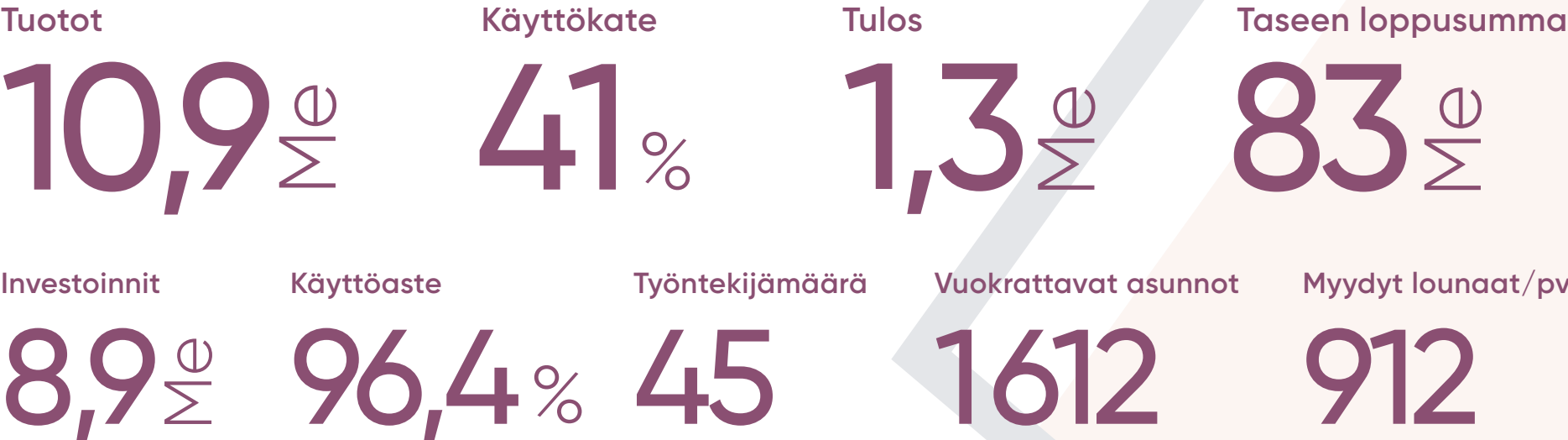




VUOSIKERTOMUS 2019

Vuoden 2019 tunnuslukuja

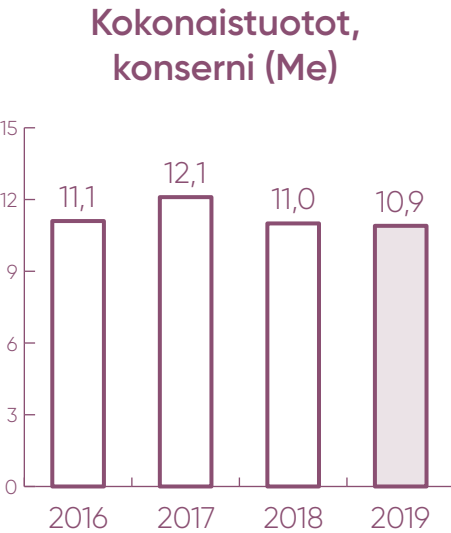
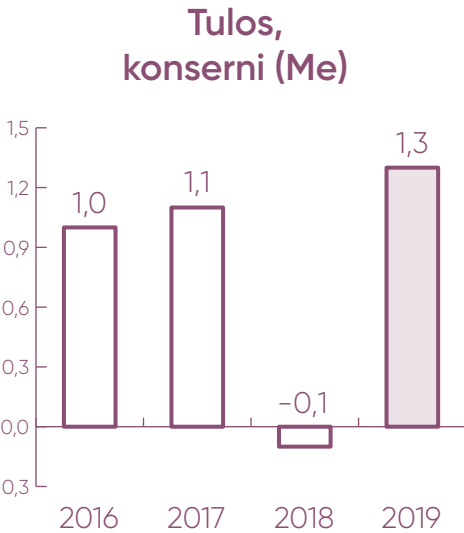
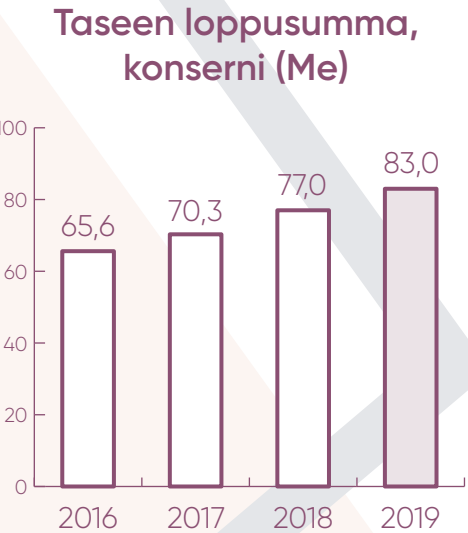
JYYn talous kehittyi vuonna 2019 kokonaisuudessaan odotetusti. Asuntojen käyttöaste nousi edellisestä vuodesta lähes prosenttiyksikön verran, ja lounasmäärä/pv -keskiarvo nousi yli sadalla lounaalla. Konsernin tulos oli +1,3 miljoonaa euroa. Konsernin tuottoihin suhteutettu käyttökate pysyi edellisen vuoden tasolla, euromääräinen käyttökate kasvoi noin 0,2 miljoonaa euroa. Vuoden 2019 investoinnit olivat 8,9 miljoonaa euroa, mistä johtuen konsernin taseen loppusumma nousi 83 miljoonaan euroon.



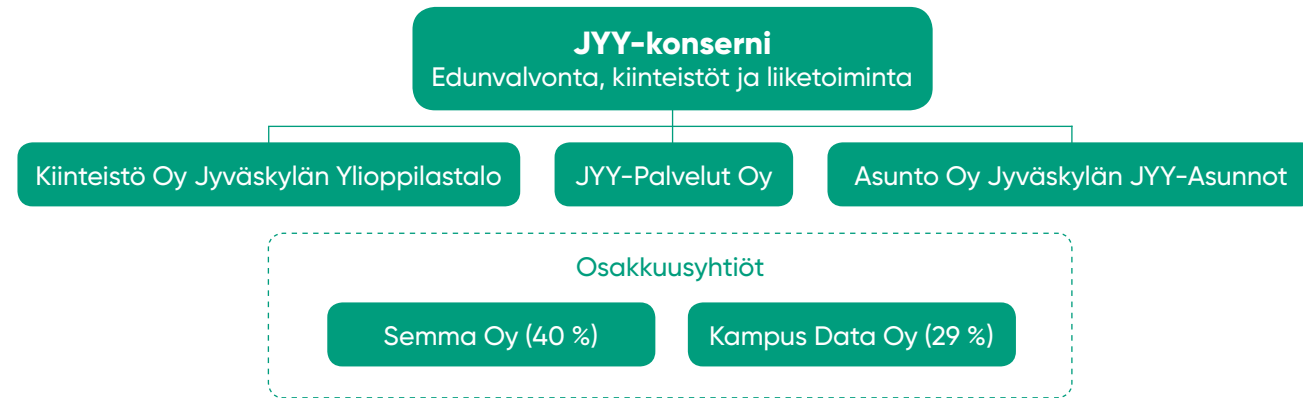
Näkymiä lähitulevaisuuteen

- JYY kehittää parhaillaan Kortepohjan ylioppilaskylän asuntoja ja palveluita vastaamaan nykypäivän opiskelija-asumisen tarpeita.
- JYY ja KOAS suunnittelevat yhdessä Korttelikylää Nuuskakujan ja Pitkädun kulmauksessa sijaitsevalle alueelle.
- JYY on ottanut ottaa aktiivisen roolin myös Kortepohjan keskusta-alueen tulevaisuuden suunnittelussa. Samalla se tekee uusia avauksia kaupungin keskusta-alueen suuntaan.
- JYY kehittyy Jyväskylässä merkittäväksi vaikuttajaksi asuntorakennuttajana ja aluekehittäjänä. Se hakee tuottoja ja vakavaraisuutta rakentamalla myös vapaarahoitteisia asuntoja ja laajentamalla asiakassegmenttiään.

