain toteutuneen käytön osalta, saatika sitä, että sopimus voitaisiin irtisanoa.

Onko edellä mainittua virheellistä käytäntöä käytön toteutuvasta laajuudesta ja korvauksista esitetty uudelle omistajalle jo tuolloin yli viisi vuotta sitten kun Keski-Suomen opisto oli myymässä lakkauttamansa toiminnan vuoksi tilojaan? Todennäköisesti, tähän ainakin viittaa nykyisen omistajan halu ja pyrkimys tehdä vuokrasopimus. Itse asiassa nykyinen omistaja kertoi maaliskuussa 2023 olleessa Suolahtisalia koskevassa yleisötilaisuudessa, ettei hänelle ole annettu kyseistä yhteistoiminta- ja käyttöoikeussopimusta missään vaiheessa.

Edellä mainittu tulkinta selittäisi sen, ettei omistaja tiedä tai ymmärrä sopimuksen sisältöä. Sopimushan turvaa nimenomaan käytöstä aiheutuneet kustannukset sopimusaikana ja erityisesti kalliille talviajalle, jolloin ovat isot lämmityskustannukset ja piha-alueiden sekä parkkipaikkojen aurauskustannukset. Sopimusperusteinen kulu kaupungille on aika samansuuruinen kuin mitä omistaja on pyytännyt tilasta vuokraa.

Yhteistoimintasopimuksen mukaan kaupunki korvaa ison osan kuluista millä vastaa kiinteistön kustannuksista verrattuna siihen, että kaupunginhallituksen päätöksen jälkeen omistaja vastaa itse kaikista kustannuksista. Tätä seikkaa ja totuutta ei ole kaupunginhallitukselle esitelty niin kuin ei omistajallekaan.

Nykyisen omistajan etuna on sopimuksen käyttökustannusten jakautuminen kohdan toiseksi viimeinen kappale *”Kiinteistön tavanomaisesta peruskorjauksesta ja koneiden sekä laitteiden ja*

*kaluston uusimisesta sovitaan erikseen.*” Tästäkään merkittävästä asiasta kaupunginhallitukselle ei ole kerrottu mitään tai korkeintaan epätotuutta.

Kaupungin toiminnasta asiassa onkin moitittavaa siinä, että sopimusoikeuden yleisten periaatteiden mukaan tulisi suojata nimenomaan heikompa osapuolta, tässä tapauksessa Suolahtisalin omistaja on heikompana kaupunkia vastaan. Nyt niin ei ole toimittu.

Vastuullisena toimijana nykyinen omistaja haluaa hoitaa asiansa kunnolla ja onkin jo hinnoitellut salin toiminnan ulkopuolisille toimijoille kaupunginhallituksen lakkautuspäätöksen jälkeen. Salin käyttöhinta on ilmoitettu olevan 150€ tilaisuus + 20€ tunti. Nämä hinnat ovat kymmenkertaiset verrattuna kaupungin perimiin salimaksuihin. Löytyykö näillä hinnoilla käyttäjiä kun kaupunki hinnoittelee Painotalon, johon se haluaa keskittää kulttuuritilaisuudet, yli 10-kertaa pienemmällä vuokralla?

Toimiiko kaupunki tässä asiassa jopa kilpailulain vastaisesti, koska ohjelmatoimistot ovat iso käyttäjäryhmä saleissa? Ohjelmatoimistot toimivat kilpailijoina markkinoilla ja kaupunki verorahoilla tukee toimintaa omassa Painotalon salissaan. Suolahtisalin yrittäjällä ei ole vastaavaa mahdollisuutta?

Onko omistajalla mitään mahdollisuuksia saada Suolahtisalin toiminta taloudellisesti kannattavaksi näissä olosuhteissa? Kaupungin tekninen osasto tutki mahdollisen oston yhteydessä Suolahtisalin käyttökustannuksia ja tuli johtopäätökseen, että vuosikustannus on n. 60.000 euroa. Tuo rahasumma ei pidä kuitenkaan yhtään sisällään varautumista tuleviin peruskorjauksiin.

