

## Oikaisuvaatimus viranhaltijapäätökseen Jymyllinnan kiinteistön myynti

Elinvoimavaliokunta 14.04.2026 § 89  
37/10.03.02.02/2026

Valmistelu ja lisätiedot Sara Vilander elinvoimajohtaja  
[sara.vilander@orimattila.fi](mailto:sara.vilander@orimattila.fi) p. 044 78113722

Orimattilan kaupunginvaltuusto on päättänyt kaupungin omistamien kiinteistöjen kiinteistöstrategiasta ja salkutuksesta. Talouden tasapainottamisen toimenpiteiden yhteydessä kiinteistöjen salkutusta päivitettiin ja kaupunginvaltuuston päätöksellä Kaupunginvaltuusto 06.05.2024 §46 203/00.01.02/2022 kiinteistöstrategian C-salkkuun eli myytäviin/purettaviin kiinteistöihin lisättiin salkussa aikaisemmin olleiden kiinteistöjen lisäksi Salusjärven leirikeskus, Kuivannon koulu, Järvikunnan koulu ja Jymyllinna.

Elinvoiman toimiala on velvoitettu edistämään C-salkun kiinteistöjen myyntiä valtuuston päätöksen mukaisesti ja elinvoimajohtajan on myyntihinnan ollessa riittävä edistettävä kaupungin hallinnoiman kiinteistökannan tiivistämistä eli C-salkun kiinteistöjen myyntiä.

Jymyllinnan kiinteistöstä on tehty 13.2.2025 päivätty hinta-arvio Sp-koti Lahti Kodikkain Oy kiinteistövälittäjän Minna Rupan toimesta. Hinta-arvio on ollut 65 000 euroa.

Jymyllinnan kiinteistö on ollut myynnissä yhteensä kolme kertaa vuosien 2024-2025 aikana huutokaupat.comissa. Kahdella ensimmäisellä myyntikerralla Jymyllinnasta tarjottiin 13 500 euroa, jonka ei katsottu olevan riittävä ostotarjous myynnin edistämiseksi. Tilapalvelu asetti Jymyllinnan tarjoushuutokauppamenetelmällä uudelleen myyntiin 7.11.2025 alkaen huutokaupat.com nettisivustolle ja huutokauppa päättyi 7.12.2025. Määräaikaan mennessä saatiin 19 tarjousta kolmelta eri tarjoajalta. Korkein tarjous on 38 000,00 euroa, jonka jätti Toivo Neuvonen.

Orimattilan kaupungille on jätetty 26.11.2025 päivätty kuntalaisaloite Jymyllinnan säilyttämisestä Orimattilan kaupungin omistuksessa. Aloitteen tekijöiden perusteluiden mukaan Jymyllinna on merkittävä osa Orimattilan kulttuuri- ja rakennusperintöä ja sillä on huomattava arvo niin paikallisille asukkaille, yhteisöille kuin kaupungin imagolle ja sen säilyttäminen kaupungin omistuksessa on aloitteen mukaan investointi kaupunkilaisten hyvinvointiin, identiteettiin ja tulevaisuuteen.

Vastauksena kuntalaisaloitteen esitykseen Jymyllinnan säilyttämisestä kaupungin omistuksessa ja edelleen kaupunkilaisten käytössä olevana kiinteistönä elinvoimajohtaja pyysi korkeimman tarjouksen tehneeltä Toivo Neuvoselta selvitystä Jymyllinnan

tulevaisuuden käyttötarkoituksesta ja suunnitelmaa miten kiinteistöä aiotaan ylläpitää ja hallinnoida tulevaisuudessa, niin että kaupunkilaisilla on edelleen mahdollisuus vuokrata ja käyttää Jymylinnan kiinteistöä. Neuvonen toimitti pyydetyn selvityksen Jymylinnan tulevasta käytöstä ja annetun selvityksen perusteella Jymylinna on edelleen tulevaisuudessa orimattilalaisten käytettävissä. Selvityksen mukaan Jymylinnan toiminnan organisointia varten tullaan perustamaan yhdistys, joka tekee Jymylinnan ylläpitoa, kunnostusta ja toiminnan operointia varten tarvittavat budjettilaskennat ja toimintasuunnitelmat. Yhdistyksen perustamisen ei katsota olevan tarkoituksen mukaista ennen omistusoikeuden siirtymistä Neuvoselle.

Kuntalaisaloitteen käsittelee se toimielin, jolla on toimivalta päätöksen tekemiseen. Orimattilan kaupungin hallintosäännön 10. luvun 7 § mukaan kohteen myymisen toimivalta on 1.6.2025 alkaen elinvoimatoimialan toimialajohtajalla, joka päättää viranhaltijapäätöksellään kiinteistöjen myynnistä myyntihinnan ollessa alle 100 000 euroa. Toimialajohtajan viranhaltijapäätökseen on mahdollista käyttää otto-oikeutta.

Oikaisuvaatimuksen, mikä on vastaanotettu 27.3.26, yhteenvedossa esitetään seuraavaa:

Päätös on syntynyt puutteellisessa valmistelussa, kuntalaisaloitetta ei ole käsitelty asianmukaisesti eikä keskeisiä vaihtoehtoja ole arvioitu. Näin ollen päätös tulee kumota ja asia käsitellä uudelleen asianmukaisessa toimielimessä.

