



Aika 18.02.2026, klo 16:00

Paikka Hybridikokous: Tietotalon Kammio ja Teams etäyhteys

Käsiteltävät asiat

- § 1 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**
- § 2 Pöytäkirjan tarkastus**
- § 3 Viranhaltijapäätösten otto-oikeus**
- § 4 Tilapalvelu-liikelaitoksen toimintakertomus ja tilinpäätös 2025**
- § 5 Tilapalvelu-liikelaitoksen selonteko sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan järjestämisestä vuonna 2025**
- § 6 Tilapalvelu-liikelaitoksen vuoden 2025 talonrakennusinvestointien uudelleenbudjetointi vuodelle 2026**
- § 7 Lausunto Resurssiviisas Jyväskylä -ohjelmaluonnoksesta**
- § 8 Määriteltyjen sosiaali-, terveys- ja pelastustoimen käytössä olevien kiinteistöjen siirto Jyväskylän kaupungin taseeseen**
- § 9 Lohikosken väistöpäiväkodin ostaminen**



Osallistujat

Mervi Hovikoski, puheenjohtaja
Caius Forsberg, 1. varapuheenjohtaja
Taija Viinikka, sihteeri
Jari Colliander
Meri.J Lumela
Jenni Suutari
Timo Koivisto, kaupunginjohtaja
Tuomas Kuronen



§ 1

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.



§ 2

Pöytäkirjan tarkastus

Ehdotus

Esittelijä: Tuomas Kuronen, kiinteistöjohtaja

Valitaan pöytäkirjan tarkastajiksi Meri Lumela ja Jaakko Selin.

Pöytäkirja tarkastetaan 23.2.2026.



§ 3

Viranhaltijapäätösten otto-oikeus

Päätöksen 1/2026 otto-oikeusaika on päättynyt. Päätös on lähetetty tiedoksi Tilapalvelu-liikelaitoksen johtokunnalle otto-oikeusajan aikana.

Kiinteistöjohtaja

Viranhaltijapäätös:

§ 1 Paviljongin ravintolatilojen valaistuksen uusinta, 16.01.2026

§ 3 Suurkeittiölaitteiden myynti, 05.02.2026

§ 4 Jyväskylän kaupungin/Jyväskylän Tilapalvelun edustajat yhtiökokouksissa ja hallituksissa, 05.02.2026

§ 5 Kiinteistö Oy Palokan Liikekeskuksen omistusjärjestely, 06.02.2026

Ehdotus

Esittelijä: Tuomas Kuronen, kiinteistöjohtaja

Tilapalvelu-liikelaitoksen johtokunta merkitsee tiedoksi viranhaltijapäätökset, joiden otto-oikeusaika on päättynyt.

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



§ 4

Tilapalvelu-liikelaitoksen toimintakertomus ja tilinpäätös 2025

JyväskyläDno-2025-676

Liitteet

1 Tilapalvelu-liikelaitoksen toimintakertomus ja tilinpäätös 2025

Valmistelijat / lisätiedot:

Soile Kinos, talous- ja hallintopäällikkö, soile.kinos@jyvaskyla.fi

Tilapalvelu-liikelaitos saavutti toimintavuodelle asetetut taloudelliset tavoitteet. Toimintakate toteutui noin 2,7 milj. euroa talousarviota parempana. Toiminnan tulos oli 1,9 milj. euroa ylijäämäinen poistojen ja rahoituskulujen jälkeen, kun talousarviossa oli nollaylijäämätavoite.

Tilapalvelun liikevaihto vuonna 2025 oli 94,0 milj. euroa. Tulot alittivat talousarvion noin 0,2 milj. euroa. Ulkoiset vuokratulot alittuivat 0,5 milj. euroa ja sisäisiä vuokratuloja saatiin yht. 0,4 milj. euroa enemmän kuin oli budjetoitu. Valmistus omaan käyttöön-erä toteutui 0,2 milj. euroa pienempinä ja muut tuotot 0,1 milj. euroa talousarviota suurempina.

