



Aika 17.12.2025, klo 16:05 - 17:38

Paikka Hybridikokous: Tietotalon Poliisimestari ja Teams etäyhteys

Käsitellyt asiat

- § 41 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**
- § 42 Pöytäkirjan tarkastus**
- § 43 Viranhaltijapäätösten otto-oikeus**
- § 44 Tilapalvelu-liikelaitoksen talousarvio sekä käyttösuunnitelma vuodelle 2026**
- § 45 Tilapalvelu-liikelaitoksen suunnitelma sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan järjestämisestä vuodelle 2026**
- § 46 Ritoniityn palvelukodin myynti**
- § 47 Tilapalvelu-liikelaitoksen johtokunnan kokousajat 1.1.-31.7.2026**
- § 48 Ilmoitusasiat**



Saapuvilla olleet jäsenet

Mervi Hovikoski, puheenjohtaja
Caius Forsberg, 1. varapuheenjohtaja
Jari Colliander
Meri.J Lumela
Jenni Suutari

Muut saapuvilla olleet

Taija Viinikka, johdon sihteeri, sihteeri
Kaisa Jokinen, suunnittelup
Tuomo Kiiski, kiinteistöpäällikkö
Soile Kinos, talous- ja hallintopäällikkö
Tuomas Kuronen, kiinteistöjohtaja, esittelijä
Mauno Rein, rakennuttajapäällikkö
Hanna Viljakainen, talous- ja hallintopäällikkö

Allekirjoitukset

Mervi Hovikoski
Puheenjohtaja

Caius Forsberg
Puheenjohtaja
§46

Taija Viinikka
Sihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu. Allekirjoituksen oikeellisuuden voi todentaa kirjaamosta.

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty

22.12.2025

22.12.2025

Jenni Suutari

Jari Colliander

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Pöytäkirja on yleisesti nähtävänä 23.12.2025 Jyväskylän kaupungin verkkosivuilla



§ 41

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Ehdotus

Esittelijä: Tuomas Kuronen, kiinteistöjohtaja

Tästä kokouksesta on annettu tieto hallintosäännön määräysten mukaisesti. Kirjallinen kutsu on toimitettu sähköisesti hallintosäännön ja kokouskäytäntöjä koskevan päätöksen mukaisesti.

Kuntalain 103 §:n mukaan valtuusto on päätösvaltainen, kun vähintään kaksi kolmasosaa valtuutetuista on läsnä. Muu toimitella kuin valtuusto on päätösvaltainen, kun enemmän kuin puolet jäsenistä on läsnä.

Päätös

Puheenjohtaja totesi kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.



§ 42

Pöytäkirjan tarkastus

Ehdotus

Esittelijä: Tuomas Kuronen, kiinteistöjohtaja

Valitaan pöytäkirjan tarkastajiksi Jenni Suutari ja Caius Forsberg.

Pöytäkirja tarkastetaan 22.12.2025.

Päätös

Valittiin pöytäkirjan tarkastajiksi Jenni Suutari ja Jari Colliander



§ 43

Viranhaltijapäätösten otto-oikeus

Valmistelija / lisätiedot:

Taija Viinikka, johdon sihteeri, taija.viinikka@jyvaskyla.fi

Kiinteistöjohtaja

Viranhaltijapäätös:

§ 36 Keski-Suomen hyvinvointialueen vuokrasopimukset, 05.12.2025

Ehdotus

Esittelijä: Tuomas Kuronen, kiinteistöjohtaja

Tilapalvelu-liikelaitoksen johtokunta päättää, ettei se käytä kuntalain 92 §:n mukaista otto-oikeutta edellä esitettyihin viranhaltijoiden päätöksiin.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin



§ 44

Tilapalvelu-liikelaitoksen talousarvio sekä käyttösuunnitelma vuodelle 2026

JyväskyläDno-2025-2258

Valmistelija / lisätiedot:

Hanna Viljakainen, talous- ja hallintopäällikkö, hanna.viljakainen@jyvaskyla.fi

Liitteet

- 1 Talonrakennusinvestointiohjelma 2026 ja investointiosan perustelut
- 2 Tilapalvelu-liikelaitoksen käyttösuunnitelma vuodelle 2026
- 3 Tilapalvelu-liikelaitoksen talousarvio 2026

Tilapalvelun johtokunta hyväksyi talousarvioesityksen vuodelle 2026 ja siihen liittyvän talonrakennusinvestointiohjelman kokouksessaan 17.9.2025/29.