Yhden tilaisuuden järjestäminen Suolahtisalissa kestää keskimäärin n. 3-5 tuntia, eli nykyhinnalla tuotto olisi 4 tunnilla laskien 230,00 euroa/tilaisuus. Tällä laskelmalla talossa pitäisi olla 260 tilaisuutta vuodessa. Tämä on mahdoton kun tähän asti 35-vuoden aikana kaupungin kautta järjestettyjä tilaisuuksia on ollut n. 130-150 vuodessa, eikä rinnalla ole ollut 10-kertaa halvempaa kilpailevaa toimintaa. Kertyvä tulo ei riitä yrittäjälle edes tilan ylläpitokuluihin saati mahdollista varautumista tulevaan peruskorjaustarpeeseen.

### **Seurauksena on vain tämän arvokkaan kohteen tuhoutuminen.**

On selvää, etteivät kaupunginhallitukselle esitetyt omistajaan liittyvät perustelut ole totta. Tätä osoittaa myös kaupunginhallituksen em. puheenjohtajan käymän puhelinkeskustelun lopputulos minkä hän kertoi hallitukselle.

Omistajan suhtautumista ja uskoa menestymiseensä salin toimijana kuvaa hyvin 23.10.2023 kaupunginhallituksessa käsitellyn myyntitarjouksen käsittely. Omistaja olisi ollut valmis myymään Suolahtisalin hintaan 1 euroa ja parkkialueen samaan hintaan 1 euroa. Tämä ei kaupunginhallitukselle kelvannut. Omistaja ei ole siis millään tavalla osoittanut uskovansa menestykseensä salin omistajana. On vain hyvin pettynyt ja turhautunut kaupungin toimintaan saliasian ympärillä.



Kaupunginhallituksen esittelyssä vedotaan kaupungin omaan käyttöön, joka saadaan erilaisilla ohjaustoimilla kyllä jatkossa suunnattua Painotaloon. Sanaakaan ei viitata kaupungissa toimivien eri yhteisöjen, joita Suolahtisalissa on v.s.kulttuuri-liikuntajohtajan ja musiikkiopiston rehtorin lausunnonkin mukaan ollut 80-90% salin käytöstä. (Liite nro 3.). Eri yhteisöt ovatkin tärkein käyttäjäryhmä salissa ja heille ei pystytä Suolahtisalia vastaavia tiloja osoittamaan. Kaupunginhallitukselle ei ole tuotu esille myöskään sitä yli 2000 henkilön (yli 11% kaupungin väestöstä) vetoomusta Suolahtisalin puolesta. Valmistelu on ollut kerta kaikkiaan puutteellista ja tosiasioita hyljeksivää.

Äänekosken kaupungin hallintosäntö toteaa kulttuuri- ja liikuntalautakunnan tehtävistä mm. seuraavaa:

*26 § Kulttuuri- ja liikuntalautakunnan tehtävät ja toimivalta*

*Kulttuuri- ja liikuntalautakunta:*

*kohta "6. edustaa kaupunkia ja käyttää kaupungin puhevaltaa tehtäväalueelleen kuuluvissa asioissa."* Kulttuuri- ja liikuntalautakunnalta ei ole Suolahtisali-asiasta kysytty mitään. On ainoastaan v.s. kulttuuri-liikuntajohtajan sekä musiikkiopiston rehtorin kirjallinen lausunto asiaan. Kaupunginhallituksen käsittely 23.10.2023 pykälä 396.

V.s. kulttuuri-liikuntajohtajalla ja musiikkiopiston rehtorilla ei ole ollut hallintosäännön oikeuttamaa lausunnonanto-oikeutta asiassa. Tältäkin osin päätös on virheellinen ja perustuu hallintosäännön vastaiseen menettelyyn.

