JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Aika 29.09.2026, klo 08:03 - 09:37

Paikka Sähköinen kokous

Käsitellyt asiat

§ 241	**Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus sekä pöytäkirjan tarkastaminen**
§ 242	**Ilmoitusasiat**
§ 243	**Ylimääräinen yhtiökokous 29.9.2026 / Mestaritoiminta Oy**
§ 244	**Kiinteistö Oy Mannilantien Liiketalon osakkeiden ostaminen**
§ 245	**Oikaisuvaatimus / KH 7.9.2026 § 221 Kiinteistö Oy Mannilantien Liiketalon osakkeiden ostaminen**
§ 246	**Kuntalain 92 §:n mukaista ottomenettelyä varten saapuneet pöytäkirjat ja päätökset**

JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Saapuvilla olleet jäsenet

Jarno Hautamäki, puheenjohtaja
Heidi Perkiö, 1. varapuheenjohtaja
Satu Tuominen, 2. varapuheenjohtaja, poistui 09:14
Nea Karenius, varajäsen (Tuominen) § 246, saapui 09:14
Henri Kontkin
Esko Lappalainen, varajäsen (Passi) § 243-246, saapui 08:37
Tiia Lintula
Lassi Markkanen
Pauliina Naala
Reetta Nick
Tomi Passi, § 241-242, poistui 08:40
Jorma Piisinen
Willem van Schevikhoven, saapui 08:06

Muut saapuvilla olleet

Sari Forsström, hallintojohtaja, sihteeri
Petri Graeffe, valtuuston puheenjohtaja
Pirjo Komulainen, valtuuston 1. varapuheenjohtaja
Tuomas Koskiniemi, toimitilajohtaja, § 242, saapui 08:06, poistui 08:35
Iiris Laukkanen, kaupunginjohtaja, esittelijä
Jenni Marttinen, valtuuston 2. varapuheenjohtaja
Harri Väänänen, toimitusjohtaja, § 242, saapui 08:06, poistui 08:35

Poissa

Mikko Autere, kaupunkikehitysjohtaja
Heli Komulainen, viestintäjohtaja
Henri Nordenswan, Henkilöstöjohtaja
Seppo Oksa, tietohallintojohtaja
Kirsi Rinne, talousjohtaja
Kristiina Soots, palvelualuejohtaja

Allekirjoitukset

Jarno Hautamäki
Puheenjohtaja

Sari Forsström
Sihteeri

JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

§ 241
Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus sekä pöytäkirjan tarkastaminen

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen. Pöytäkirjan tarkastamisesta päättäminen.

Pöytäkirja pidetään nähtävänä Järvenpään kaupungin tietoverkossa 29.9.2026 alkaen.

Ehdotus
Esittelijä: Iiris Laukkanen, kaupunginjohtaja

Kokous todetaan lailliseksi ja päätösvaltaiseksi. Pöytäkirja tarkastetaan kokouksessa.

Käsittelyjärjestyksen muutos: § 246 käsitellään heti § 243 jälkeen.

Päätös
Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

JÄRVENPÄÄ
Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

§ 242
Ilmoitusasiat

Tiedoksi

1. JYK 3 hankinnan käynnistys (oheismateriaali)
2. Uudenmaan maakuntahallituksen pöytäkirja 21.9.2026: https://uml10fi.oncloudos.com/cgi/DREQUEST.PHP?page=meeting&id=02570856X36B4X45F6XA0FEX503C364F899B
3. Lausuntopyyntö Vantaan ja Keravan ja Keski-Uudenmaan hyvinvointialueiden pelastustoimen palvelutasopäätösluonnoksesta 2027-2030: https://vakehyva.cloudnc.fi/fi-FI/Toimielimet/Pelastuslautakunta/Kokous_892026/Pelastustoimen_palvelutasopaatoksen_2027(29508)

Ehdotus
Esittelijä: Iiris Laukkanen, kaupunginjohtaja

Merkitään ilmoitusasiat tiedoksi.

Kokouskäsittely

Toimitilajohtaja Tuomas Koskiniemi ja Mestaritoiminta Oy:n toimitusjohtaja Harri Väänänen selostivat JYK 3:n hankinta-asiaa.

Päätös
Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Kaupunginhallitus, § 138,11.05.2026
Kaupunginhallitus, § 240,21.09.2026
Kaupunginhallitus, § 243, 29.09.2026

§ 243
Ylimääräinen yhtiökokous 29.9.2026 / Mestaritoiminta Oy

JARDno-2026-737

Kaupunginhallitus, 11.05.2026, § 138

Valmistelijat / lisätiedot:

Henna Koskelainen, päätöksenteon tuen päällikkö, henna.koskelainen@jarvenpaa.fi

Mestaritoiminta Oy:ltä on saapunut kokouskutsu 18.5.2026 järjestettävään yhtiökokoukseen. Yhtiökokouksessa käsitellään mm. vuoden 2025 tilinpäätös, toimintakertomus ja tilintarkastuskertomus sekä vastuuvapauden myöntäminen vuosilta 2024 ja 2025.

Mestaritoiminta Oy:n vastuuhenkilö on talousjohtaja ja varavastuuhenkilö toimitilajohtaja**.** Vastuuhenkilö huolehtii yhteisön seurannasta ja raportoi siitä tarvittaessa kaupunginjohtajalle. Vastuuhenkilö antaa lausunnon yhtiökokousedustajalle annettavista toimiohjeista ja toimii yhtiökokousedustajana, ellei muuta ole määrätty.

Yhtiön toimivalle johdolle ja hallitukselle ei ole vielä myönnetty vastuuvapautta vuodelta 2024. Edelliseen tilikauteen kohdistuneet erillistarkastukset ja esiselvitykset ovat päättyneet eikä vastuuvapauden myöntämisille ole ilmennyt estettä. Kaupunki antaa toimiohjeena, että vastuuvapautta koskeva asia voidaan käsitellä ja vastuuvapauden myöntämiselle ei ole esteitä.

Mestaritoiminta on perustettu kaupungin in-house-yhtiöksi tuottamaan omistajilleen kustannustehokkaita kiinteistöjen ylläpito-, kunnossapito-, rakennuttamis- ja asiantuntijapalveluita. Tilinpäätöksen liitetietojen mukaan yhtiön ulosmyynti on vuonna 2025 ollut 538 te, mikä ylittää euromääräisen raja-arvon. Kaupunki edellyttää, että yhtiön hallitus varmistaa, että ulosmyynti pysyy jatkossa raja-arvojen puitteissa ja yhtiön sidosyksikköasema säilyy myös jatkossa.

Hallituksen nykyiset varsinaiset jäsenet ovat:

Asema	Sukunimi	Etunimi	Puolue
Pj.	Nousiainen	Tiina-Marjo	KOK
Vpj.	Koistinen	Antti	VIHR
Jäsen	Syrjänen	Jaana	SDP
Jäsen	Salonen	Pekka	KOK
Jäsen	Tapper	Risto	PS
Jäsen	Makkonen	Pepe	PLUS
Jäsen	Loima	Arja	SDP

SF

Ehdotus
Esittelijä: Iiris Laukkanen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää

1. merkitä yhtiökokousasiakirjat tiedoksi
2. nimetä Mestaritoiminta Oy:n yhtiökokousedustajaksi talousjohtaja Kirsi Rinteen ja varaedustajaksi toimitilajohtaja Tuomas Koskiniemen
3. oikeuttaa kaupunginjohtajan päättämään yhtiökokousedustajasta mikäli nimetyt ovat estyneitä
4. antaa yhtiökokousedustajalle toimiohjeen nimetä hallitukseen nykyiset jäsenet
5. antaa yhtiökokousedustajalle toimiohjeen myöntää vuosien 2024 ja 2025 hallituksille vastuuvapauden

Kokouskäsittely
Ennen asian käsittelyä Jorma Piisinen poistui kokoustilasta esteellisenä (hallintolain 28.1 § 5-kohdan mukainen yhteisöjäävi), eikä osallistunut asiasta käytävään keskusteluun, eikä päätöksentekoon.

Päätös
Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Kaupunginhallitus, 21.09.2026, § 240

Valmistelijat / lisätiedot:

Topi Luostarinen, Hallintopalvelupäällikkö, topi.luostarinen@jarvenpaa.fi

Mestaritoiminta Oy:ltä on saapunut kokouskutsu 29.9.2026 järjestettävään yhtiökokoukseen. Yhtiökokouksessa käsitellään Kiinteistö Oy Mannilantien Liiketalon osakekannan myyntiä.

Mestaritoiminta Oy:n vastuuhenkilö on talousjohtaja ja varavastuuhenkilö toimitilajohtaja**.** Vastuuhenkilö huolehtii yhteisön seurannasta ja raportoi siitä tarvittaessa kaupunginjohtajalle. Vastuuhenkilö antaa lausunnon yhtiökokousedustajalle annettavista toimiohjeista ja toimii yhtiökokousedustajana, ellei muuta ole määrätty.

SF

Ehdotus
Esittelijä: Iiris Laukkanen, kaupunginjohtaja

Päätösehdotus annetaan kokouksessa.

Kokouskäsittely

Ennen asian käsittelyä esittelijä päätti vetää asian pois esityslistalta.

Päätös
Asia otettiin pois esityslistalta, eikä asiaa käsitelty.

Kaupunginhallitus, 29.09.2026, § 243

Valmistelija / lisätiedot:

Topi Luostarinen, Hallintopalvelupäällikkö, topi.luostarinen@jarvenpaa.fi

Liitteet

1 Esityslista ylimääräinen yhtiökokous 29.9.2026 Mestaritoiminta Oy Verkkojulkisuus rajoitettu
2 Kauppakirjaluonnos Kiinteistö Oy Mannilantien Liiketalon osakekanta Ei vielä julkinen, Ei julkaista verkossa
3 Liite / Eriävä mielipide, Jorma Piisinen KH 29.9.26 , § 243 Ylimääräinen yhtiökokous 29.9.

Kaupunginhallitus 21.9.2026 § 240

Mestaritoiminta Oy:n hallitus on päättänyt kutsua koolle ylimääräisen yhtiökokouksen käsittelemään Kiinteistö Oy Mannilantien Liiketalon osakekannan kauppaa. Yhtiökokouskutsu on päivätty 17.9.2026. Yhtiökokoukselle esitetään päätettäväksi, hyväksytäänkö Mestaritoiminta Oy:n omistamien Kiinteistö Oy Mannilantien Liiketalon osakkeiden myynti.

Mestaritoiminta Oy:n hallitus on arvioinut kauppaa käytettävissään olleen selvitysaineiston perusteella yhtiön edun näkökulmasta. Hallituksen enemmistö on katsonut, ettei sillä ole ollut edellytyksiä hyväksyä kauppaa yhtiön edun mukaisena. Hallitus on tämän vuoksi päättänyt saattaa asian osakkeenomistajien ratkaistavaksi ylimääräisessä yhtiökokouksessa.

Kiinteistö Oy Mannilantien Liiketalon osakekannan hankkimista koskevan ostotarjouksen määräaika päättyi 15.9.2026. Mestaritoiminta Oy ei antanut ostotarjoukseen vastausta määräajassa, minkä vuoksi tarjous on rauennut. Ylimääräinen yhtiökokous on siten kutsuttu koolle vasta ostotarjouksen raukeamisen jälkeen.

Osakekannan hankkimisesta voitaisiin lähtökohtaisesti päättää myös osakkeenomistajien yksimielisellä päätöksellä hallitukselle kuuluvassa asiassa. Tällainen menettely edellyttäisi kuitenkin kaikkien osakkeenomistajien yksimielisyyttä. Järvenpään Mestariasunnot Oy:n hallitus on ottanut esitettyyn järjestelyyn kielteisen kannan, joten edellytyksiä osakkeenomistajien yksimielisen päätöksen tekemiselle ei ole.

Mestaritoiminta Oy:n hallitus on lisäksi katsonut, että Kiinteistö Oy Mannilantien Liiketalon osakekannan hankkimista koskeva päätös olisi osakeyhtiölain vastainen. Järvenpään kaupunki osakkeenomistajana ei jaa tätä näkemystä. Osakeyhtiölain 6 luvun 2 §:n mukaan hallitus tai hallituksen jäsen ei saa noudattaa yhtiökokouksen päätöstä, joka on osakeyhtiölain tai yhtiöjärjestyksen vastaisena pätemätön.

Mestaritoiminta Oy:n hallituksen asiassa muodostama kanta huomioon ottaen ei kuitenkaan ole tarkoituksenmukaista, että yhtiökokous tekisi osakekannan kauppaa koskevan päätöksen, jonka täytäntöönpano jäisi yhtiön hallituksen vastuulle.

Yhtiökokouksen pitäminen on kuitenkin edelleen tarkoituksenmukaista. Kiinteistö Oy Mannilantien Liiketalon osakekannan hankinnan toteutumatta jääminen merkitsee, että Mestaritoiminta Oy:n sidosyksikköaseman säilyttämiseksi suunniteltu järjestely ei toteudu. Tämän vuoksi yhtiössä on tarpeen arvioida, mihin toimenpiteisiin se ryhtyy sidosyksikköasemansa säilyttämiseksi tai sidosyksikköaseman menettämisestä aiheutuvassa tilanteessa.

SF

Ehdotus
Esittelijä: Iiris Laukkanen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää

1. merkitä yhtiökokousasiakirjat tiedoksi;
2. nimetä Mestaritoiminta Oy:n yhtiökokousedustajaksi talousjohtaja Kirsi Rinteen ja varaedustajaksi toimitilajohtaja Tuomas Koskiniemen;
3. oikeuttaa kaupunginjohtajan päättämään yhtiökokousedustajasta, mikäli nimetyt edustajat ovat estyneitä;
4. antaa yhtiökokousedustajalle toimintaohjeeksi esittää, että Kiinteistö Oy Mannilantien Liiketalon osakekannan kauppaa koskeva asia poistetaan listalta eikä yhtiökokous tee asiasta päätöstä; ja
5. antaa yhtiökokousedustajalle toimintaohjeeksi edellyttää Mestaritoiminta Oy:n hallitukselta selvitystä siitä, mihin toimenpiteisiin yhtiö ryhtyy sidosyksikköasemansa säilyttämiseksi tai sidosyksikköaseman menettämisestä aiheutuvassa tilanteessa.

Kokouskäsittely

Jorma Piisinen teki seuraavan muutosehdotuksen:
Kaupunginhallitus päättää:

Hyväksyä päätösesityksen kohdat 1-4 muuttumattomina.

5. Kaupunginhallitus toteaa, että Mestaritoiminta Oy:n sidosyksikköaseman säilyttämiseen tähdännyt kiinteistöjärjestely on rauennut ja sidosyksikköasema on menetetty / tullaan menettämään syksyn 2026 aikana Hankintalain (15 §) mukaisesti, kuten virkakunta on todennut. Tämän johdosta kaupunginhallitus edellyttää, että viranhaltijajohdon on välittömästi käynnistettävä avoin, hankintalain mukainen tarjouskilpailu Mestaritoiminta Oy.n tuottamista palveluista markkinoilta, eikä uusia suorahankintasopimuksia Mestaritoiminta Oy:n kanssa enää solmita.

Ehdotus raukesi kannattamattomana.

Kokouskäsittely

Ennen asian käsittelyä Tomi Passi poistui kokoustilasta esteellisenä (hallintolain 28.1 § 3-kohdan mukainen intressijäävi), eikä osallistunut asiasta käytävään keskusteluun, eikä päätöksentekoon.

Päätös
Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Eriävä mielipide
Jorma Pisiinen jätti eriävän mielipiteen. Eriävä mielipide on pöytäkirjan liitteenä.

Esteellisyys
Tomi Passi

Tiedoksi
nimetty, Mestaritoiminta Oy

JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Kaupunginhallitus, § 393,15.12.2025
Kaupunginhallitus, § 405,22.12.2025
Kaupunginhallitus, § 64,09.03.2026
Kaupunginhallitus, § 92,30.03.2026
Kaupunginhallitus, § 110,13.04.2026
Kaupunginhallitus, § 152,25.05.2026
Kaupunginhallitus, § 166,01.06.2026
Kaupunginhallitus, § 177,15.06.2026
Kaupunginhallitus, § 197,24.08.2026
Kaupunginhallitus, § 196,24.08.2026
Kaupunginhallitus, § 211,31.08.2026
Kaupunginhallitus, § 221,07.09.2026
Kaupunginhallitus, § 235,21.09.2026
Kaupunginhallitus, § 244, 29.09.2026

§ 244
Kiinteistö Oy Mannilantien Liiketalon osakkeiden ostaminen

JARDno-2025-2170

Kaupunginhallitus, 15.12.2025, § 393

Valmistelijat / lisätiedot:

Tuomas Koskiniemi, toimitilajohtaja, tuomas.koskiniemi@jarvenpaa.fi
Kirsi Rinne, talousjohtaja, kirsi.rinne@jarvenpaa.fi

Järvenpään kaupungin tilahallinnan palvelujen järjestäminen on nykytilanteessa pääosin ulkoistettu kaupungin tytäryhtiölle Mestaritoiminta Oy:lle. Mestaritoiminta tuottaa kaupungille rakennuttamis-, kiinteistöjohtamis- ja ylläpitopalveluita, minkä lisäksi kaupungin tilaomistuksessa sopimusta ohjaa ja kokonaisuudesta vastaa kaksi henkilöä. Lisäksi tilahallinnan talousasioita (mm. tilojen sisäinen vuokraus) hoitaa talouspalveluiden talousasiantuntija.

Mestaritoiminta on tuottanut palveluja kaupungille vuodesta 2015 alkaen allianssisopimuksen pohjalta. Vuonna 2024 sopimus muutettiin palvelusopimukseksi, millä tavoiteltiin selkeytystä ja parannusta osapuolten vastuisiin, päätöksentekoon, kustannustehokkuuteen sekä toiminnan läpinäkyvyyteen.

Uuden palvelusopimuksen myötä kaupungin ja Mestaritoiminnan välisen yhteistyön ja kustannustehokkuuden arvioidaan parantuvan, mutta asioiden jatkokehittämiksi on edelleen tarpeen tarkastella koko kaupungin tilahallinnan organisoitumisen muuttamista myös laajemmassa mittakaavassa. Tämä voisi tarkoittaa esim. palvelusopimusmallista luopumista ja yhtiön koko toiminnan, tai sen joidenkin osien, ottamista kaupungin omaksi toiminnaksi. Uudistettu palvelusopimus on määräaikainen ja sen voimassaoloaika päättyy 31.12.2026, joten ratkaisut jatkosta tulee tehdä mahdollisimman pian.

Vaihtoehtojen selkeyttämiseksi Järvenpään kaupunki on tilannut FCG Oy:ltä selvityksen, jonka tarkoituksena on ollut arvioida kaupungin tilahallinnan organisoitumisen vaihtoehtoja. Selvityksessä on esitetty toiminnan nykytila ja arvioitu tilahallinnan kustannuksia ja niihin vaikuttavia tekijöitä. Varsinaisten vaihtoehtoisten tilahallinnan organisoimistapojen osalta on tuotu esiin kunkin vaihtoehdon ominaisuuksia, etuja ja haittoja ja selvitetty, mikä organisoitumismuoto olisi toiminnan ohjaamisen kannalta optimaalisin.

Selvityksessä on tarkastelu seuraavia vaihtoehtoja:

1. Nykymuotoinen toiminnan jatkaminen
2. Toiminnan otto kaupungille kokonaan
3. Toiminnan otto kaupungille osittain ja osittain jääminen yhtiöön

Lisäksi rakenteellisten ja toiminnallisten muutosten sekä kiinteistö- ja osakeomistusjärjestelyjen osalta on selvitetty, millaiset toimintavaihtoehdot olisivat yhtiö- ja vero-oikeuden näkökulmista mahdollisia ja toteutettavissa. Lisäksi on avattu sopimushallinnan tilannetta ja sopimusten siirtymistä sekä palvelujen turvaamista tulevaisuudessa.

Johtopäätökset

Selvitys tuo esiin monia tekijöitä, jotka nykytilanteessa haastavat tavoiteltua tilahallinnan selkeää vastuunjakoa, päätöksentekoa, toiminnan ohjausta ja kustannustehokkuutta. Nykyisen toiminnan vertaaminen markkinatoimijoihin ei ole suoraviivaista, mikä johtuu mm. tavanomaisesta poikkeavista vastuista ja tehtävänjaoista, mutta myöskään pelkkä toimintojen siirto organisaatiosta toiseen ei ilman onnistunutta muutoksen johtamista ja tekemisen selkeytystä johda tavoitteen mukaiseen lopputilanteeseen. Selvitys tuo esiin myös eri toteutusjärjestelyjen moniulotteisuuden. Mestaritoiminta Oy:n kaksi omistajaa, joille palveluja tuotetaan sekä yhtiön 100% omistamat kiinteistöosakeyhtiöt sekä erilliset kiinteistöt monimutkaistavat järjestelyjen läpivientiä. Muutosten toimeenpano tulee valittavasta toteutustavasta riippumatta (nykymallia lukuun ottamatta) vaatimaan vielä lisäselvityksiä, jos halutaan optimoida järjestelyjen taloudellisia vaikutuksia.

Raportti suosittelee kotiuttamaan osan toiminnoista kaupungin omaksi toiminnaksi ja jättämään osan toiminnoista edelleen Mestaritoiminnan hoidettavaksi. Strategisesti merkittävimmät kokonaisuudet eli kiinteistöjohtaminen ja rakennuttaminen suositellaan siirrettäväksi liiketoimintakaupalla kaupunkiorganisaatioon, josta käsin palveluja voitaisiin tuottaa jatkossa mahdollisesti myös Järvenpään Mestariasunnoille. Ylläpidon palvelut suositellaan jätettävän yhtiöön.

Käytännön tason vaikutukset vaihtelevat palvelukokonaisuuksittain ja palveluittain, joten järjestelyä tulee tarkastella vielä tarkemmalla tasolla ennen lopullisen ratkaisu tekemistä vaikutusten ja toteuttamiskelpoisuuden arvioimiseksi. Ennen lopullista päätöksentekoa on syytä selvittää vielä tarkemmin, miten ja missä laajuudessa vaihtoehtoja on tarkoituksenmukaisinta edistää.

Selvitys on esitetty pykälän liitteenä salassa pidettävänä (Julkisuuslaki (621/1999) § 24 1 mom kohta 17)

KR

Ehdotus
Esittelijä: Iiris Laukkanen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää

1. merkitä selvityksen tiedoksi ja antaa toimiohjeen edistää selvitystä vaihtoehdon 3 mukaisesti
2. antaa omistajaohjeena Mestaritoiminta Oy:lle välttää muita kuin operatiiviseen toimintaan liittyviä rekrytointeja kunnes tulevasta tilahallinnan organisoitumisesta on päätetty.

Päätös
Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti siirtää asian jatkokokoukseen, joka pidetään 22.12.2025 klo 15.

Kaupunginhallitus, 22.12.2025, § 405

Valmistelijat / lisätiedot:

Topi Luostarinen, Hallintopalvelupäällikkö, topi.luostarinen@jarvenpaa.fi

Kaupunginhallitus 15.12.2025 § 393

Ehdotus
Esittelijä: Iiris Laukkanen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää

1. merkitä selvityksen tiedoksi ja antaa toimiohjeen edistää selvitystä vaihtoehdon 3 mukaisesti
2. antaa omistajaohjeena Mestaritoiminta Oy:lle välttää muita kuin operatiiviseen toimintaan liittyviä rekrytointeja kunnes tulevasta tilahallinnan organisoitumisesta on päätetty.

Käsittely

Kaupunginjohtaja Iiris Laukkanen selosti asiaa.

Jorma Piisinen teki seuraavan muutosehdotuksen:

“Kaupunginhallitus päättää

1. merkitä selvityksen tiedoksi ja antaa toimiohjeen edistää selvitystä vaihtoehdon 3 mukaisesti
2. selvittää vaihtoehdon 3 rinnalla yhtiön myymistä kokonaan ulkopuoliselle toimijalle. Selvityksen tulee olla valmis 31.3.2026 mennessä.

3. antaa omistajaohjeena Mestaritoiminta Oy:lle välttää muita kuin operatiiviseen toimintaan liittyviä rekrytointeja, kunnes tulevasta tilahallinnan organisoitumisesta on päätetty.

Piisisen ehdotus raukesi kannattamattomana.