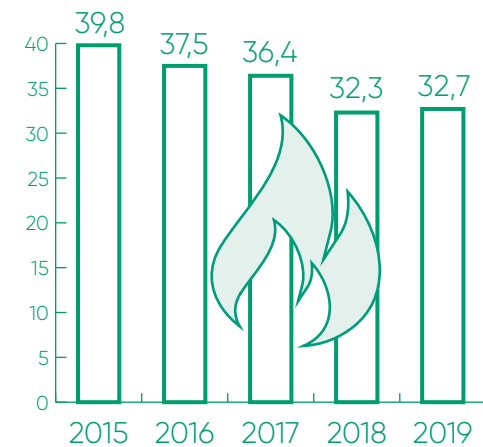
Tunnuslukuja (Me)	JYY (EMO)				Konserni			
	2016	2017	2018	2019	2016	2017	2018	2019
Tuotot	10,5	11,4	10,2	10,6	11,1	12,1	11,0	10,9
Tilikauden tulos	1,6	1,3	0,4	1,0	1,0	1,1	-0,1	1,3
Oma pääoma	14,8	16,1	16,5	17,5	17,5	18,4	18,4	19,6
Tase 31.12.	46,8	52,5	59,7	66,2	65,6	70,3	77,0	83,0
Omavaraisuusaste (%)	32,0	31,0	28,0	26	27,0	26,0	24,0	24
Pitkäaikaiset lainat	30,4	34,4	40,6	45,5	46,3	49,7	55,9	59,0



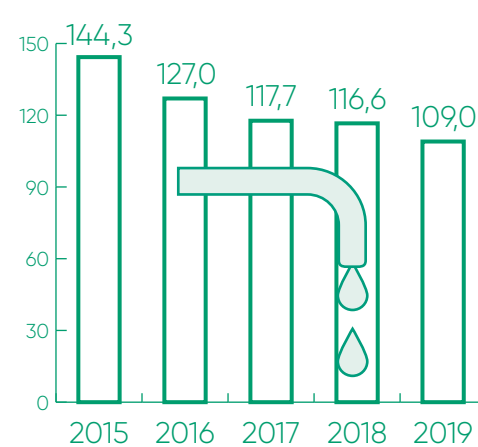
Vuoden 2019 tunnuslukuja



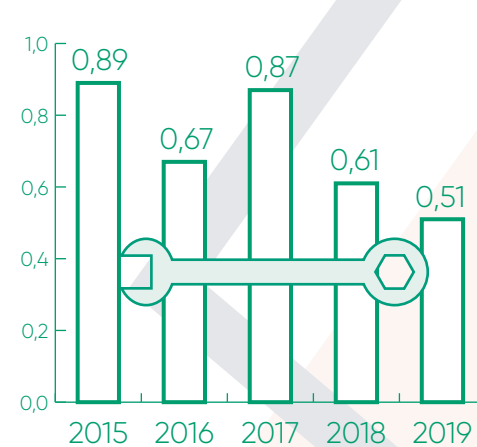
Energiankulutus (lämpö, säädö, kWh/r³)



Vedenkulutus (l/asukas/vrk)



Kiinteistöjen korjaukset (e/m²/kk)



Kiinteistöjen hoitokate (%)



Maailman paras elämänmittaisen oppimisen ympäristöjen uudistaja

Vuosi 2019 oli Jyväskylän yliopiston ylioppilaskunnalle pitkään valmistellun muutoksen vuosi. JYYn edustajisto hyväksyi syyskuussa liiketoimintastrategian vuosille 2019–2022, mikä vahvistaa talouden ja liiketoiminnan pitkäjänteistä kehittämistä.

Liiketoimintastrategia on antanut pohjan JYYn liiketoiminnan uudelle brändille: kesäkuusta 2020 eteenpäin JYYn liiketoiminta on nimeltään Soihtu.

Liiketoimintastrategia ja brändiuudistus vastavat kiristyneeseen kilpailutilanteeseen vuokra-asunonmarkkinoilla. Kun yleinen asumistuki on kaventanut hintaeroa opiskelija-asuntojen ja vapaiden markkinoiden asuntojen välillä, meidän on huolehdittava siitä, että yliopisto-opiskelijat ovat jatkossakin kiinnostuneita ARA-rahoituksella toteutetuista asunnoista.

Asuntoliiketoiminnan kannattavuuden edellytys on se, että vuokrausaste säilyy tulevaisuudessakin korkeana.

Kilpailukyvyyn säilyttämiseksi JYY on lähtenyt rohkeasti kehittämään palveluja, jotka tuovat opiskelijasuomiseen lisäarvoa. Tästä hyvä esimerkki on keskellä Kortepohjan ylioppilaskylää sijaitseva Rentukka, johon peruskorjauksen yhteydessä rakennettiin opiskelu- ja kokoustiloja sekä lounasravintola. Rentukan tilaratkaisu on antanut pohjan ajatella uudesta näkökulmasta, miten asumisen oheispalvelut sekä niin sanottu co-working-tilat helpottavat opiskelijoiden arkea. Onnistunut kokeilu myös rohkaisee tarjoamaan jatkossakin uudentyyppisiä palveluympäristöjä.

Strategia tuo pitkäjänteisyyttä mittavan kiinteistöomaisuuden hallinnointiin. JYYn liiketoiminnasta noin 90 prosenttia muodostuu kiinteistöistä, jotka ovat jatkos-

sakin toiminnan taloudellinen kivijalka. Kiinteistöomistus on keskittynyt Kortepohjan ylioppilaskylään ja Vehkakujalle, mutta haluamme hajauttaa mittavaa kiinteistöomistusta Jyväskylän ydinkeskustaan ja yliopistokampuksen suuntaan. Näiden alueiden vetovoimaa lisäävät yliopistokampuksen läheisyys sekä keskustan palvelut.

Haemme uutta taloudellista tukijalkaa rakennuttamalla lähitulevaisuudessa vapaarahoitteisia asuntoja, mikä laajentaa asiakasportfoliotamme. Kortepohjan monisukupolvikortteliin kaavailut vapaarahoitteiset asunnot on suunnattu lapsiperheille ja senioreille. Vapaarahoitteisen asuntotuotannon ajatuksena on luoda kohteita, joiden vuokrataso on kohtuullinen. Tavoite on mahdollinen, sillä tuottovaatimuksemme on selkeästi pienempi kuin kovassa bisnessessä.

Uusien asuntojen rakentaminen myös ydinkeskustan läheisyyteen on perusteltua, sillä väestönkasvu Jyväskylässä jatkuu ainakin seuraavan 15 vuoden ajan.

Etsimme mahdollisuuksia monentyyppiseen uudisrakentamiseen ja kiinteistökehittämiseen. Yhtenä tavoitteena on luoda uudentyyppisiä ratkaisuja yliopiston ja yritysten yhteistyölle. Pääkampuksella voisi olla esimerkiksi tiloja yrityksille ja yrityshautomotyypiselle toiminnalle. Ideaalitalanteessa elinkeinoelämä ja akateeminen yhteisö toimisivat toistensa lomassa.

Vaikka liiketoimintastrategiassa on kunnianhimoisia tavoitteita, emme ota hallitsemattomia riskejä. Päinvastoin: vapaarahoitteisen asuntokannan kautta saatava tuotto luo turvaa varsinaiselle edunvalvontatyölle.

Uskon, että Soihtu on jatkossa maailman paras elämänmittaisen oppimisen ympäristöjen uudistaja.

Marko Huttunen
Toimitusjohtaja (31.1.2020 saakka)

PETTERI KIVIMÄKI



PETTERI KIVIMÄKI

Timo Lahtinen
Toimitusjohtaja (1.3.2020 alkaen)

Soihtu on vahva toimija Jyväskylässä

Ylioppilaskunnan kiinteistökehittämissä on vuosikymmenten ajan kohdistunut yliopisto-opiskelijoille suunnattuihin asuntoihin, minkä vuoksi työn laajuus on jäänyt suurelle yleisölle tuntemattomaksi. JYYn liiketoiminnan Soihtu-brändi tarjoaa meille mahdollisuuden vahvistaa näkyvyyttä. Haluamme profiloitua paitsi opiskelija-asuntojen asiantuntijana myös koko kaupunkikuvaa vaikuttavana toimijana.