Kaupunginvaltuusto hyväksyi kokouksessaan 24.11.2025/122 vuoden 2026 talousarvion sekä taloussuunnitelman vuosille 2026–2028. Verrattuna Tilapalvelun johtokunnan aikaisemmin hyväksymään talonrakennus-investointiohjelmaan liittyvään investointien perusteluihin on lisätty vastaava kirjaus, minkä kaupunginhallitus teki talousarvion käsittelyssä kulttuurihankkeeseen liittyen. Sen mukaan päätös uuden kulttuurikeskuksen toteuttamisesta edellyttää myös suunnitelmaa nykyisen pääkirjastorakennuksen tulevasta käyttötarkoituksesta ja peruskorjaamisesta.

Hallintosäännön 63 §:n mukaan liikelaitoksen johtokunta hyväksyy valtuuston hyväksymään talousarvioon perustuvan liikelaitoksen talousarvion ja talousarvioon perustuvan käyttösuunnitelman.

Ehdotus

Esittelijä: Tuomas Kuronen, kiinteistöjohtaja

Tilapalvelu-liikelaitoksen johtokunta hyväksyy talousarvion vuodelle 2026 ja siihen liittyvän talonrakennusinvestointiohjelman sekä käyttösuunnitelman vuodelle 2026.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin



§ 45

Tilapalvelu-liikelaitoksen suunnitelma sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan järjestämisestä vuodelle 2026

JyväskyläDno-2025-5064

Valmistelija / lisätiedot:

Hanna Viljakainen, talous- ja hallintopäällikkö, hanna.viljakainen@jyvaskyla.fi
Mauno Rein, rakennuttajapäällikkö, Mauno.Rein@jyvaskyla.fi
Kaisa Jokinen, suunnittelupäällikkö, Kaisa.Jokinen@jyvaskyla.fi
Tuomo Kiiski, kiinteistöpäällikkö, Tuomo.Kiiski@jyvaskyla.fi

Liitteet

1 Sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan suunnitelma vuodelle 2026

Kaupungin talousarvion laadintaohjeen mukaisesti lauta- ja johtokuntien tulee käsitellä vuoden 2026 sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan suunnitelma joulukuussa yhdessä käyttösuunnitelmien kanssa.

Hallintosääntö sekä sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan perusteet ja ohjeet määrittelevät menettelyt ja vastuut sekä ohjaavat sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan järjestämistä. Tilapalvelu-liikelaitos ja sen tilivelvollinen johto on suunnitellut vastuualueensa sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan näiden sääntöjen ja ohjeiden mukaisesti.

Suunnitelman pohjaksi Tilapalvelussa on tehty arviointeja ja selvityksiä, joita johtoryhmä ja vastuulliset esihenkilöt ovat käyneet läpi varmistuakseen sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan järjestämisen asianmukaisuudesta. Kokonaisarvioinnissa merkittävimmiksi riskeiksi nousivat kiinteistöjen sisäilmastoriski /sisäympäristöriski, kiinteistöjen vajaakäyttö, palvelutilojen kapasiteetin riittävyys sekä investointiohjelman suunnittelun onnistuminen. Myös kaupungin yhteiset merkittävät riskit on arvioitu Tilapalvelun toiminnan näkökulmasta.

Tehdyn riskiarvion perusteella kaupungin yhteiset merkittävät riskit ja Tilapalvelun merkittävimmät riskit sekä niiden hallintakeinot ja toimenpiteet on koottu sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan suunnitelmaan.

Ehdotus

Esittelijä: Tuomas Kuronen, kiinteistöjohtaja

Tilapalvelu-liikelaitoksen johtokunta hyväksyy Tilapalvelu-liikelaitoksen sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan suunnitelman vuodelle 2026.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin



§ 46

Ritoniityn palvelukodin myynti

JyväskyläDno-2025-5061

Liitteet

1 Kauppakirja, Ritoniityn palvelukoti

Valmistelijat / lisätiedot:

Hanna Viljakainen, talous- ja hallintopäällikkö, hanna.viljakainen@jyvaskyla.fi
Minna Pakarinen, tilahallinnan asiantuntija, minna.pakarinen@jyvaskyla.fi

Jyväskylän kaupunki omistaa kiinteistön 179-47-79-1 (3005 m²) ja sillä sijaitsevan rakennuksen (1358 hum²) osoitteessa Näsintie 3, 40250 Jyväskylä. Rakennuksessa toimii Ritoniityn palvelukoti ja rakennus on pääosin vuokrattuna Keski-Suomen hyvinvointialueelle.

