



Aika 07.09.2026, klo 15:00

Paikka Järvenpää-talo, Juhani Aho -sali

Käsiteltävät asiat

- § 219 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus sekä pöytäkirjan tarkastaminen**
- § 220 Ilmoitusasiat**
- § 221 Kiinteistö Oy Mannilantien Liiketalon osakkeiden ostaminen**
- § 222 Lausunto / Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen palvelusopimus ja talousarvio 2027**
- § 223 JUST:n keittiötilojen vuokraus määräajaksi Palmia Oy:lle**
- § 224 Oikaisuvaatimus / Osa-alue 2 Tiedolla johtamisen asiantuntijapalvelut**
- § 225 Kokouskalenteri 2027**
- § 226 Kuntalain 92 §:n mukaista ottomenettelyä varten saapuneet pöytäkirjat ja päätökset**



Osallistujat

Jarno Hautamäki, puheenjohtaja
Heidi Perkiö, 1. varapuheenjohtaja
Satu Tuominen, 2. varapuheenjohtaja
Sari Forsström, sihteeri
Henri Kontkin
Esko Lappalainen
Tiia Lintula
Lassi Markkanen
Pauliina Naala
Reetta Nick
Tomi Passi
Jorma Piisinen
Willem van Schevikhoven
Mikko Autere, kaupunkikehitysjohtaja
Petri Graeffe, valtuuston puheenjohtaja
Heli Komulainen, viestintäjohtaja
Pirjo Komulainen, valtuuston 1. varapuheenjohtaja
Iiris Laukkanen, kaupunginjohtaja
Jenni Marttinen, valtuuston 2. varapuheenjohtaja
Henri Nordenswan, Henkilöstöjohtaja
Seppo Oksa, tietohallintojohtaja
Kirsi Rinne, talousjohtaja
Kristiina Soots, palvelualuejohtaja



§ 219

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus sekä pöytäkirjan tarkastaminen

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen. Pöytäkirjan tarkastamisesta päättäminen.

Pöytäkirja pidetään nähtävänä Järvenpään kaupungin tietoverkossa 8.9.2026 alkaen.

Ehdotus

Esittelijä: Iiris Laukkanen, kaupunginjohtaja

Kokous todetaan lailliseksi ja päätösvaltaiseksi. Pöytäkirja tarkastetaan kokouksessa.



§ 220

Ilmoitusasiat

Iltakoulu

klo 15-15.20 Sitovat tavoitteet ja strategisten mittareiden tulostavoitteet, johtava asiantuntija Saara Ojala (oheismateriaali)

klo 15.20-15.35 Lippumäen kehittämisen tilannekatsaus, maankäyttöjohtaja Juhana Hiironen (oheismateriaali)

klo 15.35-16 Opetuksen ja kasvatuksen palvelualueen talousselvitysten tilannekatsaus, palvelualuejohtaja Kristiina Soots (ei oheismateriaalia)

Tiedoksi

1. Kaupunginjohtajan ajankohtaiset (ei oheismateriaalia)
2. Uudenmaan maakuntahallituksen pöytäkirja 24.8.2026: <https://uml10fi.oncloudos.com/cgi/DREQUEST.PHP?page=meeting&id=54E4DAA3X7201X4EC5X9BF8X05B47DE16D50>
3. Kuntien harkinnanvaraisen valtionosuuden korotuksen hakeminen vuonna 2026 (oheismateriaali)

Ehdotus

Esittelijä: Iiris Laukkanen, kaupunginjohtaja

Merkittään ilmoitusasiat tiedoksi.



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

§ 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 vaihtoehtojen 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 ratkaisun 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 vaihtoehtoon 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 vaihtoehtoon 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 vaihtoehtoon 3 mukaisesti
2. selvittää vaihtoehtoon 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. ♦?

Piisinen 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 vaihtoehtoja (päättösesityksen 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 vaihtoehtoon 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 hallituksen 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 kuvatus 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 vaihtoehtoon 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 suoraan hankintana 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 valmistelevaan 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 suoraan hankintana 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 suoraan hankintaa 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

Kyllä

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 suoraan hankintana 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 yhtäaikaaisesti liikkeen luovutusta 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.



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 tulevana 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 tulevana 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 sidosyksikköhanke Hankintana 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.



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 markkinaehtoisesta 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 laitton 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) tosiasiaa 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 päättyy 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 päätöskohtan 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 kauppohenkilöstön edellyttämät määrärahalisäykset vuodelle 2026. Samalla kehoitetaan 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 tietoisien ja keinotekoisien 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, kiinteistötunnusltaan 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 konsernitiilinpäätöksen 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

Tomi Passi

Kaupunginhallitus, 07.09.2026, § 221

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Liitteet

1 Liite / Koy Mannilantien Liiketalo Arviokirja

Salassa pidettävä, Julkisuuslaki (621/1999) § 24

2 Liite / Selvitys Järvenpään kaupunki ja Mestaritoiminta Oy

Ei vielä julkinen, Ei julkaista verkossa

3 Liite / Kauppakirjaluonnos_Kiinteistö Oy Mannilantien Liiketalon osakekanta

Ei vielä julkinen, Ei julkaista verkossa

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 valtioneuvoston päätöksiin. 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, vastuuta 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 valtioneuvoston asetuksen mukaisesti 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.