Toimintamenot alittuivat 2,9 milj. euroa. Suurin menojen alitusta selittävä tekijä on energiabudjetin toteutuminen 1,1 milj. euroa talousarvioita pienempänä. Tästä sähkön osuus on 0,5 milj. euroa, mikä selittyy pääosin sähkön hinnan laskulla. Lämmitysmenot alittuivat 0,5 milj. euroa, joka johtui poikkeuksellisen lämpimästä loppuvuodesta. Palveluostot alittuivat 0,9 milj. euroa. Tästä asiantuntijapalveluiden osuus oli 0,3 milj. euroa. Vuokra- ja vastikemenot alittuivat 0,7 milj. euroa johtuen pääosin jäähallikiinteistön myynnistä aiheutuneesta vastikkeiden säästymisestä. Henkilöstömenot toteutuivat 0,07 milj. euroa talousarviota pienempinä.

Poistot ylittivät talousarvion 0,8 milj. euroa, koska arvonalennuksia kirjattiin ennakoitua enemmän. Poistoja ja arvonalentumisia kirjattiin yhteensä 28,2 milj. euroa. Kyseinen määrä sisältää tilinpäätöksen liitetiedoissa eritellyn mukaiset lisäpoistot ja arvonalennukset 1,8 milj. euroa. Suurimmat arvonalennukset tehtiin Huhtakeskus Oy:n ja Korpilahden Virastokeskus Oy:n osakkeisiin. Lisäksi tehtiin lisäpoistoja ja pitoaikojen lyhennyksiä investointiohjelmaan ja kiinteistökehitys-suunnitelmiin perustuen.

Omistajalle maksettava peruspääoman korko oli 12,6 milj. euroa, joka on 3,34 % peruspääomasta. Tilapalvelun taseen loppusumma on 385,3 milj. euroa.

Talonrakennusinvestointeihin käytettiin toimintavuoden aikana 33,4 milj. euroa. Merkittävimpiä investointihankkeita olivat alkuvuodesta 2025 valmistuneet Huhtasuon jalkapallohalli sekä Cygnaeuksen koulun vanhan osan peruskorjaus. Kesällä 2025 valmistui Lohikosken päiväkodin uudisrakennus. Keskustan päiväkotikoulun ja Kivistön päiväkodin rakennushankkeet käynnistyivät vuonna 2025. Teatteritalon peruskorjaus on alkanut kesällä 2024 ja se jatkuu vuoteen 2026.



Tilikauden ylijäämä on 1 885 016,73 euroa, joka esitetään siirrettäväksi taseen oman pääoman edellisten tilikausien yli/alijäämään. Kumulatiivinen ylijäämä siirron jälkeen on 2 661 627,08 euroa.

Toimivalta

Jyväskylän kaupungin hallintosäännön 17 §:n mukaan johtokunta vahvistaa liikelaitoksen toimintakertomuksen sekä erillistilinpäätöksen liitettäväksi kaupungin tilinpäätökseen.

Ehdotus

Esittelijä: Tuomas Kuronen, kiinteistöjohtaja

Tilapalvelu-liikelaitoksen johtokunta esittää kaupunginhallitukselle, että tilikauden ylijäämä 1 885 016,73 euroa, siirretään taseen oman pääoman edellisten tilikausien yli /alijäämään. Tilapalvelu-liikelaitoksen johtokunta vahvistaa Tilapalvelu-liikelaitoksen toimintakertomuksen sekä erillistilinpäätöksen liitettäväksi kaupungin tilinpäätökseen. Samalla Tilapalvelu-liikelaitoksen johtokunta vahvistaa tilinpäätökseen sisällytetyt kokonaispoistot poistoaikamuutoksineen, arvonalennuksineen ja lisäpoistoineen. Johtokunta valtuuttaa kiinteistöjohtajan tarvittaessa tekemään tilinpäätökseen teknisluonteisia tarkistuksia ja korjauksia.



