

Sisällysluettelo

KONSJAOS, 20.1.2020 13:00, Pöytäkirja

§ -3 Pöytäkirjan kansilehti (läsnäolijat)	1
§ -1 Pöytäkirjan kansilehti (vakiopykälät)	3
§ 1 Lahden Tilakeskuksen käyttösuunnitelma 2020	4
Liite: Liite 1. Käyttösuunnitelma Tilakeskus 2020	5
§ 2 Lahden Työn Paikka Oy:n luottolimitti	13
§ 3 Saapuneet ja lähteneet asiakirjat 20.1.2020	15
Liite: Saapuneet ja lähteneet 20.1.2020	16
§ 4 Lahden Jäähalli Oy:n kaupungin omistamien osakkeiden apporttiluovutus Spatium Toimitilat Oy:lle ja uusien Spatium Toimitilat Oy:n osakkeiden merkintä KH	17
§ 9998 Oikaisuvaatimusohjeet ja valitusosoitus	19

Konserni- ja tilajaosto
Pöytäkirja

n:o 1/2020

Aika: 20.01.2020 klo 13.00 – 15.15**Paikka:** Kaupunginhallituksen sali**Läsnä:****Varsinaiset jäsenet:**

Aleksi Mäntylä, puheenjohtaja

Alettin Basboga, varapuheenjohtaja

Pekka Komu

Toni Putula

Jenna Koskelo

Puheenjohtajat:

Hannu Rahkonen

kaupunginvaltuuston puheenjohtaja

Antti Holopainen, saapui klo 13.45

kaupunginvaltuuston II vpj

Jarkko Nissinen

kaupunginvaltuuston III vpj

Sirkku Hildén (poistui esteellisenä klo 14.25-14.45/4 §. Poistui kokouksesta klo 14.45.)

kaupunginhallituksen puheenjohtaja

Viranhaltijat:

Pekka Timonen

kaupunginjohtaja

Mika Mäkinen

konsernipalvelujohtaja

Jouni Arola

toimitilajohtaja

Poissa:

Mika Kari

kaupunginvaltuuston I vpj

Pöytäkirjanpitäjä:

Veli-Pekka Ignatius (poistui esteellisenä klo 14.20-14.25 §:n 2 käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi)

kehityspäällikkö

Mika Mäkinen (2 §)

konsernipalvelujohtaja

KONSERNI- JA TILAJAOSTON puolesta:

Aleksi Mäntylä

Veli-Pekka Ignatius

Mika Mäkinen
(2 §)

Pöytäkirja tarkastettu ja hyväksytty Lahdessa tammikuun 27. päivänä 2020

Pekka Komu

Toni Putula

Pöytäkirja on ollut nähtävillä Lahden kaupungin yleisessä tietoverkossa osoitteessa <http://www.lahti.fi> tammikuun 28. päivänä 2020; todistaa

viran puolesta:

Kehityspäällikkö

Veli-Pekka Ignatius

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Päätös: Puheenjohtaja totesi kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Pöytäkirjan tarkastajien valinta

Puheenjohtajan ehdotuksesta tämän pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin konserni- ja tilajaoston jäsenet Pekka Komu ja Toni Putula.

Konserni- ja tilajaoston päätöksen mukaan sen pöytäkirja tarkastetaan viimeistään kokousta seuraavana maanantaina tai mikäli se on pyhäpäivä, seuraavana arkipäivänä.

Pöytäkirja asetetaan tarkastettavaksi luottamushenkilöiden Extranettiin ja se on mahdollista käydä tarkastamassa myös kaupungintalolla konsernipalvelujen kansliassa. Kokouksen puheenjohtajalle ja pöytäkirjan tarkastajille ilmoitetaan sähköpostilla, milloin pöytäkirja on tarkastettavissa.

Sähköinen tarkastaminen ilmoitetaan sähköpostilla osoitteeseen kirjaamo@lahti.fi.



Lahden kaupunki
Konserni- ja tilajaosto

Päätöspäivämäärä
20.01.2020 § 1

Lahden Tilakeskuksen käyttösuunnitelma 2020

D/214/02.02.00.00.03/2020

Asian valmistelija /
Lisätietojen antaja

Kiinteistötaloussuunnittelija Jorma Lehikko, puh. 050 398 5211
Toimitilajohtaja Jouni Arola, puh. 050 559 4227

Päätös

Muutettu päätösehdotus hyväksyttiin.

Käsittely konserni- ja tilajaostossa

Keskustelun kuluessa esittelijä muutti päätösehdotustaan ja lisäsi seuraavan kohdan:

”Talorakentamisen työohjelmaa voidaan tarkastella konserni- ja tilajaostossa olosuhteiden muuttuessa.”

Päätösehdotus

Toimitilajohtaja Jouni Arola

Konserni- ja tilajaosto hyväksyy liitteenä olevan Lahden Tilakeskuksen vuoden 2020 käyttösuunnitelman ja luettelon tositteiden hyväksyjistä.

Samalla jaosto päättää

- hyväksyä käyttösuunnitelmaan sisältyvän 8.1.2020 päivätyn talonrakennuksen työohjelman (kohteiden aikataulut ja kustannukset ohjeellisina);

- myöntää toteuttamisluvat (aloitusluvat) talonrakennuksen työohjelmassa luetelluille hankkeille siltä osin kuin niiden hankinta-arvot kohdekohtaisesti ylittävät 500.000 euroa.

Perusteluosa

Lahden Tilakeskus toimii kaupungin taseyksikkönä. Konserni- ja tilajaosto vastaa talousarvioon perustuvan käyttösuunnitelman hyväksymisestä Tilakeskuksen osalta sekä päättää tositteiden hyväksymiskäytännöt.

