



---

Aika 18.02.2026, klo 16:01 - 17:25

Paikka Hybridikokous: Tietotalon Kammio ja Teams etäyhteys

### **Käsitellyt asiat**

- § 1 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**
- § 2 Pöytäkirjan tarkastus**
- § 3 Viranhaltijapäätösten otto-oikeus**
- § 4 Tilapalvelu-liikelaitoksen toimintakertomus ja tilinpäätös 2025**
- § 5 Tilapalvelu-liikelaitoksen selonteko sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan järjestämisestä vuonna 2025**
- § 6 Tilapalvelu-liikelaitoksen vuoden 2025 talonrakennusinvestointien uudelleenbudjetointi vuodelle 2026**
- § 7 Lausunto Resurssiviisas Jyväskylä -ohjelmaluonnoksesta**
- § 8 Määriteltyjen sosiaali-, terveys- ja pelastustoimen käytössä olevien kiinteistöjen siirto Jyväskylän kaupungin taseeseen**
- § 9 Lohikosken väistöpäiväkodin ostaminen**



---

Saapuvilla olleet jäsenet

Mervi Hovikoski, puheenjohtaja  
Jari Colliander  
Meri.J Lumela (Teams)  
Jaakko Selin (Teams), varajäsen  
Jenni Suutari (Teams)

Muut saapuvilla olleet

Taija Viinikka, johdon sihteeri, sihteeri  
Kaisa Jokinen, suunnittelupäällikkö  
Soile Kinos, talous- ja hallintopäällikkö  
Tuomas Kuronen, kiinteistöjohtaja, esittelijä  
Mauno Rein, rakennuttajapäällikkö

Allekirjoitukset

Mervi Hovikoski  
Puheenjohtaja

Taija Viinikka  
Sihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu. Allekirjoituksen oikeellisuuden voi todentaa kirjaamosta.

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty

23.02.2026

23.02.2026

Meri Lumela

Jaakko Selin

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Pöytäkirja on yleisesti nähtävänä 24.2.2026 Jyväskylän kaupungin verkkosivuilla



---

**§ 1**

**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.

**Päätös**

Puheenjohtaja totesi kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.



---

**§ 2**

**Pöytäkirjan tarkastus**

**Ehdotus**

Esittelijä: Tuomas Kuronen, kiinteistöjohtaja

Valitaan pöytäkirjan tarkastajiksi Meri Lumela ja Jaakko Selin.

Pöytäkirja tarkastetaan 23.2.2026.

**Päätös**

Valittiin pöytäkirjan tarkastajiksi Meri Lumela ja Jaakko Selin.



---

### § 3

#### **Viranhaltijapäätösten otto-oikeus**

Päätöksen 1/2026 otto-oikeusaika on päättynyt. Päätös on lähetetty tiedoksi Tilapalvelu-liikelaitoksen johtokunnalle otto-oikeusajan aikana.

Kiinteistöjohtaja

Viranhaltijapäätös:

§ 1 Paviljongin ravintolatilojen valaistuksen uusinta, 16.01.2026

§ 3 Suurkeittolaitteiden myynti, 05.02.2026

§ 4 Jyväskylän kaupungin/Jyväskylän Tilapalvelun edustajat yhtiökokouksissa ja hallituksissa, 05.02.2026

§ 5 Kiinteistö Oy Palokan Liikekeskuksen omistusjärjestely, 06.02.2026

#### **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.

#### **Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin



#### § 4

### Tilapalvelu-liikelaitoksen toimintakertomus ja tilinpäätös 2025

JyväskyläDno-2025-676

#### Liitteet

1 Tilapalvelu-liikelaitoksen toimintakertomus ja tilinpäätös 2025

Valmistelijat / lisätiedot:

Soile Kinos, talous- ja hallintopäällikkö, soile.kinos@jyvaskyla.fi

Tilapalvelu-liikelaitos saavutti toimintavuodelle asetetut taloudelliset tavoitteet. Toimintakate toteutui noin 2,7 milj. euroa talousarviota parempana. Toiminnan tulos oli 1,9 milj. euroa ylijäämäinen poistojen ja rahoituskulujen jälkeen, kun talousarviossa oli nolлайlijäämätavoite.

Tilapalvelun liikevaihto vuonna 2025 oli 94,0 milj. euroa. Tulot alittivat talousarvion noin 0,2 milj. euroa. Ulkoiset vuokratulot alittuivat 0,5 milj. euroa ja sisäisiä vuokratuloja saatiin yht. 0,4 milj. euroa enemmän kuin oli budjetoitu. Valmistus omaan käyttöön-erä toteutui 0,2 milj. euroa pienempinä ja muut tuotot 0,1 milj. euroa talousarviota suurempina.

