



Aika 16.09.2026, klo 15:30

Paikka Hybridikokous: Tietotalon Kammio ja Teams etäyhteys

Käsiteltävät asiat

- § 27 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**
- § 28 Pöytäkirjan tarkastus**
- § 29 Viranhaltijapäätösten otto-oikeus**
- § 30 Tilapalvelu-liikelaitoksen vuoden 2026 talonrakennusinvestointien muutokset**
- § 31 Tilapalvelu-liikelaitoksen talousarvioesitys 2027**
- § 32 Jyväskylän Lyseon peruskorjauksen rahoitus**
- § 33 Ilmoitusasiat (tilajk 16.9.2026)**



Osallistujat

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



§ 27

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.



§ 28

Pöytäkirjan tarkastus

Ehdotus

Esittelijä: Tuomas Kuronen, kiinteistöjohtaja

Valitaan pöytäkirjan tarkastajiksi Jenni Suutari ja Jari Colliander.

Pöytäkirja tarkastetaan 21.9.2026.



§ 29

Viranhaltijapäätösten otto-oikeus

Päätöksen 17/2026 otto-oikeusaika on päättynyt. Päätös on lähetetty tiedoksi Tilapalvelu-liikelaitoksen johtokunnalle otto-oikeusajan aikana.

Kiinteistöjohtaja

Viranhaltijapäätös:

§ 15 As Oy Koskentörmä, Isämatintie 2 C 28 huoneiston myynti, 26.08.2026

§ 16 As Oy Pohjanniementie 9, Pohjanniementie 9 A 1 huoneiston myynti, 26.08.2026

§ 17 Kauramäen päiväkotikoulu + sisäliikuntasali, pää- ja arkkitehtisuunnittelu, 31.08.2026

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.



§ 30

Tilapalvelu-liikelaitoksen vuoden 2026 talonrakennusinvestointien muutokset

JyväskyläDno-2025-2258

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Vuoden 2026 talonrakennusinvestoinnin budjetista jää käyttämättä 5 300 000 €

Suurimpana hankkeena on Savulahden liikuntapuiston päiväkotijalkapallohankkeet, jotka on poistettu Tilapalvelun investointiohjelmasta kaupungin tulevien vuosien investointitason sopeutustoimina. Savulahden liikuntapuiston päiväkodin investointiohjelman mukaisesta rahoituksesta jää käyttämättä 2 800 000 euroa ja jalkapallohallille budjetoitu 500 000 euroa jää kokonaan käyttämättä.

Hippoksen/harjoitusjäähallin ja Monitoimitalon liikuntatiloihin kohdistuville korjaustoille on varattu investointiohjelmassa 1 000 000 euroa. Vuoden 2026 aikana ei ole ollut pakottavaa tarvetta käyttää määrärahaa, joten hankkeelle budjetoitu summa 1 000 000 euroa jää kokonaan käyttämättä.

Kulttuurihankkeesta (kirjasto, museot, nimetään myöhemmin) ei ole tehty päätöstä, joten hankkeen valmisteleville töille varattu budjetoitu summa 1 000 000 euroa jää kokonaan käyttämättä.

Ehdotus

Esittelijä: Tuomas Kuronen, kiinteistöjohtaja

Tilapalvelu-liikelaitoksen johtokunta päättää esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että vuoden 2026 talonrakennusinvestointibudjetista vähennetään 5 300 000 euroa, joka jää vuodelta 2026 käyttämättä.



§ 31

Tilapalvelu-liikelaitoksen talousarvioesitys 2027

JyväskyläDno-2026-2112

Liitteet

1 Tilapalvelu-liikelaitoksen talousarvioesitys vuodelle 2027

Valmistelijat/lisätiedot:

Soile Kinos, talous- ja hallintopäällikkö, soile.kinos@jyvaskyla.fi ja Mauno Rein, rakennuttajapäällikkö, mauno.rein@jyvaskyla.fi

Jyväskylän kaupungin taloudellinen tilanne ja talousarviokehys 2027

Kaupunginhallitus antoi talousarviokehysten vuodelle 2027 kokouksessaan 1.6.2026 /§186. Talousarviokehysten asettaminen käynnisti kaupungin talousarvion 2027 ja taloussuunnitelman 2027–2029 laatimisen.