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimus

Toimenpiteet

ote Lahden Tilakeskus, tositteiden hyväksyjät,
konsernipalvelut/taloussuunnittelu, Provincia Oy

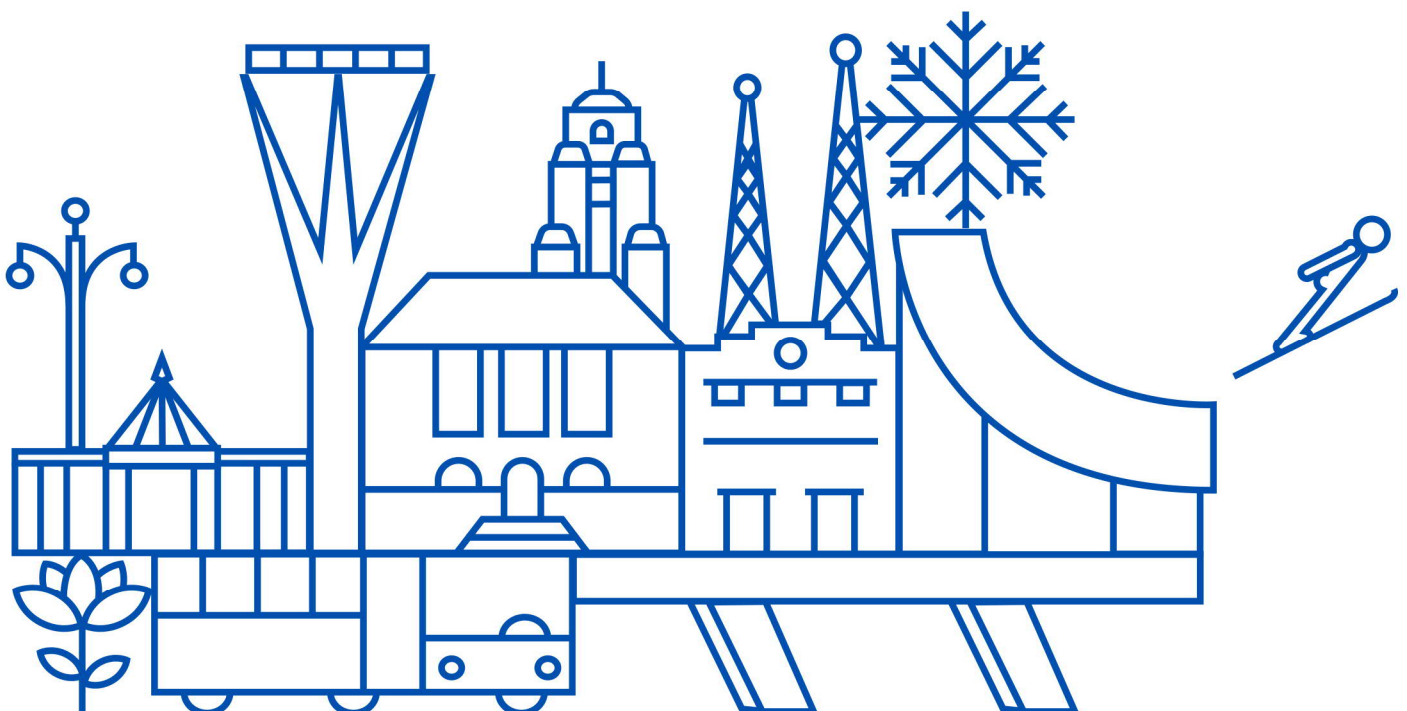
Liitteenä

1. Lahden Tilakeskuksen käyttösuunnitelma vuodelle 2020

LAHTI

Lahden Tilakeskuksen käyttösuunnitelma vuodelle 2020

Konserni- ja tilajaosto 20.1.2020
Kaupunginhallitus 3.2.2020



Lahden Tilakeskus

Lahden Tilakeskus toiminta-ajatustaan toteuttaen kaupungin palvelutuotannossa tarvittavien toimitilojen omaisuudenhoidosta, rakennuttamisesta, kiinteistönpidosta ja vuokraustoiminnasta asiakaslähtöisesti. Tilakeskuksen tehtävänä on lisäksi valmistella konserni- ja tilajaostolle kaupunkikonsernin tilahallintoon kuuluvat asiat hallintosäännössä sanotun mukaisesti.

Sitova tilikauden ylijäämä (alijäämä) ilman käyttöomaisuuden myyntivoittoja ja -tappioita

Lahden Tilakeskus	TP 2018	TA+LTA:t 2019	TA 2020	TS 2021	TS 2022
Liikevaihto	62 298 396	65 613 600	67 718 800	70 144 200	72 670 600
Menot	37 053 401	40 236 400	41 641 100	41 968 200	42 140 600
Tilikauden yli-/alijäämä	-1 049 325	-341 800	508 700	507 000	511 000
Käyttöomaisuuden myynti (ei sitova)	-283 704	500 000	500 000	500 000	500 000
Tilikauden yli-/alijäämä	-765 621	-841 800	8 700	7 000	11 000

Liikevaihtoon eivät sisälly valmistus omaan käyttöön, myyntivoitot, tuet ja avustukset eivätkä muut tuotot.

Henkilöstö

Henkilöstösuunnitelma	TP 2018	TA+LTA:t 2019	TA 2020	TS 2021	TS 2022
Henkilötyövuodet	46	46	47	47	47
Muutos		0	1	0	0

Kaupunkikonsernin tilahallinnon yhteistoiminnan tehostaminen tilakeskuksen koordinoimana konserniyhteisöjen kesken on aloitettu, mutta toimintatapa on vielä vakiintumattomassa vaiheessa.