§ 222

Lausunto / Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen palvelusopimus ja talousarvio 2027

JARDno-2026-1439

Valmistelijat / lisätiedot:

Timo Väisänen, talouspäälikkö, timo.vaisanen@jarvenpaa.fi

Liitteet

- 1 Palvelusopimusluonnos 2027-2029
- 2 Pöytäkirjanote_ Keski-Uudenmaan ympäristölautakunta 18.8.2026 § 92
- 3 Talous- ja toimintasuunnitelmaluonnos 2027-2031
- 4 ympäristökeskus laskelma 2026_2027

Talousarvio 2027

Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen toimintamenot ovat kasvaneet hyvin maltillisesti vuoden 2027 talousarvioesityksessä. Kasvua on noin 0,7 % vuoden 2026 talousarvioon verrattuna, joka on 27 701 euroa enemmän. Merkittävin osa lisäkustannuksista verrattuna vuoden 2026 talousarvioon johtuu ympäristövalvonnan ja ympäristönsuojelun resurssi- toimintakulujen kasvusta.

Ympäristökeskuksen vuoden 2027 talousarvioluonnoksessa Järvenpään kaupungin yhteistoimintakorvaukset laskevat kokonaisuudessaan reilut 5 000 euroa -0,6 % vuoteen 2026 nähden. Järvenpään maksuosuus vuonna 2027 on näin ollen 844 342 euroa, kun se vuonna 2026 on hieman vajaa 850 000 euroa.

Järvenpään osalta nousua kohdistuu ympäristövalvontaan +24 300 euroa, sekä ympäristönsuojeluun + 15 300 euroa. Lisäksi terveystalvontaan ja eläinlääkintähuoltoon kohdistuu yhteensä nousua + 2217 euroa. Nämä yhdessä lisäävät Järvenpään maksuosuutta noin 41 801 euroa. Kasvu kuitenkin kompensoituu ympäristökeskuksen hallinnon maksuosuuden pienenemisellä -47 000 euroa. Tämän vuoksi Järvenpään kokonaiskustannus jää hieman pienemmäksi, kuin vuonna 2026.

Ympäristövalvonnan osalta palvelujen kohdentuminen sopijakuntiin on arvioitu kolmen edellisen vuoden kuntakohtaisten palveluiden keskiarvona. Ympäristövalvonnan kokonaiskustannukset kasvavat noin 126 000 euroa, ja samalla Järvenpäälle kohdistettu palvelumäärä kasvaa erityisesti tarkastusten, haittailmoitusten käsittelyn ja hallinnollisen työn osalta. Tämän vuoksi Järvenpään ympäristövalvonnan maksuosuus kasvaa reilut 24 000 euroa vuodesta 2026 vuoteen 2027.

Ympäristönsuojelun maksuosuuden kasvu noin 15 300 euroa johtuu sekä ympäristönsuojeluyksikön kasvaneista toimintakuluista (+9 300 € Järvenpään osuus) että hankerahoituksesta ja muista toimintatuloista saatavien hyvitysten pienenemisestä (+6 000 € Järvenpään osuus). Vuoden 2026 osalta ympäristönsuojelussa oli useita hankkeita, joista syntyi tuloja muun muassa hiiliviljelyhanke ja Tuusulanjärven kunnostushanke.

Terveystalvonnalla osalta Järvenpään kulujen nousu + 2 194 euroa selittyy sillä, että terveystalvonnalla kustannusrakenne muuttuu hieman. Muun muassa



elintarvikevalvonnan ja terveydensuojelun toimintakulut kasvavat. Tupakkavalvonnan nettotuotto pienenee hieman, ja lisäksi valvontasuoritteiden jakautuminen kuntien kesken muuttuu jonkin verran.

Eläinlääkintähuollon osalta kustannusten nousu on hyvin pieni +23 euroa, joten kustannus on lähes sama, kuin vuonna 2026.

Laskua kohdistuu Järvenpään osalta ympäristökeskuksen hallintoon -47 000 euroa. Kustannusten lasku Järvenpään osalta johtuu siitä, että vuoden 2026 päällekkäiset vuokrat poistuvat. Vuoden 2026 hallinnon kustannuksissa oli mukana suuri vuokraera 225 000 euroa liittyen Marianlinnan ja Särmän päällekkäisiin vuokriin siirtymävaiheen aikana. Vuoden 2027 osalta hallinnon vuokratkustannuksiin on varattu 26 000 euroa, ja vuokratkustannukset on jaettu kaikille ympäristökeskuksen tulosityksiköille henkilömäärän mukaan.