Asuntoliiketoiminnan ohella toinen tärkeä tukijalokamme on ravintolaliiketoiminta. Ravintola Ilokivi on perinteisesti mielletty opiskelijoiden ravintolaksi, vaikka haemme tänä päivänä kiinteistöliiketoiminnan tavoin uusia asiakasryhmiä. Säilytämme Ilokiven 1960-luvulla luodun vahvan brändin, mutta Ylioppilastalo avautuu entistä enemmän uusille kohderyhmille tarjoamalla esimerkiksi tiloja ja palveluja erilaisten yksityistilaisuuksien järjestämiseen.

Brändiuudistus vahvistaa sekä JYYn liiketoiminnan – Soihtu – että edunvalvonnan tunnettuutta.

Soihtu vaikuttaa lähivuosina voimakkaasti kaupungin kehittämiseen. Kortepohjan keskustan viitesuunnitelma asemakaavan uudistamisen pohjaksi on valmistunut. Tavoitteena on, että uuden rakentamisen mahdollistava asemakaava saataisiin lainvoimaiseksi mahdollisimman sujuvasti.

Kortepohjan muutos näkyy jo konkreettisesti Jyväskylän kaupungin aloittaessa uuden päiväkotikoulun rakentamisen. Noin 23 miljoonan euron uudisrakennukseen sijoittuvat päiväkoti, alakoulu sekä lähikirjasto. Uusi rakennus valmistuu 2022.

Asemakaava määrittelee lopulta, millaista uudisrakentamista Kortepohjaan voidaan toteuttaa, mutta visiot ovat jo tässä vaiheessa vahvoja. Kortepohjaan rakennettavalle palvelubulevardille tulee monipuoli-

sia asumista tulevia palveluja. Teimme viime vuonna Osuuskauppa Keskimään kanssa aiesopimuksen liiketoiminnan rakentamisesta Kortepohjaan, mikä oli ensimmäinen askel uuden palveluekosysteemin suunnittelussa.

Tutkimme myös mahdollisuutta rakentaa monisukupolvikorttelia, jossa olisi tarjolla asuntoja eri elämänvaiheissa oleville kaupunkilaisille, kuten opiskelijoille, lapsiperheille ja senioriasukkailla. Uudisrakentamista toteutetaan 4–10 vuoden sisällä purettavien rakennusten tilalle. Todennäköistä on, että Soihtuun omistamalla ton-teilla sijaitsevilla rakennuksissa asuu tulevaisuudessa muitakin kuin opiskelijoita.

Soihtuun organisaatiota on jo vuosien ajan kehitetty liikkeenjohdon ja kiinteistökehittämisen näkökulmasta ammattimaisempaan suuntaan. Muutos on välttämättömyyden jotta pystymme säilyttämään vetovoimamme ja turvaamaan taloudelliset toimintaedellytykset jäsen-toiminnallemme.

Soihtu tarjoaa yliopisto-opiskelijoille paljon enemmän kuin pelkät seinät. Kaikissa opiskelijarakentamiseen liittyvissä ratkaisuissa mietimme jatkossakin, miten uudentyypiset palveluympäristöt voivat helpottaa opiskelijoiden arkea. Me seuraamme jatkuvasti keskeisen asiakasryhmämme asumiseen liittyvien tarpeiden muuttumista sekä asumisen globaaleja megatrendejä. Tarkastelemme aktiivisesti, miten esimerkiksi digitaalisuus muuttaa asumiseen ja opiskeluun liittyviä tarpeita. Pohdimme myös, miten voimme palvelulla valmistuneiden opiskelijoiden asumistarpeita.

Soihtu on osa Jyväskylän yliopiston ylioppilaskuntaa ja JYYn edunvalvonnalla on keskeinen rooli Soihtuun omistajaohjauksessa. Keskustelu yhteys Soihtuun ja omistajaohjauksen välillä on jatkuvaa ja tähtää JYYn omistajien eli yliopisto-opiskelijoiden hyväksi.

Vastuunkantaja palasi kotiseudulleen

Timo Lahtinen aloitti Soihtuun toimitusjohtajana maaliskuun alussa. Lahtinen on syntynyt Jyväskylän maalaiskunnassa vuonna 1966 ja opiskellut kiinteistötalouden diplomi-insinööriksi Teknillisessä korkeakoulussa.

Lahtinen on aikaisemmin työskennellyt kiinteistövarallisuuden ja -johtamiseen liittyvissä tehtävissä muun muassa Wärtsilän, Fortumin ja ABB:n palveluksessa. Ennen siirtymistään Soihtuun hän työskenteli toimitilapäällikkönä Invalidiliittoon kuuluvassa Validia Oy:ssä, joka toteuttaa asumispalveluja fyysisesti vammaisille, kehitysvammaisille ja muille toimintaesteisille henkilöille.

Hän on myös työskennellyt Jyväskylän kaupungilla kiinteistöinsinöörinä sekä kartastoinsinöörinä luomassa muun muassa kaupungin paikkatietoympäristöä ja -järjestelmiä.

”Iän mukana tuli ajatus palata takaisin kotiseudulle. Ulkomailla vietettyjen vuosien ja suurten yhtiöiden



ANSSI KUMPULA

jälkeen on mukavaa siirtyä pienempään työyhteisöön, jossa voi olla kehittämässä JYYn kiinteistövarallisuutta ja opiskelija-asumista”, Lahtinen toteaa.

Lahtinen näkee, että hänen keskeinen tehtävänsä on johtaa työtä liiketoimintastrategian toteuttamiseksi.

Kortepohjan ylioppilaskylän ja Vehkakuja 2:n asuntomäärät 31.12.2019

Kiinteistöt	yksiöitä	soluja	perheasuntoja	yhteensä	asukaspaikat
Kortepohja, I alue	1 028	56	68	1 152	1 341
Kortepohja, II alue	5	238	51	294	592
Yhteensä (Kortepohja)	1 035	294	119	1 448	1 935
Vehkakuja	126	-	40	166	206
Yhteensä (kaikki)	1 159	294	159	1 612	2 139

UUOSIKERTOMUS 2019



Soihtu

Osallisuutta ja yhteisöllisyyttä

Vuosi 2019 oli osallisuuden ja yhteisöllisyyden vuosi, jonka aikana opiskelijoita kannustettiin osallistumaan opiskelijatoimintaan ja vaikuttamaan yhteiskuntaan vaalien kautta. Vaaleja oli kolmet: kevätkaudella eduskunta- ja europarlamenttivaalit, syksyllä JYYn edustajiston vaalit. Edustajiston vaaleissa järjestimme sähköisen äänestyksen toista kertaa. Äänestysprosentti oli noin 28, mikä noudattelee aikaisempien vuosien aktiivisuutta.

Kannustimme opiskelijoita pohtimaan, mikä merkitys äänestämällä on yhteiskunnalliseen vaikuttamiseen. Rohkaisimme opiskelijoita myös käyttämään äänioikeuttaan, vaikka nuoret aikuiset eivät koe äänestämistä ensisijaiseksi poliittiseksi vaikutuskanavakseen.

Teimme näkyvän vaalitempauksen eduskuntaväen ensimmäisenä ennakköäänestyspäivänä. Tempaus oli osa valtakunnallista kampanjaa ja me Jyväskylässä saimme eniten opiskelijoita osallistumaan. Pitkä jono opiskelijoita kirjavissa haalareissa jonotti yliopiston päärakennuksella äänestämään ensimmäisten joukossa.

Syksyllä saimme käyttöön sähköisen jäsenaloitejärjestelmän, jonka avulla jokainen opiskelija voi tehdä matalalla kynnyksellä aloitteita JYYn edustajistolle.

Keskustelu opintotuesta jatkuu

Tapasimme vaalien jälkeen lähes kaikki alueemme kansanedustajat. Keskustelimme heidän kanssaan opiskelijoiden toimeentulosta ja velkaantumisen sekä koulutuksen resurssileikkauksista.