Toimintamenot alittuivat 2,9 milj. euroa. Suurin menojen alitusta selittävä tekijä on energiabudjetin toteutuminen 1,1 milj. euroa talousarvioita pienempänä. Tästä sähkön osuus on 0,5 milj. euroa, mikä selittyy pääosin sähkön hinnan laskulla. Lämmitysmenot alittuivat 0,5 milj. euroa, joka johtui poikkeuksellisen lämpimästä loppuvuodesta. Palveluostot alittuivat 0,9 milj. euroa. Tästä asiantuntijapalveluiden osuus oli 0,3 milj. euroa. Vuokra- ja vastikemenot alittuivat 0,7 milj. euroa johtuen pääosin jäähallikiinteistön myynnistä aiheutuneesta vastikkeiden säästymisestä. Henkilöstömenot toteutuivat 0,07 milj. euroa talousarviota pienempinä.

Poistot ylittivät talousarvion 0,8 milj. euroa, koska arvonalennuksia kirjattiin ennakoitua enemmän. Poistoja ja arvonalentumisia kirjattiin yhteensä 28,2 milj. euroa. Kyseinen määrä sisältää tilinpäätöksen liitetiedoissa eritellyn mukaiset lisäpoistot ja arvonalennukset 1,8 milj. euroa. Suurimmat arvonalennukset tehtiin Huhtakeskus Oy:n ja Korpilahden Virastokeskus Oy:n osakkeisiin. Lisäksi tehtiin lisäpoistoja ja pitoaikojen lyhennyksiä investointiohjelmaan ja kiinteistökehitys-suunnitelmiin perustuen.

Omistajalle maksettava peruspääoman korko oli 12,6 milj. euroa, joka on 3,34 % peruspääomasta. Tilapalvelun taseen loppusumma on 385,3 milj. euroa.

Talonrakennusinvestointeihin käytettiin toimintavuoden aikana 33,4 milj. euroa. Merkittävimpiä investointihankkeita olivat alkuvuodesta 2025 valmistuneet Huhtasuon jalkapallohalli sekä Cygnaeuksen koulun vanhan osan peruskorjaus. Kesällä 2025 valmistui Lohikosken päiväkodin uudisrakennus. Keskustan päiväkotikoulun ja Kivistön päiväkodin rakennushankkeet käynnistyivät vuonna 2025. Teatteritalon peruskorjaus on alkanut kesällä 2024 ja se jatkuu vuoteen 2026.



---

Tilikauden ylijäämä on 1 885 016,73 euroa, joka esitetään siirrettäväksi taseen oman pääoman edellisten tilikausien yli/alijäämään. Kumulatiivinen ylijäämä siirron jälkeen on 2 661 627,08 euroa.

#### Toimivalta

Jyväskylän kaupungin hallintosäännön 17 §:n mukaan johtokunta vahvistaa liikelaitoksen toimintakertomuksen sekä erillistilinpäätöksen liitettäväksi kaupungin tilinpäätökseen.

#### **Ehdotus**

Esittelijä: Tuomas Kuronen, kiinteistöjohtaja

Tilapalvelu-liikelaitoksen johtokunta esittää kaupunginhallitukselle, että tilikauden ylijäämä 1 885 016,73 euroa, siirretään taseen oman pääoman edellisten tilikausien yli /alijäämään. Tilapalvelu-liikelaitoksen johtokunta vahvistaa Tilapalvelu-liikelaitoksen toimintakertomuksen sekä erillistilinpäätöksen liitettäväksi kaupungin tilinpäätökseen. Samalla Tilapalvelu-liikelaitoksen johtokunta vahvistaa tilinpäätökseen sisällytetyt kokonaispoistot poistoaikamuutoksineen, arvonalennuksineen ja lisäpoistoineen. Johtokunta valtuuttaa kiinteistöjohtajan tarvittaessa tekemään tilinpäätökseen teknisluonteisia tarkistuksia ja korjauksia.

#### **Päätös**

Tilapalvelu-liikelaitoksen johtokunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, että tilikauden ylijäämä 1 885 016,73 euroa, siirretään taseen oman pääoman edellisten tilikausien yli/alijäämään ja vahvisti Tilapalvelu-liikelaitoksen toimintakertomuksen sekä erillistilinpäätöksen liitettäväksi kaupungin tilinpäätökseen.

Lisäksi Tilapalvelu-liikelaitoksen johtokunta vahvisti tilinpäätökseen sisällytetyt kokonaispoistot poistoaikamuutoksineen, arvonalennuksineen ja lisäpoistoineen.

Johtokunta valtuutti kiinteistöjohtajan tarvittaessa tekemään tilinpäätökseen teknisluonteisia tarkistuksia ja korjauksia.



---

## § 5

### **Tilapalvelu-liikelaitoksen selonteko sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan järjestämisestä vuonna 2025**

JyväskyläDno-2026-538

#### Liitteet

1 Selonteko sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan järjestämisestä vuonna 2025

Valmistelijat / lisätiedot:

Soile Kinos, talous- ja hallintopäällikkö, soile.kinos@jyvaskyla.fi

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 25.9.2017 § 103 Jyväskylän kaupungin ja kaupunkikonsernin sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan perusteet. Tämän ohjeen ja hallintosäännön mukaisesti toimielimet ja tilivelvolliset viranhaltijat ovat velvollisia vuosittain valmistelemaan vastuualueeltaan kaupunginhallitukselle selonteon sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan järjestämisen asianmukaisuudesta.