Sosiaali- ja terveydenhuoltoa ja pelastustoimea koskevan uudistuksen toimeenpanosta ja sitä koskevan lainsäädännön voimaanpanosta annetun lain (616 /2021) hallituksen esityksen (HE 241/2020) 4.1.10 kohdan mukaan "Kunnan järjestämän perusterveydenhuollon, erikoissairaanhoidon, sosiaalihuollon ja pelastustoimen käytössä olevat toimitilat siirtyisivät vuokrasopimuksen nojalla hyvinvointialueen hallintaan. Siirtymäkauden vuokrasopimus olisi voimassa vähintään kolme vuotta ja hyvinvointialueella olisi oikeus pidentää sopimuksen voimassaoloa vuodella." Vuokrasopimuksia koskevan 22 §:n perusteluissa todetaan, että siirtymäkauden jälkeen vuokraus hyvinvointialueelle todennäköisesti katsottaisiin toimimiseksi kilpailutilanteessa markkinoilla ja tällöin toiminta olisi kuntalain 126 §:n mukaan pääsääntöisesti yhtiötettävä.

Keski-Suomen hyvinvointialue ei ole käyttänyt optiota siirtymäkauden vuokrasopimuksen pidentämiseksi vuodella ja kohteesta on neuvoteltu uusi sopimus alkavaksi 1.1.2026. Uuden vuokrasopimuksen mukainen vuokraus hyvinvointialueelle voidaan tulkita toimimiseksi kilpailutilanteessa markkinoilla ja myynti toteutetaan vuokraukseen liittyvän yhtiöittämisvelvoitteen vuoksi.

Osaan Ritoniityn palvelukodin rakentamista (702,8 hum²) on haettu Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskukselta (ARA) rakentamisvaiheessa korkotukilaina ja kohteen kaupassa on huomioitava Vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta annetun lain (604/2001) säännökset ja määräykset. Jyväskylän Vuokra-asunnot Oy:llä on kaupunkikonsernin yhtiöistä osaamista korkotukilainoitettujen kohteiden hallinnosta, minkä vuoksi yhtiöitys toteutetaan myymällä ko. kohde Jyväskylän Vuokra-asunnot Oy:lle.

Vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta annetun lain (604 /2001) 14 §:n mukaan korkotukivuokratulo saadaan luovuttaa Valtion tukeman asuntorakentamisen keskuksen nimeämälle luovutuksensaajalle, jolle voitaisiin



myöntää vuokra-asuntojen korkotukilaina, ja 15 §:n mukaan korkotukivuokratalon korkein sallittu luovutushinta on ko. pykälän mukaan laskettu luovutuskorvaus, jonka Valtion tukeman asuntorakentamisen keskus vahvistaa.

Valtion tukeman asuntorakentamisen keskus on vahvistanut Jyväskylän Vuokra-asunnot Oy:n luovutuksensaajaksi 12.9.2025 tekemällään päätöksellä. Kohteesta on teetetty AKA-arvio kesällä 2025, jonka mukaan rakennuksen ja tontin arvo on 761 000 euroa. Hinta ei ylitä Valtion tukeman asuntorakentamisen keskuksen vahvistamaa enimmäisluovutuskorvausta ARA-rajoitteisen osan osalta.

Rakennuksesta vuokrataan 1 271,7 m^2 Keski-Suomen hyvinvointialueelle 10 vuoden määräaikaisella vuokrasopimuksella. Kohteessa toimii kaksi ryhmäkotia, Ritola ja Niittylä, yksi lyhytaikaisen asumisen paikka, alakerran ryhmäkodin yhteydessä sijaitsevat neljä tukiasuntoa, päivätoimintatilat sekä edellisiin liittyvät tekniset tilat. Muut tilat yhteensä 86,6 m^2 ovat Jyväskylän kaupungin viereisessä rakennuksessa sijaitsevaa päiväkotia tukevassa käytössä keittiö-, pesula- ja sosiaalitiloina, jotka Tilapalvelu takaisinvuokraa Jyväskylän Vuokra-asunnot Oy:ltä.

Päätös Ritoniityn palvelukodin myynnistä tehdään ehdollisena siten, että myyntiä ei edellytetä toimeenpantavaksi, ellei edellä kuvattu 10-vuotinen vuokrasopimus Keski-Suomen hyvinvointialueen kanssa tule allekirjoitetuksi sen jälkeen, kun vuokrasopimukseen liittyvä viranhaltijapäätös on tullut lainvoimaiseksi.

Kaupungin hallintosäännön 68 § mukaan omaisuuden luovuttamisesta päättää lautakunta, johtokunta tai kaupunginjohtaja, kun omaisuuden arvo on alle 1 miljoona euroa, mutta vähintään 200 000 euroa.