Uuden hallituksen ohjelma oli mielestämme ristiriitainen. Iloitsimme toki korkeakouluille luvatusista lisärahoituksesta, vaikka se olisi pitänyt kohdistaa perusrahoitukseen. Opintorahan tasokorotus jäi saamatta. Opin-

torahan sitomisen indeksiin sekä opintorahan huoltajakorotuksen noston laskimme voitoksi. Opintorahan tasokorotukselle on olemassa selkeä tarve, joten jatkamme vaikuttamistyötä.

Opintotukea tulee tarkastella osana sosiaaliturvan kokonaisuudistusta, jotta opiskelijat eivät velkaantuisi nykyistä tahtia. Pienellä yhteiskunnalla ei ole varaa kouluttaa korkeasti vain hyväosaisten lapsia. 250 euron opintorahalla ja asumistuella eläminen on Suomessa mahdollista, mikä pakottaa opiskelijat tekemään töitä opintojen ohella. Meillä ei ole varaa siihen, että tulevat veronmaksajat uupuvat jo ennen työelämää.

Jatkoimme vuoropuhelua myös Jyväskylän kaupungin kanssa. Kaupunki muun muassa alensi vuoden 2020 alusta linja-autoliikenteen taksoja, mikä oli opiskelijoidenkin kauan kaipaama uudistus.

Student Life saa uutta näkyvyyttä

Opiskelijoiden hyvinvointia edistävä Student Life -ohjelma jatkui kertomusvuonna. Ohjelman lähtökohtana on ennaltaehkäisevä toimintatapa, joka tarjoaa tukea helposti saatavilla ja monipuolisilla toimintamuodoilla. Esitimme yliopiston johdolle toiveen palveluiden koostamisesta yhteiseen tilaan. Vuoropuhelu tuotti tulosta, ja tila löytyi peruskorjauksessa olevasta yliopiston kirjastosta, joka avautuu 2021. Keskeinen sijainti tukee selkeämmän viestinnän rakentamista palveluista.

Opiskelijoiden arkea keväällä 2019 alkanut yliopiston pääkirjaston peruskorjaus sekoitti. Olimme aktiivisesti mukana etsimässä korvaavia opiskelutiloja kirjaston remontin ajaksi. Syksyn suurimman päänsäryn opiskelijoille ja yliopiston henkilökunnalle tarjosi yliopiston käyttöön ottama Sisä-opintojärjestelmä. Korpin tilalle tullessa järjestelmässä oli merkittäviä puutteita.

Jyväskylän koulutuskuntayhtymä Gradian, JAMKin ja Jyväskylän yliopiston yhteinen EduFutura jatkoi kehittämistyötään kertomusvuonna. JYyllä on edustus muun muassa Oppimisen uudistaminen -kärkiohjelmissä.

JYYn edustajisto hyväksyi syksyllä uuden liiketoimintastrategian. Lisäksi uusi liiketoimintajohtokunta aloitti toimintansa. Uudet toimintatavat ovat vasta tiensä alussa, mutta uskon liiketoimintajohtokunnan tukevan hyvin operatiivista liiketoimintaa. Uuden liiketoimintastrategian pohjalta JYYn liiketoiminta sai uuden Soihdu-brändin. Tavoitteena onkin varmistaa, että tulevaisuudessa opiskelijat kokevat vahvaa omistajuutta vuosikymmeniä rakennetusta liiketoiminnasta ja palveluista. Nyt JYY jatkaa tätä työtä kirkastamalla myös edunvalvontatyönsä brändiä.

Edessämme on suuria muutoksia vuonna 2021, kun uusi YTHS-laki astuu voimaan. Pyrimme varmistamaan, että opiskelijat saavat jatkossakin tarvitsemansa tuen mielenterveyteen liittyvissä ongelmissa. Kireä opiskelutahti, paine valmistua nopeasti ja työelämän epävarmuus ovat uuvuttaneet opiskelijoita. Nyt huolta herättää se, että yhä useampi jättää kansainvälisen vaihdon väliin valmistuakseen "putken" edellyttämässä tahdissa. Kansainvälistymistä tämänkaltaisen kehityksen ei palvele.

Kevään 2020 poikkeusolot koronaviruksen vuoksi näkyvät opiskelijoiden tulevaisuudessa. Talousvaikeuksiin joutuneissa maailmassa valmistutaan entistä epävarmempaan työmarkkinaan. Tilapäisetkin työmahdollisuudet saattavat vähentyä, mikä lisänee toimeentulon ja mielenterveyden haasteita.

Toivon sydämeni pohjasta tämän ajan kasvattavan yhteisöllisyyttä ja myötätuntoa, joka sementoituisi isommaksi osaksi yhteiskuntaamme. Vain yhdessä selviämme – tästäkin.

Soihdu

Minna Oinas
Toiminnanjohtaja

"Opintotukea tulee tarkastella osana sosiaaliturvan kokonaisuudistusta, jotta opiskelijat eivät velkaantuisi nykyistä tahtia. Pienellä yhteiskunnalla ei ole varaa kouluttaa korkeasti vain hyväosaisten lapsia."

Investointiohjelma määrittää lähivuosien taloutta

Vuonna 2019 vahvistettuun liiketoimintastrategiaan sisältyvä investointiohjelma antaa Soihdulle vahvan pohjan tulevien vuosien talouden suunnittelulle. Strategian mukaan Soihdun asukaspaikat kasvavat 10–15 vuotta kestäväen investointiohjelman kuluessa nykyisestä 2 140:stä noin 2 500:aan. Asukaspaikkojen kasvu on maltillinen, mutta merkitsee noin 100 miljoonan euron investointeja. Investointiohjelmaa tarkastellaan kahden vuoden välein. Sen keskeiset tavoitteet ovat:

- JYYllä on enintään 2 500 asukaspaikkaa, mikä tarkoittaisi vuosittain noin 1,5 prosentin eli kokonaisuudessaan noin 17 prosentin maltillista kasvun nykyiseen asuntopaikkamäärään.
- JYY tarjoaa pitkällä aikavälillä asunnon noin 17 prosentille yliopisto-opiskelijoista (noin 14 700 opiskelijaa).
- Asuntomäärä kasvaa keskimäärin noin 3 prosenttia vuodessa ja enintään 38 prosenttia kokonaisuudessaan (1 612 asunnosta 2 200 asuntoon). Tulevassa asuntojakaumassa painottuu yksiöiden rakentaminen.

Mittava investointiohjelma luo väistämättä paineita taloudelle, minkä vuoksi työmme pitää olla strategisesti suunniteltua. Jo kertomusvuoden aikana aloimme suunnitella yhtiörakennetta vapaaraahoitteisia kohteita varten. Tulemme jatkossa hallinnoimaan vapaaraahoitteisia kiinteistöjä kommandiittiyhtiön kautta.

Ammattilaisten Soihdu

Liiketoimintastrategia ja brändiuudistus merkitsevät suurta askelta kohti entistä ammattimaisemmin toimivaa liiketoimintaorganisaatiota. Kun liiketoimintaa harjoittavalla organisaatiolla on selkeä brändi, ylioppilas-

kunnan on omistajana aikaisempaa helpompi viestiä liiketoimintaan liittyvistä toimenpiteistä.

Liiketoiminnassa viestinnän ja markkinoinnin rooli on kasvanut vuosi vuodelta. Uuden brändin myötä ulkoisen viestinnän merkitys ja brändin tunnetuksi tekeminen kasvavat entisestään, kun aikaisemmin viestintä on painottunut asukkaille suunnattuun viestintään. Soihdun omat nettisivut tuovat uuden kanavan viestintään.

Selkeytimme kertomusvuonna liiketoiminnan organisaatiota. Talouspäällikön tehtävänimike muutettiin talous- ja palvelujohtajaksi, jolloin aikaisempien vastuiden lisäksi tuli viestinnän sekä ravintolatoimintojen johtaminen. Kiinteistöpäällikön tehtävänimike muutettiin kiinteistöjohtajaksi, viestintäsuunnittelija viestintäpäälliköksi ja palveluvastaava palvelupäälliköksi.