Talousarviokehystä vuodelle 2027 on valmisteltu vuoden 2025 tilinpäätöksen, kevään 2026 talousraportointitietojen sekä vuotta 2027 koskevien talousennusteiden pohjalta. Jyväskylän kaupungin talous kääntyi vuoden 2025 aikana alijäämäiseksi viiden edellisen vuoden ylijäämäisen vuoden jälkeen. Vuoden 2025 tilikauden tulos oli 7,7 miljoonaa euroa alijäämäinen ja kaupungin ylijäämä kertymä vuoden lopussa on 110,2 miljoonaa euroa.

Kaupungin taloudellinen liikkumavara on edelleen todella pieni, vaikka vuosien 2024–2026 merkittävien sopeutustoimien kautta aiempi käyttötalouden rakenteellinen alijäämä saatiin katettua. Erityisesti investointitasoa ja lainakannan kasvua on tarkasteltava kriittisesti. Vastuullinen ja tarkka taloudenpito korostuvat jatkossakin ja kaupungin käyttötalouden ja investointien menot saavat kasvaa enintään tulojen kasvun verran vuosittain.

Heikentyneiden verorahoitusarvioiden seurauksena vuodelle 2027 asetettavaan talousarviokehykseen sisältyy taloutta vakauttavia toimia yhteensä 8 miljoonan euroa, joista 5 miljoonaa euroa kohdistuu toimialojen toimintakatteisiin ja 3 miljoonaa euroa kaupungin rahoituseriin. Asetetusta tasapainotus- tasosta huolimatta kaupungin talous jää vuonna 2027 noin 11,5 miljoonaa euroa alijäämäiseksi ja tulossuunnitelmakauden lopussa vuonna 2029 kaupungin tulos on 2,8 miljoonaa euroa alijäämäinen. Kaupungin taloustilanne edellyttää siten tiukkaa taloudenpitoa myös tulevana vuosina.

Vuoden 2027 talousarvion kehysten pohjana on kuluvan vuoden muutettu talousarvio. Käyttötalouden kehys vuodelle 2027 on tiukka.

Tilapalvelu-liikelaitoksen kehykseen ei kohdennu erillistä tasapainotuserää.

Toimintamenot on tarkistettu vuoden 2025 tilinpäätösanalyysin pohjalta vastaamaan todellista menotasoa ja menokarsinta on siten jo huomioitu kehyksessä tilinpäätöksen vaikutuksina.



Taloussuunnitteluohjeen mukaan Tilapalvelu-liikelaitoksen tilikauden tuloksen tulee olla talousarviossa nolla, jolloin kertyneet ylijäämät ovat vuoden lopussa 2,7 miljoonaa euroa vuoden 2026 toteutuessa talousarvion mukaisesti. Hinnittelussa huomioidaan tilamuutokset ja investointien aktivointien vaikutus. Ulkoa vuokrattujen tilojen sisäiset vuokrat määritellään kohdekohtaisesti niistä aiheutuvien vuokra- ja muiden menojen mukaisiksi. Osaketilojen sisäisessä vuokrassa voidaan huomioida myös vastikemenojen merkittävät muutokset. Muiden tilojen sisäiset vuokrat pidetään vuoden 2026 tasossa. Siivouskorvaukset määritellään kustannuslaskennan mukaisten tilakohtaisten menojen mukaisiksi.