Satu Tuominen teki Pauliina Naalan kannattamana seuraavan muutosehdotuksen:

“Kaupunginhallitus

1. merkitsee asian tiedoksi ja antaa omistajaohjeen välttää toistaiseksi muuhun kuin operatiiviseen toimintaan liittyviä toimintoja, esim. rekrytointeja.
2. Jatketaan asian selvittämistä juuri perustetun projektiryhmän toimesta ja poistetaan tässä vaiheessa vaihtoehdoista (päätösesityksen kohta 2.)
3. Mestaritoiminta tuodaan toistaiseksi Kaupunginhallituksen listoille säännöllisesti.

Keskustelun kuluessa Tuominen veti muutosehdotuksensa pois.

Esittelijä täydensi päätösehdotusta lisäämällä kohdan 3:

Asia tuodaan säännöllisesti kaupunginhallituksen käsittelyyn.

Päätös
Hyväksyttiin esittelijän täydennetyn päätösehdotuksen mukaisesti.

Kaupunginhallitus päätti:

1. merkitä selvityksen tiedoksi ja antaa toimiohjeen edistää selvitystä vaihtoehdon 3 mukaisesti
2. antaa omistajaohjeena Mestaritoiminta Oy:lle välttää muita kuin operatiiviseen toimintaan liittyviä rekrytointeja, kunnes tulevasta tilahallinnan organisoitumisesta on päätetty.
3. Että asia tuodaan säännöllisesti kaupunginhallituksen käsittelyyn.

Eriävä mielipide
Jorma Piisinen jätti eriävän mielipiteen seuraavin perustein:

Ei ole kaupungin etujen mukaista maksaa ylihintaa kiinteistöjen ylläpidosta. Etenkin, kun siellä on ilmennyt laiminlyöntejä ja kustannusten manipulaatiota.

Järkevää ei ole maksaa alibudjetoidusta kunnossapidostakaan, joka on myös laiminlyöty ilmeisesti sen vuoksi, että rahaa on voitu nostaa ylläpitokuluina huomattavasti enemmän yhtiölle.

Tämä ei ole kaupungin, eikä veronmaksajan etujen mukaista toimintaa. Tällainen kunnossapito ei pidä kiinteistöjämme toimintakuntoisina, eikä säilytä niiden arvoa.

Kaupungille olisi saatava sellainen henkilö, joka ymmärtäisi tämän ja joka valvoisi kaupungin ja veronmaksajan etua.

Ongelma on myös se, että näistä asioista ei voi keskustella kaupunginhallituksen pöydässä avoimesti, eikä aikaisemmin Mestaritoiminnan hallituksenkaan kesken, ilman valtavaa tunnekuohua, joka johtaa aina huonoon ratkaisuun.

Kaikki pitää salata mahdollisimman pitkään ja asiat tuodaan päätöksen tekoon aina viime tingassa, vaikka MT:n asioiden päättämisestä olen muistuttanut jo elokuusta lähtien. Nyt tässä on käynyt juuri niin, kuin ennustin. Tuotiin viimeiseen mahdolliseen päätöksentekopäivään asiat päätettäväksi. Tähän on saatava muutos.

Otetaan Mestaritoiminnan uudelta toimitusjohtajalta ja hallitukselta / ulkopuoliselta asiantuntijalta arvio siitä, kuinka kauan aikaa tarvitaan yhtiön myyntikuntoon laittamiseen ja selvitetään samalla mahdollisuutta Mestaritoiminnan myymisestä kokonaan ulkopuoliselle toimijalle. Lisäksi tarvitsemme toiminnan mitoituksen siitä, kuinka paljon ja minkä alan henkilöitä tarvitaan huolehtimaan kaupungin kiinteistökannasta kaupungin edun mukaisesti.

Tehdään sen perusteella päätös, kun asiasta on riittävästi tietoa.

Laitetaan nyt heti aluksi Mestaritoiminnan ylilaskutus kuriin ja tehdään tämän § osalta päätös, kun asioista on riittävästi tietoa ja käytyä keskustelua.

Kaupunginhallitus, 09.03.2026, § 64

Valmistelijat / lisätiedot:

Topi Luostarinen, Hallintopalvelupäällikkö, topi.luostarinen@jarvenpaa.fi

Projektiryhmä on kartoittanut Mestaritoiminta Oy:n keskeiset prosessit sekä niihin liittyviä euromääriä, työpanoksia ja työn kohdentumista. Selvityksen tulosten perusteella voidaan todeta, että osa tarkastelluista prosesseista on siirrettävissä viipymättä kaupungille, kun taas toisten prosessien osalta tarkoituksenmukaisin ratkaisu on niiden säilyttäminen Mestaritoiminta Oy:ssä. Lisäksi on prosesseja, joiden kohdalla ei muodostunut itse toiminnan kannalta selkeää suositusta siitä, kummassa organisaatiossa niiden toimeenpano olisi tehokkaampaa. Hallinnollisia tehtäviä sekä sopimusjärjestelyjä koskevat linjaukset seuraavat lopullisesti tehtäviä prosessikohtaisia ratkaisuja.

Konkreettisia säästöjä syntyy sekä Mestaritoiminta Oy:ssä, että kaupunkiorganisaatiossa, kun esimerkiksi organisaatioiden välinen laskutus sekä erillisten toimeksiantosopimusten laatiminen sekä muu vastaavan tyyppinen hallintotyö jää pois. Samalla toimintaprosessien väliset rakenteelliset esteet vähenevät ja yhteistyön syventäminen mahdollistuu. Tämä edellyttää kuitenkin aktiivista muutosjohtamista sekä organisoitumisen huolellista suunnittelua, jotta toimintamallien yhtenäistäminen ja prosessien siirtyminen toteutuvat hallitusti.

Ennen mahdollisten muutosten toteuttamista on kuitenkin tarpeen varmistaa, ettei ratkaisuille ole ulkoisia esteitä. Erityisesti on syytä arvioida mahdolliset

lainsäädännölliset tai verotukselliset näkökohdat, jotka voivat vaikuttaa prosessien siirron toteuttamistapaan tai aikatauluun. Näiden reunaehtojen huolellinen selvittäminen tukee päätöksentekoa ja varmistaa, että muutos voidaan edistää tarkoituksenmukaisella ja riskit huomioivalla tavalla.

Projektipäällikkö selostaa asiaa kokouksessa.

SF

Ehdotus
Esittelijä: Iiris Laukkanen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus merkitsee tiedoksi selvitystyön etenemisen edellä kuvatun mukaisesti.

Kokouskäsittely
Tomi Passi ilmoitti olevansa esteellinen asiassa (intressijäävi, hallintolain 28.1 § kohta 3) ja poistui ennen kokouskäsittelyn alkua kokouksesta eikä osallistunut asiasta käytävään keskusteluun eikä päätöksentekoon.

Hallintopalvelupäällikkö Topi Luostarinen selosti asiaa.

Päätös
Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Kaupunginhallitus, 30.03.2026, § 92

Valmistelijat / lisätiedot:

Topi Luostarinen, Hallintopalvelupäällikkö, topi.luostarinen@jarvenpaa.fi

Oheismateriaali
1 Oheismateriaali / Liikkeen luovutus

Asian tausta

Kaupunginhallitus on 22.12.2025 § 405 antanut toimiohjeen edistää selvitystä FCG:n raportin vaihtoehdon 3 mukaisesti.

Mestaritoiminta Oy:n hallitus on antanut 7.2.2026 kannanottonsa kaupunginhallituksen 22.12.2025 (§ 405) käsittelemään FCG:n raporttiin. Lisäksi Järvenpään Mestariasunnot Oy:n hallitus on antanut 11.2.2026 kannanottonsa Mestaritoiminta Oy:n pyytämään lausuntoon. Esitetyt kannanotot ovat liitteenä.

Projektiryhmän suositus etenemistavaksi

Projektiryhmän tekemien selvitysten perusteella projektiryhmä pitää perusteltuna, että Mestaritoiminta Oy:stä siirretään liikkeen luovutuksella kiinteistöjohtaminen sekä

rakennuttaminen kaupunkiorganisaatioon. Siirron jälkeen Mestaritoiminta Oy:n pääasialliseksi toimialaksi jäisi siivous, huolto sekä korjausrakentaminen. Liikkeen luovutukseen liittyvää perustietoutta on koottu oheismateriaaliin.

Siirrolla on toiminnan kehittämisen ja prosessien selkeyttämisen näkökulmasta merkittäviä etuja. Kun edellä mainittu kokonaisuus sijoittuu kaupungin omaan organisaatioon, sitä voidaan ohjata suoremmin kaupungin palvelutuotannon ja talouden kokonaisohjauksen tarpeista käsin. Muutoksella tavoitellaan päätöksenteon tehokkuutta, johtamisvastuiden selkeytymistä ja resurssien kohdentumisen parantumista. Tilaaja–tuottajarakenteeseen liittyvän rajapinnan kaventuminen vähentää toiminnan kehittämistä ja käytännön toimeenpanoa hidastavia tekijöitä. Vaikka siirrolla on myös taloudellisia vaikutuksia, kokonaisuuden kannalta merkittävimmät hyödyt liittyvät edellä kuvattuihin toiminnallisiin ja organisatorisiin muutoksiin, joilla arvioidaan olevan pidempivaikutteista merkitystä kaupungin palvelutuotannon ohjaukseen.

Nyt tehtävän päätöksen myötä käynnistetään liikkeen luovutuksen edellyttämä yksityiskohtainen valmistelu. Valmistelussa tarkennetaan siirron toteuttamistapa, siihen liittyvät taloudelliset ja organisatoriset vaikutukset sekä muut käytännön järjestelyt. Liikkeen luovutusta koskeva sopimus tuodaan kaupunginhallitukselle hyväksyttäväksi erikseen.

Liikkeen luovutuksen valmistelua varten laaditaan tarkennettu selvitys henkilöstövaikutuksista yhtiössä sekä hankitaan riippumaton ulkopuolinen lausunto siirrettävän liiketoiminnan arvonmäärityksestä. Lisäksi kartoitetaan siirtoon liittyvät sopimus-, omaisuus- ja tietojärjestelyt sekä muut hallinnolliset ja taloudelliset vaikutukset. Valmistelun tulokset tuodaan kaupunginhallituksen käsiteltäviksi liiketoimintasiirrosta päättämisen yhteydessä.

Mestaritoiminta Oy:ltä liikkeen luovutuksen jälkeen hankittavien palveluiden osalta valmistellaan erillinen palvelusopimus, jossa määritellään yhtiöltä hankittavat palvelut, palvelutaso ja taloudelliset periaatteet. Valmistelussa huomioidaan yhtiön sidosyksikköaseman säilyminen niin yhtiön omien toimien kannalta kuin mahdollisen sidosyksikköjen asemaan liittyvän lainsäädännön uudistumisen näkökulmasta. Palvelusopimus tuodaan kaupunginhallituksen käsiteltäväksi erillisenä asiana sen jälkeen, kun liikkeen luovutusta koskeva päätös on tehty.

Toimivalta:
Hallintosääntö § 12 (KV 31.3.2025 § 19)

SF

Ehdotus
Esittelijä: Iiris Laukkanen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää

1. merkitä tiedoksi Mestaritoiminta Oy:n hallituksen sekä Järvenpään Mestariasunnot Oy:n hallituksen 7.2.2026 ja 11.2.2026 antamat kannanotot.

2. että kiinteistöjohtaminen ja rakennuttaminen siirretään liikkeen luovutuksella kaupunkiorganisaatioon esittelytekstissä kuvatun kokonaisratkaisun mukaisesti.
3. käynnistää liikkeen luovutuksen yksityiskohtaisen valmistelun esittelytekstissä kuvatulla tavalla.
4. antaa omistajaohjeena Mestaritoiminta Oy:lle ja Järvenpään Mestariasunnot Oy:lle, että yhtiöt ryhtyvät omalta osaltaan valmistelemaan ja edistämään liikkeen luovutuksen toteuttamista ja siihen liittyviä järjestelyjä kaupunginhallituksen tekemän linjauksen mukaisesti.
5. että Mestaritoiminta Oy:ltä liikkeen luovutuksen jälkeen hankittavia palveluita koskeva hankinta tehdään jatkuvuuden varmistamiseksi suorahankintana 1.1.2027 lukien vuoden ajaksi
6. tätä koskeva hankintapäätös ja palvelusopimus valmistellaan ja tuodaan kaupunginhallituksen päätettäväksi erillisenä asiana.

Kokouskäsittely
Tämä asia käsiteltiin kokouksen viimeisenä asiana, 100 §:n jälkeen.
Hallintopalvelupäällikkö Topi Luostarinen selosti asiaa.

Reetta Nick esitti Henri Kontkinin kannattamana asian palauttamista valmisteluun.
Myös Jorma Piisinen esitti asian palauttamista valmisteluun. **korjattu 2.4. JH/SF*

Puheenjohtaja tiedusteli, voiko kaupunginhallitus hyväksyä palauttamisesityksen yksimielisesti. Kaupunginhallitus hyväksyi tämän.

Päätös
Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti palauttaa asian valmisteluun.

Esteellisyys
Ennen asian käsittelyä Tomi Passi poistui kokoustilasta esteellisenä (hallintolain 28.1 § 3-kohdan mukainen intressijäävi), eikä osallistunut asiasta käytävään keskusteluun, eikä päätöksentekoon.

Kaupunginhallitus, 13.04.2026, § 110

Valmistelijat / lisätiedot:

Topi Luostarinen, Hallintopalvelupäällikkö, topi.luostarinen@jarvenpaa.fi

Oheismateriaali
1 Oheismateriaali / Liikkeen luovutus

Kaupunginhallitus palautti asian valmisteluun 30.3.2026 pidetyssä kokouksessaan.

Palautuksen jälkeen valmistelua on jatkettu siten, että asiasta on laadittu päivitetty yhteenvetoasiakirja, ja kokonaisuutta on käsitelty projekti- ja ohjausryhmän yhteisessä kokouksessa 8.4.2026. Asian valmistelua ja johtopäätöksiä koskeva sisältö on esitetty oheisessa yhteenvetoasiakirjassa.

Lisäksi liitteenä on liikkeen luovutusta koskeva asiantuntijalausunto, jota on hyödynnetty valmistelussa.

SF

Ehdotus
Esittelijä: Iiris Laukkanen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää

1. merkitä tiedoksi Mestaritoiminta Oy:n hallituksen sekä Järvenpään Mestariasunnot Oy:n hallituksen 7.2.2026 ja 11.2.2026 antamat kannanotot.
2. että kiinteistöjohtaminen ja rakennuttaminen siirretään liikkeen luovutuksella kaupunkiorganisaatioon yhteenvetoasiakirjassa kuvatun kokonaisratkaisun mukaisesti.
3. käynnistää liikkeen luovutuksen yksityiskohtaisen valmistelun yhteenvetoasiakirjassa kuvatulla tavalla.
4. antaa omistajaohjeena Mestaritoiminta Oy:lle ja Järvenpään Mestariasunnot Oy:lle, että yhtiöt ryhtyvät omalta osaltaan valmistelemaan ja edistämään liikkeen luovutuksen toteuttamista ja siihen liittyviä järjestelyjä kaupunginhallituksen tekemän linjauksen mukaisesti.
5. että Mestaritoiminta Oy:ltä liikkeen luovutuksen jälkeen hankittavia palveluita koskeva hankinta tehdään jatkuvuuden varmistamiseksi suorahankintana 1.1.2027 lukien vuoden ajaksi
6. tätä koskeva hankintapäätös ja palvelusopimus valmistellaan ja tuodaan kaupunginhallituksen päätettäväksi erillisenä asiana.

Käsittely

Ennen asian käsittelyä Tomi Passi poistui kokoustilasta esteellisenä (hallintolain 28.1 § 3-kohdan mukainen intressijäävi), eikä osallistunut asiasta käytävään keskusteluun, eikä päätöksentekoon.

Esittelijän muutosehdotus:
Esittelijä teki seuraavan muutetun ehdotuksen: Täydennän päätöskohtaa 3: Käynnistää liikkeen luovutuksen yksityiskohtaisen valmistelun yhteenvetoasiakirjassa kuvatulla tavalla. Liikkeenluovutusta koskeva sopimus tuodaan päätöksentekoon erikseen.

Palautusehdotus:

Jorma Piisinen Lassi Markkasen kannattamana esitti asian palauttamista valmisteluun.

Puheenjohtaja totesi, että koska käsittelyn kuluessa oli tehty kannatettu palautusehdotus, asiasta oli äänestettävä. Äänestystavaksi valittiin sähköinen äänestys.

Äänestyksen jälkeen ääniin 9 JAA-ääntä, 2 EI-ääntä, päätettiin jatkaa asian käsittelyä.

Muutosehdotus:

Jorma Piisinen teki seuraavan muutosehdotuksen:
Kaupunginhallitus päättää:
1. merkitä tiedoksi Mestaritoiminta Oy:n hallituksen sekä Järvenpään Mestariasunnot Oy:n hallituksen 7.2.2026 ja 11.2.2026 antamat kannanotot.
2. liiketoimintasiirtoa ei suoriteta eikä suorahankintaa toteuta
3. kaikki Järvenpään kaupungin Mestaritoiminta Oy:ltä tällä hetkellä sen kanssa tehdyn sopimuksen mukaiset hankittavat palvelut kilpailutetaan välittömästi markkinoilla hankintalain mukaisesti siten, että uusi tai uudet sopimukset voivat alkaa mahdollisimman nopeasti.
4. tätä koskeva hankintapäätös ja palvelusopimus valmistellaan kiireellisenä ja tuodaan kaupunginhallituksen päätettäväksi erillisenä asiana.

Ehdotus raukesi kannattamattomana.

Äänestykset
JAA: jatketaan käsittelyä
EI: Palautetaan valmisteluun

Jaa
Reetta Nick
Tiia Lintula
Willem van Schevikhoven
Satu Tuominen
Pauliina Naala
Heidi Perkiö
Jarno Hautamäki
Henri Kontkin
Esko Lappalainen
Ei
Jorma Piisinen
Lassi Markkanen

Päätös
Hyväksyttiin esittelijän täydennetyn ehdotuksen mukaisesti seuraavasti

Kaupunginhallitus päätti

1. merkitä tiedoksi Mestaritoiminta Oy:n hallituksen sekä Järvenpään Mestariasunnot Oy:n hallituksen 7.2.2026 ja 11.2.2026 antamat kannanotot.
2. että kiinteistöjohtaminen ja rakennuttaminen siirretään liikkeen luovutuksella kaupunkiorganisaatioon yhteenvetoasiakirjassa kuvatun kokonaisratkaisun mukaisesti.

3. käynnistää liikkeen luovutuksen yksityiskohtaisen valmistelun yhteenvetoasiakirjassa kuvatulla tavalla. Liikkeenluovutusta koskeva sopimus tuodaan päätöksentekoon erikseen.
4. antaa omistajaohjeena Mestaritoiminta Oy:lle ja Järvenpään Mestariasunnot Oy:lle, että yhtiöt ryhtyvät omalta osaltaan valmistelemaan ja edistämään liikkeen luovutuksen toteuttamista ja siihen liittyviä järjestelyjä kaupunginhallituksen tekemän linjauksen mukaisesti.
5. että Mestaritoiminta Oy:ltä liikkeen luovutuksen jälkeen hankittavia palveluita koskeva hankinta tehdään jatkuvuuden varmistamiseksi suorahankintana 1.1.2027 lukien vuoden ajaksi
6. tätä koskeva hankintapäätös ja palvelusopimus valmistellaan ja tuodaan kaupunginhallituksen päätettäväksi erillisenä asiana.

Eriävä mielipide
Jorma Piisinen jätti eriävän mielipiteen päätökseen.

Esteellisyys
Tomi Passi

Kaupunginhallitus, 25.05.2026, § 152

Valmistelijat / lisätiedot:

Topi Luostarinen, Hallintopalvelupäällikkö, topi.luostarinen@jarvenpaa.fi

Kaupunginhallitus on käsitellyt tilahallinnan organisoitumiseen liittyvää asiaa kokouksissaan 15.12.2025 § 393, 22.12.2025 § 405, 9.3.2026 § 64 ja 30.3.2026 § 92. Kokouksessaan 13.4.2026 § 110 kaupunginhallitus linjasi, että kiinteistöjohtaminen ja rakennuttaminen siirretään liikkeen luovutuksella kaupunkiorganisaatioon pykälän liitteenä olleessa yhteenvetoasiakirjassa kuvatun kokonaisratkaisun mukaisesti.

Valmistelua on jatkettu kaupunginhallituksen linjauksen mukaisesti yhteistyössä kaupungin tila-, talous-, HR- ja lakipalveluiden kanssa. Sopimus muodostuu varsinaisesta liikkeen luovutusta koskevasta sopimuksesta ja henkilöstön siirron periaatteita, siirtyvää henkilöstöä, siirtyviä sopimuksia ja järjestelmiä sekä henkilötietojen käsittelyä koskevista liitteistä. Sopimuksen perusteella Järvenpään kaupungin palvelukseen siirtyy Mestaritoiminta Oy:ltä kymmenen henkilöä sekä liitteessä yksilöidyt sopimukset ja järjestelmät. Siirto tapahtuu 31.12.2026. * *teknisesti korjattu 1.1.2027 / HK 25.5.*

Mestaritoiminta Oy:ltä liikkeen luovutuksen jälkeen hankittavia palveluita koskeva suorahankinta ja näitä palveluita koskevaa palvelusopimusta on valmisteltu yhtäaikaisesti liikkeen luouvutusta koskevan asian valmistelun kanssa siten, että suorahankintaa koskeva asia tuodaan kaupunginhallitukselle päätettäväksi 1.6.2026 pidettävään kokoukseen.

Liikkeen luovutuksen toteutuminen edellyttää, että Mestaritoiminta Oy:n hallitus käsittelee ja hyväksyy liikkeen luovutusta koskevan sopimuksen osaltaan kaupunginhallituksen käsittelyn jälkeen.

Toimivalta

Hallintosäännön 12 §: Kaupunginhallitus vastaa konsernipalvelujen alaisen toiminnan järjestämisestä (17-kohta) ja kiinteistöjen, rakennusten ja tilojen omistajuuteen ja hallintaan liittyvistä tehtävistä (18-kohta)

Ehdotus
Esittelijä: Iiris Laukkanen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää

1. että kiinteistöjohtaminen ja rakennuttaminen siirretään liikkeen luovutuksella Mestaritoiminta Oy:ltä Järvenpään kaupungille liitteenä olevan sopimuksen mukaisin ehdoin.
2. valtuuttaa valmistelijat tekemään sopimusdokumentteihin tarvittavat tekniset korjaukset tai täydennykset.

Käsittely

Jorma Piisinen teki seuraavan muutosehdotuksen:

“Kaupunginhallitus päättää

1. hylätä päätösehdotuksen kohdan 2.
2. palauttaa asian käsittely kohdan 1. osalta valmisteluun.
3. ohjeistaa viranhaltijoita selvittämään ja yksilöimään mitkä tehtävät siirtyvät kaupungille henkilöstötarpeineen sekä kuinka paljon kustannuksia tehtävien uudelleen järjestelyistä tulee kaupungin vastuulle ja kuinka paljon jää Mestaritoiminta Oy.lle, sisältäen ostopalveluina hankittavat erikoishuollot.
4. ohjeistaa viranhaltijoita selvittämään tarvetta YT-menettelylle mahdollisten työtehtävien uudelleen järjestelyn vuoksi.
5. ohjeistaa viranhaltijoita tuomaan asia päätöksentekoon ja sopimuksen ehdot hyväksyttäväksi vasta kun tiedossa on tarkka tehtävä- ja kustannuserittely siitä, mitkä tehtävät ja kustannukset jäävät Mestaritoiminta Oy.lle ja mitkä siirtyvät kaupungille, sekä vasta, kun mahdollinen tarve YT-menettelylle on selvitetty.”?

Muutosehdotus raukesi kannattamattomana.

Päätös
Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Eriävä mielipide
Jorma Piisinen jätti eriävän mielipiteen.