Kaupungin tilinpäätösohjeen mukaisesti toimielimet ja tilivelvolliset viranhaltijat ovat velvollisia vuosittain valmistelemaan vastuualueeltaan kaupunginhallitukselle erilliset selonteot toimialan tai liikelaitoksen merkittävimmistä riskeistä ja niiden hallintakeinoista sekä sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan asianmukaisuudesta. Toimielinten on käsiteltävä oman vastuualueensa selonteot ja annettava ne kaupunginhallitukselle 20.2.2026 mennessä.

Selonteon pohjaksi Tilapalvelussa tehtiin arviointeja ja selvityksiä, joita johtoryhmä ja vastuulliset esihenkilöt kävivät läpi varmistuakseen sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan järjestämisen asianmukaisuudesta. Tilapalvelun johdon näkemyksen mukaan sisäinen valvonta ja riskienhallinta tuottavat kohtuullisen varmuuden toiminnan tuloksellisuudesta, lakien ja hyvän hallintotavan mukaisuudesta, varojen ja omaisuuden turvaamisesta sekä johtamisen edellyttämän luotettavan toiminnallisen ja taloudellisen informaation riittävydestä.

Kaupungin seurantajärjestelmän mukaisesti Tilapalvelun johtokunta ja kaupunginhallitus ovat saaneet neljännesvuosittain Tilapalvelun taloutta, toimintaa ja riskienhallintaa koskevat tiedot.

Hallintosäännön 88 §:n mukaan lautakunnat ja johtokunnat vastaavat tehtävälueellaan riittävästä ja asianmukaisesta sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan järjestämisestä, toimeenpanon valvonnasta ja tuloksellisuudesta. Lautakunnat ja johtokunnat raportoivat kaupunginhallitukselle sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan järjestämisestä sekä keskeisistä johtopäätöksistä kaupunginhallituksen antamien ohjeiden mukaisesti.

#### **Ehdotus**

Esittelijä: Tuomas Kuronen, kiinteistöjohtaja



---

Tilapalvelu-liikelaitoksen johtokunta antaa liitteen mukaisen Tilapalvelu-liikelaitoksen selonteon sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan järjestämisestä vuonna 2025 kaupunginhallitukselle.

**Päätös**

Tilapalvelu-liikelaitoksen johtokunta päätti antaa kaupunginhallitukselle esitellyn Tilapalvelu-liikelaitoksen selonteon sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan järjestämisestä vuonna 2025.



## § 6

### Tilapalvelu-liikelaitoksen vuoden 2025 talonrakennusinvestointien uudelleenbudjetointi vuodelle 2026

JyväskyläDno-2025-2258

Valmistelija / lisätiedot:

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

Tilinpäätöksen yhteydessä on koottu vuoden 2025 talonrakennushankkeiden lopullinen toteuma.

Talonrakennusinvestointimenojen talousarvio vuodelle 2025:

TA 2025	41 582 000 €
TA-muutokset, uudelleenbudjetoinnit	-3 492 000 €
Muutettu TA 2025	38 090 000 €
Toteutuneet kustannukset	33 360 000 €
Käyttämättä jäi yhteensä	4 730 000 €

Tilinpäätöksen yhteydessä on koottu vuoden 2025 keskeneräiset talonrakennushankkeet, jotka esitetään uudelleenbudjetoitaviksi ja jatkuviksi vuoden 2026 aikana.

Syynä uudelleenbudjetointiesityksiin on pääosin hankkeiden aloitusten siirtyminen investointiohjelman laatimisen aikana arvioiduista aikatauluista sekä vuodelle 2025 arvioidusta kustannuskertymän alittumisesta.

Kustannusvaikutukseltaan suurin on Keskustan päiväkotikoulun uudisrakennus, jonka suunniteltu rakentamistöiden aloitus myöhästyi urakoitsijavalintapäätöksestä tehdyn valituskäsittelyn vuoksi. Käyttämättä jäänyt rahoitus 2 380 000 € esitetään uudelleenbudjetoitavaksi hankkeelle vuodelle 2026.

Teatterin peruskorjauksen vuodelle 2025 arvioidut kustannukset eivät toteutuneet täysimääräisesti, vaan toteutuvat vasta vuoden 2026 aikana. Käyttämättä jäänyt rahoitus 1 193 000 € esitetään uudelleenbudjetoitavaksi hankkeelle vuodelle 2026.

Kivistön uuden päiväkodin vuodelle 2025 arvioidut kustannukset eivät toteutuneet täysimääräisesti, vaan toteutuvat vasta vuoden 2026 aikana. Käyttämättä jäänyt rahoitus 377 000 € esitetään uudelleenbudjetoitavaksi hankkeelle vuodelle 2026.