Talousarvio ja toimintasuunnitelma 2027 ja taloussuunnitelma 2028–2031

Keski-Uudenmaan ympäristökeskus huolehtii yhteistoimintasopimuksessa sille osoitetuista sopijakuntien ympäristönsuojelun ja ympäristöterveydenhuollon tehtävistä. Ympäristökeskus tuottaa palvelunsa ja viranomaistehtävät toimintaa koskevien säännösten ja määräysten mukaisesti. Kaikki Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen palvelut ovat lakisääteisiä. Osa palveluista ympäristökeskus tai sen sopijakunnat eivät voi juurikaan vaikuttaa, kun taas osa palveluista on vapaammin sopijakuntien valittavissa. Hallintoyksikkö tukee muiden palveluyksiköiden toimintaa. Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen palvelut jakautuvat ympäristökeskuksen hallinnon, ympäristövalvonnan, ympäristönsuojelun, terveysvalvonnan ja eläinlääkintähuollon palveluyksiköille.

Sopijakunnat vastaavat sellaisten ympäristökeskukselle kuuluvien viranomaistehtävien kustannuksista, joista ympäristökeskus ei voi periä lupa- tai muita asiakasmaksuja sekä palvelusopimuksessa kuntakohtaisesti määritellyistä muista palveluista, joiden kustannusten jako perustuu hallintokuluja lukuun ottamatta tuotteistettujen tehtävien ja palveluiden kuntakohtaiseen kohdentumiseen. Asiakkailta perittävät kuntakohtaisesti kohdentuvat palvelumaksut otetaan palveluyksiköittäin huomioon sopijakuntien yhteistoimintakorvauksia hyvittävinä. Hallintokulut ja kohdentumattomat toimintakulut jaetaan sopijakuntien kesken edellisvuoden kuntakohtaisten asukaslukujen suhteessa.

Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen tulot koostuvat maksu- ja myyntituloista ja sopijakuntienmaksamista yhteistoimintakorvauksista. Maksutuotoiksi luetaan ympäristö- ja terveysvalvonnanpalveluista taksan mukaan laskutettavat perusmaksut, tarkastusmaksut, lupa- ja valvontamaksut sekä eläinlääkintähuollon keräämät klinikkamaksut ja eläinlääkäripäivystyspuhelimien tuotot. Myyntituottoja ovat erilaiset esimerkiksi valtiolta saadut avustukset ja valtion läpilaskutuksena maksamat palvelut sekä kuntien erilaisiin palveluihin ja hankkeisiin suoraan maksamat korvamerkityt rahat. Talousarviota varten tulevien maksu- ja myyntituottojen määrä arvioidaan edellisvuoden tai vuosien suoritteiden perusteella ja tilinpäätöksessä lasketaan vuoden aikana toteutunut tilanne siten, että kunkin sopijakunnan alueen toimijoiden maksutuotot kohdistetaan ko. kunnalle. Tilinpäätöksen yhteydessä



ympäristökeskuksen kate lasketaan nollaan ja sopijakunnille palautetaan niiden liikaa maksamat yhteistoimintakorvaukset tai peritään liian vähän maksettuja korvauksia seuraavan vuoden toukokuun loppuun mennessä.

Toimintavuotta 2027 koskevat palvelut liittyvät ympäristökeskuksen vuoden 2027 talousarvioon. Niiden seuranta ja raportointi sopijakunnille tehdään osavuositarkastuksen sekä tilinpäätöksen, toimintakertomuksen ja vuosiraportin yhteydessä, minkä lisäksi ympäristökeskus raportoi sopijakuntia sellaisista toimintaansa ja palveluihinsa liittyvistä muutoksista, jotka saattavat vaikuttaa sopijakuntien vastuisiin ja velvoitteisiin sekä niiden yhteistoimintakorvauksiin.

Ympäristökeskuksen toiminnan painopisteinä suunnittelukaudella ovat lakisääteisten ympäristöterveydenhuollon ja ympäristönsuojelun viranomaistehtävien hoitaminen, ympäristönsuojelun hanketoiminnan kehittäminen, kuntayhteistyön vahvistaminen sekä henkilöstön työhyvinvoinnin tukeminen. Lisäksi ympäristökeskus varautuu uuden strategiakauden valmisteluun sekä eläinlääkintähuoltolainsäädännön muutosten vaikutuksiin toiminnassaan.

Keski-Uudenmaan ympäristökeskus on siirtynyt syksyllä 2026 uusiin Särmän toimitiloihin, ja vuonna 2027 keskitytään uusien monitoimitilojen toimintatapojen vakiinnuttamiseen. Vesienhoito-, kunnostus- ja ympäristöhankkeita jatketaan ja laajennetaan yhteistyössä kuntien ja muiden toimijoiden kanssa. Toimintaan on saatu ulkopuolista rahoitusta ympäristöministeriön ja maa- ja metsätalousministeriön hankkeista. Ympäristövalvonnassa uusi tiimirakenne ja yhtenäiset valvontakäytännöt otetaan täysimääräisesti käyttöön, ja niiden toimivuutta arvioidaan sisäisellä auditoinnilla. Terveysvalvonnassa painopisteenä ovat palvelujen turvaaminen ja toimintatapojen yhdenmukaistaminen. Eläinlääkintähuollossa jatketaan eläinten hyvinvointilain mukaista ammattimaisen ja laajamittaisen eläintenpidon säännöllistä valvontaa.

