

Jyväskylän kaupungin neljännesvuosikatsaus 9/2026

JYVÄSKYLÄ



An aerial photograph of a city, likely Oslo, Norway, taken during the golden hour of sunset. The city is densely packed with buildings of various architectural styles, including modern glass-fronted structures and older brick buildings. A large body of water, the Oslofjord, is visible in the foreground, with several boats docked along the quay. The sky is filled with soft, colorful clouds in shades of orange, yellow, and blue. A large, bright yellow abstract shape, resembling a stylized flower or a splash, is overlaid on the left side of the image, partially obscuring the city view. The text "Toiminnan ja talouden toteutuminen" is written in white, bold, sans-serif font within this yellow shape.

Toiminnan ja talouden toteutuminen

Tilapalvelu-liikelaitos (1/5)

Keskeiset tapahtumat toiminnassa

- Talonrakennusinvestoinnit etenevät suunnitelman mukaisesti. Merkittävimmistä valmistuneista investoinneista on käyttöön otettu peruskorjattu Teatteri, Jyskän koulun vanhan osan peruskorjaus ja Kivistön päiväkotito. Keskustan päiväkodin rakennus valmistuu lokakuun alussa ja sen piha-alueet marraskuun alussa.
- Jyväskylässä peruskorjatussa Teatteritalossa syksyllä järjestettävän sisäilmapajan valmistelu on käynnissä. Sisäilmapajan teema on Tekoja sisäilman eteen.
- Lyseon päärakennuksen peruskorjauksen aloitus viivästyy ja aloittaminen vuoden 2026 aikana on epävarmaa.

Tilapalvelu-liikelaitos (2/5)

Tilapalvelu-liikelaitoksen toimintakate tulee ennusteen mukaan ylittämään talousarvion 3,2 miljoonaa euroa.

Toimintakate

1 000 euroa	TA 2026	TA+M 2026	TPE 2026	Poikkeama	
				TA	TA+M
Tilapalvelu -liikelaitos	-38 788,0	-38 788,0	-42 016,0	-3 228,0	-3 228,0

Selvitys talousarviopoikkeamien syistä

- Tulojen ennakoidaan toteutuvat 1,1 M€ talousarviota suurempina.
 - Sotekohteiden yhtiöityksen seurauksena osa arvioiduista kohteista ei siirtynyt yhtiöön, vuokratulot paranevat näiden osalta n. 0,6 M€.
 - Talousarvio oli tehty oletuksella, että yhtiöitettävät kohteet olisivat siirtyneet jo vuodenvaihteessa 2025, mutta koska siirto tapahtui huhtikuussa 2026, vuokratulot paranevat n. 0,3 M€.
 - Muita ulkoisia laskutusmuutoksia sekä indeksikorotuksia 0,2 M€.
 - Sisäiset vuokrat toteutunevat 0,2 M€ talousarviota pienempinä pääosin Savulahden liikuntapuiston päiväkodin hankkeen siirtymisestä ja tästä aiheutuneesta vuokran hyvittämisestä.
- Menojen ennakoidaan toteutuvat n. 2,1 M€ talousarviota pienempinä.
 - Henkilöstömenot toteutunevat n. 0,1 M€ talousarviota pienempinä.
 - Lämmitysmenojen ennustetaan ylittävän talousarvion 78 te johtuen keskimääräistä kylmemmästä alkuvuodesta.
 - Sähkö-, vesi- ja muut materiaalimenot alittunevat yht. 0,4 M€.
 - Vuokra- ja vastikemenot alittunevat 0,4 M€.
 - Asiantuntijapalvelut alittunevat 0,7 M€.
- Toimintakatteen ennustetaan toteutuvan 3,2 M€ talousarviota suurempana.
- Poistojen ennustetaan toteutuvan talousarvion mukaisina. Poistot tarkentuvat vielä loppuvuoden aikana pitoaikojen ja mahdollisten alaskirjausten takia.
- Tilikauden ylijäämän ennustetaan toteutuvan 3,2 M€ talousarviota suurempana.

Tilapalvelu-liikelaitos (3/5)

Selvitys toimenpiteistä talousarviossa pysymiseksi

- Ennusteen perusteella talousarviossa pysytään, ei tarvetta erityisille toimenpiteille.

Tilapalvelu-liikelaitos (4/5)

Selvitys merkittävimmistä poikkeamista/muutoksista henkilöstömenoissa

- Henkilöstömenojen arvioidaan toteutuvan 0,1 M€ talousarviota pienempinä.

Tilapalvelu-liikelaitos (5/5)

Investointien toteutuminen

- **Investointimenojen ennustetaan alittavan muutetun talousarvion 4,2 M€**
- **Suurimmat poikkeamat muutettuun talousarvioon (33,583 M€) ovat seuraavat:**
 - Teatterin peruskorjaus väistötiloihin alittaa hankepäätöksen kattohinnan n. 2,0 M€. Vuoden 2026 talonrakennuksen investointiohjelman Teatterin peruskorjauksen määrärahasta (10,193 M€) jää käyttämättä n. 4,2 M€.
 - Cygnaeuksen koulun peruskorjauksen pihatöiden osalta määrärahan (1,0 M€) ennustetaan jäävän osin käyttämättä.
 - Lyseon peruskorjauksen käynnistyminen viivästyy ja vuodelle 2026 varatun rahoituksen ennustetaan jäävän pääosin käyttämättä. Käyttämättä jäänyt rahoitus esitetään uudelleen budjetoitavaksi tuleville vuosille.