Kaupunginhallitus, 01.06.2026, § 166

Valmistelijat / lisätiedot:

Topi Luostarinen, Hallintopalvelupäällikkö, topi.luostarinen@jarvenpaa.fi

Liitteet

1 Liite / Palvelusopimus 1.1.2027 alkaen
2 Liite 1 Kiinteistöjen ylläpitopalveluiden palvelukuvaus
3 Liite 2 Huoltokirja (GM_palvelukuvaus)
4 Liite 3 Vastuunjakotaulukko
5 Liite 5 JYSE 2025 PALVELUT (Julkisten hankintojen yleiset sopimusehdot palveluhankinnoissa)
6 Liite 6 KP YSE 2007 (Kiinteistöpalvelualan yleiset sopimusehdot)

Tausta

Järvenpään kaupungin ja Mestaritoiminta Oy:n välinen nykyinen palvelusopimus (KH 3.6.2024 § 156) on voimassa määräaikaisena 31.12.2026 saakka.

Kaupunginhallitus päätti kokouksessaan 13.4.2026 § 110, että kiinteistöjohtaminen ja rakennuttaminen siirretään liikkeen luovutuksella kaupunkiorganisaatioon ja että Mestaritoiminta Oy:ltä liikkeen luovutuksen jälkeen hankittavia palveluita koskeva hankinta toteutetaan jatkuvuuden varmistamiseksi.

Jatkovalmistelussa on arvioitu hankinnan toteuttamistapaa ottaen huomioon kaupungin ja Mestaritoiminta Oy:n välinen suhde sekä hankintalainsäädäntö. Asiassa saatujen oikeudellisten asiantuntijalausuntojen perusteella hankinta on mahdollista toteuttaa hankintalain mukaisena sidosyksikköhankintana edellyttäen, että Mestaritoiminta Oy täyttää sidosyksikköasemaa koskevat lain edellytykset. Arvion perusteella hankinta on tarkoituksenmukaista toteuttaa tällä perusteella.

Valmisteltu sopimus

Mestaritoiminta Oy:ltä liikkeen luovutuksen jälkeen hankittavien palveluiden osalta on valmisteltu erillinen palvelusopimus, jossa määritellään yhtiöltä hankittavat palvelut, palvelutaso ja taloudelliset periaatteet.

Aiemman sopimuksen mukaisesti myös uusi sopimus on laadittu tilaaja–palveluntuottaja-periaatteella, jossa kaupunki toimii tilaajana ja Mestaritoiminta palveluntuottajana. Uudistetulla sopimuksella kaupunki hankkii Mestaritoiminnalta ylläpidon palvelut, joihin sisältyy mm. huolto, ulkoalueiden hoito ja pienet korjaustyöt.

Palvelusopimus muodostuu pääsopimuksesta (liite) ja sen liitteistä (liitteet 1-6).

Liikkeen luovutuksesta seuraava toiminnallinen kokonaisuus edellyttää palvelujen keskeytyksetöntä jatkumista sekä riittävää ennakoitavuutta. Samalla sopimusjärjestelyllä on tarpeen varmistaa kaupungin mahdollisuus kehittää palveluja ja arvioida hankinnan järjestämistapaa myös jatkossa.

Edellä mainituista syistä sopimus esitetään tehtäväksi toistaiseksi voimassa olevana siten, että sopimus on irtisanottavissa 12 kuukauden irtisanomisajalla. Pitkä irtisanomisaika turvaa palvelujen jatkuvuuden ja mahdollistaa hallitun siirtymän mahdolliseen kilpailutettuun hankintaan.

Sopimuksen mukaisten palvelujen tuottaminen alkaa 1.1.2027.

Hankinnan toteuttaminen edellyttää, että Mestaritoiminta Oy täyttää hankintalain mukaiset sidosyksikköaseman edellytykset, mukaan lukien määräysvallan käyttämistä ja toiminnan kohdistumista koskevat vaatimukset.

Uuden sopimuksen kustannustaso

Hintaneuvottelut kaupungin ja Mestaritoiminta Oy:n välillä ovat parhaillaan käynnissä. Hinta ja hinnan määräytymisen perusteet tuodaan kaupunginhallitukselle päätettäväksi erikseen 15.6.2026 pidettävään kokoukseen.

Päätösesityksen ehdollisuus

Palvelusopimuksen voimaan tulo edellyttää, että Mestaritoiminta Oy käsittelee ja hyväksyy palvelusopimuksen osaltaan kaupunginhallituksen käsittelyn jälkeen.

Toimivalta: Hallintosääntö (KV 31.3.2025 § 19) 12 § ja luku 18

Ehdotus
Esittelijä: Iiris Laukkanen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää:

1. hyväksyä osaltaan Mestaritoiminta Oy:n kanssa tehtävän palvelusopimuksen sidosyksikköhankintana edellyttäen, että yhtiö täyttää hankintalain mukaiset sidosyksikköä koskevat edellytykset
2. että sopimus tehdään toistaiseksi voimassa olevana 1.1.2027 alkaen siten, että sopimus on irtisanottavissa 12 kuukauden irtisanomisajalla
3. että päätös on ehdollinen sille, että Mestaritoiminta Oy on esittänyt 11.6.2026 mennessä hinnan ja hinnanmääräytymisen perusteet, jotka voidaan hyväksyä kaupunginhallituksessa 15.6.2026, ja sille, että Mestaritoiminta Oy hyväksyy palvelusopimuksen ja hinnoittelun viimeistään 18.6.2026
4. että päätös sitoo kaupunkia 18.6.2026 saakka
5. valtuuttaa valmistelijat tekemään sopimusdokumentteihin tarvittavat tekniset korjaukset tai täydennykset

Kokouskäsittely
Ennen asian käsittelyä Tomi Passi poistui kokoustilasta esteellisenä (hallintolain 28.1 § 3- kohdan mukainen intressijäävi), eikä osallistunut asiasta käytävään keskusteluun, eikä päätöksentekoon.

Esittelijä muutti päätösehdotuksen muotoon:

“Kaupunginhallitus päättää:

merkitä tiedoksi valmistelutilanteen ja toteaa, että

1. Mestaritoiminta Oy:n tulee esittää 11.6.2026 mennessä hinnan ja hinnanmääräytymisen perusteet, jotka voidaan hyväksyä kaupunginhallituksessa 15.6.2026
2. asia tuodaan kaupunginhallituksen päätöskäsittelyyn 15.6.2026, jolloin myös päätetään sopimuskaudesta
3. Mestaritoiminta Oy:n hallituksen tulee osaltaan hyväksyä palvelusopimus ja hinnoittelu 18.6.2026 mennessä ja järjestellä yhteistyössä kaupungin kanssa ulosmyynti siten, että sidosyksikkösääntelyn edellytykset täyttyvät kuluvana ja tulevina vuosina.?

Päätös
Hyväksyttiin esittelijän muutetun päätösehdotuksen mukaisesti.

Esteellisyys
Tomi Passi

Kaupunginhallitus, 15.06.2026, § 177

Valmistelijat / lisätiedot:

Topi Luostarinen, Hallintopalvelupäällikkö, topi.luostarinen@jarvenpaa.fi

Kaupunginhallitus on kokouksessaan 1.6.2026 § 166 edellyttänyt muun ohella, että Mestaritoiminta Oy:n tulee

1. esittää 11.6.2026 mennessä hinnan ja hinnanmääräytymisen perusteet, jotka voidaan hyväksyä kaupunginhallituksessa 15.6.2026
2. Mestaritoiminta Oy:n hallituksen tulee osaltaan hyväksyä palvelusopimus ja hinnoittelu 18.6.2026 mennessä ja järjestellä yhteistyössä kaupungin kanssa ulosmyynti siten, että sidosyksikkösääntelyn edellytykset täyttyvät kuluvana ja tulevina vuosina.

Esityslistan julkaisuhetkeen mennessä nämä edellytykset eivät ole täyttyneet.

Hinnoitteluesitystä ei ole perusteltu siten, että valmistelussa olisi ollut edellytykset arvioida sen kohtuullisuutta tai markkinaehtoisuutta. Hinnoittelun läpinäkyvyys ja kustannusvastaavuus ovat keskeisiä edellytyksiä palvelusopimuksen hyväksymiselle. Lisäksi esitetty hinnoittelutaso ylittää alustavien arvioiden perusteella yleisen kustannustason kehityksen, eikä esitystä ole tältä osin perusteltu.

Kaupungin taloudellinen tilanne huomioon ottaen määrärahan lisääminen Mestaritoiminta Oy:n ja tilaomistuksen yhteiseen kiinteistöjohtamisen sekä ylläpidon ja kunnossapidon muodostamaan kokonaisuuteen ei voida tässä vaiheessa lisätä ainakaan yleistä kustannustason nousua suuremmalla summalla ilman tarkempaa kustannusrakenteen analyysia ja vaikuttavuusarviointia.

Mestaritoiminta Oy:n sidosyksikköaseman varmistaminen edellyttää toimenpiteitä konsernirakenteessa. Arvioiden mukaan tämä edellyttää erityisesti Kiinteistö Oy Mannilantien Liiketalon omistuksen uudelleenjärjestelyä siten, että sidosyksikkösääntelyn edellytykset täyttyvät. Kaupunki on antanut omistajapoliittista

ohjausta asiassa KH 11.5.2026 § 138 ja KH 1.6.2026 § 166, mutta ohjauksen toimeenpano on viivästynyt. Mestaritoiminta Oy:n hallitus on tilannut kaksi hinta-arviota Kiinteistö Oy Mannilantien Liiketalon arvon määrittämiseksi. Mestaritoiminta Oy on ilmoittanut käsittelevänsä omistusjärjestelyä hallituksessaan tiistaina 16.6.2026, mutta päätöksenteko on kesken.

Esityslistaa julkaistaessa ei siten ole käytettävissä hyväksyttävää hinnoittelua koskevaa neuvottelutulosta eikä varmuutta sidosyksikköaseman säilyttämiseksi edellytettävien toimenpiteiden toteutumisesta. Siten tässä vaiheessa ei voida tehdä päätöstä palvelusopimuksen hyväksymisestä, kuten on suunniteltu.

Asian valmistelua on jatkettava. Käytännössä tämä merkitsee joko palvelusopimuksen hyväksymistä myöhemmin tai väliaikaisen palvelusopimuksen tekemistä Mestaritoiminta Oy:n kanssa, mikäli palvelun järjestämisen tavasta on tarpeen linjata uudelleen.

Ehdotus
Esittelijä: Iiris Laukkanen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää

1. merkitä valmistelutilanteen tiedoksi
2. todeta, että palvelusopimuksen hyväksymiselle ei tässä vaiheessa ole edellytyksiä
3. siirtää asian käsittelyn myöhempään ajankohtaan
4. kehottaa Mestaritoiminta Oy:tä toimittamaan kaupungille hyväksyttävissä oleva, eritelty ja perusteltu hinnoitteluesitys sekä varmistamaan sidosyksikköaseman edellytysten täyttymisen viipymättä
5. valtuuttaa viranhaltijat neuvottelemaan tarvittaessa väliaikaisen palvelusopimuksen Mestaritoiminta Oy:n kanssa palvelutuotannon jatkuvuuden turvaamiseksi

Kokouskäsittely
Hallintopalvelupäällikkö Topi Luostarinen selosti asiaa.

Ismo Nöjd teki Willem van Schevikhovenin kannattamana seuraavaan muutosehdotuksen Kohtaa 5 tarkennetaan lisälauseella: "Väliaikainen palvelusopimus on tuotava kaupunginhallituksen päätettäväksi."

Tämän jälkeen esittelijä täydensi päätösehdotustaan seuraavasti: "Selvyyden vuoksi todetaan, että sopimus tuodaan kaupunginhallituksen päätöksentekoon erikseen". Puheenjohtajan tiedusteltua, voidaanko tämä ehdotus hyväksyä yksimielisesti, kaupunginhallitus hyväksyi muutosehdotuksen yksimielisesti.

Ismo Nöjd teki seuraavan muutosehdotuksen Lisätään kohta 6. "Velvoittaa viranhaltijat valmistautumaan tässä pykälässä tarkoitettujen Mestaritoiminta Oy:ltä

ostettavaksi esitettyjen palveluiden kilpailuttamiseen markkinoilla siten, että asiaa voidaan käsitellä elokuun kaupunginhallituksen kokouksessa." Tämä ehdotus kuitenkin raukesi kannattamattomana.

Päätös
Hyväksyttiin esittelijän täydennetyn ehdotuksen mukaisesti.

Esteellisyys
Ennen asian käsittelyä Tomi Passi poistui kokoustilasta esteellisenä (hallintolain 28.1 § 3-kohdan mukainen intressijäävi), eikä osallistunut asiasta käytävään keskusteluun, eikä päätöksentekoon.

Kaupunginhallitus, 24.08.2026, § 197

Valmistelijat / lisätiedot:

Topi Luostarinen, Hallintopalvelupäällikkö, topi.luostarinen@jarvenpaa.fi
Tuomas Koskiniemi, toimitilajohtaja, tuomas.koskiniemi@jarvenpaa.fi
Kirsi Rinne, talousjohtaja, kirsi.rinne@jarvenpaa.fi
Laura Rainetoja, Kaupunginjuristi, laura.rainetoja@jarvenpaa.fi
Sari Forsström, hallintojohtaja, sari.forsstrom@jarvenpaa.fi

Mestaritoiminta Oy:n hallitus on 11.08.2026 osaltaan hyväksynyt liikkeenluovutusta koskevan sopimuksen, jolla kiinteistöjohtaminen ja rakennuttaminen siirretään kaupunkiorganisaatioon. Järvenpään kaupunki on saanut allekirjoituskierrossa olevan pöytäkirjan (oheismateriaalina). Kaupunki on aloittanut valmistelevat toimet siirron täytäntöönpanemiseksi.

Mestaritoiminta Oy:lle jäävien palvelujen osalta tehtävän sopimuksen hinnoitteluneuvottelut ovat vielä kesken. Aiemmassa valmistelussa on arvioitu hankinnan toteuttamistapaa ottaen huomioon kaupungin ja Mestaritoiminta Oy:n välinen suhde sekä hankintalainsäädäntö. Asiassa saatujen oikeudellisten asiantuntijalausuntojen perusteella hankinta on mahdollista toteuttaa hankintalain mukaisena sidosyksikköhankintana edellyttäen, että Mestaritoiminta Oy täyttää sidosyksikköasemaa koskevat lain edellytykset.

Palvelusopimuksen tekemiseksi Mestaritoiminta Oy:n sidosyksikköaseman varmistaminen on ensisijainen toimenpide. Mestaritoiminta Oy:n hallitus on saanut omistajaohjeen tehdä päätös Kiinteistö Oy Mannilantien Liiketalon osakekannan myymisestä kaupungille. Mestaritoiminta Oy:n liiketoiminnan jatkuvuuden näkökulmasta omistusjärjestelyt ovat välttämättömät, sillä palveluhankintaa ei voida tehdä, mikäli sidosyksikköasemaa ei ole varmistettu hankintapäätöksen tekemiseen mennessä. Järjestely on tärkeä myös Järvenpään Mestariasunnot Oy:n näkökulmasta, sillä myös Järvenpään Mestariasunnot Oy hankkii palveluita Mestaritoiminta Oy:ltä sidosyksikköaseman perusteella.

Päätösesityksen oheismateriaalina on Mestaritoiminta Oy:ltä 20.8. saatu hinnoittelua koskeva liite, jota ei vielä ennen esityslistan julkaisua ole kaupungin toimesta ehditty tarkistaa. Palvelusopimuksen hinnoittelua käydään läpi kokouksessa.

SF

Ehdotus
Esittelijä: Iiris Laukkanen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää

1. merkitä tilannekatsauksen tiedoksi
2. antaa valmistelijoille neuvotteluohjeen valmistella sopimukset siten, ettei kaupungin kustannustaso siirtyvät palvelut huomioon ottaen nouse merkittävästi yleisen kustannustason nousua enempää
3. kehottaa Mestaritoiminta Oy:ä ja Järvenpään Mestariasunnot Oy:ä tekemään viipymättä tarvittavat päätökset ja toimenpiteet sidosyksikköaseman turvaamiseksi
4. pyytää Mestaritoiminta Oy:ä arvioimaan yhtiöjärjestyksen muuttamista siten, että yhtiön tarkoituksena ei ole tuottaa voittoa vaan palveluita omistaja-asiakkaiden eduksi
5. pyytää Mestaritoiminta Oy:ltä kirjallisen vakuutuksen siitä, mihin mennessä ratkaisut on tehtävä sidosyksikköaseman säilyttämiseksi.

Kokouskäsittely
Ennen asian käsittelyä Tomi Passi poistui kokoustilasta esteellisenä (hallintolain 28.1 § 3-kohdan mukainen intressijäävi), eikä osallistunut asiasta käytävään keskusteluun, eikä päätöksentekoon.

Toimitilajohtaja Tuomas Koskiniemi selosti asiaa.

Käsittelyn kuluessa Jorma Piisinen teki seuraavan muutosesityksen: kaupunginhallitus päättää

1. Merkitä tilannekatsauksen tiedoksi ja todeta, että Mestaritointa Oy.n muiden kuin omistaja-asiakkaiden kanssa harjoittama liiketoiminnan ulosmyynti on ylittänyt hankintalain 15 §:n mukaisen 500 000 euron vuotuisen ylärajan vuosina 2024 ja 2025. Tästä johtuen, TEM.n erityisasiantuntija näkökannan mukaan yhtiö on menettänyt hankintalain mukaisen sidosyksikköasemansa (in-house-status), eikä kaupunki, eikä Mestariasunnot Oy voi tehdä siltä suoria hankintoja ilman hankintalain mukaista kilpailutusta. (TEM.n erityisasiantuntijan näkökanta liitteenä)

2. Hylätä virkakunnan esityksen nykyisen palvelusopimuksen jatkamisesta tai uusimisesta sellaisenaan vuodelle 2027 ilman avointa kilpailutusta laittoman suorahankintariskin ja markkinaoikeusprosessin välttämiseksi.

3. Todeta, että esitetty yli 26 % hinnankorotus tilanteessa, jossa yhtiön vastuita (kiinteistöjen tekninen huolto tarvikkeineen) siirretään kaupungille, on vastoin julkisen talouden tehokkuusvaatimusta sekä veronmaksajien omaisuuden tarkoituksenmukaista ja taloudellista käyttöä.

4. Velvoittaa virkakunnan käynnistämään välittömästi kiinteistöhuoltopalveluiden markkinaehtoisen hankintavalmistelun ja avoimen tarjouskilpailun järjestämisen vuoden 2027 palveluista hankintalain mukaisesti, jotta kaupungille turvataan laillinen, laadukas ja kustannustehokas palvelutaso.

Esitys raukesi kannattamattomana.

Päätös
Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Eriävä mielipide
Jorma Piisinen jätti erivän mielipiteen ja sen perustelut:

1. Mestaritoiminta Oy.n muille, kuin omistajilleen suuntautunut ulosmyynti on ylittänyt hankintalain 15 § mukaisen 500 000 euron vuotuisen ylärajan vuosina 2024 ja 2025. Työ- ja elinkeinoministeriön (TEM) asiantuntijakannan mukaisesti sidosyksikköasema menetetään välittömästi tämän rajan ylittyessä. Silloin, kun yhtiöllä ei ole sidosyksikköasemaa, sopimuksen suora uusiminen ilman hankintalain mukaista avointa kilpailutusta on laiton suorahankinta. Päätös altistaa kaupungin Kilpailu- ja kuluttajaviraston (KKV) toimenpiteille, markkinaoikeusvalituksille, sopimuksen mitättömyydelle ja mahdollisille hyvityssakoille.

2. Päätös rikkoo kuntalain taloudellisuus- ja huolellisuusvelvoitetta: Hyväksytty sopimus sisältää yli **poistettu ei vielä julkista valmistelutietoa** prosentin hinnankorotuksen tilanteessa, jossa yhtiön vastuita (kiinteistöjen tekninen huolto tarvikkeineen) tosiasiassa vähennetään ja siirretään kaupungin omalle vastuulle. Päätös sotii kuntalain mukaista palveluiden järjestämisen taloudellisuuden vaatimusta vastaan eikä edusta veronmaksajien varojen ja omaisuuden tarkoituksenmukaista tai huolellista hoitoa.

3. Omistajaohjauksen laiminlyönti: Sidosyksikköaseman pelastamiseksi esitetyt toimenpiteet tehdään takautuvasti ja liian myöhään suhteessa vuoden 2027 sopimukseen. Kaupunginhallituksen olisi tullut velvoittaa virkakunta käynnistämään välittömästi ulosmyyntirajan ylittymisestä saadun tiedon jälkeen markkinaehtoinen kilpailutus laillisen asiantilan turvaamiseksi. Eriävällä mielipiteellä vapautan itseni kaikesta henkilökohtaisesta vahingonkorvaus- ja päätöksentekovastuusta tämän asian osalta.

Esteellisyys
Tomi Passi

Kaupunginhallitus, 24.08.2026, § 196

Valmistelijat / lisätiedot:

Topi Luostarinen, Hallintopalvelupäällikkö, topi.luostarinen@jarvenpaa.fi
Sari Forsström, hallintojohtaja, sari.forsstrom@jarvenpaa.fi
Kirsi Rinne, talousjohtaja, kirsi.rinne@jarvenpaa.fi

Järvenpään kaupungin ja Mestaritoiminta Oy:n välinen palvelusopimus päättyy 31.12.2026. Uuden palvelusopimuksen tekeminen edellyttää, että sidosyksikköasema pysytetään. Tämän vuoksi on varmistettava, ettei Mestaritoiminta Oy:n ulosmyynti ylitä sidosyksikkösääntelyn asettamia rajoja.

Mestaritoiminta Oy:n antaman tiedon mukaan sidosyksikköasema on vaarantumassa viimeistään marraskuussa 2026. Erilaisista tulkinnoista riippuen ei ole poissuljettua etteivätkö ulosmyyntirajat ylittyisi jo huomattavasti ennakoitua aikaisemmin. Mestaritoiminta Oy:n on sidosyksikköaseman säilyttämiseksi vähennettävä ulosmyyntiä olennaisesti. Yhtiön ulosmyynnistä suurin osa tulee toimitilojen vuokraustoiminnasta, jota harjoittaa Kiinteistö Oy Mannilantien Liiketalo.

Sidosyksikköasemaa koskevan asian ratkaisemiseksi kaupunki tarjoutuu ostamaan Kiinteistö Oy Mannilantien Liiketalon osakkeet arviokirjan mukaisella kauppahinnalla. Arviokirja päätyy 760 000 euron kauppahintaan. Arviokirja on kuitenkin annettu kiinteistöstä eikä yhtiön osakkeista. Yhtiön osakkeiden osalta arviokirja on paraikaa valmistelussa. Ulosmyyntirajat huomioiden osakkeiden kauppakirja tulisi allekirjoittaa viipymättä.

Kiinteistö Oy Mannilantien Liiketalon tasearvo Mestaritoiminta Oy:n kirjanpidossa ylittää olennaisesti kiinteistön markkina-arvon. Tästä aiheutuu Mestaritoiminta Oy:lle alaskirjaustarve ja merkittävästi tappiollinen tilikausi vuodelle 2026 ilman poikkeuksellisia tilikaudelle ajoittuvia tapahtumia.

Kaupunki on osana opetuksen ja kasvatuksen palvelualueen palveluverkkopäätöstä linjannut Närekadun päiväkotimoduulin siirrosta Satusaunan tontille. Siirron yhteydessä on ajateltu hankittavan tällä hetkellä kaupungin vuokraama, Mestaritoiminta Oy:n omistuksessa oleva päiväkotikiinteistö kaupungin omistukseen vuonna 2028. Kaupunki on valmis aikaistamaan kauppaa yhtiön tilinpäätössuunnittelun näkökulmasta tarkoituksenmukaisella tavalla. Asia tuodaan päätöksentekoon myöhemmin.

Mestaritoiminta Oy:n liiketoiminnan jatkuvuuden näkökulmasta omistusjärjestelyt ovat välttämättömät, sillä palveluhankintaa ei voida tehdä, mikäli sidosyksikköasemaa ei ole varmistettu hankintapäätöksen tekemiseen mennessä.

Sidosyksikköaseman varmistamiseksi Mestaritoiminta Oy:n hallituksen tulee tehdä edellä kerrotun, omistajaohjauksen mukainen päätös Kiinteistö Oy Mannilantien Liiketalon osakekannan myymisestä kaupungille kiinteistön osalta arvioidusti 760.000 euron suuruisesta kauppahinnasta. Kauppahinta tarkentuu osakekantaa koskevaksi.