Ehdotus

Esittelijä: Tuomas Kuronen, kiinteistöjohtaja

Tilapalvelu-liikelaitoksen johtokunta päättää, että Ritoniityn palvelukoti (kiinteistö 179-47-79-1 ja sillä sijaitseva rakennus) myydään Jyväskylän Vuokra-asunnot Oy:lle hintaan 761 000 euroa ja valtuuttaa kiinteistöjohtajan tekemään teknisluonteisia muutoksia kauppakirjaan. Päätös myynnistä on ehdollinen siten, että myyntiä ei edellytetä toimeenpantavaksi, ellei edellä kuvattu 10-vuotinen vuokrasopimus Keski-Suomen hyvinvointialueen kanssa tule allekirjoitetuksi sen jälkeen, kun vuokrasopimukseen liittyvä viranhaltijapäätös on tullut lainvoimaiseksi.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin

Esteellisyys

Tilapalvelu-liikelaitoksen johtokunnan puheenjohtaja Mervi Hovikoski ilmoitti olevansa Jyväskylän Vuokra-asunnot Oy:n hallituksen jäsenenä hallintolain 28 §:n 1. mom. 5. kohdan mukaan esteellinen. Hän poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi. Kokouksen puheenjohtajana toimi johtokunnan varapuheenjohtaja Caius Forsberg.



§ 47

Tilapalvelu-liikelaitoksen johtokunnan kokousajat 1.1.-31.7.2026

JyväskyläDno-2025-5059

Valmistelija / lisätiedot:

Taija Viinikka, johdon sihteeri, taija.viinikka@jyvaskyla.fi

Hallintosäännön 94 §:n mukaan toimitella päättää kokoustensa ajan ja paikan. Kokous pidetään myös, milloin puheenjohtaja katsoo kokouksen tarpeelliseksi tai enemmistö toimielimen jäsenistä tekee puheenjohtajalle esityksen kokouksen pitämisestä ilmoittamansa asian käsittelyä varten. Tällöin puheenjohtaja määrää kokousajan. Puheenjohtaja voi myös perustellusta syystä peruuttaa kokouksen.

Hallintosäännön 113 §:n mukaan Tilapalvelu-liikelaitoksen johtokunnan pöytäkirja siihen liitettyine oikaisuvaatimusohjeineen tai valitusosoituksineen pidetään tarkastamisen jälkeen nähtävänä kaupungin verkkosivuilla siten kuin kuntalain 140 §:ssä tarkemmin säädetään.

Ehdotus

Esittelijä: Tuomas Kuronen, kiinteistöjohtaja

Tilapalvelu-liikelaitoksen johtokunta päättää pitää kokouksensa 1.1.-31.7.2026 seuraavasti:

- Tilapalvelu-liikelaitoksen johtokunnan kokoukset pidetään keskiviikkoisin kello 16.00. Kokouspäivät ovat 28.1. (iltakoulu), 18.2., 18.3., 22.4. ja 27.5.2026. Ylimääräisiä kokouksia voidaan pitää puheenjohtajan kutsusta tarvittaessa.
- Kokoukset pidetään hybridikokouksina Jyväskylän Tietotalolla, os. Kilpisenkatu 1. Kokoukset voidaan puheenjohtajan kutsusta pitää myös muualla tai hallintosäännössä määrätyillä sähköisillä päätöksentekotavoilla.
- Kokouksen tarkastettu pöytäkirja valitusosoituksineen pidetään yleisesti nähtävänä kaupungin verkkosivuilla kokousta seuraavan viikon tiistaina tai seuraavana arkipäivänä sen jälkeen, jos tiistai on pyhäpäivä.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin sillä muutoksella, että 18.3. ja 27.5. pidettävien kokousten aloitusaika on klo 16.30.



§ 48

Ilmoitusasiat

JyväskyläDno-2025-817

Valmistelija / lisätiedot:

Taija Viinikka, johdon sihteeri, taija.viinikka@jyvaskyla.fi

1. Ajankohtaiskatsaus, kiinteistöjohtaja Tuomas Kuronen
2. Caius Forsberg on ilmoittanut, että hänet tullaan nimittämään 1.1.2026 aloittavan Keski-Suomen Elinvoimakeskuksen Elinkeinot- ja Osaaminen -osaston väliaikaiseksi osastopäälliköksi 1.1.2026 alkaen. Tehtävä on määräaikainen kestäen enintään kuusi kuukautta. Määräaikaisen tehtävän aikana Forsberg on ilmoittanut, ettei osallistu Tilapalvelu-liikelaitoksen johtokunnan päätöksentekoon, päätösten valmisteluun eikä hoida muitakaan johtokunnan jäsenen tehtäviä.

