

Neljännesvuosikatsaus 3/2026

JYVÄSKYLÄ



An aerial photograph of a city, likely Tampere, Finland, showing a dense urban area with various buildings, a river in the foreground, and a yellow graphic overlay on the left side. The text is centered within the yellow shape.

Toiminnan ja talouden toteutuminen

Tilapalvelu-liikelaitos (1/5)

Keskeiset tapahtumat toiminnassa

- Keski-Suomen Hyvinvointialueelle vuokrattujen tilojen yhtiöittäminen on edennyt ja tarvittavat hallinnolliset päätökset on tehty kaikkien yhtiöitettävien kohteiden osalta. Ritoniityn palvelukodin kauppa toteutui tammi-helmikuun vaihteessa ja loppujen kohteiden apporttisiirto toteutui huhtikuun alussa.
- Talonrakennusinvestoinnit etenevät suunnitelman mukaisesti. Merkittävimmät rakennusvaiheessa olevat ja toimintavuonna valmistuvat investoinnit ovat Teatterin peruskorjaus, Kivistön päiväkotit ja Keskustan päiväkotit.
- Jyväskylässä peruskorjatussa Teatteritalossa syksyllä järjestettävän Sisäilmapajan valmistelu on käynnissä. Sisäilmapajan teema on Tekoja sisäilman eteen.

Tilapalvelu-liikelaitos (2/5)

- Tilapalvelu-liikelaitoksen toimintakate tulee ennusteen mukaan ylittämään talousarvion 0,3 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	-39 091,3	-303,3	-303,3

Selvitys talousarviopoikkeamien syistä

- Tulojen ennakoitaan toteutuvat 0,440 milj. euroa talousarviota suurempina
 - Sotekohteiden yhtiöityksen seurauksena osa arvioiduista kohteista eivät siirtyneet yhtiöön, vuokratulot paranevat näiden osalta n. 0,6 milj. euroa
 - Talousarvio oli tehty oletuksella että yhtiöitettävät kohteet olisivat siirtyneet jo vuodenvaihteessa 2025
Koska siirto tapahtuu huhtikuun alussa 2026, vuokratulot paranevat n. 0,2 milj. euroa
 - Sisäiset vuokrat toteutunevat 0,4 milj. euroa talousarviota pienempinä pääosin Savulahden liikuntapuiston päiväkodin hankkeen siirtymisestä ja tästä aiheutuneesta vuokran hyvittämisestä
- Menojen ennakoitaan toteutuvat n. 137 te suurempina
 - Henkilöstömenot toteutunevat talousarvion mukaisina
 - Lämmitysmenojen ennustetaan ylittävän talousarvion 230 te johtuen keskimääräistä kylmemmästä alkuvuodesta
 - Vuokra- ja vastikemenot ylittyvät 42 te
 - Sähkö-, vesi- ja muut materiaalimenot alittunevat yht. 52 te
 - Asiantuntijapalvelut alittunevat 83 te
- Toimintakatteen ennustetaan toteutuvan 0,3 milj. euroa talousarviota parempana
- Poistojen ennustetaan toteutuvan talousarvion mukaisina
- Tilikauden ylijäämän ennustetaan toteutuvan 0,3 milj. euroa talousarviota parempana

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 talousarvion mukaisina

Tilapalvelu-liikelaitos (5/5)

Investointien toteutuminen

- Investointimenot tulevat ennusteen mukaan alittamaan muutetun talousarvion 3,5 milj. euroa.
- **Suurimmat poikkeamat ovat seuraavat:**
 - Teatterin peruskorjauksen hankepäättöksen kattohinnan Paviljongin väistötiloineen ennakoidaan alittavan 1,0 milj. euroa, joka jää kokonaan käyttämättä.
 - Länsi-Palokan (Savulahden) liikuntapuiston päiväkodin vuoden 2026 muutetusta budjetista jää käyttämättä 2,5 milj. euroa hankkeen siirtymisen johdosta. Hankkeelle tarvittava talousarviovaraus huomioidaan uudelleen vuoden 2027 talousarviossa.





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 31.3	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	Korpilahden vanhainkoti ja Kuohun paloasema yhtiöittämisen yhteydessä siirretään apporttina Education Facilities Oy:lle. Muuratsalon koulu vaihdetaan fossiilisesta öljystä uusiutuvaan bioöljyyn syksyyn mennessä.	
Toimitilojen vajaakäyttö pienenee	tyhjen tilojen suhde kaikkiin hallinnassa oleviin tiloihin (%)	8,3 % (2024 toteuma)	6,0 %	Tilapalvelu-liikelaitos	Tavoite toteutunee. Lehtisaaren koulurakennukset on tarkoitus purkaa maankäyttöyksikön toimesta kesällä 2026 yhteensä n. 5400 m2.	
Sisäilmasto-ongelmien vuoksi käytössä olevat väistötilat	sisäilmasto-ongelmien vuoksi käytössä olevat väistötilat (m2)	0 m ² (2024 toteuma)	0 m ²	Tilapalvelu-liikelaitos	Toteutunut tähän mennessä ja toteutunee koko toimintavuoden osalta.	
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	Toimintasuunnitelman valmistelu aloitettu, joka valmistuu syksyn aikana. Kokonaisenergian kulutukset selviää tilinpäätökseen mennessä.	

A photograph of four children sitting on a concrete ledge outdoors. From left to right: a boy in a teal shirt and a green patterned helmet with spikes; a girl in a white shirt and white helmet; a boy in a white shirt and black helmet holding a light blue skateboard; and a boy in a green shirt and black helmet sitting on a pink scooter. They are all smiling and looking towards the camera. The background shows trees and a building under a clear sky. A large green graphic overlay is on the left side of the image.

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:
 - Investointiohjelman suunnittelun onnistuminen
 - Kiinteistöjen sisäilmastoriski
 - Kiinteistöjen vajaakäyttö
 - Palvelutilojen kapasiteetin riittävyys

Hallintakeinojen ja toimenpiteiden toteutuminen 1-3/2026

- Investointiohjelman suunnitteluun sisältyy epävarmuutta hankkeiden osalta, joiden päätöksen teko ja valmistelu on kesken. Näistä merkittävin on Lyseon kulttuurikorttelin ja kirjaston ratkaisut. Suunnittelun ja rahoituksen määrän onnistuminen varmistetaan niin, että investointiohjelmaan ei tehdä taloussuunnitteluvuosien jaksotettua suunnitelmaa ennen päätöksen tekemistä. Investointiohjelmaan kuitenkin esitetään hanke ja sen kokonaiskustannukset.
- Kiinteistön sisäilmastoriskiä hallitaan ohjaamalla sisäilmailmoitukset kaupungin sisäilmastoprosessin mukaiseen toimintatapaan.
- Kiinteistöjen vajaakäytön riski nähdään pysyvän hallinnassa vuonna 2026, sillä tyhjien rakennusten purkamisten ennakoidaan etenevän (suurimpana Lehtisaaren koulukeskuksen rakennukset).
- Palvelutilojen tarpeesta tehdään jatkuvaa tarkastelua tilakapasiteetin riittävyyden varmistamiseksi ja palveluverkkosuunnittelua kehitetään.

Mahdolliset muut merkittävät riskit tai tapahtumat 1-3/2026

- Yksityisen varhaiskasvatuksen toimintaedellytysten toteutumisen vaikutukset kaupungin oman varhaiskasvatuksen laajuuteen ja tilatarpeeseen on edelleen merkittävä haaste arvioitaessa yksityisen palvelutuotannon osuutta palvelun järjestämisessä.