Järvenpään Mestariasunnot Oy:n tulee tehdä osaltaan tätä koskevat tarvittavat päätökset.

SF

Ehdotus
Esittelijä: Iiris Laukkanen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää

1. merkitä valmistelutilanteen tiedoksi
2. esittää valtuustolle kauppojen edellyttämät määrärahalisäykset vuodelle 2026
3. kehottaa Mestaritoiminta Oy:ä käynnistämään liikekiinteistön myyntiä varten tarvittavat toimenpiteet viipymättä
4. kehottaa Järvenpään Mestariasunnot Oy:ä tekemään osaltaan tätä koskevat tarvittavat päätökset viipymättä

Kokouskäsittely
Hallintopalvelupäällikkö Topi Luostarinen selosti asiaa.

Muutosehdotus

Käsittelyn kuluessa Tiia Lintula esitti Reetta Nickin kannattamana, että päätösehdotuksen kohta 2 poistetaan (..."esittää valtuustolle kauppojen edellyttämät määrärahalisäykset vuodelle 2026).

Esittelijän muutettu ehdotus

Käsittelyn kuluessa esittelijä muutti päätösehdotustaan. Muuttunut päätösehdotus kuului seuraavasti:
Poistan päätöskohdan 2. (..."esittää valtuustolle kauppojen edellyttämät määrärahalisäykset vuodelle 2026)
Korjataan sana viipymättä sanaksi välittömästi.

Tekninen korjaus
lisätään teknisenä korjauksena päätöskohtaan 3 sana "osakkeiden": kehottaa Mestaritoiminta Oy:ä käynnistämään liikekiinteistön *osakkeiden* myyntiä varten tarvittavat toimenpiteet viipymättä.

Palautusesitys

Käsittelyn kuluessa Jorma Piisinen teki seuraavan palautusesityksen:

Kaupunginhallitus päättää

1. Palauttaa asian uudelleen valmisteluun.

2. Hankkia riippumaton ja ulkopuolinen hankintaoikeudellinen asiantuntija-arvio siitä, täyttääkö osakekauppa ja siihen liittyvä motiivi hankintalain ja sidosyksikköaseman vaatimukset vai syyllistytäänkö asiassa sidosyksikköaseman lainvastaiseen kiertämiseen.

3. Selvittää avoimesti ja kattavasti järjestelyn riskit markkinaoikeusprosessin sekä Kilpailu- ja kuluttajaviraston (KKV) valvonnan kannalta.

4. Tuoda asia kaupunginhallituksen uudelleen käsittelyyn vasta, kun hankintaoikeudellinen edellytys ja laillisuus on varmistettu aukottomasti.

Ehdotus raukesi kannattamattomana.

**lisäys pöytäkirjaan 31.8.2026 SF/JH* Piisinen teki seuraavan muutosehdotuksen: "esitän päätöksen hylkäämistä." Ehdotus raukesi kannattamattomana.

Kokouksessa pidettiin tauko klo 16.46-17.00.

Päätös
Kaupunginhallitus päätti esittelijän muutetun ehdotuksen mukaisesti

1. merkitä valmistelutilanteen tiedoksi

2. kehottaa Mestaritoiminta Oy:ä käynnistämään liikekiinteistön osakkeiden myyntiä varten tarvittavat toimenpiteet välittömästi

3. kehottaa Järvenpään Mestariasunnot Oy:ä tekemään osaltaan tätä koskevat tarvittavat päätökset välittömästi

Eriävä mielipide
Jorma Piisinen jätti eriävän mielipiteen. Perustelut eriävään mielipiteeseen jätettiin ennen pöytäkirjan tarkastamista, joten ne liitetään tähän pöytäkirjaan.

Perustelut eriävään mielipiteeseen

1. Mahdollinen hankintalain vastaisuus: Mikäli Liikekiinteistön osakkeiden myyntiä perustellaan ainoastaan ja nimenomaisesti sillä, että lakisääteiset tunnusluvut saadaan näyttämään paremmilta ja viranomaisvalvonta (KKV) vältettyä, järjestelyä saatetaan pitää hankintalain vastaisena.

2. Taloudellinen epätarkoituksenmukaisuus: Päätöksellä esitetään valtuustolle kauppojen edellyttämät määrärahalisäykset vuodelle 2026. Samalla kehotetaan Mestaritoiminta Oy.tä ja Mestariasunnot Oy.tä tekemään tarvittavat päätökset ja käynnistämään liikekiinteistön myyntiä varten tarvittavat toimenpiteet, joilla mahdollistetaan 36 vuotta vanhan liikekiinteistön omistamiseen oikeuttavien osakkeiden siirtäminen kaupungille. Kiinteistössä on arviokirjan mukaan **poistettu ei vielä julkista valmistelutietoa** euron remonttivelka seuraavan **poistettu ei vielä julkista valmistelutietoa** vuoden aikana. Järjestely lisää hallinnollisia kuluja ja siirtää huomattavan taloudellisen riskin kaupungin ja veronmaksajien vastuulle. Tämä ei ole kaupungin eikä veronmaksajan edun mukaista toimintaa.

3. Henkilökohtainen vastuu: Mikäli järjestely täyttää tietoisen ja keinotekoisen hankintalain kiertämisen tunnusmerkit (oikeuskäytäntö KHO ja EUT), katson, että päätös saattaa altistaa yhtiöt ja kaupungin huomattaville oikeudellisille ja taloudellisille sanktioille. Eriävällä mielipiteellä vapautan itseni kaikesta henkilökohtaisesta vahingonkorvaus- ja päätöksentekovastuusta tämän asian osalta.

Kaupunginhallitus, 31.08.2026, § 211

Valmistelijat / lisätiedot:

Topi Luostarinen, Hallintopalvelupäällikkö, topi.luostarinen@jarvenpaa.fi
Sari Forsström, hallintojohtaja, sari.forsstrom@jarvenpaa.fi
Kirsi Rinne, talousjohtaja, kirsi.rinne@jarvenpaa.fi

Asian valmistelua on jatkettu kaupunginhallituksen kokouksen 24.8.2026 jälkeen. Järvenpään Mestariasunnot Oy:lle ja Mestaritoiminta Oy:lle on lähetetty ote päätöspöytäkirjasta, jotta yhtiöt voivat valmistautua tekemään tarvittavat päätökset. Asian valmistelussa hyödynnetään Deloitte Oy:n asiantuntijoita, joiden asiantuntijavalmistelu on käytettävissä maanantaina 31.8.2026.

Valmistelun lähtökohtana on edelleen Kiinteistö Oy Mannilantien Liiketalon osakkeiden ostaminen Järvenpään kaupungille. Järvenpään kaupungin omistajapolitiikan mukaan: "Kaupunki järjestää konsernirakenteensa siten, että rakenne on toiminnallisesti ja taloudellisesti tarkoituksenmukainen. Kaupunki voi järjestellä omistuksiaan tarkoituksenmukaisiksi kokonaisuuksiksi. Konserniyhtiöiden väliset omistusjärjestelyt ja alakonsernit eivät ole lähtökohtaisesti perusteltuja yhtenäisen, vahvan omistajaohjauksen ja konsernirakenteen selkeyden kannalta. Konserniyhtiöiden väliset omistusjärjestelyt ja alakonsernit voivat olla perusteltuja erityisistä syistä."

Kiinteistö Oy Mannilantien Liiketalon hankkiminen kaupungin suoraan omistukseen on tarkoituksenmukaista konsernirakenteen kehittämiseksi ja Mestaritoiminta Oy:n sidosyksikköaseman pysyttämiseksi. Arviokirjan mukaisesti yhtiön markkinahintana on pidettävä 760.000 euron kauppahintaa. Talousarviossa on varattu tätä koskeva määräraha vuodelle 2026.

Asian edistämiseksi Järvenpään kaupunki tekee Mestaritoiminta Oy:lle virallisen ostotarjouksen, jota koskeva kauppakirja on allekirjoitettava viimeistään 17.9.2026. Kauppakirjaluonnos päivitetään pykälälle, kun se on valmistunut.

Asiaselostus täydentyy maanantaina 31.8.2026 ulkoisen asiantuntijavalmistelun perusteella.

Deloitte Oy on täydentänyt esitystekstiä seuraavasti:

Mestaritoiminta Oy tuottaa Järvenpään kaupungille ja Järvenpään Mestariasunnot Oy:lle kiinteistöihin liittyviä palveluja. Yhtiön sidosyksikköaseman säilyminen on kaupungille olennainen edellytys palvelujen hankkimiseksi jatkossakin.

Mestaritoiminta Oy on osa Järvenpään kaupungin kaupunkikonsernia. Kyseessä on kaupungin tytär/in-house -yhtiö, josta Järvenpään kaupunki omistaa 57 % ja Järvenpään Mestariasunnot Oy 43 %. Järvenpään Mestariasunnot Oy on kaupungin kokonaan omistama yhtiö.

Mestaritoiminta tuottaa omistajalle ja kaupunkikonsernille kiinteistöjen ylläpito-, kunnossapito-, rakennuttamis- ja asiantuntijapalveluita sekä tarvittaessa rakentaa

kiinteistöjä ja vuokrata niitä kaupunkikonsernin tarpeisiin. Koska kyseessä on hankintalain tarkoittama sidosyksikkö, kaupunki voi hankkia kyseisiä palveluita yhtiöltä niitä kilpailuttamatta.

Järvenpään kaupungin kanssa tehty määräaikainen palvelusopimus päättyy 31.12.2026. Kaupunki on valmistellut järjestelyä, jossa se hankkisi Mestaritoiminta Oy:n 100-prosenttisesti omistaman Kiinteistö Oy Mannilantien Liiketalon osakkeet. Järjestelyn tavoitteena on vähentää Mestaritoiminta Oy:n ulosmyyntiä ja turvata sidosyksikköasema ennen uuden palvelusopimuksen valmistelua. Mestaritoiminta Oy:n mukaan yhtiön sidosyksikköasema on vaarantumassa eri tulkinnoista riippuen viimeistään marraskuussa 2026, ja tulkinnasta riippuen jo aikaisemmin. Ulosmyynnistä merkittävä osa liittyy Kiinteistö Oy Mannilantien Liiketalon vuokraustoimintaan.

Kiinteistö Oy Mannilantien Liiketalo on 100 % Mestaritoiminta Oy:n omistama tytäryhtiö. Yhtiön toimialana on omistaa ja hallita Järvenpään kaupungin I kaupunginosassa korttelissa 138 sijaitsevaa tonttia nro 13 sekä sille rakennettua liikerakennusta.

Yhtiö on merkitty kaupparekisteriin 25.10.1989. Tontti on yhtiön omistama, pinta-alaltaan 1 330 m², kiinteistötunnukseltaan 186-1-138-13-0. Rakennuksia on yksi kappale, tilavuudeltaan 6 780 m³, huoneistopinta-alaltaan 1 788 m², valmistumisvuodeltaan 1988, ja yhtiössä on 11 huoneistoa sekä 10 autopaikkaa.

Kaupunki on teettänyt ulkopuolisen oikeudellisen arvion Mestaritoiminta Oy:n sidosyksikköasemasta ja järjestelyn lainmukaisuudesta. Arvio on liitteenä.

Hankintalain 15 §:n mukaan sidosyksikön tulee täyttää kaikki seuraavat edellytykset hankintapäätöksen tekohetkellä: (1) sidosyksikkö on hankintayksiköstä muodollisesti erillinen ja päätöksenteon kannalta itsenäinen yksikkö; (2) hankintayksikkö käyttää siihen määräysvaltaa kuten omiin toimipaikkoihinsa; (3) sidosyksikkö harjoittaa enintään viiden prosentin ja enintään 500 000 euron osuuden liiketoiminnastaan muiden kuin määräysvaltaa käyttävien hankintayksiköiden kanssa; sekä (4) sidosyksikössä ei ole muiden kuin hankintayksiköiden pääomaa.

Sidosyksikköaseman edellytykset täyttyvät järjestelyn toteutuessa.

Ulosmyynnin nykytila ja raja-arvojen tulkinta

Ulosmyyntilaskelmien, laskentatavan ja ajallisen tarkastelun perusta on keskeisiltä osin oikeudellisesti kestävä. Arvio tehdään päätöshetkellä käytettävissä olevan tiedon perusteella ennen hankintasopimuksen tekemistä

EU-tuomioistuimen 15.1.2026 antaman päätöksen (asia C-692/23, AVR-Afvalverwerking) mukaan silloin, kun sidosyksikkö on konsernin emoyhtiö, ulosmyyntirajoja tulee arvioida konsernitilinpäätöksen mukaisen liikevaihdon perusteella – ei ainoastaan emoyhtiön oman liikevaihdon perusteella. Siten Mestaritoiminta Oy:n ulosmyynnin laskennassa tulee ottaa huomioon myös Kiinteistö Oy Mannilantien Liiketalon liikevaihto.

Liitteenä olevassa raportissa kuvattujen laskelmien jälkeen tehtyjen laskelmien perusteella vuoden 2026 osalta ulosmyynnin euromääräinen raja ei olisi

ylittymässä. Kiinteistö Oy Mannilantien Liiketalon osakkeiden osto kaupungille laskisi ulosmyynnin määrää merkittävästi, koska myynnin jälkeen liiketalon vuokratuloja ei enää huomioitaisi Mestaritoiminta Oy:n ulosmyyntiä laskettaessa.

Järjestelyyn ei todennäköisesti liity SEUT 107 artiklan 1 kohdassa tarkoitettua kiellettyä valtiontukea. Ostajana on Järvenpään kaupunki eikä kauppa todennäköisesti anna Mestaritoiminta Oy:lle taloudellista etua, joka vääristäisi kilpailua tai uhkaisi vääristää sitä. Järjestelyn tarkoituksena on turvata Mestaritoiminta Oy:n sidosyksikköasema, mikä on hyväksyttävä ja suhteellisuusperiaatteen mukainen tavoite julkisen palvelutuotannon organisoimisessa. Mahdollisen verottajan ennakkoratkaisun hakeminen antaa myös viitettä hyväksyttävästä markkinahinnasta.

Kiinteistö Oy Mannilantien Liiketalon osakkeiden hankinta kaupungille laskee Mestaritoiminta Oy:n ulosmyynnin määrää olennaisesti ja on siten perusteltavissa sidosyksikköaseman säilymisen turvaamisen kannalta.

SF

Ehdotus
Esittelijä: Iiris Laukkanen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää:

1. esittää Mestaritoiminta Oy:n toimivaltaisen toimielimen hyväksyttäväksi Mannilantien Liikekiinteistö Oy:n osakkeita koskevan kaupan 760.000 euron kauppahinnasta ja muutoin liitteenä olevasta kauppakirjasta ilmenevin ehdoin antaa Mestaritoiminta Oy:lle ja Järvenpään Mestariasunnot Oy:lle toimiohjeen edistää edellä todettua oikeustoimea viipymättä ja että tämä päätös pannaan täytäntöön sen lainvoimaisuutta odottamatta.

2. valtuuttaa kaupunginjohtajan allekirjoittamaan kauppakirjan ja muut järjestelyn edellyttämät asiakirjat

Kokouskäsittely
Ennen asian käsittelyä Tomi Passi poistui kokoustilasta esteellisenä (hallintolain 28.1 § 3-kohdan mukainen intressijäävi), eikä osallistunut asiasta käytävään keskusteluun, eikä päätöksentekoon.

Käsittelyn kuluessa esittelijä muutti päätösehdotustaan. Muuttunut päätösehdotus kuului seuraavasti:
Kaupunginhallitus merkitsee valmistelutilanteen tiedoksi ja antaa viranhaltijoille, Mestaritoiminta Oy:lle ja Järvenpään Mestariasunnot Oy:lle toimiohjeen edistää valmistelua Mannilantien Liikekiinteistö Oy:n siirtämiseksi kaupungin omistukseen.

Deloitte Oy:ltä Vilppu Muuronen, Kaisa Mäkinen sekä Veli Ohtonen selostivat asiaa.

Päätös
Hyväksyttiin esittelijän muutetun ehdotuksen mukaisesti.

Esteellisyys

JÄRVENPÄÄ
Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Tomi Passi

Kaupunginhallitus, 07.09.2026, § 221

Valmistelijat / lisätiedot:

Topi Luostarinen, Hallintopalvelupäällikkö, topi.luostarinen@jarvenpaa.fi

Liitteet

1 Piisinen eriävä mielipide.pdf

Kaupungille on valmisteltu päivitetty kauppakirja Kiinteistö Oy Mannilantien Liiketalon osakkeiden hankkimisesta. Päivitetty kauppakirja on liitteenä. Kauppakirjan ehdoista, hintaa lukuun ottamatta on saavutettu neuvottelutulos Mestaritoiminta Oy:n kanssa.

Kauppahinta perustuu kohteesta laadittuun riippumattoman ulkopuolisen arvioitsijan arviokirjaan. Järjestelyä on lisäksi arvioitu ulkopuolisen asiantuntijan toimesta, ja sen on katsottu olevan juridisesti asianmukainen.

Valmistelussa on arvioitu myös järjestelyn suhdetta Euroopan unionin valtiontukisääntelyyn. Kauppahinta perustuu ulkopuolisen arvioitsijan määrittämään markkina-arvoon, minkä vuoksi järjestelyn ei arvioida muodostavan Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen 107 artiklassa tarkoitettua kiellettyä valtiontukea.

Kaupunki on arvioinut tarpeelliseksi suorittaa kohdeyhtiötä koskevan juridisen ja taloudellisen due diligence -tarkastuksen. Tarkastuksen tavoitteena on varmistua siitä, että kaupan kohteen varallisuus, velat, vastuut, sopimukset, taloudellinen asema sekä muut kaupan kannalta olennaiset seikat vastaavat osapuolten käytettävissä olleita tietoja ja kauppahinnan määrittelyn perusteena käytettyä aineistoa.

Tämän vuoksi kauppakirjaan on lisätty määräys, jonka perusteella ostajalla on oikeus suorittaa due diligence -tarkastus kauppakirjassa sovitulla tavalla. Mikäli tarkastuksessa havaitaan sellaisia olennaisia arvoon vaikuttavia seikkoja, joita ei ole voitu ottaa huomioon kauppahintaa määritettäessä, osapuolet neuvottelevat kauppahinnan tarkistamisesta alaspäin havaintoja vastaavasti kauppakirjan ehtojen mukaisesti.

Mestaritoiminta Oy on 28.8.2026 toimittanut kaupungille laskelman Mannilantien Liiketalon osakkeiden ja Närekadun myynnin vaikutuksista Mestaritoiminnan tulokseen. Laskelman perusteella on ilmennyt tarve varmentaa, että Mestaritoiminnan ja Mannilantien Liiketalon liiketoimet on kirjattu yhtiöiden kirjanpitoon yhtiöiden vastuiden mukaisesti. Kaupunki edellyttää, että Mestaritoiminta varmistaa ennen kaupantekoa, että Koy Mannilantien Liiketalon ja Mestaritoiminta Oy:n kirjanpidot vastaavat niille tosiasiallisesti kuuluvia varoja, velkoja, vastuita ja velvollisuuksia.

Edellä mainittujen asioiden varmentaminen ja mahdolliset vaikutukset kaupan kohteen arvoon arvioidaan osana due diligence -tarkastusta.

SF

Ehdotus
Esittelijä: Iiris Laukkanen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää

1. hyväksyä liitteenä olevan päivitetyn kauppakirjan Kiinteistö Oy Mannilantien Liiketalon osakkeiden hankkimisesta;
2. todeta, että kauppahinta perustuu riippumattoman ulkopuolisen arvioitsijan (Catella Oy) laatimaan arviokirjaan ja että järjestely on ulkopuolisen asiantuntija-arvion (Deloitte Oy) perusteella arvioitu juridisesti asianmukaiseksi;
3. todeta, että järjestely ei käytettävissä olevien selvitysten perusteella muodosta Euroopan unionin valtiontukisääntelyn mukaista kiellettyä valtiontukea;
4. todeta, että kauppakirjaan sisältyy ostajan oikeus suorittaa kohdeyhtiötä koskeva juridinen ja taloudellinen due diligence -tarkastus sekä mahdollisuus tarkistaa kauppahintaa alaspäin tarkastuksessa havaittujen olennaisten arvoon vaikuttavien seikkojen perusteella kauppakirjan ehtojen mukaisesti;
5. edellyttää, että Mestaritoiminta Oy myötävaikuttaa kohdeyhtiötä koskevan juridisen ja taloudellisen due diligence -tarkastuksen suorittamiseen sekä toimittaa kaupungille tai tämän nimeämälle asiantuntijalle tarkastuksen toteuttamiseksi tarvittavat tiedot, mukaan lukien selvitykset Mestaritoiminta Oy:n ja Kiinteistö Oy Mannilantien Liiketalon välisiin liiketoimiin liittyvistä kirjauksista, varoista, veloista, vastuista ja velvollisuuksista;
6. todeta, että tämän päätöksen mukainen tarjous on voimassa 15.9.2026 saakka.
7. Kaupunginhallitus edellyttää, että Mestaritoiminta Oy:n hallitus ryhtyy välittömästi toimenpiteisiin, jotka mahdollistavat due diligence -tarkastuksen toteuttamisen;
8. valtuuttaa kaupunginjohtajan tekemään kauppakirjaan vähäisiä teknisiä, juridisia ja menettelyllisiä tarkennuksia sekä allekirjoittamaan kauppakirjan kaupungin puolesta;
9. että tämä päätös pannaan täytäntöön sen lainvoimaisuutta odottamatta.

Kokouskäsittely
Ennen asian käsittelyä Tomi Passi poistui kokoustilasta esteellisenä (hallintolain 28.1 § 3-kohdan mukainen intressijäävi), eikä osallistunut asiasta käytävään keskusteluun, eikä päätöksentekoon.

Hallintopalvelupäällikkö Topi Luostarinen selosti asiaa.

Jorma Piisinen teki palautusehdotuksen, joka kannattamattomana raukesi.

Päätös
Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Eriävä mielipide

Jorma Piisinen jätti eriävän mielipiteen ja sen perustelut ennen pöytäkirjan tarkistamista. Perustelut liitetään tähän pöytäkirjaan.

Esteellisyys

Tomi Passi

Kaupunginhallitus, 21.09.2026, § 235

Valmistelijat / lisätiedot:

Topi Luostarinen, Hallintopalvelupäällikkö, topi.luostarinen@jarvenpaa.fi

Kaupunginhallitus päätti 7.9.2026 hyväksyä Kiinteistö Oy Mannilantien Liiketalon osakkeiden hankintaa koskevan kauppakirjan ja totesi tarjouksen olevan voimassa 15.9.2026 saakka.

Mestaritoiminta Oy ei ole määräaikaan mennessä hyväksynyt kaupungin tekemää tarjousta eikä ryhtynyt kaupan toteuttamisen edellyttämiin toimenpiteisiin.

Asiassa on tarpeen arvioida jatkotoimenpiteitä sekä kaupungin tavoitteita Mestaritoiminta Oy:n omistajaohjauksen, yhtiön sidosyksikköaseman sekä kaupungin palvelutuotannon tulevien järjestelyjen näkökulmasta.

Kaupungin tietoon on tullut, että Mestaritoiminta Oy arvioi asian viemistä yhtiökokouksen käsiteltäväksi. Mikäli yhtiökokous kutsutaan koolle tai asian käsittely muutoin edellyttää kaupungin kannanmuodostusta, asia tuodaan erikseen kaupunginhallituksen päätettäväksi.

Kaupunginhallitukselle esitellään asian nykytilanne sekä mahdollisia jatkovaihtoehtoja.

SF

Ehdotus
Esittelijä: Iiris Laukkanen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus merkitsee tilanteen tiedoksi.

Kokouskäsittely
Ennen asian käsittelyä Tomi Passi poistui kokoustilasta esteellisenä (hallintolain 28.1 § 3-kohdan mukainen intressijäävi), eikä osallistunut asiasta käytävään keskusteluun, eikä päätöksentekoon.

Satu Tuominen teki Heidi Perkiön kannattamana asian palauttamista valmisteluun. Puheenjohtajan tiedusteltua asiaa, kaupunginhallitus päätti yksimielisesti palauttaa asia valmisteluun.

Päätös
Päätettiin yksimielisesti palauttaa asia valmisteluun.

Esteellisyys
Tomi Passi.