Päätöksessä ei huomioida lainkaan sitä, että Suolahden ja Sumiaisten alueella, joiden ydinalueella Suolahtisali on, asuu n. 33 % Äänekosken asukkaista. Lisäksi Suolahti on teollisen Äänekosken keskus (n.2/3 paikkakunnan teollisista työpaikoista) ja Suolahtisali on kerännyt yleisönsä laajalta alueelta Keski-Suomea Jyväskylästä, Laukaasta, Hankasalmelta, Saarijärveltä, Uuraisilta ja koko pohjoisesta Keski-Suomesta. Suolahtisali on ollut myös tärkeä esiintymis- ja tapahtumapaikka Suolahden yhtenäiskoululle (n. 800 oppilasta) ja varhaiskasvatusryhmille sekä Sumiaisten koululle. Suolahtisalin perus istumapaikkamäärä on yli 330 kun Painotalolla se on hieman yli 220. Salin puolustajissa on myös merkittävä osuus Äänekosken keskusta-alueen asukkaita, jotka näkevät salin laadulliset arvot erilailla kuin kaupungin virkamiesjohto.

Kaupunginhallitukselle esitettyssä todetaan myös:

*"Kaupungin elinkeinopoliittisiin strategisiin tavoitteisiin kuuluu pyrkimys edistää kannattavan yritystoiminnan mahdollisuuksia paikkakunnalla. Tämän kannalta kaupungin tulisi huolellisesti harkita, millaisia epätavanomaisia sopimusjärjestelyitä sen on aiheellista ylläpitää paikkakunnalla toimivien yrittäjien kanssa."*

Eikö tässä lakkautuspäätöksessä ole toimittu nimenomaan tuon tavoitteen vastaisesti? Miten tämä päätös on kannattavan toiminnan tae suhteessa siihen, että kustannukset jaetaan?

Kaupunginhallituksen päätös rikkoo erityisesti Kuntajakolain periaatteita liitettävien kuntien oikeuksista kuntaliitosten jälkeen. Merkittävää on, että kaupunginhallituksen päätös rikkoo Kuntalain 8 Luvun 36 §:n mukaisesti sopimusoikeutta ja erityisesti suolahtelaisten oikeuksia Uudessa Äänekoskessa, mikä muodostettiin Sumiaisten kunnan sekä Suolahden ja Äänekosken kaupunkien yhdistyessä vuoden 2007 alusta. Päätös rikkoo myös kaikkien äänekoskelaisten oikeutta korkeatasoiseen kulttuuri-/kokous- ja juhlatilaan, jollainen kuntaan on rakennettu. Monessa muussa kunnassa vielä haaveillaan vastaavasta tilasta.

Suolahden kaupunki ei huvikseen hakenut käyttöoikeutta Maanmittauslaitoksen kiinteistötietojärjestelmään, josta merkintänä on rasiustodistuksen osoittama oikeus. Merkintä on tehty nimenomaan torjumaan nyt syntynyttä tilannetta.

Suolahden-Sumiaisten alueelle ei ole jäämässä eri toimijoille mitään konsertti- ja juhlatilaa, jota voisivat käyttää. Ei huomioida lainkaan, että Suolahden kaupunki aikoinaan on salin rakentanut ja rahoittanut (7,7 miljoonaa markkaa) niin, että sen valmistumiseen saatiin valtion rahaa n. 2,7 miljoonaa markkaa. Puhutaan vain, että eihän yksityistä omistajaa voida tukea vaikka on käytännössä luovutettu ilmaiseksi tuo omaisuus yksityiselle toimijalle, jonka kanssa ei haluta yhteistoimintaa. Kaupungilla olisi jo vuonna 2018 ollut mahdollisuus ostaa kiinteistö nimelliseen hintaan mutta sitä ei haluttu tehdä. Kaiken toiminnan keskittäminen Äänekosken keskustaan on ekologisesti ja yleensä ympäristön suojelun kannalta kielteistä lisääntyvien matkojen johdosta. Äänekoskihan haluaa olla vihreä kaupunki. Tämä päätös ei siihen kannusta. Tällaisen salin heitteillejättö on mitä suurimmassa määrin kaupungilta kestävän kehityksen vastainen toimi.