Jyskän koulun vanhan osan peruskorjaukselle vuodelle 2025 arvioidut kustannukset eivät toteutuneet täysimääräisesti, vaan toteutuvat vasta vuoden 2026 aikana. Käyttämättä jäänyt rahoitus 283 000 € esitetään uudelleenbudjetoitavaksi hankkeelle vuodelle 2026.



Uudelleenbudjetointiesitykset vuodelta 2025 vuodelle 2026 (alv 0 %):

1. Keskustan päiväkotikoulu	2 380 000 €
2. Teatterin peruskorjaus	1 193 000 €
3. Kivistön päiväkotikoulu	377 000 €
4. Jyskän koulun vanhan osan peruskorjaus	283 000 €
<b>Yhteensä</b>	<b>4 233 000 €</b>

Uudelleenbudjetointiesitys on yhteensä 4 233 000 € (alv 0 %).

Vuoden 2025 talonrakennusinvestointien määrärahasta jää käyttämättä 497 000 €.

#### Toimivalta

Jyväskylän kaupungin hallintosäännön 17 §:n mukaan johtokunta hyväksyy liikelaitoksen talousarvion ja -suunnitelman noudattaen kaupungin talousarviossa olevia liikelaitoksia koskevia periaatteita. Jyväskylän kaupungin hallintosäännön 8 §:n mukaan valtuusto päättää talousarviosta ja taloussuunnitelmasta.

#### **Ehdotus**

Esittelijä: Tuomas Kuronen, kiinteistöjohtaja

Tilapalvelu-liikelaitoksen johtokunta esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että vuoden 2025 talonrakennusinvestointien määrärahasta uudelleen budjetoidaan vuodelle 2026 yhteensä 4 233 000 euroa (alv 0 %) jakautuen seuraavasti:

1. Keskustan päiväkotikoulu	2 380 000 €
2. Teatterin peruskorjaus	1 193 000 €
3. Kivistön päiväkotikoulu	377 000 €
4. Jyskän koulun vanhan osan peruskorjaus	283 000 €

#### **Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin



---

## § 7

### **Lausunto Resurssiviisas Jyväskylä -ohjelmaluonnoksesta**

JyväskyläDno-2026-245

Valmistelija / lisätiedot:

Tuomas Kuronen, kiinteistöjohtaja, tuomas.kuronen@jyvaskyla.fi

#### Liitteet

- 1 Resurssiviisas\_Jyvaskyla\_ohjelma 2026
- 2 Resurssiviisas\_Jyvaskyla\_ohjelma\_ohjeistomateriaali
- 3 Lausuntopyyntö Resurssiviisas Jyväskylä -ohjelmaluonnos 2026

#### Tausta

Jyväskylän kaupunki on kaupunginvaltuuston päätöksellä (KV 25.5.2015/71) sitoutunut pitkäjänteisesti resurssiviisauden tavoitteluun. Resurssiviisaustyön keskiössä ovat ilmastonmuutoksen hillintä ja sopeutuminen, kiertotalouden vauhdittaminen sekä luonnon monimuotoisuuden vahvistaminen.

Kaupungin resurssiviisaustyötä ohjaa Resurssiviisas Jyväskylä -ohjelma, joka luotsaa Jyväskylää kohti kestävästä hyvinvoinnista. Vuoden 2025 aikana ohjelmaa päivitetään tiiviissä yhteistyössä kaupungin toimialojen, liikelaitosten ja tytäryhtiöiden kanssa. Päivitetty ohjelmaluonnos kokoaa yhteen kaupunkikonsernin merkittävimmät resurssiviisaustyötä koskevat tavoitteet ja toimenpiteet valtuustokaudelle 2025–2029.

Resurssiviisausohjelman toimenpiteet kohdistuvat kaupunkikonsernin omaan toimintaan, mutta rakentavat samalla pohjaa sekä kuntalaisten kestävälle arjelle että yritysten kestäväksi kasvulle Jyväskylässä. Resurssiviisaustyö vahvistaa alueen elinvoimaa sekä edellytyksiä kestäväksi hyvinvoinnille nyt ja tulevaisuudessa.

#### Tilapalvelu -liikelaitoksen lausunto

Tilapalvelu on perehtynyt Resurssiviisas Jyväskylä -ohjelman vuosille 2025–2029 laadittuun kokonaisuuteen, jota on tehty tiiviissä yhteistyössä resurssiviisaus työryhmän kanssa työpajatoimintana. Tilapalvelu pitää ohjelmaa kokonaisuutena selkeänä, vaikuttavana sekä kaupungin kiinteistöomaisuuden kehittämistä hyvin tukevana.

Resurssiviisausohjelmassa Tilapalvelulle on määritetty tavoitteita ja niiden toteutumista tukevia toimenpiteitä, jotka liittyvät erityisesti kaupungin kiinteistökannan energiatehokkuuden parantamiseen, päästöjen vähentämiseen ja vähähiilisen rakentamisen edistämiseen.