§ 5

Tilapalvelu-liikelaitoksen selonteko sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan järjestämisestä vuonna 2025

JyväskyläDno-2026-538

Liitteet

1 Selonteko sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan järjestämisestä vuonna 2025

Valmistelijat / lisätiedot:

Soile Kinos, talous- ja hallintopäällikkö, soile.kinos@jyvaskyla.fi

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 25.9.2017 § 103 Jyväskylän kaupungin ja kaupunkikonsernin sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan perusteet. Tämän ohjeen ja hallintosäännön mukaisesti toimielimet ja tilivelvolliset viranhaltijat ovat velvollisia vuosittain valmistelevaan vastuualueeltaan kaupunginhallitukselle selonteon sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan järjestämisen asianmukaisuudesta.

Kaupungin tilinpäätösohjeen mukaisesti toimielimet ja tilivelvolliset viranhaltijat ovat velvollisia vuosittain valmistelevaan vastuualueeltaan kaupunginhallitukselle erilliset selonteot toimialan tai liikelaitoksen merkittävimmistä riskeistä ja niiden hallintakeinoista sekä sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan asianmukaisuudesta. Toimielinten on käsiteltävä oman vastuualueensa selonteot ja annettava ne kaupunginhallitukselle 20.2.2026 mennessä.

Selonteon pohjaksi Tilapalvelussa tehtiin arviointeja ja selvityksiä, joita johtoryhmä ja vastuulliset esihenkilöt kävivät läpi varmistuakseen sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan järjestämisen asianmukaisuudesta. Tilapalvelun johdon näkemyksen mukaan sisäinen valvonta ja riskienhallinta tuottavat kohtuullisen varmuuden toiminnan tuloksellisuudesta, lakien ja hyvän hallintotavan mukaisuudesta, varojen ja omaisuuden turvaamisesta sekä johtamisen edellyttämän luotettavan toiminnallisen ja taloudellisen informaation riittävydestä.

Kaupungin seurantajärjestelmän mukaisesti Tilapalvelun johtokunta ja kaupunginhallitus ovat saaneet neljännesvuosittain Tilapalvelun taloutta, toimintaa ja riskienhallintaa koskevat tiedot.

Hallintosäännön 88 §:n mukaan lautakunnat ja johtokunnat vastaavat tehtäväalueellaan riittävästä ja asianmukaisesta sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan järjestämisestä, toimeenpanon valvonnasta ja tuloksellisuudesta. Lautakunnat ja johtokunnat raportoivat kaupunginhallitukselle sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan järjestämisestä sekä keskeisistä johtopäätöksistä kaupunginhallituksen antamien ohjeiden mukaisesti.

Ehdotus

Esittelijä: Tuomas Kuronen, kiinteistöjohtaja



Tilapalvelu-liikelaitoksen johtokunta antaa liitteen mukaisen Tilapalvelu-liikelaitoksen selonteon sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan järjestämisestä vuonna 2025 kaupunginhallitukselle.



§ 6

Tilapalvelu-liikelaitoksen vuoden 2025 talonrakennusinvestointien uudelleenbudjetointi vuodelle 2026

JyväskyläDno-2025-2258

Valmistelijat / lisätiedot:

Mauno Rein, rakennuttajapäällikkö, Mauno.Rein@jyvaskyla.fi

Tilinpäätöksen yhteydessä on koottu vuoden 2025 talonrakennushankkeiden lopullinen toteuma.

Talonrakennusinvestointimenojen talousarvio vuodelle 2025:

TA 2025	41 582 000 €
TA-muutokset, uudelleenbudjetoinnit	-3 492 000 €
Muutettu TA 2025	38 090 000 €
Toteutuneet kustannukset	33 360 000 €
Käyttämättä jäi yhteensä	4 730 000 €

Tilinpäätöksen yhteydessä on koottu vuoden 2025 keskeneräiset talonrakennushankkeet, jotka esitetään uudelleenbudjetoitaviksi ja jatkuviksi vuoden 2026 aikana.

Syynä uudelleenbudjetointiesityksiin on pääosin hankkeiden aloitusten siirtyminen investointiohjelman laatimisen aikana arvioiduista aikatauluista sekä vuodelle 2025 arvioidusta kustannuskertymän alittumisesta.

Kustannusvaikutukseltaan suurin on Keskustan päiväkotikoulun uudisrakennus, jonka suunniteltu rakentamistöiden aloitus myöhästyi urakoitsijavalintapäätöksestä tehdyn valituskäsittelyn vuoksi. Käyttämättä jäänyt rahoitus 2 380 000 € esitetään uudelleenbudjetoitavaksi hankkeelle vuodelle 2026.