Ehdotus

Esittelijä: Tuomas Kuronen, kiinteistöjohtaja

Merkitään tiedoksi

Päätös

Merkittiin tiedoksi



Muutoksenhakukielto

§41, §42, §48

Muutoksenhakukielto

Oikaisuvaatimusta tai valitusta ei saa tehdä päätöksestä, joka koskee:

- vain valmistelua tai täytäntöönpanoa (KuntaL 136 §, laki oikeudenkäynnistä hallintoasioissa 6 §)
- hallinnon sisäistä määräystä, joka koskee tehtävän tai muun toimenpiteen suorittamista (laki oikeudenkäynnistä hallintoasioissa 6 §)
- virka- tai työehtosopimuksen tulkintaa tai soveltamista ja viranhaltija on jäsenenä viranhaltijayhdistyksessä, jolla on oikeus panna asia vireille työtuomioistuimessa (KVhl 50 § 2 mom.)
- etuusto-oikeuden käyttämättä jättämistä (EtuostoL 22 §)
- varhaiskasvatuslain 57 §:n mukaista huomautusta tai huomion kiinnittämistä (Varhaiskasvatuslaki 63 § 2 mom.)
- hankinto-oikaisun johdosta tehtyä päätöstä, jos hankintapäätöstä ei ole hankinto-oikaisun johdosta muutettu (Hankintalaki 146 §)



Oikaisuvaatimus

§43, §44, §45, §46, §47

Oikaisuvaatimusohje

Päätökseen voi hakea muutosta oikaisuvaatimuksella.

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä

- asianosainen eli se, johon päätös on kohdistettu tai se, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa sekä
- kunnan jäsen.

Kuntien yhteisen toimielimen päätökseen saa oikaisuvaatimuksen tehdä myös sopimukseen osallinen kunta ja sen jäsen.

Oikaisuvaatimuksen maksu

Oikaisuvaatimuskäsittely on maksutonta.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on jätettävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä tai erilliseen tiedoksiantotodistukseen merkittynä aikana. Mikäli päätös on annettu tiedoksi asianosaiselle sähköisenä viestinä hänen suostumuksellaan, katsotaan asiakirja annetun tiedoksi kolmantena päivänä viestin lähettämisestä, jollei muuta näytetä.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on asetettu yleisesti nähtäväksi Jyväskylän kaupungin verkkosivuille. Oikaisuvaatimusaikaa laskettaessa tiedoksisaantipäivää ei lueta määräaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen toimittaa ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä.

Oikaisuvaatimuksen muoto, sisältö ja liitteet

Oikaisuvaatimus on tehtävä **kirjallisena**.

Oikaisuvaatimuksessa on **ilmoitettava**

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- muutosvaatimuksen perusteet.

Oikaisuvaatimukseen on **liitettävä** asiakirjat, joihin sen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Kirjelmässä on mainittava oikaisuvaatimuksen tekijän nimi, asuinkunta ja postiosoite sekä puhelinnumero, johon asiaa koskevat ilmoitukset voidaan toimittaa.



Oikaisuvaatimuksen toimittaminen viranomaiselle

Oikaisuvaatimus on muutoksenhakijan tai hänen valtuuttamansa asiamiehen toimitettava Jyväskylän kaupungin kirjaamoon aukioloaikana ennen oikaisuvaatimusajan päättymistä.

Oikaisuvaatimuksen voi toimittaa myös faksina tai sähköpostitse. Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjistä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Sähköisen viestin (sähköpostin) katsotaan saapuneen viranomaiselle silloin, kun se on viranomaisen käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä siten, että viestiä voidaan käsitellä. Oikaisuvaatimus lähetetään aina lähettäjän omalla vastuulla. Jyväskylän kaupunki ei vastaa sähköpostilla lähetetyn oikaisuvaatimuksen tietoturvallisuudesta.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti päätöksen tehneelle toimielimelle tai viranhaltijapäätöksen osalta toimielimelle, jonka alaisuudessa viranhaltija toimii.

Jyväskylän kaupunki
PL 193
Vapaudenkatu 32 (käyntiosoite)
40101 Jyväskylä
kirjaamo@jyvaskyla.fi
Puhelin: 014 569 0888
Aukioloaika: klo 8.00–15.00

Päätös on lainvoimainen oikaisuvaatimusajan jälkeen, ellei siihen ole haettu muutosta eikä sitä ole otettu ylemmän toimielimen käsiteltäväksi.