Kaupunginhallitus, 29.09.2026, § 244

Valmistelija / lisätiedot:

Topi Luostarinen, Hallintopalvelupäällikkö, topi.luostarinen@jarvenpaa.fi

Kaupunginhallitus on aiemmin käsitellyt Kiinteistö Oy Mannilantien Liiketalon osakekannan mahdollista hankintaa ja päättänyt tehdä osakekannasta ostotarjouksen. Ostotarjouksen hyväksymiselle asetettu määräaika päättyi 15.9.2026.

Mestaritoiminta Oy ei toimittanut ostotarjoukseen vastausta asetetussa määräajassa, minkä vuoksi ostotarjous on rauennut.

Määräajan päättymisen jälkeen Mestaritoiminta Oy on kutsunut koolle ylimääräisen yhtiökokouksen käsittelemään Kiinteistö Oy Mannilantien Liiketalon osakekannan myyntiä. Yhtiökokousta ja kaupungin toimiohjeen antamista yhtiökokousedustajalle käsitellään erillisessä kaupunginhallituksen pykälässä.

Osakekannan luovuttaminen olisi mahdollista toteuttaa myös yhtiön osakkaiden yksimielisellä päätöksellä. Tällaisen menettelyn edellytykset eivät kuitenkaan tällä hetkellä täyty, koska Järvenpään Mestariasunnot Oy ei ole suhtautunut osakekannan myyntiin myönteisesti.

Edellä kuvatuissa olosuhteissa osakekannan hankintaa ei ole tarkoituksenmukaista jatkaa. Asia voidaan ottaa uudelleen käsiteltäväksi, mikäli osakekannan hankinta tai muu järjestely tulee myöhemmin ajankohtaiseksi.

Mestaritoiminta Oy:n ennakoidun sidosyksikköaseman päättymisen vuoksi kaupungin on tarpeen varautua Mestaritoiminta Oy:ltä nykyisin hankittavien palvelujen järjestämiseen tilanteessa, jossa yhtiö ei enää täytä sidosyksikköasemalle asetettuja edellytyksiä. Tämän vuoksi on perusteltua käynnistää tarvittavien väliaikaisten järjestelyjen sekä varsinaisen hankintamenettelyn tai muun järjestelyn valmistelu niiden palveluiden osalta, joiden osalta kaupunki olisi tehnyt palvelusopimuksen Mestaritoiminnan kanssa 1.1.2027 alkaen.

SF

Ehdotus
Esittelijä: Iiris Laukkanen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää

1. luopua toistaiseksi Kiinteistö Oy Mannilantien Liiketalon osakekannan hankinnasta ellei asiassa ilmene uutta selvitystä, joka antaa aiheen arvioida asiaa toisin; ja

2. antaa toimivaltaisille viranhaltijoille toimiohjeen ryhtyä valmistelemaan Mestaritoiminta Oy:ltä hankittavien palvelujen järjestämistä yhtiön ennakoidun sidosyksikköaseman päättymisen varalta, mukaan lukien tarvittava väliaikainen sopimusjärjestely ja varsinaisen hankintamenettelyn valmistelu.

Päätös
Asia päätettiin jättää pöydälle.

Esteellisyys
Tomi Passi

Tiedoksi
Mestatitoiminta Oy:n toimitusjohtaja

JÄRVENPÄÄ
Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Kaupunginhallitus, § 393,15.12.2025
Kaupunginhallitus, § 405,22.12.2025
Kaupunginhallitus, § 64,09.03.2026
Kaupunginhallitus, § 92,30.03.2026
Kaupunginhallitus, § 110,13.04.2026
Kaupunginhallitus, § 152,25.05.2026
Kaupunginhallitus, § 166,01.06.2026
Kaupunginhallitus, § 177,15.06.2026
Kaupunginhallitus, § 197,24.08.2026
Kaupunginhallitus, § 196,24.08.2026
Kaupunginhallitus, § 211,31.08.2026
Kaupunginhallitus, § 221,07.09.2026
Kaupunginhallitus, § 245, 29.09.2026

§ 245
Oikaisuvaatimus / KH 7.9.2026 § 221 Kiinteistö Oy Mannilantien Liiketalon osakkeiden ostaminen

JARDno-2025-2170

Kaupunginhallitus, 15.12.2025, § 393

Valmistelijat / lisätiedot:

Tuomas Koskiniemi, toimitilajohtaja, tuomas.koskiniemi@jarvenpaa.fi
Kirsi Rinne, talousjohtaja, kirsi.rinne@jarvenpaa.fi

Järvenpään kaupungin tilahallinnan palvelujen järjestäminen on nykytilanteessa pääosin ulkoistettu kaupungin tytäryhtiölle Mestaritoiminta Oy:lle. Mestaritoiminta tuottaa kaupungille rakennuttamis-, kiinteistöjohtamis- ja ylläpitopalveluita, minkä lisäksi kaupungin tilaomistuksessa sopimusta ohjaa ja kokonaisuudesta vastaa kaksi henkilöä. Lisäksi tilahallinnan talousasioita (mm. tilojen sisäinen vuokraus) hoitaa talouspalveluiden talousasiantuntija.

Mestaritoiminta on tuottanut palveluja kaupungille vuodesta 2015 alkaen allianssisopimuksen pohjalta. Vuonna 2024 sopimus muutettiin palvelusopimukseksi, millä tavoiteltiin selkeytystä ja parannusta osapuolten vastuisiin, päätöksentekoon, kustannustehokkuuteen sekä toiminnan läpinäkyvyyteen.

Uuden palvelusopimuksen myötä kaupungin ja Mestaritoiminnan välisen yhteistyön ja kustannustehokkuuden arvioidaan parantuvan, mutta asioiden jatkokehittämiksi on edelleen tarpeen tarkastella koko kaupungin tilahallinnan organisoitumisen muuttamista myös laajemmassa mittakaavassa. Tämä voisi tarkoittaa esim. palvelusopimusmallista luopumista ja yhtiön koko toiminnan, tai sen joidenkin osien, ottamista kaupungin omaksi toiminnaksi. Uudistettu palvelusopimus on määräaikainen ja sen voimassaoloaika päättyy 31.12.2026, joten ratkaisut jatkosta tulee tehdä mahdollisimman pian.

Vaihtoehtojen selkeyttämiseksi Järvenpään kaupunki on tilannut FCG Oy:ltä selvityksen, jonka tarkoituksena on ollut arvioida kaupungin tilahallinnan organisoitumisen vaihtoehtoja. Selvityksessä on esitetty toiminnan nykytila ja arvioitu tilahallinnan kustannuksia ja niihin vaikuttavia tekijöitä. Varsinaisten vaihtoehtoisten tilahallinnan organisoimistapojen osalta on tuotu esiin kunkin vaihtoehdon ominaisuuksia, etuja ja haittoja ja selvitetty, mikä organisoitumismuoto olisi toiminnan ohjaamisen kannalta optimaalisin.

Selvityksessä on tarkastelu seuraavia vaihtoehtoja:

1. Nykymuotoinen toiminnan jatkaminen
2. Toiminnan otto kaupungille kokonaan
3. Toiminnan otto kaupungille osittain ja osittain jääminen yhtiöön

Lisäksi rakenteellisten ja toiminnallisten muutosten sekä kiinteistö- ja osakeomistusjärjestelyjen osalta on selvitetty, millaiset toimintavaihtoehdot olisivat yhtiö- ja vero-oikeuden näkökulmista mahdollisia ja toteutettavissa. Lisäksi on avattu sopimushallinnan tilannetta ja sopimusten siirtymistä sekä palvelujen turvaamista tulevaisuudessa.

Johtopäätökset

Selvitys tuo esiin monia tekijöitä, jotka nykytilanteessa haastavat tavoiteltua tilahallinnan selkeää vastuunjakoa, päätöksentekoa, toiminnan ohjausta ja kustannustehokkuutta. Nykyisen toiminnan vertaaminen markkinatoimijoihin ei ole suoraviivaista, mikä johtuu mm. tavanomaisesta poikkeavista vastuista ja tehtävänjaoista, mutta myöskään pelkkä toimintojen siirto organisaatiosta toiseen ei ilman onnistunutta muutoksen johtamista ja tekemisen selkeytystä johda tavoitteen mukaiseen lopputilanteeseen. Selvitys tuo esiin myös eri toteutusjärjestelyjen moniulotteisuuden. Mestaritoiminta Oy:n kaksi omistajaa, joille palveluja tuotetaan sekä yhtiön 100% omistamat kiinteistöosakeyhtiöt sekä erilliset kiinteistöt monimutkaistavat järjestelyjen läpivientiä. Muutosten toimeenpano tulee valittavasta toteutustavasta riippumatta (nykymallia lukuun ottamatta) vaatimaan vielä lisäselvityksiä, jos halutaan optimoida järjestelyjen taloudellisia vaikutuksia.

Raportti suosittelee kotiuttamaan osan toiminnoista kaupungin omaksi toiminnaksi ja jättämään osan toiminnoista edelleen Mestaritoiminnan hoidettavaksi. Strategisesti merkittävimmät kokonaisuudet eli kiinteistöjohtaminen ja rakennuttaminen suositellaan siirrettäväksi liiketoimintakaupalla kaupunkiorganisaatioon, josta käsin palveluja voitaisiin tuottaa jatkossa mahdollisesti myös Järvenpään Mestariasunnoille. Ylläpidon palvelut suositellaan jätettävän yhtiöön.

Käytännön tason vaikutukset vaihtelevat palvelukokonaisuuksittain ja palveluittain, joten järjestelyä tulee tarkastella vielä tarkemmalla tasolla ennen lopullisen ratkaisu tekemistä vaikutusten ja toteuttamiskelpoisuuden arvioimiseksi. Ennen lopullista päätöksentekoa on syytä selvittää vielä tarkemmin, miten ja missä laajuudessa vaihtoehtoja on tarkoituksenmukaisinta edistää.

Selvitys on esitetty pykälän liitteenä salassa pidettävänä (Julkisuuslaki (621/1999) § 24 1 mom kohta 17)

KR

Ehdotus
Esittelijä: Iiris Laukkanen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää

1. merkitä selvityksen tiedoksi ja antaa toimiohjeen edistää selvitystä vaihtoehdon 3 mukaisesti
2. antaa omistajaohjeena Mestaritoiminta Oy:lle välttää muita kuin operatiiviseen toimintaan liittyviä rekrytointeja kunnes tulevasta tilahallinnan organisoitumisesta on päätetty.

Päätös
Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti siirtää asian jatkokokoukseen, joka pidetään 22.12.2025 klo 15.

Kaupunginhallitus, 22.12.2025, § 405

Valmistelijat / lisätiedot:

Topi Luostarinen, Hallintopalvelupäällikkö, topi.luostarinen@jarvenpaa.fi

Kaupunginhallitus 15.12.2025 § 393

Ehdotus
Esittelijä: Iiris Laukkanen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää

1. merkitä selvityksen tiedoksi ja antaa toimiohjeen edistää selvitystä vaihtoehdon 3 mukaisesti
2. antaa omistajaohjeena Mestaritoiminta Oy:lle välttää muita kuin operatiiviseen toimintaan liittyviä rekrytointeja kunnes tulevasta tilahallinnan organisoitumisesta on päätetty.

Käsittely

Kaupunginjohtaja Iiris Laukkanen selosti asiaa.

Jorma Piisinen teki seuraavan muutosehdotuksen:

“Kaupunginhallitus päättää

1. merkitä selvityksen tiedoksi ja antaa toimiohjeen edistää selvitystä vaihtoehdon 3 mukaisesti
2. selvittää vaihtoehdon 3 rinnalla yhtiön myymistä kokonaan ulkopuoliselle toimijalle. Selvityksen tulee olla valmis 31.3.2026 mennessä.

3. antaa omistajaohjeena Mestaritoiminta Oy:lle välttää muita kuin operatiiviseen toimintaan liittyviä rekrytointeja, kunnes tulevasta tilahallinnan organisoitumisesta on päätetty.�?

Piisisen ehdotus raukesi kannattamattomana.

Satu Tuominen teki Pauliina Naalan kannattamana seuraavan muutosehdotuksen:

“Kaupunginhallitus

1. merkitsee asian tiedoksi ja antaa omistajaohjeen välttää toistaiseksi muuhun kuin operatiiviseen toimintaan liittyviä toimintoja, esim. rekrytointeja.
2. Jatketaan asian selvittämistä juuri perustetun projektiryhmän toimesta ja poistetaan tässä vaiheessa vaihtoehdoista (päätösesityksen kohta 2.)
3. Mestaritoiminta tuodaan toistaiseksi Kaupunginhallituksen listoille säännöllisesti. �?

Keskustelun kuluessa Tuominen veti muutosehdotuksensa pois.

Esittelijä täydensi päätösehdotusta lisäämällä kohdan 3:

Asia tuodaan säännöllisesti kaupunginhallituksen käsittelyyn.

Päätös
Hyväksyttiin esittelijän täydennetyn päätösehdotuksen mukaisesti.

Kaupunginhallitus päätti:

1. merkitä selvityksen tiedoksi ja antaa toimiohjeen edistää selvitystä vaihtoehdon 3 mukaisesti
2. antaa omistajaohjeena Mestaritoiminta Oy:lle välttää muita kuin operatiiviseen toimintaan liittyviä rekrytointeja, kunnes tulevasta tilahallinnan organisoitumisesta on päätetty.
3. Että asia tuodaan säännöllisesti kaupunginhallituksen käsittelyyn.

Eriävä mielipide
Jorma Piisinen jätti eriävän mielipiteen seuraavin perustein:

Ei ole kaupungin etujen mukaista maksaa ylihintaa kiinteistöjen ylläpidosta. Etenkin, kun siellä on ilmennyt laiminlyöntejä ja kustannusten manipulaatiota.

Järkevää ei ole maksaa alibudjetoidusta kunnossapidostakaan, joka on myös laiminlyöty ilmeisesti sen vuoksi, että rahaa on voitu nostaa ylläpitokuluina huomattavasti enemmän yhtiölle.

Tämä ei ole kaupungin, eikä veronmaksajan etujen mukaista toimintaa. Tällainen kunnossapito ei pidä kiinteistöjämme toimintakuntoisina, eikä säilytä niiden arvoa.

Kaupungille olisi saatava sellainen henkilö, joka ymmärtäisi tämän ja joka valvoisi kaupungin ja veronmaksajan etua.

Ongelma on myös se, että näistä asioista ei voi keskustella kaupunginhallituksen pöydässä avoimesti, eikä aikaisemmin Mestaritoiminnan hallituksenkaan kesken, ilman valtavaa tunnekuohua, joka johtaa aina huonoon ratkaisuun.

Kaikki pitää salata mahdollisimman pitkään ja asiat tuodaan päätöksen tekoon aina viime tingassa, vaikka MT:n asioiden päättämisestä olen muistuttanut jo elokuusta lähtien. Nyt tässä on käynyt juuri niin, kuin ennustin. Tuotiin viimeiseen mahdolliseen päätöksentekopäivään asiat päätettäväksi. Tähän on saatava muutos.

Otetaan Mestaritoiminnan uudelta toimitusjohtajalta ja hallitukselta / ulkopuoliselta asiantuntijalta arvio siitä, kuinka kauan aikaa tarvitaan yhtiön myyntikuntoon laittamiseen ja selvitetään samalla mahdollisuutta Mestaritoiminnan myymisestä kokonaan ulkopuoliselle toimijalle. Lisäksi tarvitsemme toiminnan mitoituksen siitä, kuinka paljon ja minkä alan henkilöitä tarvitaan huolehtimaan kaupungin kiinteistökannasta kaupungin edun mukaisesti.

Tehdään sen perusteella päätös, kun asiasta on riittävästi tietoa.

Laitetaan nyt heti aluksi Mestaritoiminnan ylilaskutus kuriin ja tehdään tämän § osalta päätös, kun asioista on riittävästi tietoa ja käytyä keskustelua.

Kaupunginhallitus, 09.03.2026, § 64

Valmistelijat / lisätiedot:

Topi Luostarinen, Hallintopalvelupäällikkö, topi.luostarinen@jarvenpaa.fi

Projektiryhmä on kartoittanut Mestaritoiminta Oy:n keskeiset prosessit sekä niihin liittyviä euromääriä, työpanoksia ja työn kohdentumista. Selvityksen tulosten perusteella voidaan todeta, että osa tarkastelluista prosesseista on siirrettävissä viipymättä kaupungille, kun taas toisten prosessien osalta tarkoituksenmukaisin ratkaisu on niiden säilyttäminen Mestaritoiminta Oy:ssä. Lisäksi on prosesseja, joiden kohdalla ei muodostunut itse toiminnan kannalta selkeää suositusta siitä, kummassa organisaatiossa niiden toimeenpano olisi tehokkaampaa. Hallinnollisia tehtäviä sekä sopimusjärjestelyjä koskevat linjaukset seuraavat lopullisesti tehtäviä prosessikohtaisia ratkaisuja.

Konkreettisia säästöjä syntyy sekä Mestaritoiminta Oy:ssä, että kaupunkiorganisaatiossa, kun esimerkiksi organisaatioiden välinen laskutus sekä erillisten toimeksiantosopimusten laatiminen sekä muu vastaavan tyyppinen hallintotyö jää pois. Samalla toimintaprosessien väliset rakenteelliset esteet vähenevät ja yhteistyön syventäminen mahdollistuu. Tämä edellyttää kuitenkin aktiivista muutosjohtamista sekä organisoitumisen huolellista suunnittelua, jotta toimintamallien yhtenäistäminen ja prosessien siirtyminen toteutuvat hallitusti.

Ennen mahdollisten muutosten toteuttamista on kuitenkin tarpeen varmistaa, ettei ratkaisuille ole ulkoisia esteitä. Erityisesti on syytä arvioida mahdolliset

lainsäädännölliset tai verotukselliset näkökohdat, jotka voivat vaikuttaa prosessien siirron toteuttamistapaan tai aikatauluun. Näiden reunaehtojen huolellinen selvittäminen tukee päätöksentekoa ja varmistaa, että muutos voidaan edistää tarkoituksenmukaisella ja riskit huomioivalla tavalla.

Projektipäällikkö selostaa asiaa kokouksessa.

SF

Ehdotus
Esittelijä: Iiris Laukkanen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus merkitsee tiedoksi selvitystyön etenemisen edellä kuvatun mukaisesti.

Kokouskäsittely
Tomi Passi ilmoitti olevansa esteellinen asiassa (intressijäävi, hallintolain 28.1 § kohta 3) ja poistui ennen kokouskäsittelyn alkua kokouksesta eikä osallistunut asiasta käytävään keskusteluun eikä päätöksentekoon.

Hallintopalvelupäällikkö Topi Luostarinen selosti asiaa.

Päätös
Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Kaupunginhallitus, 30.03.2026, § 92

Valmistelijat / lisätiedot:

Topi Luostarinen, Hallintopalvelupäällikkö, topi.luostarinen@jarvenpaa.fi

Oheismateriaali
1 Oheismateriaali / Liikkeen luovutus

Asian tausta

Kaupunginhallitus on 22.12.2025 § 405 antanut toimiohjeen edistää selvitystä FCG:n raportin vaihtoehdon 3 mukaisesti.

Mestaritoiminta Oy:n hallitus on antanut 7.2.2026 kannanottonsa kaupunginhallituksen 22.12.2025 (§ 405) käsittelemään FCG:n raporttiin. Lisäksi Järvenpään Mestariasunnot Oy:n hallitus on antanut 11.2.2026 kannanottonsa Mestaritoiminta Oy:n pyytämään lausuntoon. Esitetyt kannanotot ovat liitteenä.

Projektiryhmän suositus etenemistavaksi

Projektiryhmän tekemien selvitysten perusteella projektiryhmä pitää perusteltuna, että Mestaritoiminta Oy:stä siirretään liikkeen luovutuksella kiinteistöjohtaminen sekä

rakennuttaminen kaupunkiorganisaatioon. Siirron jälkeen Mestaritoiminta Oy:n pääasialliseksi toimialaksi jäisi siivous, huolto sekä korjausrakentaminen. Liikkeen luovutukseen liittyvää perustietoutta on koottu oheismateriaaliin.

Siirrolla on toiminnan kehittämisen ja prosessien selkeyttämisen näkökulmasta merkittäviä etuja. Kun edellä mainittu kokonaisuus sijoittuu kaupungin omaan organisaatioon, sitä voidaan ohjata suoremmin kaupungin palvelutuotannon ja talouden kokonaisohjauksen tarpeista käsin. Muutoksella tavoitellaan päätöksenteon tehokkuutta, johtamisvastuiden selkeytymistä ja resurssien kohdentumisen parantumista. Tilaaja–tuottajarakenteeseen liittyvän rajapinnan kaventuminen vähentää toiminnan kehittämistä ja käytännön toimeenpanoa hidastavia tekijöitä. Vaikka siirrolla on myös taloudellisia vaikutuksia, kokonaisuuden kannalta merkittävimmät hyödyt liittyvät edellä kuvattuihin toiminnallisiin ja organisatorisiin muutoksiin, joilla arvioidaan olevan pidempivaikutteista merkitystä kaupungin palvelutuotannon ohjaukseen.

Nyt tehtävän päätöksen myötä käynnistetään liikkeen luovutuksen edellyttämä yksityiskohtainen valmistelu. Valmistelussa tarkennetaan siirron toteuttamistapa, siihen liittyvät taloudelliset ja organisatoriset vaikutukset sekä muut käytännön järjestelyt. Liikkeen luovutusta koskeva sopimus tuodaan kaupunginhallitukselle hyväksyttäväksi erikseen.

Liikkeen luovutuksen valmistelua varten laaditaan tarkennettu selvitys henkilöstövaikutuksista yhtiössä sekä hankitaan riippumaton ulkopuolinen lausunto siirrettävän liiketoiminnan arvonmäärityksestä. Lisäksi kartoitetaan siirtoon liittyvät sopimus-, omaisuus- ja tietojärjestelyt sekä muut hallinnolliset ja taloudelliset vaikutukset. Valmistelun tulokset tuodaan kaupunginhallituksen käsiteltäviksi liiketoimintasiirrosta päättämisen yhteydessä.

Mestaritoiminta Oy:ltä liikkeen luovutuksen jälkeen hankittavien palveluiden osalta valmistellaan erillinen palvelusopimus, jossa määritellään yhtiöltä hankittavat palvelut, palvelutaso ja taloudelliset periaatteet. Valmistelussa huomioidaan yhtiön sidosyksikköaseman säilyminen niin yhtiön omien toimien kannalta kuin mahdollisen sidosyksikköjen asemaan liittyvän lainsäädännön uudistumisen näkökulmasta. Palvelusopimus tuodaan kaupunginhallituksen käsiteltäväksi erillisenä asiana sen jälkeen, kun liikkeen luovutusta koskeva päätös on tehty.

Toimivalta:
Hallintosääntö § 12 (KV 31.3.2025 § 19)

SF

Ehdotus
Esittelijä: Iiris Laukkanen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää

1. merkitä tiedoksi Mestaritoiminta Oy:n hallituksen sekä Järvenpään Mestariasunnot Oy:n hallituksen 7.2.2026 ja 11.2.2026 antamat kannanotot.

2. että kiinteistöjohtaminen ja rakennuttaminen siirretään liikkeen luovutuksella kaupunkiorganisaatioon esittelytekstissä kuvatun kokonaisratkaisun mukaisesti.
3. käynnistää liikkeen luovutuksen yksityiskohtaisen valmistelun esittelytekstissä kuvatulla tavalla.
4. antaa omistajaohjeena Mestaritoiminta Oy:lle ja Järvenpään Mestariasunnot Oy:lle, että yhtiöt ryhtyvät omalta osaltaan valmistelemaan ja edistämään liikkeen luovutuksen toteuttamista ja siihen liittyviä järjestelyjä kaupunginhallituksen tekemän linjauksen mukaisesti.
5. että Mestaritoiminta Oy:ltä liikkeen luovutuksen jälkeen hankittavia palveluita koskeva hankinta tehdään jatkuvuuden varmistamiseksi suorahankintana 1.1.2027 lukien vuoden ajaksi
6. tätä koskeva hankintapäätös ja palvelusopimus valmistellaan ja tuodaan kaupunginhallituksen päätettäväksi erillisenä asiana.

Kokouskäsittely
Tämä asia käsiteltiin kokouksen viimeisenä asiana, 100 §:n jälkeen.
Hallintopalvelupäällikkö Topi Luostarinen selosti asiaa.