Taloussuunnitelmakaudella tilakeskuksen eläkkeelle siirtyvien tehtäviä ja tehtäväjakoja tarkastellaan ja tarkennettuja tehtäviä suorittamaan palkataan tarpeen mukaan korvaavaa henkilöstöä. Tilahallinnon kehittäminen, omaisuuden ja kova investointitahti edellyttävät henkilöstövahvuuden säilyttämistä ja panostamista osaamisresursseihin. Ostopalveluiden osittaista korvaamista omilla henkilöresursseilla harkitaan, mikäli henkilöstölisäyksellä voidaan kasvattaa tuottavuutta ja alentaa.



Investoinnit

VUONNA 2020 TOTEUTETTAVAT TALONRAKENNUSTYÖT		8.1.2020		
	Työkohte	Valtuuston hyväksymä määräraha	Käyttösuunnitelma	
			Rahoitus- varaus	Aika- taulu
PERUSPARANNUKSET				
KONSERNIHALLINNON HANKERYHMÄ		1 304		
	Konsernihallinto		1 304	
jatkuu	- Kaupungintalon perusparannus, suunnittelu		1 109	1-12
	- Myöhemmin kohdennettavat työt		195	
	Myöhemmin kohdennettavat työt, hankeryhmä yhteensä		195	
SIVISTYKSEN PALVELUALUEEN HANKERYHMÄ		13 836		
jatkuu	- Kannaksenkatu 22 (Muotoiluinstituutti) perusparannus ja muutostyöt		8 589	
			3 664	6-12
jatkuu	- Kirkkokatu 16 (Aikuiskoulutuskeskus) perusparannus ja muutostyöt, suunnittelu		567	1-12
jatkuu	- Paavolan kampusalueen sisäiset liikennejärjestelyt		1 194	4-11
jatkuu	- Länsiharjun koulun perusparannus		100	6-9
	- Länsiharjun pikku koulun korjaus- ja muutostyöt, hankesuunnittelu		50	6-12
jatkuu	- Kaupunginteatterin perusparannus		1 034	4-9
jatkuu	- Historiallisen museon toiminnalliset muutokset (2. vaihe)		1 980	4-12
	Päiväkotien perusparannukset		1 051	
	- Kaarikadun päiväkodin perusparannus, suunnittelu		60	6-12
jatkuu	- Ruoriniemen päiväkodin piha		343	5-10
jatkuu	- Mettiksen muutostyöt		30	1-2
	- Myöhemmin kohdennettavat työt		618	
	Urheilukeskuksen perusparannukset		400	
	- Myöhemmin kohdennettavat työt		400	
	Toimialan pienet työkohteet		3 796	
jatkuu	- Kärpäsen koulun kenttä		1 000	4-10
	- Kärpäsen koulun piha ja paikoitus		313	6-9
jatkuu	- Historiallisen museon kosteusvauriokorjaukset		750	8-12
	- Renkomäen monitoimitalon pysäköintialue		400	6-10
jatkuu	- Renkomäen monitoimitalon elinkaarihankkeen kilpailutus		150	1-12
	- Myöhemmin kohdennettavat työt		1 183	
	Myöhemmin kohdennettavat työt, toimiala yhteensä		2 201	
MUUN VUOKRAUSTOIMINNAN HANKERYHMÄ		3 081		
	Päätterveysaseman pienet hankkeet		200	
	- Myöhemmin kohdennettavat työt		200	
jatkuu	- Sibeliustalon kongressisiiven sisäänkäynti ja salin uudistaminen		2 334	
	- salin uudistaminen		1 313	4-9
	- kongressisiiven sisäänkäynti		1 021	4-12
	- Sibeliustalon rakennusautomaatio		350	4-12
	- Vesijärven asema, vesikaton ja julkisivujen maalaus ja kunnostus		297	4-8
jatkuu	- Launeen terveysaseman suunterveydenhuollon tilat		214	1-3
	Myöhemmin kohdennettavat työt, hankeryhmä yhteensä		-314	
PERUSPARANNUKSET YHTEENSÄ		18 221		



KORVAUSINVESTOINNIT			
SIVISTYKSEN PALVELUALUEEN HANKERYHMÄ		36 855	
jatkuu	- Launeen monitoimitalo		3640 1-4
jatkuu	- Rakokiven monitoimitalo		14427 1-12
jatkuu	- Kivimaan monitoimitalo, uudisrakennus		10000 1-12
	- Myllypohjan monitoimitalo, uudisrakennus hankesuunnittelu		63 5-12
	- Kaarikadun päiväkot, uudisrakennus, suunnittelu		1072 1-12
jatkuu	- Paavolan kampus, Laaksokatu 6:n päiväkot		4302 1-6
jatkuu	- Paavolan kampus, Kannaksenkatu 22 (Muotoiluinstituutti), uudisrakennus		3351 6-12
	Myöhemmin kohdennettavat työt, hankeryhmä yhteensä		0
KORVAUSINVESTOINNIT YHTEENSÄ		36 855	
UUSINVESTOINNIT			
SIVISTYKSEN PALVELUALUEEN HANKERYHMÄ		2 612	
jatkuu	- Paavolan kampus, Kirkkokatu 16 (Aikuiskoulutuskeskus), uudisrakennus		2 612 6-12
jatkuu	- Kariston koulun ja päiväkodin loppurahoitus		81
	Myöhemmin kohdennettavat työt, hankeryhmä yhteensä		-81
UUSINVESTOINNIT YHTEENSÄ		2 612	
KESKENERÄISET HANKKEET		1 500	

Perusparannus yhteensä	18 221
Korvausinvestoinnit yhteensä	36 855
Uusinvestoinnit yhteensä	2 612
Keskeneräiset yhteensä	1 500
TALONRAKENNUS YHTEENSÄ	59 188



