

NELJÄNNES- VUOSIKATSAUS 3/2025



Toiminnan ja talouden toteutuminen

Keskeiset tapahtumat toiminnassa

- Huhtasuon jalkapallohalli ja Cygnaeuksen koulun peruskorjaus valmistuivat alkuvuodesta 2025.
- Lohikosken päiväkodin uudisrakennuksen rakentaminen etenee ja kohde valmistuu kesällä 2025.
- Kivistön päiväkodin uudisrakennuksen rakennustyöt ovat käynnistyneet maaliskuussa 2025.
- Jyskän koulun vanhan osan peruskorjauksen urakkakilpailutus huhtikuussa 2025.
- Keskustan päiväkotikoulu, markkinaoikeuden ratkaisua odotetaan valitukseen rakennusurakoitsijan valinnasta.
- Lohikosken väliaikaista päiväkotia ei siirretä Länsi-Palokkaan vuonna 2025, vaan käyttö jatkuu Lohikoskella vuokrasopimuksen loppuun 30.6.2026.
- Lyseokorttelin tilaratkaisuiden tarvesuunnittelu edennyt kustannusten määrittämiseen.
- Työllisyyspalvelut ovat aloittaneet Lääkäritalossa/Työntalossa vuoden alussa.
- Kiinteistöselvityksen loppuraportti on valmistunut.
- Sosiaali- ja terveydenhuollon sekä pelastustoimen pääasiallisessa käytössä olevien kohteiden yhtiöittäminen on valmistelussa.
- Vuokrasopimusneuvottelut hyvinvointialueen kanssa siirtymäkauden jälkeisistä vuokrasopimuksista ovat käynnissä.

TILAPALVELU-LIIKELAITOS (2/6)

Tilapalvelu-liikelaitos tulee ennusteen mukaan alittamaan talousarvion lähes 0,5 miljoonaa euroa.

Toimintakate

1 000 euroa	TA 2025	TA+M 2025	TPE 2025	Poikkeama	
				TA	TA+M
Tilapalvelu -liikelaitos	-39 959,8	-39 959,8	-40 428,1	-468,3	-468,3

Selvitys talousarviopoikkeamien syistä

- Tulojen kokonaismäärän ennakoitaan toteutuvan talousarvion mukaisesti, mutta tulolajeissa on seuraavat suuremmat poikkeamat:
 - Ulkoiset vuokratulot toteutuvat noin 0,5 milj. euroa talousarviota pienempinä
 - Alvar Aalto -museon ulkoiset vuokratulot ovat pienentyneet.
 - Lääkäritalon ulkoiset vuokratulot ovat pienentyneet, koska tiloja siirretty työllisyyspalveluiden käyttöön.
 - Paviljongin ulkoiset tulot toteutuvat ennakoitua pienempinä ja Ki Oy Tourulan Kiväärитеhtaan välivuokrauksesta on luovuttu.
 - Sisäiset vuokratulot toteutuvat noin 0,5 milj. euroa talousarviota suurempina
 - Alvar Aalto -museon tilat ovat siirtyneet osin sisäiseen vuokraukseen ja Lääkäritalon/Työntalon vuokratulo työllisyyspalveluilta toteutuu ennakoitua suurempana.
- Toimintamenojen ennakoitaan toteutuvan 0,5 milj. euroa talousarviota pienempinä
 - Henkilöstömenot toteutuvat talousarvion mukaisina
 - Palveluostojen ennakoitaan ylittävän talousarvion 0,3 milj. €
 - Ylitysriski aiheutuu pääosin tyhjien rakennusten purkamismenoista. Arviot tarkentuvat myöhemmin.
 - Aineet, tarvikkeet ja tavarat alittavat talousarvion 0,6 milj. €
 - Sähköbudjetin alitusarvio lähes 0,4 milj. €, koska sähkön hinnan ennakoitaan toteutuvan talousarviossa huomioitua matalampana.
 - Lämpöbudjetin alitusarvio lähes 0,2 milj. €, koska alkuvuosi ei ole ollut kylmä.
 - Muut toimintakulut alittavat talousarvion noin 0,2 milj. €
 - Tilojen vuokratulot alittavat talousarvion johtuen mm. ennakoitua pienemmistä hinnankorotuksista ja väistöilamenoista.
- Toimintakatteen ennakoitaan toteutuvan lähes 0,5 milj. € talousarviota parempana.
- Poistojen ennakoitaan toteutuvan talousarvion mukaisina.
- Tilikauden ylijäämän ennakoitaan toteutuvan lähes 0,5 milj. € talousarviota parempana.