Ympäristökeskuksen henkilöstöstä eläköityy tarkastelujaksolla muutama henkilö, ja töiden ja tehtävien uudelleenjärjestelyä sekä rekrytointitarvetta pohditaan kunkin eläköitymisen kohdalla erikseen palvelutaso ja laadukas toiminta huomioiden. Rekrytointiin ja perehdyttämiseen panostetaan edelleen, jotta viranomaistoiminnan palvelutaso pystytään säilyttämään hyvällä tasolla. Mahdollinen tuleva yhteistyö Hyvinkään kaupungin kanssa ympäristöterveydenhuollon osalta tai ympäristöterveydenhuollon tai sen osan siirtyminen hyvinvointialueelle voivat muuttaa henkilöstömäärää.

Ympäristökeskuksen keskeiset riskit vuonna 2027 liittyvät Särmän uusiin toimitiloihin siirtymisen jälkeisten työskentelytapojen vakiinnuttamiseen, henkilöstön työhyvinvoinnin turvaamiseen sekä avainhenkilöiden osaamisen siirtämiseen eläköitymisten ja henkilöstövaihdosten yhteydessä. Lisäksi sijaisjärjestelyjen toimivuuteen sekä erilaisiin häiriötilanteisiin varautumiseen tulee kiinnittää huomiota. Eläinlääkintähuoltolain muutoksen vaikutuksia seurataan edelleen. Ympäristövalvonnassa riskejä aiheuttavat uusien toimintatapojen käyttöönotto, uuden tehtävänjaon toimivuus sekä lupahakemusten määrän ja laadun vaihtelut, jotka voivat vaikeuttaa lupakäsittelyn tavoiteajoissa pysymistä.

Ympäristökeskuksen henkilöstöstä eläköityy tarkastelujaksolla muutama henkilö, ja töiden ja tehtävien uudelleenjärjestelyä sekä rekrytointitarvetta pohditaan kunkin



eläköitymisen kohdalla erikseen palvelutaso ja laadukas toiminta huomioiden. Rekrytointiin ja perehdyttämiseen panostetaan edelleen, jotta viranomaistoiminnan palvelutaso pystytään säilyttämään hyvällä tasolla. Mahdollinen tuleva yhteistyö Hyvinkään kaupungin kanssa ympäristöterveydenhuollon osalta tai ympäristöterveydenhuollon tai sen osan siirtyminen hyvinvointialueelle voivat muuttaa henkilöstömäärää.

Keski-Uudenmaan ympäristökeskus ei varaudu pidemmän aikavälin taloussuunnitelmassa toimintojen siirtämiseen hyvinvointialueille. Siirtyminen tai muu organisoituminen isommiksi yksiköiksi on kuitenkin mahdollista pidemmällä tähtäimellä, sillä ympäristöterveydenhuollon osalta valtio ohjaa tuottamaan palveluita yhä suuremmissa yksiköissä. Siten esimerkiksi yhteistyö tai yhteenliittyminen hyvinvointialueella toimivien valvontayksiköiden, kuten Hyvinkään kaupungin kanssa on mahdollista.

Lausunto

Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen vuoden 2027 talousarvio sisältyy kaupungin käyttötalouden menoihin palvelusopimuksen mukaisena. Ympäristökeskuksen talousarvioesityksen perusteella Järvenpään kaupungin maksuosuus pienenee 0,6 % eli noin 5 000 euroa verrattuna vuoden 2026 palvelusopimukseen. Järvenpään kaupungin arvion mukaan ympäristökeskuksen talousarvio ja toimintasuunnitelma turvaavat lakisääteisten ympäristöterveydenhuollon ja ympäristönsuojelun tehtävien toteuttamisen sopijakuntien alueella. Talousarvion kokonaiskasvu on maltillinen, jota Järvenpään kaupunki pitää hyvänä asiana. Esityksellä ei näin ollen ole merkittäviä vaikutuksia Järvenpään kaupungin vuoden 2027 talousarvioon. Järvenpään kaupunki edellyttää, että ympäristökeskus kiinnittää huomiota kustannuskehityksen hillitsemiseen ja maksuosuuden kasvuun myös tulevana vuosina. Ympäristökeskus on pyytänyt ympäristökeskuksen ohjausryhmän jäseniltä epävirallisia lausuntoja talousarvioluonnokseensa heinäkuun puoliväliin mennessä. Järvenpään kaupungilla ei ollut huomauttamista talousarviovalmisteluun ja epävirallista lausuntoa ei annettu.

MA

Ehdotus

Esittelijä: Iiris Laukkanen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää antaa Keski-Uudenmaan ympäristökeskukselle ja Tuusulan kunnanhallitukselle kuvaustekstin mukaisen lausunnon Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen talousarvio- ja palvelusopimusesityksistä vuosille 2027-2029.