Teatterin peruskorjauksen vuodelle 2025 arvioidut kustannukset eivät toteutuneet täysimääräisesti, vaan toteutuvat vasta vuoden 2026 aikana. Käyttämättä jäänyt rahoitus 1 193 000 € esitetään uudelleenbudjetoitavaksi hankkeelle vuodelle 2026.

Kivistön uuden päiväkodin vuodelle 2025 arvioidut kustannukset eivät toteutuneet täysimääräisesti, vaan toteutuvat vasta vuoden 2026 aikana. Käyttämättä jäänyt rahoitus 377 000 € esitetään uudelleenbudjetoitavaksi hankkeelle vuodelle 2026.

Jyskän koulun vanhan osan peruskorjaukselle vuodelle 2025 arvioidut kustannukset eivät toteutuneet täysimääräisesti, vaan toteutuvat vasta vuoden 2026 aikana. Käyttämättä jäänyt rahoitus 283 000 € esitetään uudelleenbudjetoitavaksi hankkeelle vuodelle 2026.

Uudelleenbudjetointiesitykset vuodelta 2025 vuodelle 2026 (alv 0 %):

--	--



1. Keskustan päiväkotikoulu	2 380 000 €
2. Teatterin peruskorjaus	1 193 000 €
3. Kivistön päiväkotikoulu	377 000 €
4. Jyskän koulun vanhan osan peruskorjaus	283 000 €
Yhteensä	4 233 000 €

Uudelleenbudjetointiesitys on yhteensä 4 233 000 € (alv 0 %).

Vuoden 2025 talonrakennusinvestointien määrärahasta jää käyttämättä 497 000 €.

Toimivalta

Jyväskylän kaupungin hallintosäännön 17 §:n mukaan johtokunta hyväksyy liikelaitoksen talousarvion ja -suunnitelman noudattaen kaupungin talousarviossa olevia liikelaitoksia koskevia periaatteita. Jyväskylän kaupungin hallintosäännön 8 §:n mukaan valtuusto päättää talousarviosta ja taloussuunnitelmasta.

Ehdotus

Esittelijä: Tuomas Kuronen, kiinteistöjohtaja

Tilapalvelu-liikelaitoksen johtokunta esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että vuoden 2025 talonrakennusinvestointien määrärahasta uudelleen budjetoidaan vuodelle 2026 yhteensä 4 233 000 euroa (alv 0 %) jakautuen seuraavasti:

1. Keskustan päiväkotikoulu	2 380 000 €
2. Teatterin peruskorjaus	1 193 000 €
3. Kivistön päiväkotikoulu	377 000 €
4. Jyskän koulun vanhan osan peruskorjaus	283 000 €



§ 7

Lausunto Resurssiviisas Jyväskylä -ohjelmaluonnoksesta

JyväskyläDno-2026-245

Valmistelijat / lisätiedot:

Tuomas Kuronen, kiinteistöjohtaja, tuomas.kuronen@jyvaskyla.fi

Liitteet

- 1 Resurssiviisas_Jyvaskyla_ohjelma 2026
Verkojulkisuus rajoitettu
- 2 Resurssiviisas_Jyvaskyla_ohjelma_oheismateriaali
- 3 Lausuntopyyntö Resurssiviisas Jyväskylä -ohjelmaluonnos 2026

Tausta

Jyväskylän kaupunki on kaupunginvaltuuston päätöksellä (KV 25.5.2015/71) sitoutunut pitkäjänteisesti resurssiviisauden tavoitteluun. Resurssiviisaustyön keskiössä ovat ilmastonmuutoksen hillintä ja sopeutuminen, kiertotalouden vauhdittaminen sekä luonnon monimuotoisuuden vahvistaminen.