Liiketoimintajohtokunta aloitti

Kertomusvuoden suurimmat investoinnit tehtiin viime vuosien tapaan Kortepohjan kiinteistöjen peruskorjauksiin. Hallinnossa teimme mittavan uudistuksen siirtämällä asumiseen liittyvät prosessit Visman Tampuuri-ohjelmistoon. Ratkaisu toi vuokralaisille omat asukas-sivut, joissa he voivat tarkastella vuokranmaksutietojaan ja päivittää yhteystietojaan.

Toukokuussa valittu liiketoimintajohtokunta aloitti toimintansa alkusyksystä. Liiketoimintajohtokunta on strategiaan pohjautuva uusi hallintoelin, joka osaltaan vahvistaa liiketoiminnan ammattimaisuutta. Johtokunnassa on kolme ulkopuolista asiantuntijaa, joilla on liiketaloudellista ja teknistä osaamista, sekä neljä vaihtuvaa opiskelijajäsentä.

Liiketoimintajohtokunta valmistelee kaikki ylioppilaskunnan liiketoimintaan liittyvät asiat JYYn hallitukselle ja edustajistolle päätöksiä varten sekä toimii JYYn

tytärtyhtiöiden hallituksena. Liiketoimintajohtokunta on verrattavissa osakeyhtiön hallitukseen.

Vastuullista toimintaa

Työ vastuullisen toiminnan eteen jatkui kaikilla osa-alueilla. Olemme jo vuosia tehneet aktiivisia toimia energian- ja vedenkulutuksen vähentämiseksi kiinteistöissämme. Kortepohjan tornitalojen talotekniikka uudistetaan peruskorjausten yhteydessä, mikä parantaa rakennusten energiatehokkuutta huomattavasti. Kortepohjan ylioppilaskylässä asuvat opiskelijat myös hyödyntävät aktiivisesti erilaisia kierrätykseen ja yhteiskäyttöön liittyviä käytäntöjä.

Uutena vastuullisuuteen liittyvänä toimenpiteenä otimme käyttöön kompensatiomaksun. Opiskelijat voivat halutessaan maksaa opiskelija-aterian yhteydessä pienen lisämaksun, jolla kompensoidaan lounaan aiheuttamia ilmastopäästöjä. Ilokivi oli ensimmäinen jyvaskyläläisyriyys, joka toi kompensointimahdollisuuden ostotapahtuman yhteyteen. Hallinnollisesti kompensatio tapahtuu Compensate-yhteisön kautta.

Vuoden 2019 tilinpäätös poikkeaa rakenteeltaan aikaisemmasta. Siinä on tehty muutoksia dimensioiden lukujen esitystapaan ja kustannuspaikkoihin. Muutosten myötä uskomme tilinpäätöksen kuvastavan liiketoimintamme nykytilannetta aikaisempaa paremmin. Myös poisto-ohjelmaa on uudistettu enemmän suunnitelmalliseksi tulevien vuosien investointeja ajatellen.

Vuonna 2019 määriteltiin liiketoiminnalle ensimmäistä kertaa omat arvot. Arvojen julkaiseminen yhteydessä totesimme, että toimintamme on ollut jo pitkään arvojen mukaista. Elämme arvojemme mukaisesti ja haluamme tehdä töitä sen eteen, että nämä arvot toteutuvat toiminnassamme nyt ja jatkossa entistäkin näkyvämmiin.



Jenni-Mari Penttinen
Talous- ja palvelujohtaja

KUVA: PETTERI KIVIMÄKI

ARVOT

Yhteisöllisyys

Rakennamme yhteisöllisiä kaupunkitiloja luomalla palveluratkaisuja, joissa yhteisöt syntyvät, kehittyvät ja voivat hyvin. Toimimme aina yhdessä, yhteisten suurten unelmiemme saavuttamiseksi.

Hyvä elämä

Teemme työtämme, jotta arki olisi sujuvaa, yhteisöllistä, aktiivista, energisoivaa ja palauttavaa.

Hetkessä

Seuraamme aikaamme ja kehitämme aktiivisesti toimintaamme. Tuntemme asiakkaamme, toimialamme ja niihin vaikuttavat trendit. Kokeilukulttuuri ja rohkeus muutokseen ovat meille osa arkea.

Kestävä kehitys

Toiminnassamme korostuu taloudellisen vastuun lisäksi sosiaalinen vastuu ja ympäristövastuu. Sosiaalisen, ekologisen ja kulttuurisen monimuotoisuuden säilyttäminen on meille tärkeää. Tunnistamme, että toimillamme voimme aktiivisesti vaikuttaa huomisen hyvinvointiin.

MISSIO

Soihdu on kaupunkiympäristöjen ja asumisen toimintakulttuurin kehittäjä – innovatiivinen elämänmittaisen oppimisen ympäristöjen uudistaja.

Soihdu kehittää parempaa arjen ympäristöä tarjoamalla elämänmittaisen oppimisen ympärille palveluratkaisuja, jotka lisäävät yhteisöllisyyttä, arjen sujuvuutta ja hyvinvointia sekä kaupungin vetovoimaa ja elinvoimaa.

Soihdu sitoutuu kehittämään aktiivisesti elämisen innovaatioita.

Toimintatapa

Osallisuus ja yhteisöllisyys ovat merkityksellinen osa toimintaamme.

VISIO

Maailman paras elämänmittaisen oppimisen ympäristöjen uudistaja

Uusi suunta kiinteistökehittämiseen

Soihdun kiinteistöjohtaja **Kimmo Moilanen** näkee, että liiketoimintastrategia selkeyttää kiinteistöjen ylläpitoa ja tulevia investointeja.

”Strategiassa on selkeästi mainittu, että tehtävämme on tuottaa lisäarvoa opiskelija-asumiselle rakentamalla erilaisia palveluympäristöjä ja co-working-tiloja. Nyt on myös selkeästi määriteltä, miten kiinteistökan- taan liittyviä riskejä tasapainotetaan: uusia kiinteistöin- vestointeja tehdään Kortepohjan ulkopuolelle ja asia- kassegmenttiä laajennetaan”, Moilanen toteaa.

Moilasan mukaan Jyväskylän ydinkeskustan vetovoim- an kasvu on pitkällä tähtäimellä riski Kortepohjan yli- oppilaskylän asuntojen kysynnälle. Keskittyminen vain yhteen asiakassegmenttiin kasvattaa taloudellisia ris- kejä. Pelkästään ARA-rahoitteisten kohteiden toteutta- minen vähentää mahdollisuutta rahoittaa JYYn edun- valvontatyötä.

Korttelikylän rakentaminen alkaa syksyllä 2020

Vuonna 2019 jatkettiin uudisrakennushankkeen valmis- telua Pitkäkujan ja Nuuskakujan kulmauksessa sijaitse- valle tontille. Tuleva opiskelija-asuntokortteli sijaitsee Voionmaankadun varressa noin 200 metrin päässä ruu- tukaavakeskustasta Seminaarinmäen kupeessa. Suun- nittelualueeseen kuuluvat K-Market Ruokavinkin tont- tia lukuun ottamatta korttelin muut alueet: Nuuskaku- jan varressa oleva pysäköintikenttä sekä Voionmaan- kadun ja Pitkäkadun puoleiset musiikkiopiston ja opis- kelija-asuinrakennusten tontit.

”Suunnittelemme kokonaisuutta yhdessä KOASin kanssa, jotta kortteliin muodostuvasta opiskelija-asu- misen keskittymästä eli Korttelikylästä saadaan hou- kutteleva ja opiskelijoita mahdollisimman hyvin pal- veleva kokonaisuus. Kortteliin rakennetaan Soihdul-

le ja KOASille yhteiset opiskelu- ja oleskelutilat sekä yh- teissaunat. Myös korttelin brändi suunnitellaan kah- den opiskelija-asumisen toimijan yhteistyönä”, Moila- nen tarkentaa.

Soihdun toteuttama kohde muodostuu 5- ja 6-ker- roksisista taloista, joissa on noin 180 asuinpaikkaa. Ko- ko korttelissa on KOASin kiinteistö mukaan lukien yli 400 asuinpaikkaa. Soihdun kohteen rakennustyöt alkavat loppusyksystä 2020.