Tiedoksi

Tuusula, Keski-Uudenmaan ympäristökeskus



Kaupunginhallitus, § 105, 13.04.2026

Kaupunginhallitus, § 223, 07.09.2026

§ 223

JUST:n keittiötilojen vuokraus määräajaksi Palmia Oy:lle

JARDno-2026-577

Kaupunginhallitus, 13.04.2026, § 105

Valmistelijat / lisätiedot:

Petra Pantsar, hankintapäällikkö, petra.pantsar@jarvenpaa.fi

Tuomas Koskiniemi, toimitilajohtaja, tuomas.koskiniemi@jarvenpaa.fi

Henri Kansonen, Tilapäällikkö, henri.kansonen@jarvenpaa.fi

Tausta ja perustelut

Järvenpään kaupunki on kilpailuttanut ateria- ja puhtauspalvelut ja kaupunginhallitus on tehnyt asiasta hankintapäätöksen kokouksessaan 9.3.2026. Tarjousvaiheessa tarjoajilla oli mahdollisuus valita, mitkä valmistuskeittiöistä he haluavat vuokrata valmistuskäyttöön. Tarjouspyynnössä oli ilmoitettu, että keittiöiden vuokraamisen valintaa voidaan myös yhteisesti sopien muuttaa sopimuskaudella, kuitenkin ilman, että muutoksella on vaikutusta palveluiden hintaan.

Kilpailutuksen voittanut Palmia Oy haluaa vuokrata Kinnarin koulun keittiön valmistuskäyttöön.

Ateria- ja puhtauspalveluiden sopimuskausi on neljä (4) vuotta, jonka jälkeen sopimus jatkuu toistaiseksi voimassaolevana. Tarkoitus on kilpailuttaa palvelut uudelleen noin kuuden (6) vuoden välein.

Taloudelliset vaikutukset

Kinnarin koulun keittiön kumulatiivinen vuokra kuudelle (6) vuodelle laskettuna 2 % vuosittainen korotus huomioituna on 296 511,50 euroa.

Toimivalta

Hallintosäännön (KV 27.5.2024) luvun 18 kohdan 1 mukaan kaupunginhallitus päättää kiinteän omaisuuden vuokraamisesta, kun vuokra-ajalta kumulatiivisesti vuokrien yhteenlaskettu summa on yli 100 000, mutta alle 1 000 000 euroa.

SF

Ehdotus

Esittelijä: Iiris Laukkanen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää



1. vuokrata Kinnarin koulun keittiön Palmia Oy:lle liitteenä olevan vuokrasopimuksen mukaisin ehdoin.
2. valtuuttaa toimitilajohtajan allekirjoittamaan sopimuksen
3. että tämä päätös pannaan täytäntöön sen lainvoimaisuutta odottamatta.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Kaupunginhallitus, 07.09.2026, § 223

Valmistelijat / lisätiedot:

Tuomas Koskiniemi, toimitilajohtaja, tuomas.koskiniemi@jarvenpaa.fi

Liitteet

- 1 Liite / Vuokrasopimus JUST keittiö, Palmia Oy (henkilötiedot poistettu)
- 2 Liite / Vuokrasopimus JUST keittiö, Palmia Oy
- Ei vielä julkinen, Ei julkaista verkossa

Kaupunki hallitsee osakehallinnan kautta KOy Järvenpään terveystalon (nk. JUST) tiloja. JUST:n tuotantokeittiön (675 m2) vuokralaisena toimii tällä hetkellä Palmia Oy. Vuokrasopimus on määräaikainen ja päättyy 30.9.2026.

Palmia Oy on ilmoittanut olevansa halukas jatkamaan vuokrasopimusta 31.5.2027 saakka (määräaikainen vuokraus 1.10.2026 – 31.5.2027). Vuokrausta on neuvoteltu jatkettavan nykyisen vuokrasopimuksen mukaisilla ehdoilla. Vuokranmäärä (kokonaisvuokra) on 44.630,36 €/kk, alv. 0 % ja siihen lisätään arvonlisävero 25,5 %. Vuokra kattaa kaupungin tiedon mukaan tilasta aiheutuvat kulut. Vuokrasopimus on liitteenä.

Järvenpään kaupungin hallintosäännön luvun 18 kohdan 1 mukaan kaupunginhallitus päättää määräaikaisista vuokrauksista, joiden vuokra-ajan vuokrasumma on 100.000 – alle 1.000.000 €.

KR

Ehdotus

Esittelijä: Iiris Laukkanen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää

1. vuokrata JUSTin tuotantokeittiön Palmia Oy:lle ajalle 1.10.2026–31.5.2027 liitteenä olevan vuokrasopimuksen mukaisin ehdoin ja 44 630,36 euron suuruuisella kuukausivuokralla (alv 0 %).
2. valtuuttaa toimitilajohtajan tekemään vuokrasopimukseen tarvittavat täsmennykset ja korjaukset siten, ettei kaupungin asema sopimuskumppanina heikkene.