Selvitys toimenpiteistä talousarviossa pysymiseksi

- Ennusteen perusteella talousarviossa pysytään, ei tarvetta erityisille toimenpiteille.

Selvitys sopeutustoimien toteutumisesta

- Tyhjien purettavaksi suunniteltujen rakennusten käyttömenojen minimointi, häntävaikutus ja uudet toimenpiteet
 - Tavoite 30 000 euroa ennakoidaan saavutettavan jo Lehtisaaren koulukeskuksen, Puuppolan hoivasairaalan alueen, Kortepohjan vanhan päiväkodin ja Tikan päiväkodin häntävaikutusten kautta. Lisäksi Tikan päiväkodin purku kesällä kaksinkertaistaa ennakoitavan säästön tavoitteeseen nähden.
- Energiansäästötoimenpiteiden (IV-muutokset) 2024 häntävaikutus
 - Tavoitteesta 70 000 euroa on helmikuun loppuun mennessä saavutettu 57 000 euroa. Maaliskuun säästön arviointi haasteellista. Seurataan, saavutetaanko säästöön lisäystä loppuvuoden aikana.
- Keskustan kohteiden kasvi-istutuksista luopuminen, projektipankkiohjelmistosta luopuminen
 - Tavoitteet 12 000 + 8 000 euroa toteutuvat, hankinnoista luovuttu
- Ylläpidon asiantuntijapalvelut, hankintojen karsiminen sekä kunnossapidon rahoituksen leikkaaminen
 - Tavoitteet 70 000 + 39 000 euroa toteutumassa
- Valvonnan siirto omaksi toiminnaksi
 - Rekrytoinnit suoritettu ja tavoitteen 25 000 € ennakoidaan toteutuvan
- Tiloista luopumiset ja tilankäytön tiivistäminen
 - Sievisenmäentie 8, Nevakatu 2, Vapaudenkatu 28 eli 2024 tilasäästöjen häntävaikutukset
 - Tavoite 97 000 euroa toteutuu
 - Matarankatu 6 tilat, Vapaudenkatu 48-50 tilat, tilankäytön tiivistäminen Rakentajatalo ja Kankaan hoivakodin vuokranalennus
 - Toimenpiteet toteutettu ja vuokrasopimukset irtisanottu. Vuoden 2025 kokonaistavoitteesta 249 000 euroa ennakoidaan saavutettavan noin 235 000 euroa. Tavoitteen osittainen toteutumattomuus johtuu pääosin Matarankadun toiminnoille Mutterista vuokratusta lisätilasta.
 - Tikkakosken päiväkodin käytöstä luopuminen kesällä ja rakennuksen purku
 - Tavoitteen 48 000 euroa ennakoidaan toteutuvan

Selvitys merkittävimmistä poikkeamista/muutoksista henkilöstömenoissa

- Henkilöstömenojen arvioidaan toteutuvan talousarvion mukaisina.

Investointien toteutuminen

Investointimenot tulevat ennusteen mukaan alittamaan muutetun talousarvion 5,1 milj. euroa.

Suurimmat poikkeamat ovat seuraavat:

- Huhtasuon jalkapallohalli alittaa muutetun talousarvion noin 2,1 milj. euroa.
 - Kustannukset ylittyivät vuonna 2024 ko. vuoden talousarviovaraukseen nähden, joten vuoden 2025 budjettialitus ei täysin kuvaa hankkeesta käyttämättä jäänyttä kokonaisbudjettia.
- Keskustan päiväkotikoulun ennakoitaan alittavan vuodelle 2025 kaavaillun budjetin noin 1,0 milj. euroa rakennustöiden aloituksen viivästymisen vuoksi. Määrä uudelleen budjetoidaan vuodelle 2026.
- Lohikosken väliaikaisen päiväkodin lunastusta ei toteuteta vuonna 2025 ja käyttöä jatketaan vuoden 2026 kesään. Länsi-Palokan liikuntapuiston päiväkodin toteutus siirtyy pääosin vuodelle 2026. Vuonna 2025 budjetista jää täten käyttämättä 2,0 milj. euroa ja tarvittava investointi huomioidaan uudelleen 2026 talousarviossa.