Äänekosken kaupungin johtavien virkahenkilöiden ja joidenkin poliitikkojen määrätietoisena tavoitteena on ollut jo pitkään keskittää kaikki kulttuuritoiminta Äänekosken keskustaan vaikka Äänekosken laajalla asemakaava-alueella asuu vain n. 47 % kuntalaisista eikä siellä ole esim. Suolahtisalia vastaavaa konsertti-/juhla- ja kokoustilaa.

**Suolahtisalin ylivertaisuutta** paikkakunnalla ja koko maakunnassakin osoittaa, että siellä ovat esiintyneet mm. seuraavat taiteilijat ja ryhmät:

Kansainvälisen Maj Lind-pianokilpailun mitalistit Leif Segerstam, Nijole Kasperaviciute, Risto Lauriala,, Folke Gräsbeck, Kirsti Huttunen, Anne Kauppi, Olli Mustonen, George de Godzinsky, Heini Kärkkäinen, Pentti Rättyä, Valeria Resjan, Janne Mertanen, Ursula von Lerber, Antti Hotti.

Kansainvälisen Sibelius-viulukilpailun palkitut, Ilja Grubert, Viktoria Mullova, Ilja Kaler ja Pekka Kuusisto,

Kansainvälisen Tšaikovski-pianokilpailun palkitut Grigori Sokolov ja Pascal Devojon.

Kansainvälisen Tšaikovski-viulukilpailun palkitut Oleg Kagan, Ilja Grubert, Viktoria Mullova, Ilja Kaler,

Jyväskylän Sinfoniaorkesteri, UMO Uuden Musiikin Orkesteri, Ilmavoimien Sotilassoittokunta, Karita Mattila, Jorma Hynninen, Iiro Rantala, Moskovan ja Varsovan Kamariorkesterit

Kari Tapio, Kirka, Vesa-Matti Loiri, Katri Helena, Eino Grön, Topi Sorsakoski, Fredi, Danny, kai Hyttinen, Laura Voutilainen Diandra, Arja Koriseva, Jari Sillanpää, Kirka, Agents, Pave Maijanen, Erja Lyytinen, Eero ja Jussi Raittinen, Jorma Kääriäinen, Joel Hallikainen, Pentti Hietanen.

Teatteri ja lausuntataiteen mestarit: Lasse Pöysti, Veikko Sinisalo, Ahti Jokinen, Seela Sella, Ritva Ahonen, Ritva Oksanen, Eeva Kaarina Volanen, Risto Mäkelä, Kari Heiskanen, Hannu Huuska, Eila-Kaija Sippo, Teatteri Eurooppa Neljä ja lukuisa joukko muita taiteen merkkihenkilöitä.

**2.11.2023 ÄKS:n nettilehdessä** kaupunginjohtaja mainitsee myös Suolahtisalin omistajayrittäjän edun vastoin mitään yrittäjän omaa kannanottoa.

”Aika hankalaa on tällainen nykyinen rasiitteen omainen oikeus, että kaupunki voi salia käyttää. Yrittäjällä ei ole varmuutta, käytetäänkö vai ei käytetä. Onneksi nykymaailmassa ei enää tällaisia sopimuksia tehdä, sillä satavuotinen sopimus on vähintäänkin kummallinen. Se on ollut sen ajan henkeen sopiva ja nyt on eri aika. Omistajatkin salissa ovat jo vaihtuneet useaan otteeseen, Tuononen sanoi”

Tältä osin on todettava, että omistaja ei ole vaihtunut montaa kertaa vaan omistaja on vaihtanut yhtiöitä ja yhtiönimiä matkan varrella mm. aiemmin esitetystä syystä. Kiinteistön omistajallehan ei ole yhteistoimintasopimuksen mukaan kovin olennaista taloudellisesti käyttääkö kaupunki tai osoittaako se käyttöä tilaan. Olennaista on, että kaupunki on sitoutunut maksamaan kustannukset käyttöoikeussopimuksessa sovitulta ajalta.

Se, että käytetäänkö salia vai ei, ei ole ainakaan taloudellinen ongelma omistajalle koska yhteistoimintasopimuksen mukaan kaupunki vastaa sopimusaikaisesta käytöstään. Sopimukset tehdään ajassa ja niiden arvostelu myöhemmin on jälkiviisautta.