Kaupungin resurssiviisaustyötä ohjaa Resurssiviisas Jyväskylä -ohjelma, joka luotsaa Jyväskylää kohti kestävästä hyvinvointia. Vuoden 2025 aikana ohjelmaa päivitettiin tiiviissä yhteistyössä kaupungin toimialojen, liikelaitosten ja tytäryhtiöiden kanssa. Päivitetty ohjelmaluonnos kokoaa yhteen kaupunkikonsernin merkittävämät resurssiviisaustyötä koskevat tavoitteet ja toimenpiteet valtuustokaudelle 2025–2029.

Resurssiviisausohjelman toimenpiteet kohdistuvat kaupunkikonsernin omaan toimintaan, mutta rakentavat samalla pohjaa sekä kuntalaisten kestävälle arjelle että yritysten kestäväälle kasvulle Jyväskylässä. Resurssiviisaustyö vahvistaa alueen elinvoimaa sekä edellytyksiä kestäväälle hyvinvoinnille nyt ja tulevaisuudessa.

Tilapalvelu -liikelaitoksen lausunto

Tilapalvelu on perehtynyt Resurssiviisas Jyväskylä -ohjelman vuosille 2025–2029 laadittuun kokonaisuuteen, jota on tehty tiiviissä yhteistyössä resurssiviisaus työryhmän kanssa työpajatoimintana. Tilapalvelu pitää ohjelmaa kokonaisuutena selkeänä, vaikuttavana sekä kaupungin kiinteistöomaisuuden kehittämistä hyvin tukevana.

Resurssiviisausohjelmassa Tilapalvelulle on määritetty tavoitteita ja niiden toteutumista tukevia toimenpiteitä, jotka liittyvät erityisesti kaupungin kiinteistökannan energiatehokkuuden parantamiseen, päästöjen vähentämiseen ja vähähiilisen rakentamisen edistämiseen.

Tilapalvelulle ohjelmassa osoitetut keskeiset tavoitteet ovat:

- Luopuminen fossiilisesta öljylämmityksestä Tilapalvelun omistamissa rakennuksissa valtuustokauden aikana. Tavoite on asetettu Tilapalvelun talousarvion valtuuston nähdessä sitovaksi tavoitteeksi jo aiempinakin toimintakausina.



- Rakennuskannan energiatehokkuuden parantaminen 6 % vuoden 2025 tasosta. Jyväskylän kaupunki on liittynyt julkisen alan energiatehokkuus sopimukseen (JETS) 2026–2025. Tavoite on yhtenevä energiatehokkuus sopimuksen kanssa ja tukee sopimuksen mukaisten velvoitteiden toteutumista.
- Vähähiilinen rakentaminen, jossa uusien koulujen ja päiväkotien hiilijalanjälki on enintään 16 kg CO₂/m²/vuosi ja uusien liikunta- ja kulttuurirakennusten enintään 18 kg CO₂/m²/vuosi. Tavoite on asetettu tiukemmaksi kuin Valtioneuvoston asetus uuden rakennuksen hiilijalanjäljen raja-arvoista 2/2026 edellyttää. Tavoite on kunnianhimoinen, mutta saavutettavissa.

Tilapalvelu arvioi toimenpiteet teknisesti, taloudellisesti ja aikataulullisesti toteuttamiskelpoisiksi. Tavoitteet tukevat kiinteistökannan kehittämisen tarpeita.

Kiinteistöjen energiatehokkuustoimet ja lämmitysjärjestelmien modernisoinnit tukevat osaltaan kaupungin tavoitetta olla hiilineutraali vuoteen 2030 mennessä.

Asetetut hiilijalanjälkitavoitteet ohjaavat rakentamista vähäpäästöisiin materiaaleihin ja energiatehokkaisiin ratkaisuihin sekä tarkastelemaan laajemmin rakennusten hiilijalanjälkeen pienentävästi vaikuttavia ratkaisuja.

Ohjelma tarjoaa Tilapalvelulle selkeän kehyksen kehittää kiinteistökannan energiatehokkuutta suunnitelmallisesti. Toimenpiteet voidaan toteuttaa Tilapalvelun arvion mukaan talousarviorahoituksella, mahdollisella hankerahoituksen avulla tai osana normaaleja investointitoimia. Ohjelma on strategisesti perusteltu, sen tavoitteet ovat realistisia ja vaikuttavia, ja se tukee kaupungin resurssiviisauden pitkän aikavälin kehityspolkua.