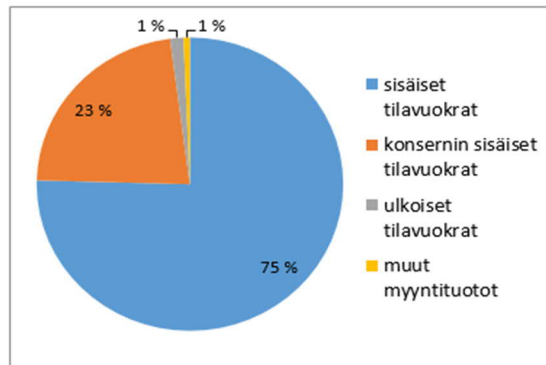
Määrärahajako

Tilakeskuksen tulo- ja menorakenne 2020

Liikevaihto

67 718 800

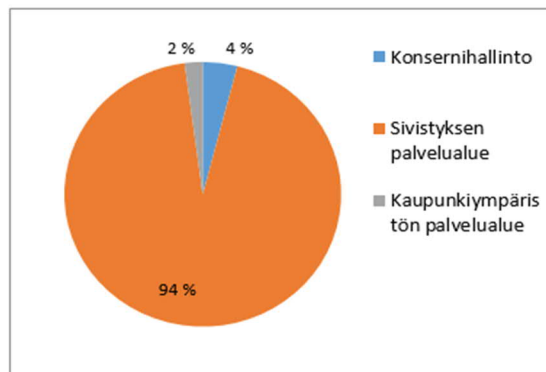
sisäiset tilavuokrat	51 068 800
konsernin sisäiset tilavuokrat	15 250 000
ulkoiset tilavuokrat	950 000
muut myyntituotot	450 000



Sisäiset tilavuokrat

51 068 800

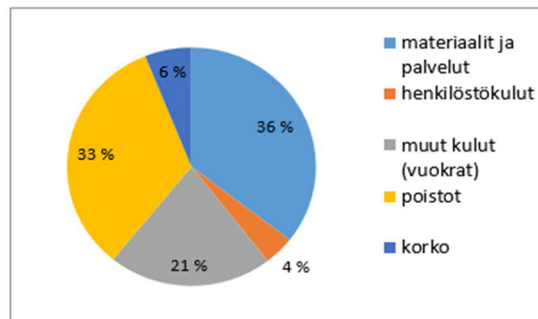
Konsernihallinto	2 055 800
Sivistyksen palvelualue	47 940 800
Kaupunkiympäristön palvelualue	1 072 200



Tuloslaskelmameno

68 442 100

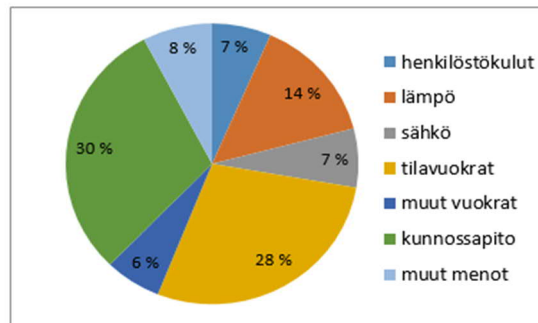
materiaalit ja palvelut	24 313 500
henkilöstökulut	2 720 400
muut kulut (vuokrat)	14 607 200
poistot	22 650 000
korke	4 151 000



Toimintakulut

41 641 100

henkilöstökulut	2 720 400
lämpö	6 000 000
sähkö	2 820 000
tilavuokrat	11 800 000
muut vuokrat	2 590 100
kunnossapito	12 507 800
muut menot	3 202 800



Kunnossapitoon sisältyy kunnossapitoluonteiset rakentamispalvelut, ulkoalueiden hoito ja kiinteistöhoito. Muut menot sisältävät rakennuskannan ja tilahallinnan vakuutukset, tutkimukset, asiantuntijapalvelut, koulutukset, vero, ICT-menot, kirjanpito, kameravalvonnan, siivouksen, sekä jätehuolto- ja vesikustannuksia.



Toiminta 2020

Toimitilahallinnon toimintaan kuuluvat keskeisesti omaisuudenhoitajan ja palveluntuottajan roolit. Investoinnit toimitilakantaan ovat taloudellisesti pitkäaikaisvaikutteisia. Investointeja tehdään vain kaupungin toiminnan ja vetovoiman kannalta välttämättömään tarpeeseen pyrkien toimitiloista aiheutuvien pääomakulujen ja käyttötalouskustannusten optimointiin. Kaupungin palvelutuotannon tilankäyttöä keskitetään, yhteiskäyttöä lisätään ja vähennetään määrätietoisesti tiloja palveluverkkoa tiivistämällä yhden kaupungin periaatteen mukaisesti palvelu- ja vastuualueiden yhteisin toimenpitein. Tilankäytön tehostamisella pienennetään investointitarvetta ja sillä saavutetaan investointisäästöjä. Investointiohjelman rinnalla rakennuskannan kunnossapito-ohjelmaan panostetaan jatkuvasti sen kattavuuden ja laajuuden parantamiseksi. Tässä on kyse koko rakennuskannan vastuullisesta ylläpidosta ja em. ohjelmien paremmasta yhteensovittamisesta ja tiedon välittämisestä niiden kesken. Kiinteistökannan salkutuksessa E-salkun eli imagorakennusten osalta vuokratulorahoituksella ei pystytä kattamaan tarvittavaa kunnossapitoa tai investointeja. E-salkun kohteille on tehty usealle vuodelle ajoittuva kunnostusohjelma välttämättömille ja kiireellisille korjaustoimenpiteille.