Tiedoksi

Palmia Oy



Kaupunginhallitus, § 185, 15.06.2026

Kaupunginhallitus, § 224, 07.09.2026

§ 224

Oikaisuvaatimus / Osa-alue 2 Tiedolla johtamisen asiantuntijapalvelut

JARDno-2025-1327

Kaupunginhallitus, 15.06.2026, § 185

Valmistelijat / lisätiedot:

Liitteet

1 osallistumispyyntö_569842.pdf

Järvenpään kaupunki on julkaissut 10.4.2026 EU-kynnysarvon ylittävän hankintailmoituksen integraatiopalveluista ja tiedolla johtamisen asiantuntijapalveluista. Hallintosäännön § 156 mukaisesti hankinnan suunnitteluvaiheessa hankinnan periaatteet käsitellään toimielimessä, mikäli kyseessä on toimielimen päätöstoimivallassa oleva hankinta. Kyseinen hankinta on esitelty kaupunginhallituksessa 2.2.2026.

Hankintamenettelynä käytettiin rajoitettua menettelyä (dynaamisen hankintajärjestelmän sisäinen kilpailutus). Tarjouspyyntö perustui Hansel Oy:n perustamaan dynaamiseen hankintajärjestelmään [IT#konsultointi 2023–2028 \(DPS\)](#). Tarjouspyyntö toimitettiin kaikille järjestelmässä mukana oleville toimittajille. Tarjoukset tuli jättää Tarjouspalvelu.fi#toimittajaportaalin kautta.

Hankinta jaettiin kahteen osa-alueeseen (integraatiopalvelut sekä tiedolla johtamisen asiantuntijapalvelut). Tarjoajan oli mahdollista jättää tarjous joko molempiin osa-alueisiin tai vain toiseen.

Energiatehokkuus ensin -periaatteen soveltuvuus on arvioitu hankinnan valmistelussa. Kyseessä on asiantuntijapalveluiden hankinta, jossa energiatehokkuusvaikutukset ovat pääosin välillisiä. Periaate on kuitenkin huomioitu dynaamisessa hankintajärjestelmässä asetettujen vaatimusten kautta, jotka edellyttävät toimittajalta energiatehokkuuden edistämistä, energiatehokkaiden ratkaisuvaihtoehtojen esittämistä sekä niiden vaikutusten arviointia ja mittarointia osana palvelun tuottamista.

Määräaikaan 4.5.2026 klo 12.00 mennessä kirjallisen tarjouksensa jättivät seuraavat tarjoajat:

Osa-alue 1 Integraatiopalvelut

- Netum Oy
- Productivity Leap Oy

Osa-alue 2 Tiedolla johtamisen asiantuntijapalvelut

- Gofore Finland Oy
- Netum Oy
- Nortal Oy
- Pinja Digital Oy



- Productivity Leap Oy
- Virnex Group Oy

Myöhästyneitä tarjouksia ei tullut.

Tarjousten käsittely toteutettiin seuraavien vaiheiden mukaisesti:

1. Tarjousten avaaminen
2. Tarjousten tarjouspyynnön mukaisuuden tarkistaminen
3. Tarjousten vertailu
4. Hankintapäätöksen tekeminen ja tiedoksianto
5. Hankintasopimuksen solmiminen. Hankintasopimus syntyy vasta kirjallisen sopimuksen allekirjoittamisella.

Hansel Oy on tarkistanut toimittajien soveltuvuusvaatimusten täyttymisen sekä pakolliset poissulkuperusteet dynaamiseen hankintajärjestelmään hyväksymisen yhteydessä, joten niitä ei ole tarkistettu tässä DPS:n sisäisessä kilpailutuksessa.

Tarjousten tarjouspyynnön mukaisuus

Kaikki tarjoukset todettiin tarjouspyynnön mukaisiksi.

Tarjousten vertailu, hankinnan ratkaisuperuste ja ratkaisu

Hankinnan ratkaisuperusteena oli tarjouspyynnössä ilmoitettu paras hinta-laatusuhde, jossa laadun painoarvo oli 60 % ja hinnan 40 %. Laadun pisteet muodostuivat asiantuntijoiden kokemuksen ja osaamisen perusteella, jotka ilmoitettiin tarjouspyynnön liitteenä olleella lomakkeella. Hinnan pisteet muodostuivat asiantuntijatyön hinnasta sekä raportointiratkaisujen häiriöhallinnan ja henkilöstön tuen hinnasta.

Kilpailutuksen ratkaisun perusteella molempiin osa-alueisiin valitaan yksi (1) kokonaistaloudellisesti edullisin toimittaja. Valittujen toimittajien kanssa solmitaan hankintasopimukset.

Vertailun lopputuloksen mukaisesti osa-alueille valitaan seuraavat toimittajat:

Osa-alue 1 Integraatiopalvelut

- **Netum Oy**

Osa-alue 2 Tiedolla johtamisen asiantuntijapalvelut

- **Pinja Digital Oy**

Sopimuskausi on viisi (5) vuotta, minkä lisäksi hankintaan sisältyy mahdollisuus yhteen enintään kolmen (3) vuoden mittaiseen option. Kaupunki tekee option käytöstä erillisen päätöksen ennen voimassaolevan sopimuskauden päättymistä. Optiokautena sopimus jatkuu alkuperäisin ehdoin.