**12.6.2017 ÄKS: nettisivujuttu**, jossa kaupunginjohtaja mainitsee

*”Suolahtisalin sijainti ajatellen Äänekosken kulttuurielämää ei ole hyvä vaikka sali itsessään on toimiva. Tuononen ei ole lähdössä tekemään samoja virheitä mitä on aiemmin jo tehty.*

*Sijainti ei ole ideaali, ei edes musiikkiopiston käyttöön. Emme lähde lunastamaan enää mitään kaupungille, hän sanoo ja viittaa Suojarinteen alueen rakennuksiin.”*

**Mihin tosiasioihin sijaintiarvio perustuu?** Enemmänkin se on henkilökohtainen mielipide, jollaisilla ei sopimusasioita ratkaista. Kaupunginjohtaja ei tässä anna mitään arvoa ennen laillisesti tehdylle päätökselle ja sopimuksille. Sopimukset ovat vain olemassa ja sen kanssa on elettävä. Nämä ovat kaupunginjohtajan yksityisiä mielipiteitä mutta vaikuttavat päätöksentekoon tavalla, joka ei kuulu suomalaisen kuntien päätöksenteon toimintakulttuuriin.

Kaupunginjohtaja ei lausunnoissaan ota millään tavalla huomioon sitä, että Suolahtisalin sijainti ei ole ollut minkäänlainen ongelma. Konserteissa ja muissa tilaisuuksissa on käynyt tilaisuutta kohti huomattavasti enemmän yleisöä kuin Painotalon konserteissa/tapahtuma. Tämä tieto löytyy vuosittaisista kaupungin toimintakertomuksista. Painotalon ison salin kävijäkeskiarvoa vielä nostaa massatapahtumat, joilla saadaan tapahtumakohtaista keskiarvoa nousemaan. **Suolahtisalin sijainti on tärkeimpiin naapurikuntiin ja sieltä tulevaan yleisöön jopa lähempänä** tai yhtä lähellä ja talo on löydetty paremmin kuin Painotalo erityisesti sen laadullisista ja maineominaisuuksista johtuen.

En sinänsä halua laittaa rakennuksia vastakkaisasetelmaan. Molemmilla taloilla on paikkansa. Painotalo on tanssin opiskelijoiden ja paikallisen teatterin harjoitustila omine saleineen, missä voi olla niiden esityksiäkin. Lisäksi Painotalon isoon saliin on saatu kerralla isoja yleisömääriä vetäviä messuja ja kaupallisia tilaisuuksia. Vanhana kirjapainon painosalina (eräänlainen teollisuushalli) iso Sali ei kuitenkaan vedä konsertteihin kuin tuon reilun 220 istumapaikkaa ja ei ole akustiikaltaan sopiva ja Suolahtisalin veroinen niin konsertti- kuin puhe-/kokouskäyttöönkään.

Suolahtisalin sopimuksen on annettu ymmärtää olevan kallis. Vuosikustannus on vuokra-ajalta ollut 40 000 euroa, josta kaupunki on saanut vuokratuloina n. 5 500,00 euroa tuottoa. Painotalon kustannukset vuokratuottojen jälkeen ovat n. 240 000 euroa. On suhteellista mikä on kallista tai halpaa.

Kaupunginhallitukselle esitellään, että Kaupunki ei ole missään vaiheessa luopunut käyttöoikeudestaan ja tämä vahvistettiin kaupunginhallituksen päätöksessä 23.10.2023 §396. Tästä huolimatta tilavarauksia ei ole Suolahtisaliin otettu 1.11.2023 jälkeiselle ajalle. Tästä on kirjallinen oikaisuvaatimus jo tehty kulttuuri- ja liikuntalautakunnalle, jonka tehtäviin varaukset ovat kuuluneet. Tiedetään myös, että jo kesästä lähtien Suolahtisaliin ei ole otettu varauksia vaikka on tiedetty yhteistyö- ja käyttöoikeussopimuksen jatkuvan 1.11.2023 jälkeen. Kenen päätöksellä ja millä oikeudella? Tässäkin on toimittu hallintosäännön ja voimassa olevan sopimuksen vastaisesti.