”Viime vuonna kartoitimme yhteistyössä Jyväsky- län kaupungin kanssa tontin maaperän epäpuhtauk- sia. Paikalla on aikaisemmin sijainnut huoltoasema ja ennen rakentamista saastuneita maamassoja on vaih- dettava. Tämä tehdään kesällä 2020 ennen perustus- töiden aloittamista”, Moilanen kertoo.

Soihdun taloissa on noin 160 asuntoa, joista suurin osa on 22,5-neliöisiä yksiöitä. Lisäksi rakennuksissa on toistakymmentä 38-neliöistä kaksioita ja parvella va- rustettuja yksiöitä. Asuintalojen kellarikerroksissa on va- rastotiloja asukkaiden irtaimistolle sekä jonkin verran pidempiaikaiseen varastointiin tarkoitettuja tiloja, joi- den kysyntä on vähitellen lisääntynyt. Opiskelijat tar- vitsevat niitä esimerkiksi lähtiessään ulkomaille vaihto- opiskelijaksi.

”Toiseen Soihdun taloon tulevat pesulatilat ja niiden yhteyteen pieni oleskelutila. Lisäksi alakertaan raken- netaan saunatiloja, joita opiskelijat voivat vuokrata.”

Pohjakerroksen tilojen muunneltavuuteen on varau- duttu.

”Jos Hippos-hanke toteutuu, pohjakerroksen tiloista voidaan muokata pieniä liiketiloja kysynnän mukaan”, Moilanen kertoo.

Korttelikylän uudisrakennusten kustannusarvio on noin 14 Me.



”Kohteella on suuri merkitys Soihdulle, sillä se on en- simmäinen konkreettinen siirtymä Kortepohjan ja Veh- kakujan kiinteistöistä pääkampuksen suuntaan. Kohde sopii hyvin strategiaan tavoitteisiimme.”

Yhteistyötä yliopistokampuksen kehittämiseksi

Soihtu jatkoi vuoropuhelua Suomen Yliopistokiinteistöt Oy:n (SYK) kanssa Jyväskylän yliopiston kampuksen ke- hittämisestä. Pääkampukselle ja Matilanniemen kam- pukselle suunnitellaan uusia palveluita, jotka vahvista- vat kampusten monipuolista ja ympärivuotista käyttöä.

”Meillä on halu olla mukana Jyväskylän yliopiston kampusten kehittämisessä yhdessä SYK:n ja yliopiston kanssa. Kyseeseen voivat tulla asuntorakentamisen li- säksi liiketilojen ja yhteiskäyttötilojen toteutus”, Moila- nen toteaa.

Soihtu

Korttelikylän rakentami- nen alkaa Nuuskakujan ja Pitkäkadun kulmassa sijaitsevalle tontille Se- minaarimäen kupee- seen syksyllä 2020. JYYn kohteisiin tulee asunto- ja noin 160. Kortteliky- län arkkitehtisuunnitte- lusta vastaa Inaro Oy. Korttelikylä toteutetaan yhteistyössä Keski-Suo- men Opiskelija-asun- tosäätiön kanssa. KOAS aloittaa rakentamisen, kun Gradian musiikin perus- ja ammattiöpe- tuksen käytössä oleva rakennus sekä asuntola on purettu pois.



PETTERI KIVIMÄKI

”Haluamme olla mukana kehittämässä Jyväskylän yliopiston kampusalueita.”

Kiinteistöjohtaja Kimmo Moilanen

B-talon peruskorjaus valmistui, työ jatkui C-talossa



JARI KUSKELIN

Tornitalojen peruskorjaus

- Kortepohjan ylioppilaskylän tornitalot (A-E) peruskorjataan vuosina 2018–2022.
- Viiden tornitalon peruskorjauskustannukset ovat noin 47 Me.
- B-talon peruskorjaus toteutettiin 7/2018–6/2019.
- C-talon peruskorjauksen aikataulu on 7/2019–6/2020.
- Ylioppilaskylä on yksi ensimmäisistä suomalaisista 1960–70-luvuilla ylioppilastoimintaa varten rakennetuista asuinalueista.
- Tornitalojen ulkoasu on suojeltu.

Kortepohjan tornitalojen peruskorjaushanke eteni suunnitellusti vuonna 2019. B-talon peruskorjaus valmistui kesäkuun lopussa, minkä jälkeen työ jatkui C-talossa. C-talon remontin tieltä noin 70 asukasta pääsi muuttamaan juuri remontoitun B-talon uutta vastaaviin tiloihin kesäkuun lopussa. C-talo valmistuu kesällä 2020, minkä jälkeen peruskorjaushanke jatkuu D-talossa.

”B-talon peruskorjauksen yhteydessä rakennettiin uusi kulkuyhteys Emännätien puoleisesta päädyistä Rentukkaan. Ratkaisun ansiosta B-talon uudet yhteiskäyttötilat yhdistyivät luontevasti Rentukan alakertaan aikaisemmin rakennettuihin yhteiskäyttötiloihin. B-talon remontin myötä ylioppilaskylän yhteiskäyttö- ja opiskelutilojen määrä lähes kaksinkertaistui. B-talon ykköskerroksessa sijaitsee myös ’Bubble’ eli sosiaalinen pesula oleskelutiloineen”, kiinteistöjohtaja **Kimmo Moilanen** kertoo.

Tornitalojen peruskorjausten yhteydessä rakennettiin lisää polkupyörien säilytystiloja, koska niistä on ollut ylioppilaskylässä jatkuvasti pulaa. Saneerauksen yhteydessä B-taloon sijoittui myös ”Verstas”, joka on koko kylän asukkaille tarkoitettu korjaustila esimerkiksi polkupyörän huoltoon sekä pieniin puu- ja metallitöihin.

B-talo sai Suomessa ensimmäisenä peruskorjaushankkeena Kuntarahoitukselta niin sanottua vihreää rahoitusta. Myös C-talon peruskorjaukseen saatiin vastaavaa rahoitusta. Rahoitusta voidaan hakea hankkeisiin, joissa syntyy ympäristölle hyödyllisiä vaikutuksia.

”Esimerkiksi B-talon energiatehokkuus parani peruskorjauksen ansiosta yli 30 prosenttia. Käytännössä talossa uusittiin koko talotekniikka, tiivistettiin rakennuksen ulkovaippa, uusittiin ikkunat ja ulko-ovet ja parannettiin ylä- ja alapohjan energiatehokkuutta”, Moilanen kertoo.

B-talon lämmön talteenotossa hyödynnetään poistoilmalämpöpumppua, jonka ansiosta poistoilman sisältämä energia voidaan käyttää uudelleen lämmityksessä. B-talossa oli alun perin 144 asuntoa, mutta peruskorjauksen jälkeen 142, sillä kaksi entistä asuntoa muutettiin ilmanvaihtokonehuoneiksi.

Lisäksi B-talon yhdeksänteen kerrokseen rakennettiin noin 15 henkeä vetävä tilaussauna, joka sai nimekseen Bastu. Samassa kerroksessa sijaitsee kokous- ja juhlatila Bertta. Bastu ja Bertta muodostavat luontevan yhdistelmän juhlille ja illanistujaisille.

Ylioppilaskylän piha-alueita uudistetaan

C-talon asuntojen määrä nousee peruskorjauksen yhteydessä 144:stä 147 asentoon. Vuonna 2021 remontti-vuorossa olevaan D-taloon puolestaan tulee viisi lisä-asuntoa. Tämä on mahdollista, koska C- ja D-taloissa ei ole peruskorjausten jälkeen yhteisiä tiloja.

”C- ja D-talojen lämmöntalteenotossa hyödynnetään keskitettyjä ilmanvaihtokoneita, sillä koko ilmanvaihtoratkaisu on erilainen kuin A- ja B-talossa. Tämä on mahdollista, koska koko ilmanvaihtotekniikka on tilaratkaisujen ansiosta voitu sijoittaa ylimpään kerrokseen. A- ja B-taloissa jokaisessa kerroksessa on kaksi tuloilmakonetta”, Moilanen kertoo.