Vastine:

Kaupunginvaltuusto on päättänyt kiinteistöstrategian C-salkun myytävistä kohteista 6.5.2024, eikä salkutus päätökseen ole jätetty oikaisuvaatimuksia. Elinvoimatoimialalla on edistettävä valtuuston päätösten toimeenpanoa.

26.11.2025 päivättyyn kuntalaisaloitteeseen liittyen Raimo Ruokonen kertoo 8.12.25 lähettämässään sähköpostissa keskustelleensa myynnin edistämisen tulevista vaiheista kahdessa erillisessä keskustelussa 5.12 elinvoimajohtajan ja kaupunginjohtajan kanssa. Tämän lisäksi Ruokonen on ollut asiaan liittyen yhteydessä elinvoimavaliokunnan puheenjohtajaan, kaupunginhallituksen puheenjohtajaan ja valtuuston puheenjohtajaan.

Sovitun mukaisesti kaupunginjohtaja on 9.12.2025 kertonut sähköpostitse Ruokoselle myyntiprosessin kulun ja myyntipäätökseen liittyvän toimivallan ja otto-oikeudet. Kaupunginjohtajan sähköpostissa kerrotaan, että elinvoimavaliokunta, kaupunginhallitus tai kaupunginjohtaja voi niin halutessaan käyttää elinvoimajohtajan viranhaltijapäätökseen otto-oikeuttaan.

Jymylinnan myyntiä koskevaan viranhaltijapäätökseen on siis ollut eri toimielimillä mahdollisuus käyttää otto-oikeutta, mutta otto-oikeutta ei ole käytetty.

Tämän jälkeen elinvoimajohtaja on keskustellut 9.1.26 ja 11.3.26 Ruokosen kanssa puhelimesta myynnin etenemisen tulevista vaiheista.

Jymylinnan myynnin viranhaltijapäätös on lähetetty Ruokoselle tiedoksi 16.3.2026.

### Yritysvaikutusten arviointi

Myönteinen vaikutus	positiivinen 3	neutraali 2	negatiivinen 1	Kielteinen vaikutus
Edistää yritystoiminnan edellytyksiä ja liiketoimintamahdollisuuksia Orimattilassa	3			Kaventaa yritystoiminnan edellytyksiä ja liiketoimintamahdollisuuksia Orimattilassa
Lisää Orimattilan vetovoimatekijöitä	3			Vähentää Orimattilan vetovoimatekijöitä
Vaikuttaa positiivisesti työllisyyteen ja aluetalouteen	3			Ei työllisyys- tai aluetalousvaikutuksia
Vaikuttaa positiivisesti yritysilmapiiriin		2		Vaikuttaa negatiivisesti yritysilmapiiriin

Esittelijä Elinvoimajohtaja Sara Vilander

Päätösehdotus

Elinvoimavaliokunta toteaa, että elinvoimajohtaja on Jymylinnan kiinteistön myynnin viranhaltijapäätöksellään toimeenpannut virkavelvollisuutensa mukaisesti kaupunginvaltuuston hyväksymän kiinteistöstrategian mukaista kiinteistöjen myyntiä ja selvittänyt vastuullisesti ennen myyntipäätöstä kiinteistön tulevan käyttötarkoituksen ja toiminnan järjestämisen suunnitelmallisuutta. Kuntalaisaloitteen jättäneille on selkeästi informoitu tulevan myyntiprosessin kulusta ja tarjoajalta pyydettävästä selvityksistä puhelimitse ja sähköpostitse. Vastaus kuntalaisaloitteeseen on annettu toimivallan mukaisesti myynnin viranhaltijapäätöksessä.

Elinvoimavaliokunta päättää, että se ei kumoa elinvoimajohtajan viranhaltijapäätöstä 13.03.2026 § 11/2026. Oikaisuvaatimuksessa ei ole esitetty sellaisia perusteita, joiden pohjalta olisi edellytyksiä päätöksen muuttamiseksi. Oikaisuvaatimus hylätään.

Päätös	<p>Elinvoimavaliokunta totesi, että elinvoimajohtaja on Jymyllinnan kiinteistön myynnin viranhaltijapäätöksellään toimeenpannut virkavelvollisuutensa mukaisesti kaupunginvaltuuston hyväksymän kiinteistöstrategian mukaista kiinteistöjen myyntiä ja selvittänyt vastuullisesti ennen myyntipäätöstä kiinteistön tulevan käyttötarkoituksen ja toiminnan järjestämisen suunnitelmallisuutta. Kuntalaisaloitteen jättäneille on selkeästi informoitu tulevan myyntiprosessin kulusta ja tarjoajalta pyydettävästä selvityksistä puhelimitse ja sähköpostitse. Vastaus kuntalaisaloitteeseen on annettu toimivallan mukaisesti myynnin viranhaltijapäätöksessä.</p> <p>Elinvoimavaliokunta päätti, että se ei kumoa elinvoimajohtajan viranhaltijapäätöstä 13.03.2026 § 11/2026. Oikaisuvaatimuksessa ei ollut esitetty sellaisia perusteita, joiden pohjalta olisi edellytyksiä päätöksen muuttamiseksi. Oikaisuvaatimus hylättiin.</p>
Toimivalta	oikaisuvaatimusviranomainen
Jakelu	oikaisuvaatimuksen jättäneet