Kaupunginhallituksen esittelyssä todetaan:

***”Toimivalta***

*Äänekosken kaupungin päätökset mahdollisista muutoksista Suolahtisalin käyttöoikeuteen ja käyttöoikeussopimukseen, mahdollisesta vuokrasuhteesta ja mahdollisesta kaupasta kuuluvat kaupunginhallituksen tehtäväksi, sillä Äänekosken kaupungin hallintosäännön 22 §:n 1 momentin 1-2 kohdan perusteella kaupunginhallitus päättää kiinteän ja irtaimen omaisuuden ostamisesta, muusta hankkimisesta ja vuokraamisesta.”*

Hallintosäännön kohdassa ei mainita mitään oikeutta pitkäaikaisen (vuosikymmeniä vielä) olevan määräaikaisen yhteistoiminta- ja käyttöoikeussopimuksen lakkauttamiseen. Erityisesti kun sopimus on hyväksytty aiemman itsenäisen kunnan, Suolahden kaupunginvaltuustossa. Sopimuksessahan ei ole kyseessä osto eikä vuokraaminen. Saatika, että kaupunginhallituksella olisi oikeus päättää Kuntajakolain alaisuuteen kuuluvasta asiasta. Päätös tulee hylätä

sopimusrikkomuksena sekä Kuntajakolain että Äänekosken kaupungin hallintosäännön vastaisena. Päätös on tapahtunut virheellisesti.

**kaupunginhallitus ei ole päätöksessään huomionnut** eikä sille ole esitelty yhteistoimintasopimuksen kohtaa:

*” Käyttökustannusten jakautuminen*

*Yhdistyksen tulee myöskin ottaa omaisuudelleen palo- ja murtovakuutus omalta osaltaan täysarvovakuutuksena. Mahdollisen tuhoutumisen jälkeen ko. tilat tulee rakentaa ensisijaisesti uudelleen , mikäli päädytään toiseen ratkaisuun, jaetaan vakuutuskorvaus sijoitetun pääoman suhteessa.”*

Äänekosken kaupungilla on siis Suolahtisalin kiinteistössä merkittäviä taloudellisia saamisia mikäli se tuhoutuisi. Näistä esittelyssä ei mainita mitään ja kaupunginhallitus on nyt luopumassa tästä taloudellisesta etuudestaan. Eikö tällaisen päätöksen tekeminen kuuluisi kaupunginvaltuustolle ei kaupunginhallitukselle? Kaupunginhallitus onkin tältä osin päättänyt hallintosäännön vastaisesti.

Rikkooko kaupunginhallitus sopimusten lakkauttamisessa jopa kilpailulakia kun se luovuttaa taloudellisen ja toiminnallisen oikeuden yksityiselle yritykselle ilman kilpailutusta?

Pyydän, että Äänekosken kaupunginhallitus oikaisee ja hylkää kokouksessaan 6.11.2023 § 414 tekemänsä päätöksen hylätä ja lakkauttaa Suolahtisalista tehdyn yhteistoiminta- ja käyttöoikeussopimuksen.

Lisäksi edellytän Äänekosken kaupunginhallituksen toteavan, että määräaikaiset sopimukset on hylätty yksipuolisesti ilman vastaosapuolen kirjallista suostumusta, ilman oikeudenmukaisia perusteita, kuntalaisten vetoomusta kuulematta, kuntajakolain hengen, kuntajakolain 8 Luvun 36§:n ja Äänekosken kaupungin hallintosäännön määräysten vastaisena, sekä hylkää päätöksen.

Liitteenä nro 4. on kaupunginhallituksen päätökseen § 414 jättämäni eriävä mielipide.

Liitteenä nro 5. on Suolahtisalin yhteistoiminta- ja käyttöoikeussopimusten irtisanomisyöpykälä 6.11.2023, §414

Matti Virtanen