Ehdotus

Esittelijä: Tuomas Kuronen, kiinteistöjohtaja

Tilapalvelu-liikelaitoksen johtokunta puoltaa Resurssiviisas Jyväskylä -ohjelman hyväksymistä.



§ 8

Määriteltyjen sosiaali-, terveys- ja pelastustoimen käytössä olevien kiinteistöjen siirto Jyväskylän kaupungin taseeseen

JyväskyläDno-2026-572

Valmistelijat / lisätiedot:

Tuomas Kuronen, kiinteistöjohtaja, tuomas.kuronen@jyvaskyla.fi

Tausta ja vuokraus Keski-Suomen hyvinvointialueelle

Sosiaali- ja terveydenhuoltoa ja pelastustoimea koskevan uudistuksen toimeenpanosta ja sitä koskevan lainsäädännön voimaantulosta 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.

Jyväskylän kaupunki myi merkittävän osan sosiaali- terveys- ja pelastustoimen käytössä olleista kiinteistöistä vuonna 2022, mutta joitakin pääasiallisesti sosiaali- terveys- ja pelastustoimen käytössä olevia kohteita jäi kaupungin omistukseen, ja ne olivat vuokrattuina Keski-Suomen hyvinvointialueelle siirtymäkauden aikana. Keski-Suomen hyvinvointialue ei käyttänyt optiota siirtymäkauden vuokrasopimusten pidentämiseksi vuodella ja Jyväskylän kaupungin Keski-Suomen hyvinvointialueelle vuokraamista kohteista on neuvoteltu uusia vuokrasopimuksia alkaviksi 1.1.2026. Kiinteistöjohtajan viranhaltijapäätöksen 5.12.2025/§36 mukaiset viisitoista vuokrasopimusta on allekirjoitettu. Lisäksi aikaisemmin vuonna 2025 on solmittu jatkovuokrasopimukset oppilashuollon tiloista.

Yhtiötettävä kokonaisuus

Keski-Suomen hyvinvointialueelle vuokratuista kohteista Ritonityn palvelukoti on myyty Jyväskylän Vuokra-asunnot Oy:lle vuoden 2026 alussa. Eeronkatu 10 kohteesta aiotaan luopua myymällä se toiselle konserniyhtiölle erillisellä päätöksellä. Valmistelun aikana on selvitetty muiden vuokrattujen kohteiden siirtämistä Education Facilities Oy:n omistukseen. Talousmallinnusten ja riskien analysoinnin perusteella yhtiöön siirretään vain ne kohteet, joissa vuokrauksen ennakoitaan jatkuvan pidempään ja/tai joista yhtiö pystyy hallitusti riittävällä varmuudella vuokrauksen kerryttämän tuoton turvin luopumaan esimerkiksi purkamalla, mikäli kohde jäisi tyhjäksi vuokrausjakson päätyttyä.

Yhtiötettävään kokonaisuuteen eivät kuulu pääasiallisesti kaupungin palvelutuotannon käytössä olevien kiinteistöjen yhteydessä olevat hyvinvointialueelle vuokratut tilat, kuten oppilashuollon tilat ja Tikkakosken terveysasema. Myöskään



hyvinvointialueelle vuokrattuja toimitiloja, jotka sijaitsevat asunto- tai kiinteistöosakeyhtiöissä, joissa kaupungilla on vähemmistöomistus, ei yhtiöitetä. Vähemmistöomisteisten osaketilojen markkinavaikutukset arvioidaan olevan vähäiset. Omistukseen kohdistuu kustannusriskiä tilojen jäädessä tyhjäksi, mikäli omistajuudesta ei pystyttäisi luopumaan. Näitä osakeomistuksia ovat AsOy Kuokkalan Toritalo, Keljonkankaan palvelukeskus Oy ja AsOy Kortepohjan Isännäkartano.

Lisäksi tilat, jossa vuokrauksen ennakoidaan olevan vain väliaikaista palveluverkkomuutosten vaatiman toimeenpanon ajan, jätetään kaupungin omistukseen. Näitä ovat Harjukoti ja Huhtakeskus Oy:n osaketilat.