Sopimus allekirjoitetaan vasta odotusajan jälkeen. Sopimus sitoo kaupunkia vasta, kun molemmat osapuolet ovat sen allekirjoittaneet. Kaupunki ei sitoudu kiinteisiin hankintamääriin sopimuskauden aikana.

Taloudelliset vaikutukset

Hankinnan arvo (sisältäen option) on yhteensä enintään 3 200 000 €, josta integraatiopalveluiden arvo on enintään 1 600 000 € ja tiedolla johtamisen asiantuntijapalveluiden arvo enintään 1 600 000 €.



Toimivalta

Hallintosäännön (KV 27.5.2024) luvun 18 kohdan 2 mukaan kaupunginhallitus päättää yli 500 000 euron hankinnoista.

SO

Ehdotus

Esittelijä: Iiris Laukkanen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää:

1. valita hankinnan toimittajaksi osa-alueittain seuraavat toimittajat:

- Osa-alue 1 Integraatiopalvelut: Netum Oy
- Osa-alue 2 Tiedolla johtamisen asiantuntijapalvelut: Pinja Digital Oy

2. että kaupunki ei sitoudu kiinteisiin hankintamääriin sopimuskauden aikana.

3. että hankinnasta tehdään sopimukset viideksi (5) vuodeksi, arvio sopimusajankohdasta: 1.9.2026 - 31.8.2031.

4. että sopimus allekirjoitetaan vasta, kun odotusaika on päättynyt. Sopimus sitoo kaupunkia vasta, kun molemmat osapuolet ovat sopimuksen allekirjoittaneet.

5. että option käytöstä päätetään erikseen.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Kaupunginhallitus, 07.09.2026, § 224

Valmistelijat / lisätiedot:

Susanna Smahl, hankinnan erityisasiantuntija, susanna.smahl@jarvenpaa.fi

Liitteet

1 Oikaisuvaatimus (henkilötiedot poistettu)

Hankinto-oikaisu

Julkista hankintaa koskevaan päätökseen tai muuhun hankintamenettelyssä tehtyyn ratkaisuun voidaan julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain (1397/2016) mukaan hakea muutosta vaatimalla hankintayksiköltä oikaisua (jäljempänä hankinto-oikaisu), tai asia voidaan saattaa valituksella markkinaoikeuden käsiteltäväksi.

Asian tausta

Kaupunginhallitus on päättänyt kokouksessaan 15.6.2026 hankinnasta Integraatiopalvelut ja tiedolla johtamisen asiantuntijapalvelut. Päätös on annettu tiedoksi tarjoajille 16.6.2026.



Hankinta oli jaettu kahteen osa-alueeseen (integraatiopalvelut sekä tiedolla johtamisen asiantuntijapalvelut). Tarjoajan oli mahdollista jättää tarjous joko molempiin osa-alueisiin tai vain toiseen.

Oikaisuvaatimus

Netum Oy on tehnyt 22.6.2026 hankintaoikaisuvaatimuksen koskien hankintapäätöstä asiassa JARDno-2025-1327, osa-alue 2 (Tiedolla johtamisen asiantuntijapalvelut). Netum Oy vaatii, että hankintayksikkö tarkistaa osa-alueelle valitun tarjoajan Pinja Digital Oy:n tarjouksessaan ilmoittamien asiantuntijatietojen sekä referenssien paikkansapitävyyden ja arvioi tarvittaessa tarjoajan tarjouskelpoisuuden sekä laadullisen pisteytyksen uudelleen. Hankinnasta ei ole määräajassa valitettu markkinaoikeuteen.

Hankintaoikaisuvaatimus kohdistuu erityisesti valitun tarjoajan tarjoaman tietoarkkitehdin kokemukseen Dsharp/Dsharp Studio -työkalusta. Netum Oy katsoo, että tarjouspyynnössä edellytetyn vähintään 200 henkilötyöpäivän referenssein osoitettavan kokemuksen täyttymisestä on perusteltua varmistua. Netum Oy:n näkemyksen mukaan on aihetta epäillä, täyttääkö tarjottu asiantuntija tarjouspyynnön pakolliset vaatimukset tai onko kokemuksen laajuus huomioitu pisteytyksessä oikein.

Netum Oy vaatii, että hankintayksikkö varmentaa ilmoitetut tiedot tarvittaessa suoraan referenssiorganisaatioilta ja pyytää tarjoajalta täsmennyksiä tai lisäselvityksiä. Mikäli vaatimustenmukaista kokemusta ei voida osoittaa tarjouspyynnön edellyttämällä tavalla, Netum Oy vaatii tarjouksen sulkemista tarjouskilpailusta tai vaihtoehtoisesti tarjousten pisteytyksen oikaisemista ja uuden hankintapäätöksen tekemistä.

Lisäksi Netum Oy pyytää nähtäväkseen Pinja Digital Oy:n tarjouksesta ne osat, jotka eivät ole liikesalaisuuksia ja jotka ovat vaikuttaneet tarjousten vertailuun, erityisesti asiantuntijoiden kokemusta koskevat tiedot.