Toiminnalliset tavoitteet

Tavoitteen tilan merkintä:

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



TILAPALVELU-LIIKELAITOS

Strategiakärki:		4. Resurssiviisas kaupunki				
Vaikuttavuustavoite:		4.2 Jyväskylä on hiilineutraali 2030				
Toiminnallinen tavoite	Toiminnallinen mittari	Lähtötaso	Tavoitetaso	Palvelualue/vastuutaho	Toteutunut 31.3	Tila
Luovutaan öljylämmityskohteista joko luopumalla kohteesta tai korvaamalla öljylämmitys kestävämmällä lämmitysmuodolla	Öljylämmityskohteiden määrä (kpl)	5 kpl	4 kpl 1/vuosi	Tilapalvelu-liikelaitos	Suunnittelussa lämmitystapamuutos useampaan öljylämmityskohteeseen vuoden 2025 aikana.	
Vaikuttavuustavoite:		4.4 Resurssiviisas kulutus ja kiertotalous				
Toiminnallinen tavoite	Toiminnallinen mittari	Lähtötaso	Tavoitetaso	Palvelualue/vastuutaho	Toteutunut 31.3	Tila
Toimitilojen vajaakäyttö pienenee	tyhjiin tilojen suhde kaikkiin hallinnassa oleviin tiloihin (%)	7,85% (2023 toteuma)	6,5 %	Tilapalvelu-liikelaitos	Maaliskuussa 2025 vajaakäyttöaste on edelleen tilinpäätöksen 2024 tilanteen eli noin 8 % tuntumassa. Tavoitteen toteutumista pidetään edelleen mahdollisena. Tämä edellyttää mm. Lehtisaaren koulukeskuksen alueen, Cygnaeuksen päiväkotikoulun, Puuppolan hoivasairaalan uuden osan ja Tikan päiväkodin purkujen toteutumista.	
Sisäilmasto-ongelmien vuoksi käytössä olevat väistötilat	sisäilmasto-ongelmien vuoksi käytössä olevat väistötilat (m2)	0 m ² (2023 toteuma)	0 m ²	Tilapalvelu-liikelaitos	Maaliskuussa 2025 sisäilmaongelmien takia ei ole terveydensuojelun tai aluehallintaviraston määräyksestä tiloja pois käytöstä. Eritoten sisäilmaongelmista tehtyjä väistöjäkään ei ole tarvinnut tehdä. Olemassa olevia haasteita ratkotaan ympäristöterveyden, työsuojelun sekä työterveyden kanssa hyvässä yhteistyössä. Kaupungin sisäilmastoryhmä seuraa aktiivisesti tilanteen kehittymistä.	
Tehostetaan tilankäyttöä ja haetaan säästöjä pienentämällä markkinoilta vuokrattujen tilojen määrää	markkinoilta vuokrattujen tilojen määrä (m2)	43 218 m ² (2023 toteuma)	40 500 m ²	Tilapalvelu-liikelaitos	Maaliskuussa 2025 markkinoilta vuokrattuja tiloja on 43 112 m ² . Tämän hetkisen ennusteen mukaan tilanne olisi vuoden lopussa 40 850 m ² eli tavoitetta ei aivan saavutettaisi. Loppuvuonna poistuvat mm. Matarankatu 6:n, Tourulan Kiväärיתהאן ja Vapaudenkatu 48-50 vuokratilat. Nuorisopalveluille tulee puolestaan lisätilaa Mutteriin.	
Markkinaehtoisten (sote) kiinteistöjen yhtiöittämisen edistäminen	Markkinaehtoiset (sote) kiinteistöt siirtyneet yhtiöön	Yhtiöittämistä ei tehty	Yhtiöittäminen tehty	Tilapalvelu-liikelaitos	Yhtiöittämisen valmistelu etenee, tavoitteena järjestelyn toteuttaminen vuoden loppuun mennessä.	



Sisäinen valvonta ja riskienhallinta

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 1-3/2025

- Kiinteistön sisäilmastoriskiä hallitaan ohjaamalla sisäilmailmoitukset kaupungin sisäilmastoprosessin mukaiseen toimintatapaan.
- Kiinteistöjen vajaakäytön riski nähdään pysyvän hallinnassa vuonna 2025, sillä tyhjien rakennusten purkamisten ennakoitaan etenevän (Lehtisaari, Puuppola, Cygnaeus).
- Palvelutilojen tarpeesta tehdään jatkuvaa tarkastelua tilakapasiteetin riittävyyden varmistamiseksi.
- Keskustan päiväkotikoulun hankkeen aloituksen viivästyessä riski palveluverkon järjestelytarpeille nousee.

Mahdolliset muut merkittävät riskit tai tapahtumat 1-3/2025

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