Toiminnalliset tavoitteet

Tavoitteen tilan merkintä:

- tulee toteutumaan
- tulee toteutumaan osittain
- ei tule toteutumaan
- toteutumista ei voida arvioida



Tilapalvelu-liikelaitos

Toiminnallinen tavoite	Toiminnallinen mittari	Lähtötaso	Tavoitetaso	Palvelualue/vastuutaho	Toteutunut 30.9.	Tila
Luovutaan öljylämmityskohteista joko luopumalla kohteesta tai korvaamalla öljylämmitys kestävämmällä lämmitysmuodolla	öljylämmityskohteiden määrä (kpl)	4 kpl (vuoden lopun 2025 ennakoitu tilanne)	3 kpl 1/vuosi	Tilapalvelu-liikelaitos	Tavoite toteutuu. Syyskuun 2026 lopussa fossiilisella öljyllä lämmitettäviä kohteita ovat Oravasaaren koulu ja Muuratsalon pkk. Kuohun paloasema ja Korpilahden vanhainkoti siirtyivät SOTE-kiinteistöjen yhtiöittämisen yhteydessä Education Facilities Oy:n omistukseen.	
Toimitilojen vajaakäyttö pienenee	tyhjiä tilojen suhde kaikkiin hallinnassa oleviin tiloihin (%)	8,3 % (2024 toteuma)	6,0 %	Tilapalvelu-liikelaitos	Tavoite toteutuu. Syyskuussa 2026 vajaakäyttöaste on 6,0 %. Ennuste vuoden lopun tilanteesta on 5,51 % mikäli Lyseon vanhan osan peruskorjaus käynnistyy 2026.	
Sisäilmasto-ongelmien vuoksi käytössä olevat väistötilat	sisäilmasto-ongelmien vuoksi käytössä olevat väistötilat (m2)	0 m ² (2024 toteuma)	0 m ²	Tilapalvelu-liikelaitos	Tavoite toteutuu. Sisäilmaongelmien takia ei ole tiloja poissa käytöstä eikä väistötiloille tarvetta.	
JETS:iin liittyvä tavoite: kaudella 2026-2035 tehostetaan 10 % vuotuisesta energiankäytöstä + välitavoite 6 % vuodelle 2030.	Kokonaisenergian ominaiskulutus kWh/m3	46,2 kWh/m3 (2024 toteuma)	45,3 kWh/m3	Tilapalvelu-liikelaitos	Tavoite toteutuu: vuoden 2026 ennuste kokonaisenergian ominaiskulutukselle on 45,3 kWh/m3. JETS toimintasuunnitelma on valmis.	

A photograph of four children sitting on a concrete ledge outdoors. From left to right: a boy in a teal shirt and a black helmet with green spikes; a girl in a light grey shirt and a white helmet; a boy in a white t-shirt and a black helmet holding a light blue skateboard; and a girl in a green shirt and a black helmet holding a pink scooter. They are all smiling. The background shows trees and a building. A large green graphic with a white border is overlaid on the left side of the image, containing the text 'Sisäinen valvonta ja riskienhallinta' in white. The ground is paved with blue and black stripes.

Sisäinen valvonta ja riskienhallinta

Tilapalvelu-liikelaitos

Sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan suunnitelman seuranta ja toteutumisen arviointi

- Tilapalvelun johtoryhmä tekee riskiarvioinnin sekä käsittelee ja raportoi arvioinnin neljännesvuokatsausten, sekä talousarvion laatimisen ja tilinpäätöksen yhteydessä. Merkittäviksi riskeiksi on tunnistettu seuraavat:
 - Kiinteistöjen sisäilmastoriski
 - Kiinteistöjen vajaakäyttö
 - Palvelutilojen kapasiteetin riittävyys
 - Investointihankkeiden priorisoinnin ja toteutuksen epäonnistuminen

Hallintakeinojen ja toimenpiteiden toteutuminen 1-9/2026

- Kiinteistön sisäilmastoriskiä hallitaan ohjaamalla sisäilmailmoitukset kaupungin sisäilmastoprosessin mukaiseen toimintatapaan. Suunnitelman mukaiset ja ennakoivat kuntoarviot on tehty PTS:n mukaisiin kohteisiin, sisäilmariskiä tai siihen liittyvää taloudellista riskiä ei ole ennakoimattomasti toteutunut.
- Kiinteistöjen vajaakäytön riski nähdään pysyvän hallinnassa vuonna 2026, sillä tyhjien rakennusten purkamisia on toteutunut merkittävä määrä ja meneillään (Cygnaeuksen väistökeittiö, Jokelan päiväkot, Lohikosken väistön purku, Puuppolan hoivasairaalan loppupurut sekä kilpailutuksessa oleva Kuohun koulun asuinrakennus). Lisäksi Salmirannan rakennusten tyhjiä tiloja on otettu käyttöön Tavarat Kiertoon -toimintaan.
- Palvelutilojen tarpeesta on tehty jatkuvaa tarkastelua tilakapasiteetin riittävyyden varmistamiseksi sekä käyty vuoropuhelua palvelualueiden kanssa toiminnan vaatimista muutoksista. Keskustan ja läntisen alueen kasvun ja oppimisen palveluverkkosuunnittelu etenee rinnan Norssiselvityksen kanssa. Palveluverkkosuunnittelulla hallitaan palvelutilojen kapasiteetin riittävyyttä.

Mahdolliset muut merkittävät riskit tai tapahtumat 1-9/2026

- Yksityisen varhaiskasvatuksen ja esiopetuksen toimintaedellytysten toteutumisen vaikutukset kaupungin oman varhaiskasvatuksen laajuuteen ja tilatarpeeseen.