Reetta Nick esitti Henri Kontkinin kannattamana asian palauttamista valmisteluun.
Myös Jorma Piisinen esitti asian palauttamista valmisteluun. **korjattu 2.4. JH/SF*

Puheenjohtaja tiedusteli, voiko kaupunginhallitus hyväksyä palauttamisesityksen yksimielisesti. Kaupunginhallitus hyväksyi tämän.

Päätös
Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti palauttaa asian valmisteluun.

Esteellisyys
Ennen asian käsittelyä Tomi Passi poistui kokoustilasta esteellisenä (hallintolain 28.1 § 3-kohdan mukainen intressijäävi), eikä osallistunut asiasta käytävään keskusteluun, eikä päätöksentekoon.

Kaupunginhallitus, 13.04.2026, § 110

Valmistelijat / lisätiedot:

Topi Luostarinen, Hallintopalvelupäällikkö, topi.luostarinen@jarvenpaa.fi

Oheismateriaali
1 Oheismateriaali / Liikkeen luovutus

Kaupunginhallitus palautti asian valmisteluun 30.3.2026 pidetyssä kokouksessaan.

Palautuksen jälkeen valmistelua on jatkettu siten, että asiasta on laadittu päivitetty yhteenvetoasiakirja, ja kokonaisuutta on käsitelty projekti- ja ohjausryhmän yhteisessä kokouksessa 8.4.2026. Asian valmistelua ja johtopäätöksiä koskeva sisältö on esitetty oheisessa yhteenvetoasiakirjassa.

Lisäksi liitteenä on liikkeen luovutusta koskeva asiantuntijalausunto, jota on hyödynnetty valmistelussa.

SF

Ehdotus
Esittelijä: Iiris Laukkanen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää

1. merkitä tiedoksi Mestaritoiminta Oy:n hallituksen sekä Järvenpään Mestariasunnot Oy:n hallituksen 7.2.2026 ja 11.2.2026 antamat kannanotot.
2. että kiinteistöjohtaminen ja rakennuttaminen siirretään liikkeen luovutuksella kaupunkiorganisaatioon yhteenvetoasiakirjassa kuvatun kokonaisratkaisun mukaisesti.
3. käynnistää liikkeen luovutuksen yksityiskohtaisen valmistelun yhteenvetoasiakirjassa kuvatulla tavalla.
4. antaa omistajaohjeena Mestaritoiminta Oy:lle ja Järvenpään Mestariasunnot Oy:lle, että yhtiöt ryhtyvät omalta osaltaan valmistelemaan ja edistämään liikkeen luovutuksen toteuttamista ja siihen liittyviä järjestelyjä kaupunginhallituksen tekemän linjauksen mukaisesti.
5. että Mestaritoiminta Oy:ltä liikkeen luovutuksen jälkeen hankittavia palveluita koskeva hankinta tehdään jatkuvuuden varmistamiseksi suorahankintana 1.1.2027 lukien vuoden ajaksi
6. tätä koskeva hankintapäätös ja palvelusopimus valmistellaan ja tuodaan kaupunginhallituksen päätettäväksi erillisenä asiana.

Käsittely

Ennen asian käsittelyä Tomi Passi poistui kokoustilasta esteellisenä (hallintolain 28.1 § 3-kohdan mukainen intressijäävi), eikä osallistunut asiasta käytävään keskusteluun, eikä päätöksentekoon.

Esittelijän muutosehdotus:
Esittelijä teki seuraavan muutetun ehdotuksen: Täydennän päätöskohtaa 3: Käynnistää liikkeen luovutuksen yksityiskohtaisen valmistelun yhteenvetoasiakirjassa kuvatulla tavalla. Liikkeenluovutusta koskeva sopimus tuodaan päätöksentekoon erikseen.

Palautusehdotus:

Jorma Piisinen Lassi Markkasen kannattamana esitti asian palauttamista valmisteluun.

Puheenjohtaja totesi, että koska käsittelyn kuluessa oli tehty kannatettu palautusehdotus, asiasta oli äänestettävä. Äänestystavaksi valittiin sähköinen äänestys.

Äänestyksen jälkeen ääniin 9 JAA-ääntä, 2 EI-ääntä, päätettiin jatkaa asian käsittelyä.

Muutosehdotus:

Jorma Piisinen teki seuraavan muutosehdotuksen:
Kaupunginhallitus päättää:
1. merkitä tiedoksi Mestaritoiminta Oy:n hallituksen sekä Järvenpään Mestariasunnot Oy:n hallituksen 7.2.2026 ja 11.2.2026 antamat kannanotot.
2. liiketoimintasiirtoa ei suoriteta eikä suorahankintaa toteuta
3. kaikki Järvenpään kaupungin Mestaritoiminta Oy:ltä tällä hetkellä sen kanssa tehdyn sopimuksen mukaiset hankittavat palvelut kilpailutetaan välittömästi markkinoilla hankintalain mukaisesti siten, että uusi tai uudet sopimukset voivat alkaa mahdollisimman nopeasti.
4. tätä koskeva hankintapäätös ja palvelusopimus valmistellaan kiireellisenä ja tuodaan kaupunginhallituksen päätettäväksi erillisenä asiana.

Ehdotus raukesi kannattamattomana.

Äänestykset
JAA: jatketaan käsittelyä
EI: Palautetaan valmisteluun

Jaa
Reetta Nick
Tiia Lintula
Willem van Schevikhoven
Satu Tuominen
Pauliina Naala
Heidi Perkiö
Jarno Hautamäki
Henri Kontkin
Esko Lappalainen
Ei
Jorma Piisinen
Lassi Markkanen

Päätös
Hyväksyttiin esittelijän täydennetyn ehdotuksen mukaisesti seuraavasti

Kaupunginhallitus päätti

1. merkitä tiedoksi Mestaritoiminta Oy:n hallituksen sekä Järvenpään Mestariasunnot Oy:n hallituksen 7.2.2026 ja 11.2.2026 antamat kannanotot.
2. että kiinteistöjohtaminen ja rakennuttaminen siirretään liikkeen luovutuksella kaupunkiorganisaatioon yhteenvetoasiakirjassa kuvatun kokonaisratkaisun mukaisesti.

3. käynnistää liikkeen luovutuksen yksityiskohtaisen valmistelun yhteenvetoasiakirjassa kuvatulla tavalla. Liikkeenluovutusta koskeva sopimus tuodaan päätöksentekoon erikseen.
4. antaa omistajaohjeena Mestaritoiminta Oy:lle ja Järvenpään Mestariasunnot Oy:lle, että yhtiöt ryhtyvät omalta osaltaan valmistelemaan ja edistämään liikkeen luovutuksen toteuttamista ja siihen liittyviä järjestelyjä kaupunginhallituksen tekemän linjauksen mukaisesti.
5. että Mestaritoiminta Oy:ltä liikkeen luovutuksen jälkeen hankittavia palveluita koskeva hankinta tehdään jatkuvuuden varmistamiseksi suorahankintana 1.1.2027 lukien vuoden ajaksi
6. tätä koskeva hankintapäätös ja palvelusopimus valmistellaan ja tuodaan kaupunginhallituksen päätettäväksi erillisenä asiana.

Eriävä mielipide
Jorma Piisinen jätti eriävän mielipiteen päätökseen.

Esteellisyys
Tomi Passi

Kaupunginhallitus, 25.05.2026, § 152

Valmistelijat / lisätiedot:

Topi Luostarinen, Hallintopalvelupäällikkö, topi.luostarinen@jarvenpaa.fi

Kaupunginhallitus on käsitellyt tilahallinnan organisoitumiseen liittyvää asiaa kokouksissaan 15.12.2025 § 393, 22.12.2025 § 405, 9.3.2026 § 64 ja 30.3.2026 § 92. Kokouksessaan 13.4.2026 § 110 kaupunginhallitus linjasi, että kiinteistöjohtaminen ja rakennuttaminen siirretään liikkeen luovutuksella kaupunkiorganisaatioon pykälän liitteenä olleessa yhteenvetoasiakirjassa kuvatun kokonaisratkaisun mukaisesti.

Valmistelua on jatkettu kaupunginhallituksen linjauksen mukaisesti yhteistyössä kaupungin tila-, talous-, HR- ja lakipalveluiden kanssa. Sopimus muodostuu varsinaisesta liikkeen luovutusta koskevasta sopimuksesta ja henkilöstön siirron periaatteita, siirtyvää henkilöstöä, siirtyviä sopimuksia ja järjestelmiä sekä henkilötietojen käsittelyä koskevista liitteistä. Sopimuksen perusteella Järvenpään kaupungin palvelukseen siirtyy Mestaritoiminta Oy:ltä kymmenen henkilöä sekä liitteessä yksilöidyt sopimukset ja järjestelmät. Siirto tapahtuu 31.12.2026. * *teknisesti korjattu 1.1.2027 / HK 25.5.*

Mestaritoiminta Oy:ltä liikkeen luovutuksen jälkeen hankittavia palveluita koskeva suorahankinta ja näitä palveluita koskevaa palvelusopimusta on valmisteltu yhtäaikaisesti liikkeen luouvutusta koskevan asian valmistelun kanssa siten, että suorahankintaa koskeva asia tuodaan kaupunginhallitukselle päätettäväksi 1.6.2026 pidettävään kokoukseen.

Liikkeen luovutuksen toteutuminen edellyttää, että Mestaritoiminta Oy:n hallitus käsittelee ja hyväksyy liikkeen luovutusta koskevan sopimuksen osaltaan kaupunginhallituksen käsittelyn jälkeen.

Toimivalta

Hallintosäännön 12 §: Kaupunginhallitus vastaa konsernipalvelujen alaisen toiminnan järjestämisestä (17-kohta) ja kiinteistöjen, rakennusten ja tilojen omistajuuteen ja hallintaan liittyvistä tehtävistä (18-kohta)

Ehdotus
Esittelijä: Iiris Laukkanen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää

1. että kiinteistöjohtaminen ja rakennuttaminen siirretään liikkeen luovutuksella Mestaritoiminta Oy:ltä Järvenpään kaupungille liitteenä olevan sopimuksen mukaisin ehdoin.
2. valtuuttaa valmistelijat tekemään sopimusdokumentteihin tarvittavat tekniset korjaukset tai täydennykset.

Käsittely

Jorma Piisinen teki seuraavan muutosehdotuksen:

“Kaupunginhallitus päättää

1. hylätä päätösehdotuksen kohdan 2.
2. palauttaa asian käsittely kohdan 1. osalta valmisteluun.
3. ohjeistaa viranhaltijoita selvittämään ja yksilöimään mitkä tehtävät siirtyvät kaupungille henkilöstötarpeineen sekä kuinka paljon kustannuksia tehtävien uudelleen järjestelyistä tulee kaupungin vastuulle ja kuinka paljon jää Mestaritoiminta Oy.lle, sisältäen ostopalveluina hankittavat erikoishuollot.
4. ohjeistaa viranhaltijoita selvittämään tarvetta YT-menettelylle mahdollisten työtehtävien uudelleen järjestelyn vuoksi.
5. ohjeistaa viranhaltijoita tuomaan asia päätöksentekoon ja sopimuksen ehdot hyväksyttäväksi vasta kun tiedossa on tarkka tehtävä- ja kustannuserittely siitä, mitkä tehtävät ja kustannukset jäävät Mestaritoiminta Oy.lle ja mitkä siirtyvät kaupungille, sekä vasta, kun mahdollinen tarve YT-menettelylle on selvitetty.”?

Muutosehdotus raukesi kannattamattomana.

Päätös
Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Eriävä mielipide
Jorma Piisinen jätti eriävän mielipiteen.

Kaupunginhallitus, 01.06.2026, § 166

Valmistelijat / lisätiedot:

Topi Luostarinen, Hallintopalvelupäällikkö, topi.luostarinen@jarvenpaa.fi

Liitteet

1 Liite / Palvelusopimus 1.1.2027 alkaen
2 Liite 1 Kiinteistöjen ylläpitopalveluiden palvelukuvaus
3 Liite 2 Huoltokirja (GM_palvelukuvaus)
4 Liite 3 Vastuunjakotaulukko
5 Liite 5 JYSE 2025 PALVELUT (Julkisten hankintojen yleiset sopimusehdot palveluhankinnoissa)
6 Liite 6 KP YSE 2007 (Kiinteistöpalvelualan yleiset sopimusehdot)

Tausta

Järvenpään kaupungin ja Mestaritoiminta Oy:n välinen nykyinen palvelusopimus (KH 3.6.2024 § 156) on voimassa määräaikaisena 31.12.2026 saakka.

Kaupunginhallitus päätti kokouksessaan 13.4.2026 § 110, että kiinteistöjohtaminen ja rakennuttaminen siirretään liikkeen luovutuksella kaupunkiorganisaatioon ja että Mestaritoiminta Oy:ltä liikkeen luovutuksen jälkeen hankittavia palveluita koskeva hankinta toteutetaan jatkuvuuden varmistamiseksi.

Jatkovalmistelussa on arvioitu hankinnan toteuttamistapaa ottaen huomioon kaupungin ja Mestaritoiminta Oy:n välinen suhde sekä hankintalainsäädäntö. Asiassa saatujen oikeudellisten asiantuntijalausuntojen perusteella hankinta on mahdollista toteuttaa hankintalain mukaisena sidosyksikköhankintana edellyttäen, että Mestaritoiminta Oy täyttää sidosyksikköasemaa koskevat lain edellytykset. Arvion perusteella hankinta on tarkoituksenmukaista toteuttaa tällä perusteella.

Valmisteltu sopimus

Mestaritoiminta Oy:ltä liikkeen luovutuksen jälkeen hankittavien palveluiden osalta on valmisteltu erillinen palvelusopimus, jossa määritellään yhtiöltä hankittavat palvelut, palvelutaso ja taloudelliset periaatteet.

Aiemman sopimuksen mukaisesti myös uusi sopimus on laadittu tilaaja–palveluntuottaja-periaatteella, jossa kaupunki toimii tilaajana ja Mestaritoiminta palveluntuottajana. Uudistetulla sopimuksella kaupunki hankkii Mestaritoiminnalta ylläpidon palvelut, joihin sisältyy mm. huolto, ulkoalueiden hoito ja pienet korjaustyöt.

Palvelusopimus muodostuu pääsopimuksesta (liite) ja sen liitteistä (liitteet 1-6).

Liikkeen luovutuksesta seuraava toiminnallinen kokonaisuus edellyttää palvelujen keskeytyksetöntä jatkumista sekä riittävää ennakoitavuutta. Samalla sopimusjärjestelyllä on tarpeen varmistaa kaupungin mahdollisuus kehittää palveluja ja arvioida hankinnan järjestämistapaa myös jatkossa.

Edellä mainituista syistä sopimus esitetään tehtäväksi toistaiseksi voimassa olevana siten, että sopimus on irtisanottavissa 12 kuukauden irtisanomisajalla. Pitkä irtisanomisaika turvaa palvelujen jatkuvuuden ja mahdollistaa hallitun siirtymän mahdolliseen kilpailutettuun hankintaan.

Sopimuksen mukaisten palvelujen tuottaminen alkaa 1.1.2027.

Hankinnan toteuttaminen edellyttää, että Mestaritoiminta Oy täyttää hankintalain mukaiset sidosyksikköaseman edellytykset, mukaan lukien määräysvallan käyttämistä ja toiminnan kohdistumista koskevat vaatimukset.

Uuden sopimuksen kustannustaso

Hintaneuvottelut kaupungin ja Mestaritoiminta Oy:n välillä ovat parhaillaan käynnissä. Hinta ja hinnan määräytymisen perusteet tuodaan kaupunginhallitukselle päätettäväksi erikseen 15.6.2026 pidettävään kokoukseen.

Päätösesityksen ehdollisuus

Palvelusopimuksen voimaan tulo edellyttää, että Mestaritoiminta Oy käsittelee ja hyväksyy palvelusopimuksen osaltaan kaupunginhallituksen käsittelyn jälkeen.

Toimivalta: Hallintosääntö (KV 31.3.2025 § 19) 12 § ja luku 18

Ehdotus
Esittelijä: Iiris Laukkanen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää:

1. hyväksyä osaltaan Mestaritoiminta Oy:n kanssa tehtävän palvelusopimuksen sidosyksikköhankintana edellyttäen, että yhtiö täyttää hankintalain mukaiset sidosyksikköä koskevat edellytykset
2. että sopimus tehdään toistaiseksi voimassa olevana 1.1.2027 alkaen siten, että sopimus on irtisanottavissa 12 kuukauden irtisanomisajalla
3. että päätös on ehdollinen sille, että Mestaritoiminta Oy on esittänyt 11.6.2026 mennessä hinnan ja hinnanmääräytymisen perusteet, jotka voidaan hyväksyä kaupunginhallituksessa 15.6.2026, ja sille, että Mestaritoiminta Oy hyväksyy palvelusopimuksen ja hinnoittelun viimeistään 18.6.2026
4. että päätös sitoo kaupunkia 18.6.2026 saakka
5. valtuuttaa valmistelijat tekemään sopimusdokumentteihin tarvittavat tekniset korjaukset tai täydennykset

Kokouskäsittely
Ennen asian käsittelyä Tomi Passi poistui kokoustilasta esteellisenä (hallintolain 28.1 § 3- kohdan mukainen intressijäävi), eikä osallistunut asiasta käytävään keskusteluun, eikä päätöksentekoon.

Esittelijä muutti päätösehdotuksen muotoon:

“Kaupunginhallitus päättää:

merkitä tiedoksi valmistelutilanteen ja toteaa, että

1. Mestaritoiminta Oy:n tulee esittää 11.6.2026 mennessä hinnan ja hinnanmääräytymisen perusteet, jotka voidaan hyväksyä kaupunginhallituksessa 15.6.2026
2. asia tuodaan kaupunginhallituksen päätöskäsittelyyn 15.6.2026, jolloin myös päätetään sopimuskaudesta
3. Mestaritoiminta Oy:n hallituksen tulee osaltaan hyväksyä palvelusopimus ja hinnoittelu 18.6.2026 mennessä ja järjestellä yhteistyössä kaupungin kanssa ulosmyynti siten, että sidosyksikkösääntelyn edellytykset täyttyvät kuluvana ja tulevina vuosina.?

Päätös
Hyväksyttiin esittelijän muutetun päätösehdotuksen mukaisesti.

Esteellisyys
Tomi Passi

Kaupunginhallitus, 15.06.2026, § 177

Valmistelijat / lisätiedot:

Topi Luostarinen, Hallintopalvelupäällikkö, topi.luostarinen@jarvenpaa.fi

Kaupunginhallitus on kokouksessaan 1.6.2026 § 166 edellyttänyt muun ohella, että Mestaritoiminta Oy:n tulee

1. esittää 11.6.2026 mennessä hinnan ja hinnanmääräytymisen perusteet, jotka voidaan hyväksyä kaupunginhallituksessa 15.6.2026
2. Mestaritoiminta Oy:n hallituksen tulee osaltaan hyväksyä palvelusopimus ja hinnoittelu 18.6.2026 mennessä ja järjestellä yhteistyössä kaupungin kanssa ulosmyynti siten, että sidosyksikkösääntelyn edellytykset täyttyvät kuluvana ja tulevina vuosina.

Esityslistan julkaisuhetkeen mennessä nämä edellytykset eivät ole täyttyneet.

Hinnoitteluesitystä ei ole perusteltu siten, että valmistelussa olisi ollut edellytykset arvioida sen kohtuullisuutta tai markkinaehtoisuutta. Hinnoittelun läpinäkyvyys ja kustannusvastaavuus ovat keskeisiä edellytyksiä palvelusopimuksen hyväksymiselle. Lisäksi esitetty hinnoittelutaso ylittää alustavien arvioiden perusteella yleisen kustannustason kehityksen, eikä esitystä ole tältä osin perusteltu.

Kaupungin taloudellinen tilanne huomioon ottaen määrärahan lisääminen Mestaritoiminta Oy:n ja tilaomistuksen yhteiseen kiinteistöjohtamisen sekä ylläpidon ja kunnossapidon muodostamaan kokonaisuuteen ei voida tässä vaiheessa lisätä ainakaan yleistä kustannustason nousua suuremmalla summalla ilman tarkempaa kustannusrakenteen analyysia ja vaikuttavuusarviointia.

Mestaritoiminta Oy:n sidosyksikköaseman varmistaminen edellyttää toimenpiteitä konsernirakenteessa. Arvioiden mukaan tämä edellyttää erityisesti Kiinteistö Oy Mannilantien Liiketalon omistuksen uudelleenjärjestelyä siten, että sidosyksikkösääntelyn edellytykset täyttyvät. Kaupunki on antanut omistajapoliittista

ohjausta asiassa KH 11.5.2026 § 138 ja KH 1.6.2026 § 166, mutta ohjauksen toimeenpano on viivästynyt. Mestaritoiminta Oy:n hallitus on tilannut kaksi hinta-arviota Kiinteistö Oy Mannilantien Liiketalon arvon määrittämiseksi. Mestaritoiminta Oy on ilmoittanut käsittelevänsä omistusjärjestelyä hallituksessaan tiistaina 16.6.2026, mutta päätöksenteko on kesken.

Esityslistaa julkaistaessa ei siten ole käytettävissä hyväksyttävää hinnoittelua koskevaa neuvottelutulosta eikä varmuutta sidosyksikköaseman säilyttämiseksi edellytettävien toimenpiteiden toteutumisesta. Siten tässä vaiheessa ei voida tehdä päätöstä palvelusopimuksen hyväksymisestä, kuten on suunniteltu.

Asian valmistelua on jatkettava. Käytännössä tämä merkitsee joko palvelusopimuksen hyväksymistä myöhemmin tai väliaikaisen palvelusopimuksen tekemistä Mestaritoiminta Oy:n kanssa, mikäli palvelun järjestämisen tavasta on tarpeen linjata uudelleen.

Ehdotus
Esittelijä: Iiris Laukkanen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää

1. merkitä valmistelutilanteen tiedoksi
2. todeta, että palvelusopimuksen hyväksymiselle ei tässä vaiheessa ole edellytyksiä
3. siirtää asian käsittelyn myöhempään ajankohtaan
4. kehottaa Mestaritoiminta Oy:tä toimittamaan kaupungille hyväksyttävissä oleva, eritelty ja perusteltu hinnoitteluesitys sekä varmistamaan sidosyksikköaseman edellytysten täyttymisen viipymättä
5. valtuuttaa viranhaltijat neuvottelemaan tarvittaessa väliaikaisen palvelusopimuksen Mestaritoiminta Oy:n kanssa palvelutuotannon jatkuvuuden turvaamiseksi

Kokouskäsittely
Hallintopalvelupäällikkö Topi Luostarinen selosti asiaa.

Ismo Nöjd teki Willem van Schevikhovenin kannattamana seuraavaan muutosehdotuksen Kohtaa 5 tarkennetaan lisälauseella: "Väliaikainen palvelusopimus on tuotava kaupunginhallituksen päätettäväksi."

Tämän jälkeen esittelijä täydensi päätösehdotustaan seuraavasti: "Selvyyden vuoksi todetaan, että sopimus tuodaan kaupunginhallituksen päätöksentekoon erikseen". Puheenjohtajan tiedusteltua, voidaanko tämä ehdotus hyväksyä yksimielisesti, kaupunginhallitus hyväksyi muutosehdotuksen yksimielisesti.

Ismo Nöjd teki seuraavan muutosehdotuksen Lisätään kohta 6. "Velvoittaa viranhaltijat valmistautumaan tässä pykälässä tarkoitettujen Mestaritoiminta Oy:ltä

ostettavaksi esitettyjen palveluiden kilpailuttamiseen markkinoilla siten, että asiaa voidaan käsitellä elokuun kaupunginhallituksen kokouksessa." Tämä ehdotus kuitenkin raukesi kannattamattomana.

Päätös
Hyväksyttiin esittelijän täydennetyn ehdotuksen mukaisesti.

Esteellisyys
Ennen asian käsittelyä Tomi Passi poistui kokoustilasta esteellisenä (hallintolain 28.1 § 3-kohdan mukainen intressijäävi), eikä osallistunut asiasta käytävään keskusteluun, eikä päätöksentekoon.