Lopulliseen yhtiöityskokonaisuuteen jäävät seuraavat kohteet, jotka on suunniteltu siirrettävän kaupungin omistamalle kiinteistöjen hallintayhtiö Education Facilities Oy:lle.

KOHDE	TASEARVO	ARVIOKIRJA
Korpilahden Virastokeskus Oy	330 000 €	330 000 €
Kuohun Paloasema	0 €	-
Leppälahden Paloasema	66 892 €	-
Säynäsalon Paloasema	0 €	430 000 €
Korpilahden Vanhainkoti	0 €	430 000 €

Siirron toteutus

Siirto on suunniteltu toteutettavan apporttina. Apporttisijoituksella voidaan siirtää varainsiirtoverovapaasti ne kohteet, joiden tuloverotuksessa poistamaton hankintameno yhtiössä jää vastaamaan kaupungin kirjanpitoarvoa. Näin toimitaan niiden kohteiden osalta, joiden kirjanpitoarvo vastaa käypää arvoa. Apporttisijoitus varmistaa yhtiön kassan riittävyttä, sillä yhtiön ei tarvitse käyttää siirtohetkellä kassavaroja siirrettävän omaisuuden kauppahinnan maksuun tai myöhemmin hankintaa varten otetun lainan poismaksuun. Apporttisijoitus kirjataan yhtiön sijoitetun vapaan oman pääoman (SVOP) rahastoon, joka vahvistaa yhtiön pääomarakennetta huomioiden mahdolliset alaskirjaustarpeet vuokrauksen päättyessä. SVOP-rahasto on vapaata omaa pääomaa, joka voidaan palauttaa osakeyhtiölain varojenjakosäännösten edellytyksin.

Apporttina siirrettävän omaisuuden osalta yhtiö pyytää tilintarkastajan lausunnon. Tilintarkastajan on lausunnossaan otettava kantaa siihen, onko apportilla vähintään merkintähinnan maksua vastaava taloudellinen arvo yhtiölle omaisuuden luovutushetkellä.

Tehtyjen taloudellisten selvitysten perusteella kaupungin käsitys on, että apporttisijoituksen tuotto-odotus on verrattavissa tavanomaiseen markkinatuottoon, joten sijoitukseen ei katsota sisältyvän kiellettyä valtiontukea.

Mikäli joidenkin yhtiöittämisen ulkopuolelle jäävien kohteiden osalta kävisi myöhemmässä vaiheessa ilmi, että sote-käyttö jatkuisi oletettua pidempään tai markkinavaikutus muusta syystä katsottaisiin vähäistä suuremmaksi, voidaan kohteita



myöhemmässä vaiheessa siirtää yhtiöön erillisillä päätöksillä. Varainsiirtoverolakiin tehty määräaikainen verovapaus (1191/2023) sosiaali- ja terveydenhuollon uudistukseen liittyvissä yhtiöittämisissä on voimassa 31.12.2030 saakka.

Apporttisiirrolla ei ole merkittäviä taloudellisia vaikutuksia Tilapalvelun tai kaupungin talouden kannalta. Tilapalvelu menettää vuokrasopimusten mukaisen ulkoisen vuokratuoton, mutta vastaavasti siirrettävien rakennusten kustannukset ja kohteisiin liittyvä kiinteistöriski jää pois. Kaupunkikonsernin näkökulmasta kyseessä on konsernin sisäinen siirto käyvin arvin.

Yhtiöitettävät kohteet ovat kirjanpidollisesti Tilapalvelu-liikelaitoksen taseessa. Kohteet ovat tarpeen siirtää Tilapalvelu-liikelaitoksen taseesta Jyväskylän kaupungin taseeseen ennen yhtiöittämisen ja apporttisijoituksen toteuttamista siitä syystä, että osakeanti halutaan kohdistuva Jyväskylän kaupungille, missä myös muut Education Facilities Oy:n osakkeet ovat.

Jyväskylän kaupungin hallitus päättää aikanaan Jyväskylän kaupungin hallintosäännön 68 §:n ja omistajanohjauksen toimivallan mukaisesti osakkeiden merkitsemisestä.