Tornitalojen remontin yhteydessä myös piha-alueet istutuksineen uudistuvat. Ylioppilaskylän pääsisäänkäynti uudistetaan kesällä 2020 ja Rentukan edustan aukiota laajennetaan.

”Pääsisäänkäynnistä istutuksineen ja penkkeineen muodostetaan eräänlainen oleskelubulevardi, jolla lisätään alueen viihtyisyyttä ja turvallisuutta. Pysäköinti- paikkoja lisätään, millä varaudutaan Kortepohjan tulevien vuosien täydennysrakentamiseen.”



KUVAT: ANSSI KUMPULA

B-talon peruskorjaus valmistui kesäkuussa. Monipuolisilla yhteiskäyttö- ja kokoontumistiloilla edistetään opiskelijoiden yhteisöllisyyttä ja helpotetaan arkea. Ykköskerroksessa sijaitsevat Bubble-pesula sekä pieniin korjaustöihin tarkoitettu Verstas-tila. Talon yhdeksänsessä kerroksessa ovat tilaussauna Bastu sekä kokous- ja juhlatila Bertta.

Kortepohjan kehittäminen jatkuu vuosia

Jyväskylän kaupunki jatkoi vuonna 2019 luonnossuunnittelua Kortepohjan liikekeskuksen ja MNOP-talon korttelin asemakaavan muuttamiseksi. Asemakaava valmistunee vuonna 2022, jolloin myös uuden päiväkotikoulun on määrä valmistua. Tuolloin ylioppilaskylän Q- ja E-talojen päiväkotitoiminta siirtyy uuteen rakennukseen.

Soihtu osallistuu aktiivisesti ylioppilaskylän maankäytön suunnitteluun ja asemakaavan muutoksen valmisteluun. Suomen asuntomarkkinoilla pienten asuntojen tuotantomäärät ovat olleet viime vuosina voimak-

kaassa kasvussa. Kimmo Moilanen pitää tärkeänä, että ylioppilaskylän viereen ei rakenneta sijoittajia kiinnostavia kovan rahan asuntoja kilpailemaan ylioppilaskylän ARA-tarjonnasta.

M-, N-, O- ja P-talojen muodostama ”DDR-kortteli” puretaan jossain vaiheessa.

”Ajatuksena on, että DDR-kortteliin rakennettaisiin erityyppisiä asuntoja: omistus-, vuokra- ja asumisoikeusasuntoja. Tämä mahdollistaisi esimerkiksi nuorille perheille sujuvan siirtymisen lähellä ylioppilaskylää sijaitseviin asuntoihin.”

”Tornitalojen peruskorjausurakka valmistuu vuonna 2022. Silloin Soihdulla on hyvä mahdollisuus lähteä toteuttamaan uudishankkeita. On hyvä, että päiväkotikoulun toteuttaminen saatiin alkuun, koska se sysää myös Kortepohjan muuta kehittämistä eteenpäin”, Moilanen pohtii.

Soihdussa nähdään, että Kortepohjan ylioppilaskylän lähistölle tarvitaan monipuolisia kaupallisia ja julkisia palveluita, jotka osaltaan helpottavat opiskelijoiden arkea. Nämä sijoittuvat alustavien suunnitelmien mukaan Kartanonkujan palvelubulevardille.



PETTERI KIVIMÄKI

"Tiivistäen voi sanoa, että Soihdun tehtävä on luoda edellytyksiä opiskelijoiden hyvälle arjelle ja yhteisöllisyydelle."

Mari Lähtenmäki

JYYn liiketoiminta on nyt Soihtu

Jyväskylän yliopiston ylioppilaskunnan liiketoiminta on kesäkuusta 2020 alkaen nimeltään Soihtu. Uutta brändiä rakennettiin vuoden 2019 jälkimmäisellä puoliskolla. Prosessin yhteydessä järjestettiin työpajoja, kyselyjä sosiaalisessa mediassa sekä pop-up-tyyppisiä tilaisuuksia Kortepohjan ylioppilaskylässä asuville opiskelijoille.

"Tavoitteena oli yhteisöllinen prosessi, jonka kuluessa liiketoiminnan työntekijät, opiskelijat sekä JYYn edunvalvonnan edustajat pääsevät esittämään omia näkemyksiään. Työn kuluessa kävimme brändiuudistusta läpi perusteellisesti monista eri näkökulmista", kertoo viestintäpäällikkö **Mari Lähtenmäki**.

Uudistuksen taustalla on liiketoimintastrategia. Jo sen työstämisen aikana syntyi vaikutelma, että JYYn liiketoiminnan organisaatio on ollut ulospäin miltei näkymättömän ja vailla profilia.

Brändityön kuluessa pystyttiin ensi kertaa sanoittamaan liiketoiminnan keskeiset tehtävät. Liiketoiminta tukee ja täydentää ylioppilaskunnan ydintoimintaa huolehtimalla JYYn kiinteistöomaisuuden arvon säilymisestä ja kasvusta. Tehtävän toteuttamiseksi liiketoiminta tuottaa ravintola-, tapahtuma- ja juhlapalveluja Ilokivessä sekä vuokraa, hallinnoi, ylläpitää ja kehittää JYYn kiinteistöjä.

"Tiivistäen voi sanoa, että Soihdun tehtävä on luoda edellytyksiä opiskelijoiden hyvälle arjelle ja yhteisöllisyydelle", Lähtenmäki pohtii.

Lähtenmäen mukaan liiketoiminnan oma brändi on välttämätön, jotta liiketoiminta voi kasvaa ja vahvistua. Brändi myös edistää JYYn liiketoiminnan tunnettua ja viestii kaupunkilaisille siitä, että JYY on omalta osaltaan mukana kehittämässä Jyväskylän kaupunki- ja palvelurakennetta.

"Liiketoiminnan kasvu puolestaan luo taloudellista vapautta JYYn edunvalvonnalle vahvistaen sitä kautta opiskelijoiden arjen hyvinvointia."

Liiketoiminnan Soihtu-brändi syntyi 2019 syksyllä, minkä jälkeen sitä lähdettiin työstämään käytännön tasolle. Kun JYYn hallitus ja edustajisto olivat hyväksyneet Soihtu-brändin, työtä oli helppo lähteä viemään eteenpäin. Brändi oli tarkoitus julkistaa jo keväällä 2020, mutta koronapandemian vuoksi uuden ilmeen ja nimen käyttöönottoa lykättiin.

"Aluksi oli toki paljonkin keskustelua siitä, onko uusi nimi toimiva. Mutta näin on aina uuden brändin kohdalla, kunnes se vakiintuu käyttöön."

Uusi brändi tehostaa viestintää

Roosa Hämäläinen toimi vuonna 2019 JYYn hallituksen varapuheenjohtajana ja konsernivastaavana. Hän oli mukana yhdessä kahden muun opiskelijaedustajan, **Jiri Honkalan** ja **Topias Peltosen**, kanssa brändityöpajoissa.

"Uudistus oli pakko tehdä, sillä liiketoiminnalla ei ollut välineitä erottua sidosryhmien suuntaan. Niin suurelle yleisölle kuin jopa monille opiskelijoille on ollut epäselvää, mikä organisaatio vastaa Kortepohjan ja Vehkujan kiinteistöistä tai Ilokiven lounasravintolan toiminnasta. JYYn liiketoiminta on välillä sekoitettu myös Jyväskylän yliopistoon", Hämäläinen sanoo.

Hämäläisen mukaan Soihtu-brändi tehostaa liiketoiminnan viestintää.

"Uskon, että sidosryhmien lisäksi myös opiskelijat hahmottavat jatkossa aikaisempaa paremmin, kuka ylläpitää ylioppilaskunnan kiinteistöjä, rakennuttaa uusia asuntoja yliopisto-opiskelijoille ja kehittää opiskelija-asumisen yhteyteen arkea helpottavia palveluita ja co-working-tiloja."