Tilapalvelulle ohjelmassa osoitetut keskeiset tavoitteet ovat:

- Luopuminen fossiilisesta öljylämmityksestä Tilapalvelun omistamissa rakennuksissa valtuustokauden aikana. Tavoite on asetettu Tilapalvelun talousarvion valtuuston nähdessä sitovaksi tavoitteeksi jo aiempinakin toimintakausina.



- Rakennuskannan energiatehokkuuden parantaminen 6 % vuoden 2025 tasosta. Jyväskylän kaupunki on liittynyt julkisen alan energiatehokkuus sopimukseen (JETS) 2026–2025. Tavoite on yhtenevä energiatehokkuus sopimuksen kanssa ja tukee sopimuksen mukaisten velvoitteiden toteutumista.
- Vähähiilinen rakentaminen, jossa uusien koulujen ja päiväkotien hiilijalanjälki on enintään 16 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/vuosi ja uusien liikunta- ja kulttuurirakennusten enintään 18 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/vuosi. Tavoite on asetettu tiukemmaksi kuin Valtioneuvoston asetus uuden rakennuksen hiilijalanjäljen raja-arvoista 2/2026 edellyttää. Tavoite on kunnianhimoinen, mutta saavutettavissa.

Tilapalvelu arvioi toimenpiteet teknisesti, taloudellisesti ja aikataulullisesti toteuttamiskelpoisiksi. Tavoitteet tukevat kiinteistökannan kehittämisen tarpeita.

Kiinteistöjen energiatehokkuustoimet ja lämmitysjärjestelmien modernisoinnit tukevat osaltaan kaupungin tavoitetta olla hiilineutraali vuoteen 2030 mennessä.

Asetetut hiilijalanjälkitavoitteet ohjaavat rakentamista vähäpäästöisiin materiaaleihin ja energiatehokkaisiin ratkaisuihin sekä tarkastelemaan laajemmin rakennusten hiilijalanjälkeen pienentävästi vaikuttavia ratkaisuja.

Ohjelma tarjoaa Tilapalvelulle selkeän kehyksen kehittää kiinteistökannan energiatehokkuutta suunnitelmallisesti. Toimenpiteet voidaan toteuttaa Tilapalvelun arvion mukaan talousarviorahoituksella, mahdollisella hankerahoituksen avulla tai osana normaaleja investointitoimia. Ohjelma on strategisesti perusteltu, sen tavoitteet ovat realistisia ja vaikuttavia, ja se tukee kaupungin resurssiviisauden pitkän aikavälin kehityspolkua.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Tuomas Kuronen, kiinteistöjohtaja

Tilapalvelu-liikelaitoksen johtokunta puoltaa Resurssiviisas Jyväskylä -ohjelman hyväksymistä.

### **Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin



## § 8

### **Määriteltyjen sosiaali-, terveys- ja pelastustoimen käytössä olevien kiinteistöjen siirto Jyväskylän kaupungin taseeseen**

JyväskyläDno-2026-572

Valmistelija / lisätiedot:

Tuomas Kuronen, kiinteistöjohtaja, tuomas.kuronen@jyvaskyla.fi

#### Tausta ja vuokraus 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.

Jyväskylän kaupunki myi merkittävän osan sosiaali- terveys- ja pelastustoimen käytössä olleista kiinteistöistä vuonna 2022, mutta joitakin pääasiallisesti sosiaali-terveys- ja pelastustoimen käytössä olevia kohteita jäi kaupungin omistukseen, ja ne olivat vuokrattuina Keski-Suomen hyvinvointialueelle siirtymäkauden aikana. Keski-Suomen hyvinvointialue ei käyttänyt optiota siirtymäkauden vuokrasopimusten pidentämiseksi vuodella ja Jyväskylän kaupungin Keski-Suomen hyvinvointialueelle vuokraamista kohteista on neuvoteltu uusia vuokrasopimuksia alkaviksi 1.1.2026. Kiinteistöjohtajan viranhaltijapäätöksen 5.12.2025/§36 mukaiset viisitoista vuokrasopimusta on allekirjoitettu. Lisäksi aikaisemmin vuonna 2025 on solmittu jatkovuokrasopimukset oppilashuollon tiloista.

#### Yhtiötettävä kokonaisuus

Keski-Suomen hyvinvointialueelle vuokratuista kohteista Ritoniityn palvelukoti on myyty Jyväskylän Vuokra-asunnot Oy:lle vuoden 2026 alussa. Eeronkatu 10 kohteesta aiotaan luopua myymällä se toiselle konserniyhtiölle erillisellä päätöksellä. Valmistelun aikana on selvitetty muiden vuokrattujen kohteiden siirtämistä Education Facilities Oy:n omistukseen. Talousmallinnusten ja riskien analysoinnin perusteella yhtiöön siirretään vain ne kohteet, joissa vuokrauksen ennakoidaan jatkuvan pidempään ja/tai joista yhtiö pystyy hallitusti riittävällä varmuudella vuokrauksen kerryttämän tuoton turvin luopumaan esimerkiksi purkamalla, mikäli kohde jäisi tyhjäksi vuokrausjakson päätyttyä.