Kaupunginhallitus, 24.08.2026, § 197

Valmistelijat / lisätiedot:

Topi Luostarinen, Hallintopalvelupäällikkö, topi.luostarinen@jarvenpaa.fi
Tuomas Koskiniemi, toimitilajohtaja, tuomas.koskiniemi@jarvenpaa.fi
Kirsi Rinne, talousjohtaja, kirsi.rinne@jarvenpaa.fi
Laura Rainetoja, Kaupunginjuristi, laura.rainetoja@jarvenpaa.fi
Sari Forsström, hallintojohtaja, sari.forsstrom@jarvenpaa.fi

Mestaritoiminta Oy:n hallitus on 11.08.2026 osaltaan hyväksynyt liikkeenluovutusta koskevan sopimuksen, jolla kiinteistöjohtaminen ja rakennuttaminen siirretään kaupunkiorganisaatioon. Järvenpään kaupunki on saanut allekirjoituskierrossa olevan pöytäkirjan (oheismateriaalina). Kaupunki on aloittanut valmistelevat toimet siirron täytäntöönpanemiseksi.

Mestaritoiminta Oy:lle jäävien palvelujen osalta tehtävän sopimuksen hinnoitteluneuvottelut ovat vielä kesken. Aiemmassa valmistelussa on arvioitu hankinnan toteuttamistapaa ottaen huomioon kaupungin ja Mestaritoiminta Oy:n välinen suhde sekä hankintalainsäädäntö. Asiassa saatujen oikeudellisten asiantuntijalausuntojen perusteella hankinta on mahdollista toteuttaa hankintalain mukaisena sidosyksikköhankintana edellyttäen, että Mestaritoiminta Oy täyttää sidosyksikköasemaa koskevat lain edellytykset.

Palvelusopimuksen tekemiseksi Mestaritoiminta Oy:n sidosyksikköaseman varmistaminen on ensisijainen toimenpide. Mestaritoiminta Oy:n hallitus on saanut omistajaohjeen tehdä päätös Kiinteistö Oy Mannilantien Liiketalon osakekannan myymisestä kaupungille. Mestaritoiminta Oy:n liiketoiminnan jatkuvuuden näkökulmasta omistusjärjestelyt ovat välttämättömät, sillä palveluhankintaa ei voida tehdä, mikäli sidosyksikköasemaa ei ole varmistettu hankintapäätöksen tekemiseen mennessä. Järjestely on tärkeä myös Järvenpään Mestariasunnot Oy:n näkökulmasta, sillä myös Järvenpään Mestariasunnot Oy hankkii palveluita Mestaritoiminta Oy:ltä sidosyksikköaseman perusteella.

Päätösesityksen oheismateriaalina on Mestaritoiminta Oy:ltä 20.8. saatu hinnoittelua koskeva liite, jota ei vielä ennen esityslistan julkaisua ole kaupungin toimesta ehditty tarkistaa. Palvelusopimuksen hinnoittelua käydään läpi kokouksessa.

SF

Ehdotus
Esittelijä: Iiris Laukkanen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää

1. merkitä tilannekatsauksen tiedoksi
2. antaa valmistelijoille neuvotteluohjeen valmistella sopimukset siten, ettei kaupungin kustannustaso siirtyvät palvelut huomioon ottaen nouse merkittävästi yleisen kustannustason nousua enempää
3. kehottaa Mestaritoiminta Oy:ä ja Järvenpään Mestariasunnot Oy:ä tekemään viipymättä tarvittavat päätökset ja toimenpiteet sidosyksikköaseman turvaamiseksi
4. pyytää Mestaritoiminta Oy:ä arvioimaan yhtiöjärjestyksen muuttamista siten, että yhtiön tarkoituksena ei ole tuottaa voittoa vaan palveluita omistaja-asiakkaiden eduksi
5. pyytää Mestaritoiminta Oy:ltä kirjallisen vakuutuksen siitä, mihin mennessä ratkaisut on tehtävä sidosyksikköaseman säilyttämiseksi.

Kokouskäsittely
Ennen asian käsittelyä Tomi Passi poistui kokoustilasta esteellisenä (hallintolain 28.1 § 3-kohdan mukainen intressijäävi), eikä osallistunut asiasta käytävään keskusteluun, eikä päätöksentekoon.

Toimitilajohtaja Tuomas Koskiniemi selosti asiaa.

Käsittelyn kuluessa Jorma Piisinen teki seuraavan muutosesityksen: kaupunginhallitus päättää

1. Merkitä tilannekatsauksen tiedoksi ja todeta, että Mestaritointa Oy.n muiden kuin omistaja-asiakkaiden kanssa harjoittama liiketoiminnan ulosmyynti on ylittänyt hankintalain 15 §:n mukaisen 500 000 euron vuotuisen ylärajan vuosina 2024 ja 2025. Tästä johtuen, TEM.n erityisasiantuntija näkökannan mukaan yhtiö on menettänyt hankintalain mukaisen sidosyksikköasemansa (in-house-status), eikä kaupunki, eikä Mestariasunnot Oy voi tehdä siltä suoria hankintoja ilman hankintalain mukaista kilpailutusta. (TEM.n erityisasiantuntijan näkökanta liitteenä)

2. Hylätä virkakunnan esityksen nykyisen palvelusopimuksen jatkamisesta tai uusimisesta sellaisenaan vuodelle 2027 ilman avointa kilpailutusta laittoman suorahankintariskin ja markkinaoikeusprosessin välttämiseksi.

3. Todeta, että esitetty yli 26 % hinnankorotus tilanteessa, jossa yhtiön vastuita (kiinteistöjen tekninen huolto tarvikkeineen) siirretään kaupungille, on vastoin julkisen talouden tehokkuusvaatimusta sekä veronmaksajien omaisuuden tarkoituksenmukaista ja taloudellista käyttöä.

4. Velvoittaa virkakunnan käynnistämään välittömästi kiinteistöhuoltopalveluiden markkinaehtoisen hankintavalmistelun ja avoimen tarjouskilpailun järjestämisen vuoden 2027 palveluista hankintalain mukaisesti, jotta kaupungille turvataan laillinen, laadukas ja kustannustehokas palvelutaso.

Esitys raukesi kannattamattomana.

Päätös
Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Eriävä mielipide
Jorma Piisinen jätti erivän mielipiteen ja sen perustelut:

1. Mestaritoiminta Oy.n muille, kuin omistajilleen suuntautunut ulosmyynti on ylittänyt hankintalain 15 § mukaisen 500 000 euron vuotuisen ylärajan vuosina 2024 ja 2025. Työ- ja elinkeinoministeriön (TEM) asiantuntijakannan mukaisesti sidosyksikköasema menetetään välittömästi tämän rajan ylittyessä. Silloin, kun yhtiöllä ei ole sidosyksikköasemaa, sopimuksen suora uusiminen ilman hankintalain mukaista avointa kilpailutusta on laiton suorahankinta. Päätös altistaa kaupungin Kilpailu- ja kuluttajaviraston (KKV) toimenpiteille, markkinaoikeusvalituksille, sopimuksen mitättömyydelle ja mahdollisille hyvityssakoille.

2. Päätös rikkoo kuntalain taloudellisuus- ja huolellisuusvelvoitetta: Hyväksytty sopimus sisältää yli **poistettu ei vielä julkista valmistelutietoa** prosentin hinnankorotuksen tilanteessa, jossa yhtiön vastuita (kiinteistöjen tekninen huolto tarvikkeineen) tosiasiassa vähennetään ja siirretään kaupungin omalle vastuulle. Päätös sotii kuntalain mukaista palveluiden järjestämisen taloudellisuuden vaatimusta vastaan eikä edusta veronmaksajien varojen ja omaisuuden tarkoituksenmukaista tai huolellista hoitoa.

3. Omistajaohjauksen laiminlyönti: Sidosyksikköaseman pelastamiseksi esitetyt toimenpiteet tehdään takautuvasti ja liian myöhään suhteessa vuoden 2027 sopimukseen. Kaupunginhallituksen olisi tullut velvoittaa virkakunta käynnistämään välittömästi ulosmyyntirajan ylittymisestä saadun tiedon jälkeen markkinaehtoinen kilpailutus laillisen asiantilan turvaamiseksi. Eriävällä mielipiteellä vapautan itseni kaikesta henkilökohtaisesta vahingonkorvaus- ja päätöksentekovastuusta tämän asian osalta.

Esteellisyys
Tomi Passi

Kaupunginhallitus, 24.08.2026, § 196

Valmistelijat / lisätiedot:

Topi Luostarinen, Hallintopalvelupäällikkö, topi.luostarinen@jarvenpaa.fi
Sari Forsström, hallintojohtaja, sari.forsstrom@jarvenpaa.fi
Kirsi Rinne, talousjohtaja, kirsi.rinne@jarvenpaa.fi

Järvenpään kaupungin ja Mestaritoiminta Oy:n välinen palvelusopimus päättyy 31.12.2026. Uuden palvelusopimuksen tekeminen edellyttää, että sidosyksikköasema pysytetään. Tämän vuoksi on varmistettava, ettei Mestaritoiminta Oy:n ulosmyynti ylitä sidosyksikkösääntelyn asettamia rajoja.

Mestaritoiminta Oy:n antaman tiedon mukaan sidosyksikköasema on vaarantumassa viimeistään marraskuussa 2026. Erilaisista tulkinnoista riippuen ei ole poissuljettua etteivätkö ulosmyyntirajat ylittyisi jo huomattavasti ennakoitua aikaisemmin. Mestaritoiminta Oy:n on sidosyksikköaseman säilyttämiseksi vähennettävä ulosmyyntiä olennaisesti. Yhtiön ulosmyynnistä suurin osa tulee toimitilojen vuokraustoiminnasta, jota harjoittaa Kiinteistö Oy Mannilantien Liiketalo.

Sidosyksikköasemaa koskevan asian ratkaisemiseksi kaupunki tarjoutuu ostamaan Kiinteistö Oy Mannilantien Liiketalon osakkeet arviokirjan mukaisella kauppahinnalla. Arviokirja päätyy 760 000 euron kauppahintaan. Arviokirja on kuitenkin annettu kiinteistöstä eikä yhtiön osakkeista. Yhtiön osakkeiden osalta arviokirja on paraikaa valmistelussa. Ulosmyyntirajat huomioiden osakkeiden kauppakirja tulisi allekirjoittaa viipymättä.

Kiinteistö Oy Mannilantien Liiketalon tasearvo Mestaritoiminta Oy:n kirjanpidossa ylittää olennaisesti kiinteistön markkina-arvon. Tästä aiheutuu Mestaritoiminta Oy:lle alaskirjaustarve ja merkittävästi tappiollinen tilikausi vuodelle 2026 ilman poikkeuksellisia tilikaudelle ajoittuvia tapahtumia.

Kaupunki on osana opetuksen ja kasvatuksen palvelualueen palveluverkkopäätöstä linjannut Närekadun päiväkotimoduulin siirrosta Satusaunan tontille. Siirron yhteydessä on ajateltu hankittavan tällä hetkellä kaupungin vuokraama, Mestaritoiminta Oy:n omistuksessa oleva päiväkotikiinteistö kaupungin omistukseen vuonna 2028. Kaupunki on valmis aikaistamaan kauppaa yhtiön tilinpäätössuunnittelun näkökulmasta tarkoituksenmukaisella tavalla. Asia tuodaan päätöksentekoon myöhemmin.

Mestaritoiminta Oy:n liiketoiminnan jatkuvuuden näkökulmasta omistusjärjestelyt ovat välttämättömät, sillä palveluhankintaa ei voida tehdä, mikäli sidosyksikköasemaa ei ole varmistettu hankintapäätöksen tekemiseen mennessä.

Sidosyksikköaseman varmistamiseksi Mestaritoiminta Oy:n hallituksen tulee tehdä edellä kerrotun, omistajaohjauksen mukainen päätös Kiinteistö Oy Mannilantien Liiketalon osakekannan myymisestä kaupungille kiinteistön osalta arvioidusti 760.000 euron suuruisesta kauppahinnasta. Kauppahinta tarkentuu osakekantaa koskevaksi.

Järvenpään Mestariasunnot Oy:n tulee tehdä osaltaan tätä koskevat tarvittavat päätökset.

SF

Ehdotus
Esittelijä: Iiris Laukkanen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää

1. merkitä valmistelutilanteen tiedoksi
2. esittää valtuustolle kauppojen edellyttämät määrärahalisäykset vuodelle 2026
3. kehottaa Mestaritoiminta Oy:ä käynnistämään liikekiinteistön myyntiä varten tarvittavat toimenpiteet viipymättä
4. kehottaa Järvenpään Mestariasunnot Oy:ä tekemään osaltaan tätä koskevat tarvittavat päätökset viipymättä

Kokouskäsittely
Hallintopalvelupäällikkö Topi Luostarinen selosti asiaa.

Muutosehdotus

Käsittelyn kuluessa Tiia Lintula esitti Reetta Nickin kannattamana, että päätösehdotuksen kohta 2 poistetaan (..."esittää valtuustolle kauppojen edellyttämät määrärahalisäykset vuodelle 2026).

Esittelijän muutettu ehdotus

Käsittelyn kuluessa esittelijä muutti päätösehdotustaan. Muuttunut päätösehdotus kuului seuraavasti:
Poistan päätöskohdan 2. (..."esittää valtuustolle kauppojen edellyttämät määrärahalisäykset vuodelle 2026)
Korjataan sana viipymättä sanaksi välittömästi.

Tekninen korjaus
lisätään teknisenä korjauksena päätöskohtaan 3 sana "osakkeiden": kehottaa Mestaritoiminta Oy:ä käynnistämään liikekiinteistön *osakkeiden* myyntiä varten tarvittavat toimenpiteet viipymättä.

Palautusesitys

Käsittelyn kuluessa Jorma Piisinen teki seuraavan palautusesityksen:

Kaupunginhallitus päättää

1. Palauttaa asian uudelleen valmisteluun.

2. Hankkia riippumaton ja ulkopuolinen hankintaoikeudellinen asiantuntija-arvio siitä, täyttääkö osakekauppa ja siihen liittyvä motiivi hankintalain ja sidosyksikköaseman vaatimukset vai syyllistytäänkö asiassa sidosyksikköaseman lainvastaiseen kiertämiseen.

3. Selvittää avoimesti ja kattavasti järjestelyn riskit markkinaoikeusprosessin sekä Kilpailu- ja kuluttajaviraston (KKV) valvonnan kannalta.

4. Tuoda asia kaupunginhallituksen uudelleen käsittelyyn vasta, kun hankintaoikeudellinen edellytys ja laillisuus on varmistettu aukottomasti.

Ehdotus raukesi kannattamattomana.

lisäys pöytäkirjaan 31.8.2026 SF/JH Piisinen teki seuraavan muutosehdotuksen: "esitän päätöksen hylkäämistä." Ehdotus raukesi kannattamattomana.

Kokouksessa pidettiin tauko klo 16.46-17.00.

Päätös
Kaupunginhallitus päätti esittelijän muutetun ehdotuksen mukaisesti

1. merkitä valmistelutilanteen tiedoksi

2. kehottaa Mestaritoiminta Oy:ä käynnistämään liikekiinteistön osakkeiden myyntiä varten tarvittavat toimenpiteet välittömästi

3. kehottaa Järvenpään Mestariasunnot Oy:ä tekemään osaltaan tätä koskevat tarvittavat päätökset välittömästi

Eriävä mielipide
Jorma Piisinen jätti eriävän mielipiteen. Perustelut eriävään mielipiteeseen jätettiin ennen pöytäkirjan tarkastamista, joten ne liitetään tähän pöytäkirjaan.

Perustelut eriävään mielipiteeseen

1. Mahdollinen hankintalain vastaisuus: Mikäli Liikekiinteistön osakkeiden myyntiä perustellaan ainoastaan ja nimenomaisesti sillä, että lakisääteiset tunnusluvut saadaan näyttämään paremmilta ja viranomaisvalvonta (KKV) vältettyä, järjestelyä saatetaan pitää hankintalain vastaisena.

2. Taloudellinen epätarkoituksenmukaisuus: Päätöksellä esitetään valtuustolle kauppojen edellyttämät määrärahalisäykset vuodelle 2026. Samalla kehotetaan Mestaritoiminta Oy.tä ja Mestariasunnot Oy.tä tekemään tarvittavat päätökset ja käynnistämään liikekiinteistön myyntiä varten tarvittavat toimenpiteet, joilla mahdollistetaan 36 vuotta vanhan liikekiinteistön omistamiseen oikeuttavien osakkeiden siirtäminen kaupungille. Kiinteistössä on arviokirjan mukaan **poistettu ei vielä julkista valmistelutietoa** euron remonttivelka seuraavan **poistettu ei vielä julkista valmistelutietoa** vuoden aikana. Järjestely lisää hallinnollisia kuluja ja siirtää huomattavan taloudellisen riskin kaupungin ja veronmaksajien vastuulle. Tämä ei ole kaupungin eikä veronmaksajan edun mukaista toimintaa.

3. Henkilökohtainen vastuu: Mikäli järjestely täyttää tietoisen ja keinotekoisen hankintalain kiertämisen tunnusmerkit (oikeuskäytäntö KHO ja EUT), katson, että päätös saattaa altistaa yhtiöt ja kaupungin huomattaville oikeudellisille ja taloudellisille sanktioille. Eriävällä mielipiteellä vapautan itseni kaikesta henkilökohtaisesta vahingonkorvaus- ja päätöksentekovastuusta tämän asian osalta.

Kaupunginhallitus, 31.08.2026, § 211

Valmistelijat / lisätiedot:

Topi Luostarinen, Hallintopalvelupäällikkö, topi.luostarinen@jarvenpaa.fi
Sari Forsström, hallintojohtaja, sari.forsstrom@jarvenpaa.fi
Kirsi Rinne, talousjohtaja, kirsi.rinne@jarvenpaa.fi

Asian valmistelua on jatkettu kaupunginhallituksen kokouksen 24.8.2026 jälkeen. Järvenpään Mestariasunnot Oy:lle ja Mestaritoiminta Oy:lle on lähetetty ote päätöspöytäkirjasta, jotta yhtiöt voivat valmistautua tekemään tarvittavat päätökset. Asian valmistelussa hyödynnetään Deloitte Oy:n asiantuntijoita, joiden asiantuntijavalmistelu on käytettävissä maanantaina 31.8.2026.

Valmistelun lähtökohtana on edelleen Kiinteistö Oy Mannilantien Liiketalon osakkeiden ostaminen Järvenpään kaupungille. Järvenpään kaupungin omistajapolitiikan mukaan: "Kaupunki järjestää konsernirakenteensa siten, että rakenne on toiminnallisesti ja taloudellisesti tarkoituksenmukainen. Kaupunki voi järjestellä omistuksiaan tarkoituksenmukaisiksi kokonaisuuksiksi. Konserniyhtiöiden väliset omistusjärjestelyt ja alakonsernit eivät ole lähtökohtaisesti perusteltuja yhtenäisen, vahvan omistajaohjauksen ja konsernirakenteen selkeyden kannalta. Konserniyhtiöiden väliset omistusjärjestelyt ja alakonsernit voivat olla perusteltuja erityisistä syistä."

Kiinteistö Oy Mannilantien Liiketalon hankkiminen kaupungin suoraan omistukseen on tarkoituksenmukaista konsernirakenteen kehittämiseksi ja Mestaritoiminta Oy:n sidosyksikköaseman pysyttämiseksi. Arviokirjan mukaisesti yhtiön markkinahintana on pidettävä 760.000 euron kauppahintaa. Talousarviossa on varattu tätä koskeva määräraha vuodelle 2026.

Asian edistämiseksi Järvenpään kaupunki tekee Mestaritoiminta Oy:lle virallisen ostotarjouksen, jota koskeva kauppakirja on allekirjoitettava viimeistään 17.9.2026. Kauppakirjaluonnos päivitetään pykälälle, kun se on valmistunut.

Asiaselostus täydentyy maanantaina 31.8.2026 ulkoisen asiantuntijavalmistelun perusteella.

Deloitte Oy on täydentänyt esitystekstiä seuraavasti:

Mestaritoiminta Oy tuottaa Järvenpään kaupungille ja Järvenpään Mestariasunnot Oy:lle kiinteistöihin liittyviä palveluja. Yhtiön sidosyksikköaseman säilyminen on kaupungille olennainen edellytys palvelujen hankkimiseksi jatkossakin.

Mestaritoiminta Oy on osa Järvenpään kaupungin kaupunkikonsernia. Kyseessä on kaupungin tytär/in-house -yhtiö, josta Järvenpään kaupunki omistaa 57 % ja Järvenpään Mestariasunnot Oy 43 %. Järvenpään Mestariasunnot Oy on kaupungin kokonaan omistama yhtiö.

Mestaritoiminta tuottaa omistajalle ja kaupunkikonsernille kiinteistöjen ylläpito-, kunnossapito-, rakennuttamis- ja asiantuntijapalveluita sekä tarvittaessa rakentaa

kiinteistöjä ja vuokrata niitä kaupunkikonsernin tarpeisiin. Koska kyseessä on hankintalain tarkoittama sidosyksikkö, kaupunki voi hankkia kyseisiä palveluita yhtiöltä niitä kilpailuttamatta.

Järvenpään kaupungin kanssa tehty määräaikainen palvelusopimus päättyy 31.12.2026. Kaupunki on valmistellut järjestelyä, jossa se hankkisi Mestaritoiminta Oy:n 100-prosenttisesti omistaman Kiinteistö Oy Mannilantien Liiketalon osakkeet. Järjestelyn tavoitteena on vähentää Mestaritoiminta Oy:n ulosmyyntiä ja turvata sidosyksikköasema ennen uuden palvelusopimuksen valmistelua. Mestaritoiminta Oy:n mukaan yhtiön sidosyksikköasema on vaarantumassa eri tulkinnoista riippuen viimeistään marraskuussa 2026, ja tulkinnasta riippuen jo aikaisemmin. Ulosmyynnistä merkittävä osa liittyy Kiinteistö Oy Mannilantien Liiketalon vuokraustoimintaan.

Kiinteistö Oy Mannilantien Liiketalo on 100 % Mestaritoiminta Oy:n omistama tytäryhtiö. Yhtiön toimialana on omistaa ja hallita Järvenpään kaupungin I kaupunginosassa korttelissa 138 sijaitsevaa tonttia nro 13 sekä sille rakennettua liikerakennusta.

Yhtiö on merkitty kaupparekisteriin 25.10.1989. Tontti on yhtiön omistama, pinta-alaltaan 1 330 m², kiinteistötunnukseltaan 186-1-138-13-0. Rakennuksia on yksi kappale, tilavuudeltaan 6 780 m³, huoneistopinta-alaltaan 1 788 m², valmistumisvuodeltaan 1988, ja yhtiössä on 11 huoneistoa sekä 10 autopaikkaa.

Kaupunki on teettänyt ulkopuolisen oikeudellisen arvion Mestaritoiminta Oy:n sidosyksikköasemasta ja järjestelyn lainmukaisuudesta. Arvio on liitteenä.

Hankintalain 15 §:n mukaan sidosyksikön tulee täyttää kaikki seuraavat edellytykset hankintapäätöksen tekohetkellä: (1) sidosyksikkö on hankintayksiköstä muodollisesti erillinen ja päätöksenteon kannalta itsenäinen yksikkö; (2) hankintayksikkö käyttää siihen määräysvaltaa kuten omiin toimipaikkoihinsa; (3) sidosyksikkö harjoittaa enintään viiden prosentin ja enintään 500 000 euron osuuden liiketoiminnastaan muiden kuin määräysvaltaa käyttävien hankintayksiköiden kanssa; sekä (4) sidosyksikössä ei ole muiden kuin hankintayksiköiden pääomaa.

Sidosyksikköaseman edellytykset täyttyvät järjestelyn toteutuessa.

Ulosmyynnin nykytila ja raja-arvojen tulkinta

Ulosmyyntilaskelmien, laskentatavan ja ajallisen tarkastelun perusta on keskeisiltä osin oikeudellisesti kestävä. Arvio tehdään päätöshetkellä käytettävissä olevan tiedon perusteella ennen hankintasopimuksen tekemistä

EU-tuomioistuimen 15.1.2026 antaman päätöksen (asia C-692/23, AVR-Afvalverwerking) mukaan silloin, kun sidosyksikkö on konsernin emoyhtiö, ulosmyyntirajoja tulee arvioida konsernitilinpäätöksen mukaisen liikevaihdon perusteella – ei ainoastaan emoyhtiön oman liikevaihdon perusteella. Siten Mestaritoiminta Oy:n ulosmyynnin laskennassa tulee ottaa huomioon myös Kiinteistö Oy Mannilantien Liiketalon liikevaihto.