Tilakeskuksen toiminnan yhtenä tärkeänä painopisteenä kaikessa toiminnassaan on energiatehokkuus- ja ympäristönäkökulmien huomioiminen ja toiminen edelläkävijänä näissä asioissa sekä näiden asioiden jatkuva kehittäminen toiminnassamme. Lisäksi rakennushankkeissa ja olemassa olevissa kiinteistöissä huomioidaan mahdollisuuksien mukaan entistä paremmin toimipisteiden olosuhteiden kehittäminen työmatkaliikuntaa tukevaksi.

Toimintasuunnitelma ja toimenpiteet omien tavoitteiden toteuttamiseksi

Tavoite/toimenpide	Arviointikriteeri/mittari	Tavoitetaso
Lahden Tilakeskuksen toiminnan vaikuttavuutta parannetaan	Sisäisille vuokralaisille tehdyllä kyselyllä mitattu tyytyväisyys (%) Lahden Tilakeskuksen toimintaan	Tyytyväisiä vähintään 75 % (2019: 75 %)

Toimintasuunnitelma: Asiakastytyväisyyskysely toteutetaan syksyllä 2020.

Tavoite/toimenpide	Arviointikriteeri/mittari	Tavoitetaso / lähtötaso
Korjausvelan määrä omassa rakennuskannassa	euroa/h-ala m ²	Määrä alenee (TP2018: 150 €/m ²)

Toimintasuunnitelma: Toteutumista seurataan vuosittain.

Tavoite/toimenpide	Arviointikriteeri/mittari	Tavoitetaso
Tilankäytön tehostaminen ja tilahankkeiden karsinta sekä yksityisten investointien hyödyntäminen	Tilakannasta poistuneiden huoneistoneliöiden (m ²) määrä sekä tilakannan lisäys (m ²)	Poistumaa kertyy (myynnit, purkamiset), lähtötaso vuoden 2018 alussa 0 m ² ja vuoden 2019 lopussa yhteensä n. 53.000 m ² . Tilakannan lisäys (rakentaminen ja kaupat) on ollut vastaavana ajan-kohtana yhteensä 15.800 m ² .

Toimintasuunnitelma: Toteutumista seurataan vuosittain.

Tavoite/toimenpide	Arviointikriteeri/mittari	Tavoitetaso
Salkutusraportissa.2018 suojeltaviksi luokiteltujen ns. imagorakennusten kunnostus ja kunnossapito varmistetaan	Kiireellisyysjärjestykseen asetetut kunnostustarpeet on tunnistettu ja rakennuksia kunnostetaan suunnitelmallisesti	E-salkun rakennusten kunnossapitoa toteutetaan tehdyn kunnostusohjelman (jakso 10 vuotta) mukaisesti vuosittain

Toimintasuunnitelma: Toteutumista seurataan vuosittain.

Lisäksi:

Toimitilaohjelman tarkistus päivitetyn strategian ja palveluohjelman pohjalta



Jäsenmaksut

Lahden Tilakeskus on jäsenenä kahdessa yhdistyksessä, joista maksetaan vuotuista jäsenmaksua. Nämä ovat