Yhtiötettävään kokonaisuuteen eivät kuulu pääasiallisesti kaupungin palvelutuotannon käytössä olevien kiinteistöjen yhteydessä olevat hyvinvointialueelle



vuokratut tilat, kuten oppilashuollon tilat ja Tikkakosken terveysasema. Myöskään hyvinvointialueelle vuokrattuja toimitiloja, jotka sijaitsevat asunto- tai kiinteistöosakeyhtiöissä, joissa kaupungilla on vähemmistöomistus, ei yhtiöitetä. Vähemmistöomisteisten osaketilojen markkinavaikutukset arvioidaan olevan vähäiset. Omistukseen kohdistuu kustannusriskiä tilojen jäädessä tyhjäksi, mikäli omistajuudesta ei pystyttäisi luopumaan. Näitä osakeomistuksia ovat AsOy Kuokkalan Toritalo, Keljonkankaan palvelukeskus Oy ja AsOy Kortepohjan Isännänkartano.

Lisäksi tilat, jossa vuokrauksen ennakoidaan olevan vain väliaikaista palveluverkkomuutosten vaatiman toimeenpanon ajan, jätetään kaupungin omistukseen. Näitä ovat Harjukoti ja Huhtakeskus Oy:n osaketilat.

Lopulliseen yhtiöityskokonaisuuteen jäävät seuraavat kohteet, jotka on suunniteltu siirrettävän kaupungin omistamalle kiinteistöjen hallintayhtiö Education Facilities Oy:lle.

KOHDE	TASEARVO	ARVIOKIRJA
Korpilahden Virastokeskus Oy	330 000 €	330 000 €
Kuohun Paloasema	0 €	-
Leppälahden Paloasema	78 677,45 €	-
Säynäsalon Paloasema	0 €	430 000 €
Korpilahden Vanhainkoti	0 €	430 000 €

#### Siirron toteutus

Siirto on suunniteltu toteutettavan apporttina. Apporttisijoituksella voidaan siirtää varainsiirtoverovapaasti ne kohteet, joiden tuloverotuksessa poistamaton hankintameno yhtiössä jää vastaamaan kaupungin kirjanpitoarvoa. Näin toimitaan niiden kohteiden osalta, joiden kirjanpitoarvo vastaa käypää arvoa. Apporttisijoitus varmistaa yhtiön kassan riittävyttä, sillä yhtiön ei tarvitse käyttää siirtohetkellä kassavaroja siirrettävän omaisuuden kauppahinnan maksuun tai myöhemmin hankintaa varten otetun lainan poismaksuun. Apporttisijoitus kirjataan yhtiön sijoitetun vapaan oman pääoman (SVOP) rahastoon, joka vahvistaa yhtiön pääomarakennetta huomioiden mahdolliset alaskirjaustarpeet vuokrauksen päättyessä. SVOP-rahasto on vapaata omaa pääomaa, joka voidaan palauttaa osakeyhtiölain varojenjakosäännösten edellytyksin.

Apporttina siirrettävän omaisuuden osalta yhtiö pyytää tilintarkastajan lausunnon. Tilintarkastajan on lausunnossaan otettava kantaa siihen, onko apportilla vähintään merkintähinnan maksua vastaava taloudellinen arvo yhtiölle omaisuuden luovutushetkellä.

Tehtyjen taloudellisten selvitysten perusteella kaupungin käsitys on, että apporttisijoituksen tuotto-odotus on verrattavissa tavanomaiseen markkinatuottoon, joten sijoitukseen ei katsota sisältyvän kiellettyä valtiontukea.

Mikäli joidenkin yhtiöittämissä ulkopuolelle jäävien kohteiden osalta kävisi myöhemmässä vaiheessa ilmi, että sote-käyttö jatkuisi oletettua pidempään tai



markkinavaikutus muusta syystä katsottaisiin vähäistä suuremmaksi, voidaan kohteita myöhemmässä vaiheessa siirtää yhtiöön erillisillä päätöksillä. Varainsiirtoverolakiin tehty määräaikainen verovapaus (1191/2023) sosiaali- ja terveydenhuollon uudistukseen liittyvissä yhtiöittämisissä on voimassa 31.12.2030 saakka.

Apporttisiirrolla ei ole merkittäviä taloudellisia vaikutuksia Tilapalvelun tai kaupungin talouden kannalta. Tilapalvelu menettää vuokrasopimusten mukaisen ulkoisen vuokratuoton, mutta vastaavasti siirrettävien rakennusten kustannukset ja kohteisiin liittyvä kiinteistöriski jää pois. Kaupunkikonsernin näkökulmasta kyseessä on konsernin sisäinen siirto käyvin arvoin.