Ratkaisun perustelut

Hankintaoikaisuvaatimuksessa on vaadittu hankintayksikköä varmentamaan osa-alueelle 2 valitun tarjoajan, Pinja Digital Oy:n, tarjouksessaan ilmoittamat asiantuntijoiden kokemusta koskevat tiedot sekä erityisesti tietoarkkitehdin Dsharp /Dsharp Studio -työkalua koskevan kokemuksen tarjouspyynnön vaatimusten mukaisuus.

Hankintalaissa ei aseteta hankintayksikölle yleistä velvollisuutta tarkistaa kaikkia tarjoajien ilmoittamia referenssejä. Hankintayksikkö voi lähtökohtaisesti perustaa arviointinsa tarjoajien tarjouksissaan antamiin tietoihin, ellei niiden paikkansapitävyyttä ole erityistä syytä epäillä.

Koska hankintaoikaisuvaatimuksessa nostettiin nimenomaisesti esille valitun tarjoajan tietoarkkitehdin Dsharp/Dsharp Studio -työkalua koskevan kokemuksen riittävyys ja paikkansapitävyys, hankintayksikkö on asian selvittämiseksi varmistanut kyseiseen kokemukseen liittyvät referenssitiedot suoraan referenssiorganisaatiolta.

Suoritetun tarkastuksen perusteella Pinja Digital Oy:n tarjouksessaan ilmoittamat tiedot kyseisen asiantuntijan Dsharp/Dsharp Studio -kokemuksesta pitävät paikkansa. Selvityksen perusteella tarjouspyynnössä asetettujen vaatimusten täyttymisen



arviointiin, tarjouksen tarjouskelpoisuuteen tai tarjousten vertailussa annettuihin pisteisiin ei ole ilmennyt virheitä.

Netum Oy:lle on toimitettu pyydetyt asiakirjat ilman liikesalaisuustietoja 24.8.2026.

Ratkaisu

Asiassa ei ole hankintaoikaisuvaatimuksessa esitetyillä perusteilla eikä hankintayksikön suorittaman lisäselvityksen perusteella ilmennyt sellaista virhettä, jonka johdosta hankintapäätöstä olisi muutettava tai kumottava. Tämän vuoksi hankintaoikaisuvaatimus hylätään kokonaisuudessaan. Hankintamenettelystä annettu hankintapäätös pidetään ennallaan.

Toimivalta

Hallintosäännön (KV 27.5.2024) luvun 18 kohdan 2 mukaan kaupunginhallitus päättää yli 500 000 euron hankinnoista.

Hallintosääntö §156: Hankintalain mukaisen hankintaoikaisun käsittelee hankintapäätöksen tehnyt viranomainen.

/SO

Ehdotus

Esittelijä: Iiris Laukkanen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää hylätä oikaisuvaatimuksen yllä olevin perustein.

Tiedoksi

hankintaoikaisun tekijä



§ 225

Kokouskalenteri 2027

JARDno-2026-1179

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Liitteet

1 Kokouskalenteri 2027

Järvenpään kaupungin hallintosäännön 121 §:n mukaan toimitella pitää kokouksensa päättämäärän aikana ja päättämäärän paikassa. Kokous pidetään myös, milloin puheenjohtaja katsoo kokouksen tarpeelliseksi tai enemmistö toimitellimen jäsenistä tekee puheenjohtajalle esityksen sen pitämismäärästä. Puheenjohtaja voi perustellusta syystä peruuttaa kokouksen.

Liitteenä oleva Järvenpään kaupungin toimitellinten kokouskalenteriluonnos on suunniteltu vuodelle 2027. Kokouskalenteri on lähetetty arvioitavaksi toimitellimien puheenjohtajille sekä käsitelty kaupungin johtoryhmässä.

Kaupunginhallitus hyväksyy osaltaan ohjeellisen kokouskalenterin ja samassa yhteydessä kaupunginhallitus kehottaa muita toimitellimiä päättämäärän osaltaan ohjeellisesta kokouskalenterista.

SF

Ehdotus

Esittelijä: Iiris Laukkanen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää

1. osaltaan hyväksyä ohjeellisen vuoden 2027 kokouskalenterin sekä kaupunginhallituksen kokousajat liitteen mukaisesti.
2. kehottaa toimitellimiä päättämäärän osaltaan ohjeellisesta vuoden 2027 kokouskalenterista.



§ 226

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

Keskusvaalilautakunta 31.08.2026

Maankäyttöjohtaja

01.09.2026 § 23 Esisopimuksen muuttaminen ja maa-alueen lyhytaikainen vuokraaminen 186-7-7101-3, 186-7-7101-4 ja 186-7-7101-5 (kortteli 7101)

01.09.2026 § 24 Esisopimuksen muuttaminen ja maa-alueen lyhytaikainen vuokraaminen 186-21-2139-1 ja 186-21-2139-2

Kulttuurijohtaja

01.09.2026 § 10 Siirreltävien näyttelyseinäkkeiden hankinta

Henkilöstöjohtaja

01.09.2026 § 10 Nimikemuutos opetuksen ja kasvatuksen palvelualueelle

Ehdotus

Esittelijä: Iiris Laukkanen, kaupunginjohtaja



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