Green Building Council Finland (GBC Suomi ry)	1 650 €/v
RAKLI ry	9 250 €/v



Lahden Tilakeskuksen laskentatunnisteet ja hyväksyjät

Tulosyksikkö	Kustannuspaikka/määrite	Hyväksyjä	Varahyväksyjä
10208610 Tilahallinto	Kulukorvaukset ja henkilöstömenot	toimitilajohtaja	rakennuttajapäällikkö kiinteistöpäällikkö tilapalvelupäällikkö
Kaikissa seuraavissa Tilakeskuksen menotapahtumissa toimii tarvittaessa hyväksyjänä toimitilajohtaja sekä varalla rakennuttajapäällikkö ja kiinteistötaloussuunn.			
10208610 Tilahallinto	102099000 Tilahallinto	kiinteistötaloussuunnittelija	kiinteistöpäällikkö
10208630 Rakennusten ylläpito	1020520 Isännöinti 1020530 Pääomakustannukset	kiinteistötaloussuunnittelija	kiinteistöpäällikkö
10208610 Tilahallinto	Kehityshankkeet	kehitysinsinööri	toimitilajohtaja
10208630 Rakennusten ylläpito	1020511 Ulkoiset vuokrat	toimitilajohtaja	kiinteistötaloussuunnittelija
10208630 Rakennusten ylläpito	1020501 Rakennusten kunnossapito 1020502 Ohjelmoitu kunnossapito 1020503 Laitahuolto 1020505 Jätehuolto 1020507 Kiinteistönhoito 1020508 Tiljärjestelyt	kiinteistöpäällikkö tilapalvelupäällikkö sähköteknikko kunnossapidon asiantuntija	
10208630 Rakennusten ylläpito	1020509 Projektit	kiinteistöpäällikkö	tilapalvelupäällikkö
10208620 Kiinteistöjen erillispalvelut	1020512 Erilliskustannukset	kiinteistöpäällikkö	tilapalvelupäällikkö
Talonrakennus, perusparannukset			
Konsernihallinnon hankeryhmä		rakennuttajapäällikkö	
	kaupungintalo	projektipäällikkö	rakennuttajapäällikkö
Sivistyksen palvelualueen hankeryhmä		rakennuttajapäällikkö	
	Kannaksenkatu 22 perusparannus	projektipäällikkö	rakennuttajapäällikkö
	Kirkkokatu 16 perusparannus	projektipäällikkö	rakennuttajapäällikkö
	Paavolan kampusalueen liikennejärj.	projektipäällikkö	rakennuttajapäällikkö
	Länsiharjun koulun perusparannus	projektipäällikkö	rakennuttajapäällikkö
	Kaupunginteatterin perusparannus	rakennuttajapäällikkö	
	Historiallisen museon perusparannus	rakennuttajapäällikkö	
	Päiväkotien perusparannukset	rakennuttajapäällikkö	
	Kaarikadun päiväkotit	projektipäällikkö	rakennuttajapäällikkö
	Ruorinniemen pvk piha	projektipäällikkö	rakennuttajapäällikkö
	Urheilukeskuksen perusparannukset	rakennuttajapäällikkö	
	Palvelualueen pienet työkohteet	rakennuttajapäällikkö	
Muun vuokraustoiminnan hankeryhmä		rakennuttajapäällikkö	
	Päätterveysseman pienet hankkeet	projektipäällikkö	rakennuttajapäällikkö
	Sibelustalon muutostyöt	projektipäällikkö	rakennuttajapäällikkö
	Imagorakennusten korjaukset	rakennuttajapäällikkö	
	Muut pienet työkohteet	rakennuttajapäällikkö	
Talonrakennus, korvausinvestoinnit			
Sivistyksen palvelualueen hankeryhmä		rakennuttajapäällikkö	
	Launeen monitoimitalo	projektipäällikkö	rakennuttajapäällikkö
	Rakokiven monitoimitalo	projektipäällikkö	rakennuttajapäällikkö
	Kivimaan monitoimitalo	projektipäällikkö	rakennuttajapäällikkö
	Myllypohjan monitoimitalo	projektipäällikkö	rakennuttajapäällikkö
	Renkomäen monitoimitalo	projektipäällikkö	rakennuttajapäällikkö
	Kaarikadun pvk uudisrakennus	projektipäällikkö	rakennuttajapäällikkö
	Laaksokadun pvk uudisrakennus	projektipäällikkö	rakennuttajapäällikkö
	Kannaksenkatu 22 uudisrakennus	projektipäällikkö	rakennuttajapäällikkö
	Länsiharjun esiopetus- ja päivähoitotile	projektipäällikkö	rakennuttajapäällikkö
	Kukkasen/Kirkkonkylän uudisrakennus	projektipäällikkö	rakennuttajapäällikkö
	Harjun koulun korvaava uudisrakennus	projektipäällikkö	rakennuttajapäällikkö
	Mukkulan monitoimitalo	projektipäällikkö	rakennuttajapäällikkö
Talonrakennus, uusinvestoinnit			
Sivistyksen palvelualueen hankeryhmä		rakennuttajapäällikkö	
	Kirkkokatu 16 uudisrakennus	projektipäällikkö	rakennuttajapäällikkö





Lahden kaupunki
Konserni- ja tilajaosto

Päätöspäivämäärä
20.01.2020 § 2

Lahden Työn Paikka Oy:n luottolimiitti

D/150/02.06.03.00.01/2020

Asian valmistelija /
Lisätietojen antaja Konsernipalvelujohtaja Mika Mäkinen, puh. 050 556 9815

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin.

Merkittiin pöytäkirjaan, että kehityspäällikkö Veli-Pekka Ignatius poistui kokoushuoneesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi (HL 28 §:n 1 momentin 4-kohta) ja pöytäkirjanpitäjänä toimi konsernipalvelujohtaja Mika Mäkinen.

Päätösehdotus Konsernipalvelujohtaja Mika Mäkinen

Konserni- ja tilajaosto merkitsee tiedokseen, että Lahden Työn Paikka Oy:n luottolimiittiä nostetaan.

Perusteluosa Lahden Työn Paikka Oy:llä on 850.000 euron suuruinen luottolimiitti Lahden kaupungin Päijät-Hämeen Osuuspankissa olevassa konsernitiliin liitettyssä käyttöoikeustilissä. Luottolimiitistä oli tilinpäätöshetkellä käytössä 807.276,12 euroa. Lahden Työn Paikka Oy:n maksuvelvoitteiden (mm. vuokrat, irtisanomisajan palkat) jatkuessa on yhtiölle turvattava maksuvalmius. Näin ollen konsernipalvelut ehdottaa selvitysmiehen selvitykseen perustuen, että yhtiön Päijät-Hämeen Osuuspankissa olevaa luottolimiittiä korotetaan 950 000 eurolla 1.800.000 euroon. Limitin korotuksella katetaan vuonna 2020 toiminnan alasajoon liittyvät pakolliset menot.

Korotettua limiittiä tullaan käyttämään irtisanottujen henkilöiden irtisanomisajan palkkojen ja pitämättömien lomien kustannuksiin, vuokravastuisiin sekä muihin toteutuneisiin kustannuksiin.

Vuoden 2019 tilinpäätöksessä tullaan pakollisiin varauksiin kirjaamaan tilinpäätöshetkellä voimassa ollut luottolimiitti 850.000 euroa kokonaisuudessaan sekä uudesta luottolimiitistä tilinpäätösaikataulun mukaan myöhemmin sovittava osa. Menoihin liittyvät tulon odotukset on otettu huomioon laskelmissa, johon pakollisten varausten arvio perustuu.