Yhtiöitettävät kohteet ovat kirjanpidollisesti Tilapalvelu-liikelaitoksen taseessa. Kohteet ovat tarpeen siirtää Tilapalvelu-liikelaitoksen taseesta Jyväskylän kaupungin taseeseen ennen yhtiöittämisen ja apporttisijoituksen toteuttamista siitä syystä, että osakeanti halutaan kohdistuva Jyväskylän kaupungille, missä myös muut Education Facilities Oy:n osakkeet ovat.

Jyväskylän kaupungin hallitus päättää aikanaan Jyväskylän kaupungin hallintosäännön 68 §:n ja omistajanohjauksen toimivallan mukaisesti osakkeiden merkitsemisestä.

#### Toimivalta

Jyväskylän kaupungin hallintosäännön 68 §:n mukaan omaisuuden ostamisesta ja 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 hyväksyy Korpilahden Virastokeskus Oy:n, Kuohun paloaseman ja siihen liittyvän Kuohun Paloaseman vajan, Leppälahden Paloaseman ja siihen liittyvä varasto, Säynätsalon Paloaseman ja Korpilahden Vanhainkodin siirtämisen Tilapalvelu-liikelaitoksen taseesta Jyväskylän kaupungin taseeseen.

-----  
Kokouksessa edellä esitetyn päätösehdotuksen teki kiinteistöjohtaja Tuomas Kuronen, joka muutti päätösehdotuksen seuraavaksi:

Tilapalvelu-liikelaitoksen johtokunta hyväksyy Korpilahden Virastokeskus Oy:n, Kuohun paloaseman ja siihen liittyvän Kuohun Paloaseman vajan, Leppälahden Paloaseman ja siihen liittyvä varasto, Säynätsalon Paloaseman ja Korpilahden Vanhainkodin siirtämisen Tilapalvelu-liikelaitoksen taseesta Jyväskylän kaupungin taseeseen.

Lisäksi pöytäkirjaan korjataan kokouksen esityslistalla ollut Leppälahden paloaseman virheellinen tasearvo 66 892 € olemaan 78 677,45 €.



---

**Päätös**

Kiinteistöjohtajan muutettu päätösehdotus hyväksyttiin.



---

## § 9

### **Lohikosken väistöpäiväkodin ostaminen**

JyväskyläDno-2026-578

Valmistelija / lisätiedot:

Kaisa Jokinen, suunnittelupäällikkö, Kaisa.Jokinen@jyvaskyla.fi

Lohikosken väliaikainen moduulipäiväkoti (Turotie, 40250 Jyväskylä, kiinteistö 179-13-9903-16) on tullut myyntiin. Siirrettävä päiväkotirakennus on alun perin kilpailutettu Lohikosken päiväkodin rakentamisen aikaiseksi väistötilaksi. Vuokra-aika on alkanut 1.7.2023 ja päättyy 30.6.2026.

Tilat on suunniteltu Jyväskylän varhaiskasvatuksen toimintamallin mukaisesti, ja ne ovat osoittautuneet toimiviksi sekä henkilöstön että lasten näkökulmasta.

Moduulitilat Group Oy:ltä on saatu tarjous (voimassa 31.3.2026 asti) rakennuksen myymisestä Jyväskylän Tilapalvelulle seuraavasti:

- Myyntihinta: 600 000,00 € (alv 0 %)
- Asennushinta: 87 820,00 € (alv 0 %)

Asentaminen tehtäisiin Jokelan päiväkodin tontille (Rovastintie 11, 40270 Palokka, kiinteistö 179-401-97-1) elokuun 2026 loppuun mennessä. Rakennuksen purkamisen kustannukset kuuluvat aiempaan vuokrasopimukseen. Kauppahinnan ja asennushinnan lisäksi aiheutuu kustannuksia Jokelan päiväkodin purkamisesta (käyttötalousvaikutus), viranomaislupamaksuista (käyttötalousvaikutus), tarvittavista maanrakennus- ja perustustöistä sekä rakennuksen liittämistä lämpö-, sähkö- ja viemäriverkkoihin.

Siirtokelpoisen päiväkodin hankinta mahdollistaisi Jokelan nykyisen, elinkaarensa päässä olevan päiväkodin purkamisen ja varhaiskasvatustoiminnan jatkumisen pidetyllä tontilla, tarkoituksenmukaisissa ja toimiviksi todetuissa tiloissa hallitusti ilman merkittävää katkosta palvelutuotannossa.

Viipalerakennuksen sijoittamista Jokelan päiväkodin tontille on selvitetty poikkihallinnollisesti, niin luvitus-, aikataulu- kuin elokuun aikaisten väistötilatarpeidenkin näkökulmasta.

Rakennuksen ostaminen ja rakennuksen käyttökuntoon saattamisen edellyttämät toimenpiteet esitetään rahoitettavaksi vuoden 2026 talonrakennusinvestointiohjelmassa Savulahden liikuntapuiston päiväkodille osoitetusta rahoituksesta.

#### Toimivalta

Jyväskylän kaupungin hallintosäännön 68 §:n mukaan omaisuuden ostamisesta ja 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 ostaa Lohikosken moduulipäiväkodin Moduulitilat Group Oy:ltä asennettuna Jokelan päiväkodin tontille (179-401-97-1) hintaan 687 820,00 € (alv 0 %).