Liitteenä olevassa raportissa kuvattujen laskelmien jälkeen tehtyjen laskelmien perusteella vuoden 2026 osalta ulosmyynnin euromääräinen raja ei olisi

ylittymässä. Kiinteistö Oy Mannilantien Liiketalon osakkeiden osto kaupungille laskisi ulosmyynnin määrää merkittävästi, koska myynnin jälkeen liiketalon vuokratuloja ei enää huomioitaisi Mestaritoiminta Oy:n ulosmyyntiä laskettaessa.

Järjestelyyn ei todennäköisesti liity SEUT 107 artiklan 1 kohdassa tarkoitettua kiellettyä valtiontukea. Ostajana on Järvenpään kaupunki eikä kauppa todennäköisesti anna Mestaritoiminta Oy:lle taloudellista etua, joka vääristäisi kilpailua tai uhkaisi vääristää sitä. Järjestelyn tarkoituksena on turvata Mestaritoiminta Oy:n sidosyksikköasema, mikä on hyväksyttävä ja suhteellisuusperiaatteen mukainen tavoite julkisen palvelutuotannon organisoimisessa. Mahdollisen verottajan ennakkoratkaisun hakeminen antaa myös viitettä hyväksyttävästä markkinahinnasta.

Kiinteistö Oy Mannilantien Liiketalon osakkeiden hankinta kaupungille laskee Mestaritoiminta Oy:n ulosmyynnin määrää olennaisesti ja on siten perusteltavissa sidosyksikköaseman säilymisen turvaamisen kannalta.

SF

Ehdotus
Esittelijä: Iiris Laukkanen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää:

1. esittää Mestaritoiminta Oy:n toimivaltaisen toimielimen hyväksyttäväksi Mannilantien Liikekiinteistö Oy:n osakkeita koskevan kaupan 760.000 euron kauppahinnasta ja muutoin liitteenä olevasta kauppakirjasta ilmenevin ehdoin antaa Mestaritoiminta Oy:lle ja Järvenpään Mestariasunnot Oy:lle toimiohjeen edistää edellä todettua oikeustoimea viipymättä ja että tämä päätös pannaan täytäntöön sen lainvoimaisuutta odottamatta.

2. valtuuttaa kaupunginjohtajan allekirjoittamaan kauppakirjan ja muut järjestelyn edellyttämät asiakirjat

Kokouskäsittely
Ennen asian käsittelyä Tomi Passi poistui kokoustilasta esteellisenä (hallintolain 28.1 § 3-kohdan mukainen intressijäävi), eikä osallistunut asiasta käytävään keskusteluun, eikä päätöksentekoon.

Käsittelyn kuluessa esittelijä muutti päätösehdotustaan. Muuttunut päätösehdotus kuului seuraavasti:
Kaupunginhallitus merkitsee valmistelutilanteen tiedoksi ja antaa viranhaltijoille, Mestaritoiminta Oy:lle ja Järvenpään Mestariasunnot Oy:lle toimiohjeen edistää valmistelua Mannilantien Liikekiinteistö Oy:n siirtämiseksi kaupungin omistukseen.

Deloitte Oy:ltä Vilppu Muuronen, Kaisa Mäkinen sekä Veli Ohtonen selostivat asiaa.

Päätös
Hyväksyttiin esittelijän muutetun ehdotuksen mukaisesti.

Esteellisyys

JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Tomi Passi

Kaupunginhallitus, 07.09.2026, § 221

Valmistelijat / lisätiedot:

Topi Luostarinen, Hallintopalvelupäällikkö, topi.luostarinen@jarvenpaa.fi

Liitteet

1 Piisinen eriävä mielipide.pdf

Kaupungille on valmisteltu päivitetty kauppakirja Kiinteistö Oy Mannilantien Liiketalon osakkeiden hankkimisesta. Päivitetty kauppakirja on liitteenä. Kauppakirjan ehdoista, hintaa lukuun ottamatta on saavutettu neuvottelutulos Mestaritoiminta Oy:n kanssa.

Kauppahinta perustuu kohteesta laadittuun riippumattoman ulkopuolisen arvioitsijan arviokirjaan. Järjestelyä on lisäksi arvioitu ulkopuolisen asiantuntijan toimesta, ja sen on katsottu olevan juridisesti asianmukainen.

Valmistelussa on arvioitu myös järjestelyn suhdetta Euroopan unionin valtiontukisääntelyyn. Kauppahinta perustuu ulkopuolisen arvioitsijan määrittämään markkina-arvoon, minkä vuoksi järjestelyn ei arvioida muodostavan Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen 107 artiklassa tarkoitettua kiellettyä valtiontukea.

Kaupunki on arvioinut tarpeelliseksi suorittaa kohdeyhtiötä koskevan juridisen ja taloudellisen due diligence -tarkastuksen. Tarkastuksen tavoitteena on varmistua siitä, että kaupan kohteen varallisuus, velat, vastuut, sopimukset, taloudellinen asema sekä muut kaupan kannalta olennaiset seikat vastaavat osapuolten käytettävissä olleita tietoja ja kauppahinnan määrittelyn perusteena käytettyä aineistoa.

Tämän vuoksi kauppakirjaan on lisätty määräys, jonka perusteella ostajalla on oikeus suorittaa due diligence -tarkastus kauppakirjassa sovitulla tavalla. Mikäli tarkastuksessa havaitaan sellaisia olennaisia arvoon vaikuttavia seikkoja, joita ei ole voitu ottaa huomioon kauppahintaa määritettäessä, osapuolet neuvottelevat kauppahinnan tarkistamisesta alaspäin havaintoja vastaavasti kauppakirjan ehtojen mukaisesti.

Mestaritoiminta Oy on 28.8.2026 toimittanut kaupungille laskelman Mannilantien Liiketalon osakkeiden ja Närekadun myynnin vaikutuksista Mestaritoiminnan tulokseen. Laskelman perusteella on ilmennyt tarve varmentaa, että Mestaritoiminnan ja Mannilantien Liiketalon liiketoimet on kirjattu yhtiöiden kirjanpitoon yhtiöiden vastuiden mukaisesti. Kaupunki edellyttää, että Mestaritoiminta varmistaa ennen kaupantekoa, että Koy Mannilantien Liiketalon ja Mestaritoiminta Oy:n kirjanpidot vastaavat niille tosiasiallisesti kuuluvia varoja, velkoja, vastuita ja velvollisuuksia.

Edellä mainittujen asioiden varmentaminen ja mahdolliset vaikutukset kaupan kohteen arvoon arvioidaan osana due diligence -tarkastusta.

SF

Ehdotus
Esittelijä: Iiris Laukkanen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää

1. hyväksyä liitteenä olevan päivitetyn kauppakirjan Kiinteistö Oy Mannilantien Liiketalon osakkeiden hankkimisesta;
2. todeta, että kauppahinta perustuu riippumattoman ulkopuolisen arvioitsijan (Catella Oy) laatimaan arviokirjaan ja että järjestely on ulkopuolisen asiantuntija-arvion (Deloitte Oy) perusteella arvioitu juridisesti asianmukaiseksi;
3. todeta, että järjestely ei käytettävissä olevien selvitysten perusteella muodosta Euroopan unionin valtiontukisääntelyn mukaista kiellettyä valtiontukea;
4. todeta, että kauppakirjaan sisältyy ostajan oikeus suorittaa kohdeyhtiötä koskeva juridinen ja taloudellinen due diligence -tarkastus sekä mahdollisuus tarkistaa kauppahintaa alaspäin tarkastuksessa havaittujen olennaisten arvoon vaikuttavien seikkojen perusteella kauppakirjan ehtojen mukaisesti;
5. edellyttää, että Mestaritoiminta Oy myötävaikuttaa kohdeyhtiötä koskevan juridisen ja taloudellisen due diligence -tarkastuksen suorittamiseen sekä toimittaa kaupungille tai tämän nimeämälle asiantuntijalle tarkastuksen toteuttamiseksi tarvittavat tiedot, mukaan lukien selvitykset Mestaritoiminta Oy:n ja Kiinteistö Oy Mannilantien Liiketalon välisiin liiketoimiin liittyvistä kirjauksista, varoista, veloista, vastuista ja velvollisuuksista;
6. todeta, että tämän päätöksen mukainen tarjous on voimassa 15.9.2026 saakka.
7. Kaupunginhallitus edellyttää, että Mestaritoiminta Oy:n hallitus ryhtyy välittömästi toimenpiteisiin, jotka mahdollistavat due diligence -tarkastuksen toteuttamisen;
8. valtuuttaa kaupunginjohtajan tekemään kauppakirjaan vähäisiä teknisiä, juridisia ja menettelyllisiä tarkennuksia sekä allekirjoittamaan kauppakirjan kaupungin puolesta;
9. että tämä päätös pannaan täytäntöön sen lainvoimaisuutta odottamatta.

Kokouskäsittely
Ennen asian käsittelyä Tomi Passi poistui kokoustilasta esteellisenä (hallintolain 28.1 § 3-kohdan mukainen intressijäävi), eikä osallistunut asiasta käytävään keskusteluun, eikä päätöksentekoon.

Hallintopalvelupäällikkö Topi Luostarinen selosti asiaa.

Jorma Piisinen teki palautusehdotuksen, joka kannattamattomana raukesi.

Päätös
Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Eriävä mielipide

Jorma Piisinen jätti eriävän mielipiteen ja sen perustelut ennen pöytäkirjan tarkistamista. Perustelut liitetään tähän pöytäkirjaan.

Esteellisyys

JÄRVENPÄÄ
Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Tomi Passi

Kaupunginhallitus, 29.09.2026, § 245

Valmistelija / lisätiedot:

Eveliina Taipale, juristi, eveliina.taipale@jarvenpaa.fi
Sari Forsström, hallintojohtaja, sari.forsstrom@jarvenpaa.fi

Liitteet

1 Liite 1 / Oikaisuvaatimus kaupunginhallituksen ostopa#a#to#ksesta# Mannilantien liiketalo (henkilötiedot poistettu)
2 Liite 1 / Oikaisuvaatimus kaupunginhallituksen ostopa#a#to#ksesta# Mannilantien liiketalo (sisältää henkilötietoja)
Ei vielä julkinen, Ei julkaista verkossa
3 Liite 2 / Pöytäkirjan ote-Kaupunginhallitus - 07.09.2026, klo 15_01.

Tausta

Kaupunginhallituksen päätökseen 7.9.2026 § 221 Kiinteistö Oy Mannilantien Liiketalon osakkeiden ostaminen on tehty oikaisuvaatimus (liite 1). Kaupunginhallitus on oikaisuvaatimuksen kohteena olevalla päätöksellään (liite 2) päättänyt muun muassa Kiinteistö Oy Mannilantien Liiketalon osakkeiden hankkimisesta, ja päätöksen täytäntöönpanosta vailla lainvoimaa olevana. Oikaisuvaatimus on toimitettu kaupungin kirjaamoon 20.9.2026 ja siten jätetty päätöksen muutoksenhakuajan puitteissa.

Oikaisuvaatimuksessa esitetyt vaatimukset

Oikaisuvaatimuksen tekijä vaatii, että:

1. kaupunginhallitus kumoaa tekemänsä päätöksen 7.9.2026 kokouksen § 221 Kiinteistö Oy Mannilantien Liiketalon osakekannan hankkimisesta.
2. kaupunginhallitus kieltää päätöksen täytäntöönpanon oikaisuvaatimuksen käsittelyn ajaksi.

Kaupungin vastine oikaisuvaatimuksessa esitettyihin vaatimuksiin

Kaupunginhallituksen 7.9.2026 tekemässä päätöksessä Kiinteistö Oy Mannilantien Liiketalon osakekannan ostotarjouksen hyväksymiselle asetettu määräaika päättyi 15.9.2026. Mestaritoiminta Oy ei toimittanut ostotarjoukseen vastausta asetetussa määräajassa, minkä vuoksi ostotarjous on rauennut.

Kiinteistö Oy Mannilantien Liiketalon osakekannan kauppaa, sen käsittelyä varten kutsuttua yhtiökokousta ja kaupungin toimiohjeen antamista yhtiökokousedustajalle käsitellään erillisessä kaupunginhallituksen pykälässä.

Koska Kiinteistö Oy Mannilantien Liiketaloa koskevien osakkeiden kauppa on tällä

erää rauennut, oikaisuvaatimuksen tekijällä ei ole katsottava olevan enää oikeussuojan tarvetta muutoksenhaun alaisen päätöksen osalta. Näin ollen enemmän lausuman antaminen 7.9. annetun päätöksen kumoamisesta, palauttamisesta, osakkeiden arvosta, valtiontuesta ja muista oikaisuvaatimuksessa esitetyistä väitteistä ei ole tarpeen. Vastaavasti oikaisuvaatimuksessa esitetty vaatimus päätöksen täytäntöönpanon kieltämisestä ei anna aihetta toimenpiteisiin, koska asiassa ei ole enää olemassa sellaista täytäntöönpanotoimea, jonka kieltämisestä olisi tarpeen määrätä, ja täytäntöönpanokieltoa koskeva vaatimus on siten menettänyt merkityksensä.

Toimivalta: Hallintosääntö 12 § kohta 28 (KV 31.3.2025 § 19)

SF

Ehdotus
Esittelijä: Iiris Laukkanen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää edellä selostusosassa tarkemmin esitetyillä perusteilla hylätä oikaisuvaatimuksen.

Päätös
Asia päätettiin jättää pöydälle.

Esteellisyys
Tomi Passi

Tiedoksi
Oikaisuvaatimuksen tekijä, Kiinteistö Oy Mannilantien Liiketalo, Mestaritoiminta Oy, Järvenpään Mestariasunnot Oy

JÄRVENPÄÄ
Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

§ 246
Kuntalain 92 §:n mukaista ottomenettelyä varten saapuneet pöytäkirjat ja päätökset

Kuntalain 92 §:n mukaan kunnanhallitus, kunnanhallituksen puheenjohtaja, kunnanjohtaja ja hallintosäännössä määrätty kunnan viranhaltija voivat ottaa kunnanhallituksen käsiteltäväksi asian, joka on kuntalain nojalla siirretty kunnanhallituksen alaisen viranomaisen tai kunnanhallituksen jaoston toimivaltaan ja jossa asianomainen viranomainen on tehnyt päätöksen.

Hallintosäännön 28 §:n mukaan asian ottamisesta kaupunginhallituksen käsiteltäväksi voi päättää kaupunginhallituksen ja sen puheenjohtajan lisäksi kaupunginhallituksen esittelijä. Toimielimen jäsen voi ottaa yhteyttä toimielimen puheenjohtajaan tai esittelijään ja pyytää, että puheenjohtaja tai esittelijä käyttäisi otto-oikeuttaan. Otto-oikeutta on viimeistään käytettävä siinä ajassa, jossa oikaisuvaatimus päätöksestä olisi tehtävä. Ottoharkintaan kuluva aika alkaa päätöksen julkaisemisesta.

Hallintosäännön 30 § :n mukaan lautakunnan alaisen viranomaisen on ilmoitettava toimielimelle tekemistään ottokelpoisista päätöksistä lukuun ottamatta sellaisia asioita tai asiaryhmiä, joista toimielin on ilmoittanut, ettei se käytä otto-oikeuttaan. Kuntalain 92 §:n mukaisesti ylemmän toimielimen käsiteltäväksi ei saa ottaa:

1. lain tai asetuksen mukaisia lupa-, ilmoitus-, valvonta- tai toimitusmenettelyä koskevia asioita
2. yksilöön kohdistuvia opetustoimen, terveydenhuollon tai sosiaalitoimen asioita
3. kuntalain 51 §:ssä tarkoitetulle kuntien yhteiselle toimielimelle siirrettyjä asioita, jos asianomaiset kunnat niin sopivat.

Ottomenettelyyn on ilmoitettu kaupunginhallituksen kokouspäivään mennessä saapuneet toimielinten pöytäkirjat ja viranhaltijapäätökset:

Pöytäkirjat

Kaupunkikehityslautakunta 22.09.2026

Hyvinvointilautakunta 23.9.2026

Opetus- ja kasvatuslautakunta 24.9.2026

Liikenneinsinööri

21.09.2026 § 13 Liikennemerkkipäätös: Ainolan liityntäpysäköinnin aikarajoitus 12 h

21.09.2026 § 14 Liikennemerkkipäätös: Kohtaamispaikat sekä väistämis-ja etuajo-oikeus kohdattaessa -merkit Horsmakadulle

Maanmittausinsinööri

23.09.2026 § 15 Katualueen haltuunotto Perttiläntie,kiinteistö 186-402-4-130

Henkilöstöjohtaja

22.09.2026 § 12 Konsernin rakennuttamispäällikön tehtävän perustaminen

Asemakaavapäällikkö

22.09.2026 § 2 Asemakaavan ja tonttijaon muutosehdotuksen nähtäville asettaminen / Asemkaavan muutos Vuohikatu 5b

Tonttipäällikkö

23.09.2026 § 6 Peltojen vuokraaminen maanviljelys-tai laiduntamistoimintaan kiinteistöllä 186-402-4-3

Tietohallintojohtaja

24.09.2026 § 6 Ryhti -hankkeeseen liittyvien kehitystöiden hankkiminen Tiera City -järjestelmään

Ylläpidon rakennuttajapäällikkö

24.09.2026 § 16 Rantapuiston kioskipaikkojen jako 2025

Palvelualuejohtaja opekas

28.09.2026 § 17 Opetuksen-ja kasvatuksen palvelualueen yksiköiden poistuvan irtaimiston myynti ja luovutus

Hallintojohtaja

28.09.2026 § 6 Sovintehdotusta koskeva päätös

Maankäyttöjohtaja

25.09.2026 § 26 Tontin 186-15-1559-10 vuokraaminen,Tiikkikuja 3

25.09.2026 § 27 Tontin 186-15-1559-9vuokraaminen,Tiikkikuja 5

28.09.2026 § 28 Määräalan myyminen kiinteistöstä 186-402-1-38

Ehdotus
Esittelijä: Iiris Laukkanen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää, ettei yllä mainittuihin päätöksiin käytetä kuntalain 92 §:n mukaista otto-oikeutta.

Kokouskäsittely

Ennen asian käsittelyä Petri Graeffe, Jorma Piisinen sekä Iiris Laukkanen ilmoittivat esteellisyydestä ja poistuivat kokouksesta ennen hallintojohtajan viranhaltijapäätöstä (28.09.2026 § 6 Sovintehdotusta koskeva päätös) koskevaa käsittelyä (hallintolain 28.1 § 7-kohdan mukainen yleislausekejäävi), eivätkä osallistuneet asiasta käytävään keskusteluun, eikä päätöksentekoon.

Päätös
Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Kunnallisvalitus

§245

Kunnallisvalitusohje

Tähän päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella **Helsingin hallinto-oikeudelta.**

Valitusoikeus

Oikaisuvaatimuksen johdosta annettuun päätökseen saa hakea muutosta kunnallisvalituksella vain se, joka on tehnyt alkuperäistä päätöstä koskevan oikaisuvaatimuksen.

Mikäli alkuperäinen päätös on oikaisuvaatimuksen johdosta muuttunut, saa tähän päätökseen hakea muutosta kunnallisvalituksella myös:

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

Valitusaika

Kunnallisvalitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Viranomaiselle toimitetun sähköisen asiakirjan katsotaan saapuneen määräajassa, jos asiakirja saapuu viimeistään määräajan viimeisen päivän aikana. Paperinen valituskirjelmä on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa, asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulu- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitusperusteet

Kunnallisvalituksen saa tehdä sillä perusteella, että

- päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä
- päätöksen tehnyt viranomaisen on ylittänyt toimivaltansa tai
- päätös on muuten lainvastainen.

Valittajan tulee esittää valituksen perusteet valitusviranomaiselle ennen valitusajan päättymistä.

Valitusviranomainen

Valitus tehdään ensisijaisesti hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet/#/

Mikäli valituksen toimittaminen ei ole mahdollista sähköisen asiointipalvelun kautta, valituskirjelmän liitteineen voi myös toimittaa valitusajan kuluessa osoitteeseen:

Helsingin hallinto-oikeus

Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki
Aukioloaika: klo 8.00 – 16.15.

Helsingin hallinto-oikeuden yhteystiedot muita yhteydenottoja varten:
Sähköposti: helsinki.hao@oikeus.fi
Puhelin 029 56 42000
Faksi 029 56 42079

Valituksen muoto ja sisältö

Valitus on tehtävä kirjallisesti ja ensisijaisesti hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelua käyttäen. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan muutosta (valituksen kohteena oleva päätös);
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (vaatimukset);
- vaatimusten perustelut;
- mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi, henkilötunnus tai yritys- ja yhteisötunnus sekä yhteystiedot. Myös kotikunta on hyvä ilmoittaa. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.

Valituksessa on ilmoitettava myös sähköinen tai mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (prosessiosoite). Valituksen tai muun asiakirjan toimittaminen hallintotuomioistuimen sähköiseen asiointipalveluun katsotaan ilmoitukseksi sähköisen asiointipalvelun käyttämisestä prosessiosoitteena. Jos valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

Valitukseen on liitettävä:

- valituksen kohteen oleva päätös valitusosoituksineen;
- selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta;

- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään. Ajantasainen tieto oikeudenkäyntimaksuista löytyy https://oikeus.fi/tuomioistuimet/fi/index/asiointijajulkisuus/maksut/oikeudenkayntimaksuthallinto-oikeudessa.html

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Järvenpään kaupungin kirjaamosta.

Järvenpään kaupunki / kirjaamo

Osoite: Sibeliuksenkatu 8, PL 41, 04401 Järvenpää
Sähköposti: kirjaamo@jarvenpaa.fi

Puh. vaihde: (09) 27 191
Kirjaamo on avoinna ma-to klo 9.00-15.00 ja pe klo 9.00-13.00.

JÄRVENPÄÄ
Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Muutoksenhakukielto

§241, §242, §244

Muutoksenhakukielto

Oikaisuvaatimusta tai valitusta ei saa tehdä päätöksestä, joka koskee:

- vain valmistelua tai täytäntöönpanoa (KuntaL136 §, HallintoprosessiL 6 § 2 mom.)

- hallintokanteluasiassa annettua ratkaisua (HallintoL 53 d §)

- virka- tai työehtosopimuksen tulkintaa tai soveltamista ja viranhaltija on jäsenenä viranhaltijayhdistyksessä, jolla on oikeus panna asia vireille työtuomioistuimessa (KVhl 50 § 2 mom.)

- etuosto-oikeuden käyttämättä jättämistä (EtuostoL 22 §).

- varhaiskasvatuslain 57 §:n mukaista huomautusta tai huomion kiinnittämistä (VarhaiskasvatusL 63 § 2 mom.)

Oikaisuvaatimus

§243

Oikaisuvaatimusohje

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen **kaupungin hallitukselle.**

Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä:

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

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Viranomaiselle toimitetun sähköisen asiakirjan katsotaan saapuneen määräajassa, jos asiakirja saapuu viimeistään määräajan viimeisen päivän aikana. Paperinen oikaisuvaatimuskirjelmä on toimitettava Järvenpään kaupungin kirjaamoon määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivänä kuluttua kirjeen lähettämisestä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa, asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulu- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on:
Järvenpään kaupunki
Kaupunginhallitus
Osoite: Sibeliuksenkatu 8, PL 41, 04401 Järvenpää
Sähköposti: kirjaamo@jarvenpaa.fi
Puh. vaihde: (09) 27 191

Oikaisuvaatimuksen voi toimittaa sähköisesti kirjaamo@jarvenpaa.fi tai kirjallisesti Järvenpää-infoon os. Sibeliuksenkatu 8, (sisäänkäynti Mannilantien puolelta) 04401 Järvenpää.

Järvenpää-info on avoinna ma–ke klo 9.00–15.00, to 9.00–17.00 ja pe 9.00–13.00. Arkipyhän aattona asiakaspalvelupiste noudattaa perjantain aukioloaikaa. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on arkipyhän aatto, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan oikaisua
- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella oikaisua vaaditaan

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava tekijän nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero. Jos oikaisuvaatimuspäätös pyydetään antamaan tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Järvenpään kaupungin kirjaamosta.