



Aika 17.12.2025, klo 16:00

Paikka Hybridikokous: Tietotalon Poliisimestari ja Teams etäyhteys

Käsiteltävät 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**



Osallistujat

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



§ 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.



§ 42

Pöytäkirjan tarkastus

Ehdotus

Esittelijä: Tuomas Kuronen, kiinteistöjohtaja

Valitaan pöytäkirjan tarkastajiksi Jenni Suutari ja Caius Forsberg.

Pöytäkirja tarkastetaan 22.12.2025.



§ 43

Viranhaltijapäätösten otto-oikeus

Valmistelijat / 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.



§ 44

Tilapalvelu-liikelaitoksen talousarvio sekä käyttösuunnitelma vuodelle 2026

JyväskyläDno-2025-2258

Valmistelijat / 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.



§ 45

Tilapalvelu-liikelaitoksen suunnitelma sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan järjestämisestä vuodelle 2026

JyväskyläDno-2025-5064

Valmistelijat / 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. Kokonaisarviointissa 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.



§ 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 korkotukivuokratulo 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.



§ 47

Tilapalvelu-liikelaitoksen johtokunnan kokousajat 1.1.-31.7.2026

JyväskyläDno-2025-5059

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Hallintosäännön 94 §:n mukaan toimitilin 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.



§ 48

Ilmoitusasiat

JyväskyläDno-2025-817

Valmistelijat / 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

Merkittään tiedoksi