Soihtu



PETTERI KIVIMÄKI

"Mielestäni Soihtu-brändi on onnistunut. Se on nykyaikainen ja raikas, mutta samalla ylioppilaskunnan historiaa henkivä"

Roosa Hämäläinen

Symbolin juuret ovat 1930-luvulla

Jyväskylän yliopiston ylioppilaskunnan käyttämällä logolla on pitkä historia. Liikemerkin on piirtänyt alkujaan Jyväskylän kasvatustieteellisen korkeakoulun piirustuksen ja käsityön lehtori **Toivo Ojala** vuonna 1937. Hänen käsialaansa on myös Jyväskylän yliopiston logon alkuperäinen versio, jossa liekit leiskuivat jyväseppeleen ympäröimänä. Sitten yliopisto on uudistanut liike-merkkiään.

JYY käyttää edelleen Ojalan piirtämää alkuperäistä tunnusta. Ojalan JYYlle suunnittelema logo sisältää kaksi kehää, joiden sisällä palaa valon soihtu. Sisempi, yhtenäinen kehä symboloi tulevien opettajien kasvatustajan työn vakuumusta. Ulompi jyväkehä puolestaan symboloi kasvatustyön hedelmiä.

Ojala itse selvensi 1950-luvulla, että jyväelementit ovat peräisin **Lauri Pohjanpään** Kylvömieks-runon viimeisestä säikeistä: *"Siunatut ovat sinun askeleesi, kylvömieks, sä kylvät elämää! Uudet kevät, uudet syksyn sadot kultaisina kerran jälkeeks jää."*

Esimerkkejä Soihdun visuaalisista elementeistä



Soihtu-tunnuksen liekkiä voidaan käyttää myös irrallisena elementtinä.

Soihtu-logosta on useita eri versioita. By JYY -versiossa tulee esille liiketoimintaorganisaation omistajuus.



Toivo Ojalan suunnittelema vaakuna ja logo.

JYYn logon keskeinen symboli, soihtu, on nyt saanut uuden elämän liiketoiminnan brändissä. Uuden brändin juuret ovat kuitenkin vahvasti ylioppilasliikkeessä ja Jyväskylän yliopistossa.

(Lähde: M. Lamberg: Nuoruus ja Toivo)

Soihtu



Ilokivi avautui uusille kohderyhmille

Vuoden 2018 lopussa toteutetun Ilokiven uudistuksen yhteydessä asetettiin tavoitteeksi laajentaa Ilokiven käyttöä opiskelijoiden ja yliopistoyhteisön ulkopuolisille kohderyhmille. Ajatuksena oli, että Ilokivi voisi toimia tilausravintolana erilaisissa tilaisuuksissa, kuten hää- ja syntymäpäiväjuhlissa. Ratkaisun avulla voidaan tasoittaa liiketoiminnan kausivaihteluita.

”Onnistuimme hyvin tavoitteessamme. Vuoden 2019 tapahtumamyynä oli selvästi budjetoitua parempi. Opiskelijoiden kulttuuritapahtumien ja konserttien lisäksi Ilokiven tiloja hyödynnettiin häiden, syntymäpäiväjuhlien ja muistotilaisuuksien järjestämisessä. Suurimassa yksittäisessä tilaisuudessa oli noin 270 ihmistä ja käytössä kaksi kerrosta. Kaikkiaan vuoden 2019 aikana järjestettiin noin 30 tilaustapahtumaa”, Ilokiven ravintolapäällikkö **Kati Lemiläinen** kertoo.

Ravintola Ilokivi oli ensi kertaa avoinna ruokaravintolana kulttuuritapahtuma Yläkaupungin Yön aikana. Vappupäivän brunssilla puolestaan tarjolla oli kaksi kattautta, joissa kävi kaikkiaan 250 asiakasta.

”Vappuna liikkeellä oli selkeästi asiakkaita, jotka eivät normaalisti Ilokivessä käy. Myös lapsiperheitä oli

ilahduttavan paljon paikalla. Meidän tavoitteemme on jatkossakin houkutella Ilokiveen kävijöitä opiskelijayhteisön ulkopuolelta, minkä vuoksi olemme tehostaneet Ilokiven markkinointia”, Lemiläinen kertoo.

Lounasravintolan suosio säilyi samalla tasolla kuin vuonna 2018.

”Keskimääräinen päivittäinen kävijämäärä oli 800–900. Huippupäivänä oli 1 150 lounasvierasta. Noin kuudesosa lounasruokailijoista oli muita kuin opiskelijoita, muun muassa yliopiston henkilökuntaa”, Lemiläinen kertoo.

Kellarikerrokseen Ilokivi Venue

Kertomusvuonna aloitettiin liiketoimintakaupan valmistelu Ilokiven alakerrassa toimineen Maailmanlopun Ravintolan kanssa. Kauppa toteutui alkuvuodesta 2020.

”Liiketoimintakaupan yhteydessä omistukseemme siirtyivät pohjakerroksen baarikalusteet sekä ääni- ja valotekniikkaan liittyvät laitteet. Aluehallintovirasto myönsi helmikuun loppupuolella 2020 JYYlle Ilokiven anniskeluoikeudet, jotka ennen kauppaa olivat olleet Maailmanlopun Ravintolan hallussa”, Lemiläinen kertoo.

Kellarikerroksen baari sai nimen Ilokivi Venue. Kaupan jälkeen päätettiin, että alakerran viihtyisyyttä lisätään uusilla sisustusratkaisuilla sekä pintaremontilla.

”Ilokiven kehittämisellä haemme taloon 1980-luvun iloista tunnelmaa. Hallussamme olevat anniskeluoikeudet mahdollistavat sen, että voimme kesäkaudella keskittyä terassimyyniin silloin, kun lounasravintola on suljettu”, Lemiläinen kertoo.

Ilokiven alakerran tila toimii myös Jyväskylän yliopistolasteatterin ja Ilokiven elokuvien kotipesänä.

Kati Lemiläinen
Ilokiven
ravintolapäällikkö

PETTERI KIVIMÄKI



Ravintolaliiketoiminta

- JYY omistaa Ilokiven ravintolaliiketoiminnan ja on osakkaana Semma-ravintolaketjussa 40 prosentin osuudella.
- Ilokiven lounasravintolan salissa on 230 asiakaspaikkaa (kokonaiskapasiteetti ilman istumapaikkoja 325 henkilöä). Kesäaikaisin terassilla on 124 asiakaspaikkaa.
- Pohjakerroksessa sijaitsevan Ilokivi Venuen kapasiteetti on 365 henkilöä.
- Ylioppilastalo Ilokivi on valmistunut vuonna 1965. Sen on suunnitellut Alvar Aallon arkkitehtitoimisto.

”Ilokiven
kehittämisellä
haemme taloon
1980-luvun iloista
tunnelmaa.”

Kati Lemiläinen



soihtu

JYYn liiketoiminta on nyt Soihtu

Jyväskylän yliopiston ylioppilaskunta (JYY) on opiskelijoiden oma etu- ja palvelujärjestö. Ylioppilaskunnan juuret ovat vuonna 1934 Jyväskylään perustetussa Kasvatusopillisen korkeakoulun ylioppilaskunnassa.

Edunvalvonnan lisäksi JYY harjoittaa kiinteistö- ja ravintolaliiketoimintaa. JYY omistaa Kortepohjan ylioppilaskylän sekä Vehkakujan opiskelija-asunnot.

Soihtu on Jyväskylän yliopiston ylioppilaskunnan omistama liiketoimintakokonaisuus. Sen tehtävä on tukea ja täydentää ylioppilaskunnan ydintoimintaa huolehtimalla kiinteistöomaisuuden arvon säilymisestä ja kasvusta.

www.soihtu.fi

Instagram: @soihtufi ja @soihtuasuminen
www.facebook.com/soihtufi

www.jyy.fi

Twitter: @JYYtwiittaa
Instagram: @JYYinstaa
www.facebook.com/ylioppilaskuntajyy

www.rentukka.fi

Instagram: @rentukkatalo
www.facebook.com/rentukkatalo

www.ilokivi.fi

Instagram: @ravintolailokivi, @ilokivivenue
www.facebook.com/ravintolailokivi
www.facebook.com/ilokivivenue

Edunvalvonta:

Keskussairaalantie 2
40600 Jyväskylä

Soihtu:

Vehkakuja 2 B
40740 Jyväskylä