Toimivalta

Jyväskylän kaupungin hallintosäännön 68 §:n mukaan omaisuuden ostamisesta ja 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 hyväksyy Korpilahden Virastokeskus Oy:n, Kuohun paloaseman ja siihen liittyvän Kuohun Paloaseman vajan, Leppälahden Paloaseman ja siihen liittyvä varasto, Säynäsalon Paloaseman ja Korpilahden Vanhainkodin siirtämisen Tilapalvelu-liikelaitoksen taseesta Jyväskylän kaupungin taseeseen.



§ 9

Lohikosken väistöpäiväkodin ostaminen

JyväskyläDno-2026-578

Valmistelijat / lisätiedot:

Kaisa Jokinen, suunnittelupäällikkö, Kaisa.Jokinen@jyvaskyla.fi

Lohikosken väliaikainen moduulipäiväkoti (Turotie, 40250 Jyväskylä, kiinteistö 179-13-9903-16) on tullut myyntiin. Siirrettävä päiväkotirakennus on alun perin kilpailutettu Lohikosken päiväkodin rakentamisen aikaiseksi väistötilaksi. Vuokra-aika on alkanut 1.7.2023 ja päättyy 30.6.2026.

Tilat on suunniteltu Jyväskylän varhaiskasvatuksen toimintamallin mukaisesti, ja ne ovat osoittautuneet toimiviksi sekä henkilöstön että lasten näkökulmasta.

Moduulitilat Group Oy:ltä on saatu tarjous (voimassa 31.3.2026 asti) rakennuksen myymisestä Jyväskylän Tilapalvelulle seuraavasti:

- Myyntihinta: 600 000,00 € (alv 0 %)
- Asennushinta: 87 820,00 € (alv 0 %)

Asentaminen tehtäisiin Jokelan päiväkodin tontille (Rovastintie 11, 40270 Palokka, kiinteistö 179-401-97-1) elokuun 2026 loppuun mennessä. Rakennuksen purkamisen kustannukset kuuluvat aiempaan vuokrasopimukseen. Kauppahinnan ja asennushinnan lisäksi aiheutuu kustannuksia Jokelan päiväkodin purkamisesta (käyttötalousvaikutus), viranomaislupamaksuista (käyttötalousvaikutus), tarvittavista maanrakennus- ja perustustöistä sekä rakennuksen liittämistä lämpö-, sähkö- ja viemäriverkkoihin.

Siirtokelpoisen päiväkodin hankinta mahdollistaisi Jokelan nykyisen, elinkaarensa päässä olevan päiväkodin purkamisen ja varhaiskasvatustoiminnan jatkumisen pidetyllä tontilla, tarkoituksenmukaisissa ja toimiviksi todetuissa tiloissa hallitusti ilman merkittävää katkosta palvelutuotannossa.

Viipalerakennuksen sijoittamista Jokelan päiväkodin tontille on selvitetty poikkihallinnollisesti, niin luvitus-, aikataulu- kuin elokuun aikaisten väistötilatarpeidenkin näkökulmasta.

Rakennuksen ostaminen ja rakennuksen käyttökuntoon saattamisen edellyttämät toimenpiteet esitetään rahoitettavaksi vuoden 2026 talonrakennusinvestointiohjelmassa Savulahden liikuntapuiston päiväkodille osoitetusta rahoituksesta.

Toimivalta

Jyväskylän kaupungin hallintosäännön 68 §:n mukaan omaisuuden ostamisesta ja 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 ostaa Lohikosken moduulipäiväkodin Moduulitilat Group Oy:ltä asennettuna Jokelan päiväkodin tontille (179-401-97-1) hintaan 687 820,00 € (alv 0 %).

Tilapalvelu-liikelaitoksen johtokunta päättää, että ostaminen ja päiväkodin toimintakuntoon saattamiseen tarvittavat toimenpiteet rahoitetaan Savulahden liikuntapuiston päiväkodille talonrakennusinvestointiohjelmassa varatusta rahoituksesta.

Tilapalvelu-liikelaitoksen johtokunta valtuuttaa kiinteistöjohtajan hyväksymään ja allekirjoittamaan kauppakirjan.