Muutoksenhaku muutoksenhakukielto

Toimenpiteet ote kopa/rahoituspalvelut



2 (2)

Lahden kaupunki
Konserni- ja tilajaosto

Päätöspäivämäärä
20.01.2020 § 2

Liitteenä

1. Lahden Työn Paikka Oy:n tulot/menot (salassapidettävä asiakirja, joka on tallennettu jaoston salaiseen extranettiin)



1 (1)

Lahden kaupunki
Konserni- ja tilajaosto

Päätöspäivämäärä
20.01.2020 § 3

Saapuneet ja lähteneet asiakirjat 20.1.2020

D/42/07.01.03.00.02/2020

Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin.
Päätösehdotus	Konserni- ja tilajaosto merkitsee luettelossa mainitut asiakirjat tiedokseen.
Perusteluosa	Konserni- ja tilajaoston jäsenille jaetaan luettelo saapuneista ja lähteneistä asiakirjoista.
Muutoksenhaku	muutoksenhakukielto
Toimenpiteet	-
Liitteenä	1. Luettelo

Konserni- ja tilajaoston kokous 20.1.2020**Saapuneet ja lähteneet asiakirjat**

1. Pöytäkirjoja

- Koulutuskeskus Salpaus -kuntayhtymän yhtymähallitus 13.1.2020 D/229/2020
- Päijät-Hämeen maakuntahallitus 13.1.2020 D/120/2020
- Päijät-Hämeen maakuntavaltuusto 3.12.2019 D/1555/2019
- Päijät-Hämeen pelastuslaitoksen johtokunta 5.12.2019 D/562/2019

2. Esityslista

- Päijät-Hämeen hyvinvointikuntayhtymän hallitus 20.1.2020 D/206/2020

ML



Lahden kaupunki
Konserni- ja tilajaosto

Päätöspäivämäärä
20.01.2020 § 4

Lahden Jäähalli Oy:n kaupungin omistamien osakkeiden apporttiluovutus Spatium Toimitilat Oy:lle ja uusien Spatium Toimitilat Oy:n osakkeiden merkintä KH

D/1370/02.05.05.00.02/2018

Asian valmistelija /
Lisätietojen antaja Kehityspäällikkö Veli-Pekka Ignatius, puh. 044 716 1895

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Merkittiin pöytäkirjaan, että kaupunginhallituksen puheenjohtaja Sirkku Hildén esteellisenä poistui kokoushuoneesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi (HL 28.1 §:n 5-kohta).

Päätösehdotus

Konsernipalvelujohtaja Mika Mäkinen

Konserni ja tilajaosto päättää esittää kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus päättää yhtiökokousta pitämättä merkitä Spatium Toimitilat Oy:n 300 uutta osaketta. Osakkeiden merkintähinta on 12 263,96 €/ osake. Kaupunginhallitus päättää maksaa osakkeet omistamallaan Lahden Jäähalli Oy:n osakkeilla Spatium Toimitilat Oy:lle. Lisäksi kaupunginhallitus päättää allekirjoittaa apporttiluovutuskirjan ja osakkeiden merkintälistan. Osakkeiden merkintähinta merkitään Spatium Toimitilat Oy:n sijoitetun vapaan pääoman rahastoon.

Perusteluosa

Lahden Jäähalli Oy perustettiin 1997. Jäähalli Oy vastaa Lahdessa Isku Areenan toiminnasta ja sen tärkeimmät asiakkaat ovat jääurheilua harrastavat tahot, joista Pelicans on merkittävin hallin käyttäjä.

Lahden kaupunginvaltuusto päätti omistajaohjauksen periaatteista kokouksessaan 14.05.2018 (§ 52). Keskeisiä omistamisen periaatteita ovat mm.

- Kaupunkikonsernia tarkastellaan kokonaisuutena, jossa konsernin yksittäisen yhtiön omistamiseen, omistuksesta luopumiseen tai kaupungin yksikön yhtiöittämiseen liittyvät päätökset tulee johtaa konsernin talouden tai toiminnan kannalta positiiviseen lopputulokseen. Toiminnan positiivisella lopputuloksella voidaan tarkoittaa muitakin kuin taloudellisia tekijöitä.
- Samalla toimialalla ja asiakassegmentissä toimii ainoastaan yksi kaupungin omistama yhtiö.



Lahden kaupunki
Konserni- ja tilajaosto

Päätöspäivämäärä
20.01.2020 § 4

Nyt ehdotettu omistusjärjestely toteuttaa valtuuston asettamia omistajaohjauksen periaatteita. Lahden Jäähalli Oy:n järjestelyllä on lyhyellä ja pitkällä aikavälillä positiivinen taloudellinen ja toiminnallinen vaikutus ja se toteuttaa valtuuston linjausta, että samalla toimialalla toimii ainoastaan yksi kaupungin omistama yhtiö.

Lahden kaupunki omistaa äänienemmistön Lahden Jäähalli Oy:n ja 41,01% osakkeista. Lahden Jäähalli Oy:n arvo kaupungin taseessa on 3 679 187,93. Lahden Jäähalli Oy:llä on velkaa Lahden kaupungille n. 5M€. Lahden Jäähalli Oy:n liikevaihto on n. 600 000€ ja yhtiö teki tappiota vuonna 2018 n. 300 000€

Lahden Jäähalli Oy:n osakassopimuksen mukaan kaupunki merkitsee Lahden Jäähalli Oy:n uusia osakkeita vuosittain 390 000€ arvosta. Sopimus osakepääoman korottamisesta päättyy vuoteen 2020.

Omistusjärjestely toteutetaan osana kiinteistöomistusten keskittämistä ja konsernirakenteen tiivistämistä. Osakkeet luovutetaan vastikkeena Spatium Toimitilat Oy:n uusista osakkeista.

Lahden Jäähalli Oy siirtyy Spatium Toimitilat Oy:lle tasearvostaan viimeisen tilintarkastajan hyväksymän tilinpäätöksen mukaan. Kaupunki ei kirjaa voittoa eikä tappiota järjestelystä. Lahden kaupunki on Spatium Toimitilat Oy:n ainoa omistaja ja voi tehdä osakeyhtiölain mukaan yhtiötä koskevia päätöksiä yhtiökokousta pitämättä. Vastikkeena Jäähalli Oy:n osakkeista kaupunki merkitsee 300 kappaletta Spatium Toimitilat Oy:n uusia osakkeita. Osakkeiden merkintähinta on 12 263,96€/ osake ja 300 kappaletta vastaa kaupungin omistamien Lahden Jäähalli Oy:n osakkeiden tasearvoa.