Talousarvioprosessi

Hallintosäännön 62 §:n mukaan kaupunginhallitus hyväksyy talouden suunnittelukehykset ja talousarvion laadintaohjeet, jonka mukaisesti toimielimet laativat talousarvioehdotuksensa. Lautakuntien ja Tilapalvelu-liikelaitoksen johtokunnan tulee antaa omat talousarvioesityksensä siitä, mitä toimenpiteitä niille määritellyn talousarviokesityksen toteuttaminen vaatii. Tilapalvelu-liikelaitoksen talousarvioesitys annetaan 21.9.2026 mennessä.

Kaupunginjohtajan talousarvioesitys esitellään kaupunginhallituksessa ja julkaistaan 19.10.2026. Kaupunginvaltuusto käy lähetekeskustelun talousarvioesityksestä 2.11.2026 ja päättää samalla veroprosentit vuodelle 2027. Kaupunginhallitus käsittelee talousarvioesitystä seminaarissaan 5.-6.11.2026 ja talousarvio hyväksytään kaupunginvaltuuston kokouksessa 23.11.2026. Lautakunnat ja Tilapalvelu-liikelaitoksen johtokunta vahvistavat oman tehtäväalueensa käyttösuunnitelmat joulukuussa 2026 talousarvion hyväksymisen jälkeen.

Kiinteistöjohtajan talousarvioesitys

Tilapalvelu-liikelaitoksen talousarvioesitys vuodelle 2027 on laadittu nykyisen toiminnan volyymin ja voimassa olevien sopimusten mukaisesti sekä ennustettavissa olevilla kiinteistö- ja sopimuskannan muutoksilla.

Liikevaihto on 94,5 miljoonaa euroa, toimintakulut 53,9 miljoonaa euroa ja toimintakate 40,7 miljoonaa euroa. Tällä katetaan poistot 27,5 miljoonaa euroa sekä omistajalle maksettava peruspääoman korvaus 13,2 miljoonaa euroa. Talousarvioesityksen tulos on 0 euroa.

Tuottojen kokonaismäärä nousee noin 1,9 miljoonaa euroa vuoden 2026 talousarvioon nähden. Sisäisiin veloituksiin on tehty hinnoitteluohjeen mukaiset muutokset. Sisäisten vuokratuottojen kokonaismäärä nousee 1,4 miljoonaa euroa johtuen tilamuutoksista. Ulkoiset vuokratuotot nousevat 0,4 miljoonaa euroa johtuen sopimusmuutoksista sekä indeksikorotuksista.

Toimintamenojen kokonaismäärä nousee 0,08 miljoonaa euroa vuoden 2026 talousarvioon nähden. Poistojen kokonaismäärä nousee 0,9 miljoonaa euroa vuoden 2026 talousarviosta. Peruspääoman korko on asetettu 1,0 miljoonaa euroa edellisvuotta korkeammaksi.

Vuoden 2027 talonrakennuksen investointimenoesitys on 30,300 miljoonaa euroa. Suurimpia hankkeita ovat Kauramäen päiväkotikoulu, Lyseon päärakennuksen peruskorjaus sekä Kilpisen koulun peruskorjaus. Lisäksi vuoden 2027 alussa otetaan



käyttöön Keskustan päiväkotikoulu. Investointiohjelman tarkempi jakautuminen hankkeille on eritelty liitteessä.

Toimivalta

Hallintosäännön 17 §:n mukaan johtokunta hyväksyy liikelaitoksen talousarvion ja -suunnitelman noudattaen kaupungin talousarviossa olevia liikelaitosta koskevia periaatteita sekä 18 §:n mukaan päättää vuotuisesta talonrakennuksen investointiohjelmasta.

Ehdotus

Esittelijä: Tuomas Kuronen, kiinteistöjohtaja

Tilapalvelu-liikelaitoksen johtokunta hyväksyy talousarvioesityksen vuodelle 2027 ja siihen liittyvän talonrakennusinvestointiohjelman, ja lähettää ne edelleen kaupunginhallitukselle ja kaupunginvaltuustolle käsiteltäväksi.