Tilapalvelu-liikelaitoksen johtokunta päättää, että ostaminen ja päiväkodin toimintakuntoon saattamiseen tarvittavat toimenpiteet rahoitetaan Savulahden liikuntapuiston päiväkodille talonrakennusinvestointiohjelmassa varatusta rahoituksesta.

Tilapalvelu-liikelaitoksen johtokunta valtuuttaa kiinteistöjohtajan hyväksymään ja allekirjoittamaan kauppakirjan.

### **Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin



---

## **Muutoksenhakukielto**

§1, §2, §4, §5, §6, §7

## **Muutoksenhakukielto**

Oikaisuvaatimusta tai valitusta ei saa tehdä päätöksestä, joka koskee:

- vain valmistelua tai täytäntöönpanoa (KuntaL 136 §, laki oikeudenkäynnistä hallintoasioissa 6 §)
- hallinnon sisäistä määräystä, joka koskee tehtävän tai muun toimenpiteen suorittamista (laki oikeudenkäynnistä hallintoasioissa 6 §)
- virka- tai työehtosopimuksen tulkintaa tai soveltamista ja viranhaltija on jäsenenä viranhaltijayhdistyksessä, jolla on oikeus panna asia vireille työtuomioistuimessa (KVhl 50 § 2 mom.)
- etuusto-oikeuden käyttämättä jättämistä (EtuostoL 22 §)
- varhaiskasvatuslain 57 §:n mukaista huomautusta tai huomion kiinnittämistä (Varhaiskasvatuslaki 63 § 2 mom.)
- hankintaoikaisun johdosta tehtyä päätöstä, jos hankintapäätöstä ei ole hankintaoikaisun johdosta muutettu (Hankintalaki 146 §)



---

## Oikaisuvaatimus

§3, §8, §9

## Oikaisuvaatimusohje

Päätökseen voi hakea muutosta oikaisuvaatimuksella.

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä

- asianosainen eli se, johon päätös on kohdistettu tai se, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa sekä
- kunnan jäsen.

Kuntien yhteisen toimielimen päätökseen saa oikaisuvaatimuksen tehdä myös sopimukseen osallinen kunta ja sen jäsen.

### Oikaisuvaatimuksen maksu

Oikaisuvaatimuskäsittely on maksutonta.

### Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on jätettävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä tai erilliseen tiedoksiantotodistukseen merkittynä aikana. Mikäli päätös on annettu tiedoksi asianosaiselle sähköisenä viestinä hänen suostumuksellaan, katsotaan asiakirja annetun tiedoksi kolmantena päivänä viestin lähettämisestä, jollei muuta näytetä.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on asetettu yleisesti nähtäväksi Jyväskylän kaupungin verkkosivuille. Oikaisuvaatimusaikaa laskettaessa tiedoksisaantipäivää ei lueta määräaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen toimittaa ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä.

### Oikaisuvaatimuksen muoto, sisältö ja liitteet

Oikaisuvaatimus on tehtävä **kirjallisena**.

Oikaisuvaatimuksessa on **ilmoitettava**

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- muutosta vaatumuksen perusteet.

Oikaisuvaatimukseen on **liitettävä** asiakirjat, joihin sen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Kirjelmässä on mainittava oikaisuvaatimuksen tekijän nimi, asuin- ja postiosoite sekä puhelinnumero, johon asiaa koskevat ilmoitukset voidaan toimittaa.



### **Oikaisuvaatimuksen toimittaminen viranomaiselle**

Oikaisuvaatimus on muutoksenhakijan tai hänen valtuuttamansa asiamiehen toimitettava Jyväskylän kaupungin kirjaamoon aukioloaikana ennen oikaisuvaatimusajan päättymistä.

Oikaisuvaatimuksen voi toimittaa myös sähköpostitse. Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjistä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Sähköisen viestin (sähköpostin) katsotaan saapuneen viranomaiselle silloin, kun se on viranomaisen käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä siten, että viestiä voidaan käsitellä. Oikaisuvaatimus lähetetään aina lähettäjän omalla vastuulla. Jyväskylän kaupunki ei vastaa sähköpostilla lähetetyn oikaisuvaatimuksen tietoturvallisuudesta.

### **Oikaisuvaatimusviranomainen**

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti päätöksen tehneelle toimielimelle tai viranhaltijapäätöksen osalta toimielimelle, jonka alaisuudessa viranhaltija toimii.

Jyväskylän kaupunki  
PL 193  
Vapaudenkatu 32 (käyntiosoite)  
40101 Jyväskylä  
kirjaamo@jyvaskyla.fi  
Puhelin: 014 569 0888  
Aukioloaika: klo 8.00–15.00

Päätös on lainvoimainen oikaisuvaatimusajan jälkeen, ellei siihen ole haettu muutosta eikä sitä ole otettu ylemmän toimielimen käsiteltäväksi.