§ 32

Jyväskylän Lyseon peruskorjauksen rahoitus

JyväskyläDno-2026-3443

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Liitteet

1 Rakennusosa-arvio 2.9.2026 yhteenveto

Hankkeeseen liittyvät aiemmat päätökset

Kulttuuri- ja liikuntalautakunta 13.4.2022/35

Tilapalvelu-liikelaitoksen johtokunta 17.5.2022/23

Kaupunginhallitus 23.5.2022/151

Kaupunginvaltuusto 30.5.2022/52

Kaupunginvaltuusto hyväksyi kokouksessaan 30.5.2022/52 Jyväskylän Lyseon peruskorjauksen hankesuunnitelman ja hankkeen kokonaiskustannukset 14 500 000,00 € (alv 0 %, hintatasossa 99,0/2.2022).

Taustaa

Alustavan rakennushankkeen toteutusaikataulun mukaan peruskorjaus oli tarkoitus toteuttaa vuosina 2023–2024. Hankkeen suunniteltua toteutusaikataulua siirrettiin kaupungin talouden sopeuttamistoimien yhteydessä kolmella vuodella vuosille 2026–2027.

Hankesuunnitelman hyväksymisen jälkeen on laadittu tarkemmat toteutussuunnitelmat. Toteutussuunnittelun aikana tehdyissä rakenneavauksissa paljastui rakenteissa useita sisäilman laatuun ja turvallisuuteen vaikuttavia rakenteita, mm. välipohjien kantavat puurakenteet sisältävät PAH-yhdisteitä sekä kosteuden aiheuttamia mikrobi- ja lahovaurioita. Tämän johdosta rakenteita ei voi paikallisesti korjata, vaan kaikki ala- ja välipohjat joudutaan purkamaan kokonaan ja rakentamaan uudelleen.

Lyseon peruskorjaushankkeen riskien hallitsemiseksi ja avoimena olevan Lyseon korttelin ratkaisuiden eri vaihtoehtojen mahdollistamiseksi peruskorjaus päädyttiin kilpailuttamaan kahdessa vaiheessa:

- vaihe 1 sisältää Lyseon peruskorjauksen sisäpuoliset purku- ja rakenteiden ennallistamistyöt
- vaihe 2 sisältää Lyseon peruskorjauksen vesikatto-, julkisivu- ja sisävalmistusvaiheen työt

Tilapalvelu on järjestänyt urakkakilpailutuksen vaiheeseen 1 ja saatujen tarjousten sekä lopullisten toteutussuunnitelmien perusteella on laadittu kokonaishankkeen päivitetty kustannusarvio pvm 2.9.2026, jossa hankkeen kokonaiskustannukset ovat 17 493 000 € (alv 0 %, kustannustasossa 100,0/9.2026). Hankkeen vaatima lisärahoitus



esitetään kaupungin talonrakennusinvestointiohjelmaan vuodelle 2028. Vuoden 2027 talonrakennusinvestointiohjelmaan lisärahoitustarpeella ei ole vaikutusta.

Toimivalta asiassa

Jyväskylän kaupungin hallintosäännön 8 §:n mukaisesti valtuusto päättää 10 miljoonan euron ja sitä suurempien kunnallisteknisten hankkeiden, talonrakennushankkeiden ja liikuntapaikkarakentamisen hankesuunnitelmien hyväksymisestä.

Ehdotus

Esittelijä: Tuomas Kuronen, kiinteistöjohtaja

Tilapalvelu-liikelaitoksen johtokunta esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto hyväksyy Lyseon peruskorjauksen kattohinnaksi 17 500 000 € (alv 0 %, hintatasossa 100,0/9.2026).



§ 33

Ilmoitusasiat (tilajk 16.9.2026)

JyväskyläDno-2026-1224

Valmistelijat / lisätiedot:

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

1. Ajankohtaiskatsaus, kiinteistöjohtaja Tuomas Kuronen

Ehdotus

Esittelijä: Tuomas Kuronen, kiinteistöjohtaja

Merkitään tiedoksi