Esitetyllä järjestelyllä ei ole vaikutusta muiden omistajien asemaan tai omistuksen arvoon. Järjestelyllä ei aiheuta muutoksia hallin käyttäjille.

Muutoksenhaku

Jaosto: muutoksenhakukielto
Kh: oikaisuvaatimusohjeet

Toimenpiteet

Jaosto: kh
Kh: ote Lahden Jäähalli Oy, Spatium Toimitilat Oy,
kopa/rahoituspalvelut

OIKAISUVAATIMUSOHJEET JA VALITUSOSOITUS

Liitetään pöytäkirjaan

Lahden kaupunki
Toimielin:
Konserni- ja tilajaosto

Kunnallisasiat
Kokouspäivämäärä:
20.01.2020

MUUTOKSENHAKUKIELLOT

Kieltojen perusteet	Seuraavista päätöksistä ei saa tehdä kuntalain 136 §:n mukaan oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta, koska päätös koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa. Pykälät: 2-3, 4
	Hallintolainkäyttölaki 5 § 1 mom. /muun lainsäädännön mukaan seuraaviin päätöksiin ei saa hakea muutosta valittamalla. Pykälät ja valituskieltojen perusteet Pöytäkirjan §:n osalta muutoksenhakuoikeus on siten rajoitettu, että kunnallisen virkaehtosopimuksen 26 §:n mukaan viranhaltija ei saa valittamalla hakea muutosta viranomaisen päätökseen tai saattaa sitä oikaisuvaatimuksin tai hallintovalitusasiana käsiteltäväksi siltä osin kuin päätös koskee viranhaltijan palvelussuhteen ehtoja, jos hänellä tai viranhaltijayhdistyksellä on oikeus panna asia vireille työtuomioistuimessa.

OIKAISUVAATIMUSOHJEET

Oikaisuvaatimusviranomaisen ja -aika	Kuntalain 89 §:n 1 mom. mukaan päätöksiin ei saa hakea muutosta valittamalla, mikäli niistä voidaan tehdä kirjallinen oikaisuvaatimus. Seuraaviin päätöksiin tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen.
	Viranomaisen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, ja sen yhteystiedot: Toimielin: Konserni- ja tilajaosto Postiosoite: PL 202, 15101 Lahti Käyntiosoite: Lahden Palvelutori, Lahti-Piste, Kauppakeskus Trio, 2. krs, Aleksanterinkatu 18 Puh.: (03) 814 11 Faksi: (03) 814 2244 Sähköpostiosoite: kirjaamo@lahti.fi Aukioloaika: klo 9-18 Pykälät: 1 Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Valituksen tekoon oikeutetun katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa. Oikaisuvaatimusaika taloudellisiin ja tuotannollisiin perusteiden tehdystä irtisanomisesta koskevasta päätöksestä alkaa kuluu vasta irtisanomisajan päätyttyä.
Oikaisuvaatimuksen sisältö	Oikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimus perusteluineen sekä sen tekijä ja yhteystiedot.

VALITUSOSOITUS

Valitusviranomaisen ja valitusaika	Seuraaviin päätöksiin voidaan hakea muutosta kirjallisella valituksella. Oikaisuvaatimuksen johdosta annettuun päätökseen saa hakea muutosta kunnallisvalituksin vain se, joka on tehnyt oikaisuvaatimuksen. Mikäli päätös on oikaisuvaatimuksen johdosta muuttunut, saa päätökseen hakea muutosta kunnallisvalituksin myös asianosainen sekä kunnan jäsen.
---	---

	<p>Valitusviranomaisen ja sen yhteystiedot</p> <p>Hämeenlinnan hallinto-oikeus www.oikeus.fi/hao/hameenlinna Raatihuoneenkatu 1 13100 Hämeenlinna 029 56 42200 Telekopio 029 56 42269 hameenlinna.hao(at)oikeus.fi <i>Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa</i> https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet</p> <p>Kunnallisvalitus, pykälät:</p>	Valitusaika: 30 päivää
	<p>Valitusviranomaisen ja sen yhteystiedot:</p> <p>Hämeenlinnan hallinto-oikeus www.oikeus.fi/hao/hameenlinna Raatihuoneenkatu 1 13100 Hämeenlinna 029 56 42200 Telekopio 029 56 42269 hameenlinna.hao(at)oikeus.fi <i>Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa</i> https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet</p> <p>Hallintovalitus, pykälät:</p>	Valitusaika: 30 päivää
	<p>Valitusaika alkaa päätöksen tiedoksisaannista. Kunnallisvalituksen tekoon oikeutetun katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa. Valitusaikaa laskettaessa tiedoksisaantipäivää ei oteta lukuun.</p>	
Valituskirjelmä	<p>Valitus tehdään kirjallisesti. Valituskirjelmässä, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava</p> <ul style="list-style-type: none"> - päätös, johon haetaan muutosta - miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi; sekä - perusteet, joilla muutosta vaaditaan. <p>Valituskirjelmässä on ilmoitettava valittajan tai kirjelmän muun laatijan nimi ja kotikunta sekä postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa.</p> <p>Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valituskirjelmä.</p> <p>Valituskirjelmään on liitettävä</p> <ul style="list-style-type: none"> - päätös, johon haetaan muutosta, alkuperäisenä tai jäljennöksenä - todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta - asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle. <p>Asiamiehen on tarvittaessa esitettävä valtakirja (HLL 21 §).</p>	
Valitusasiakirjojen toimittaminen	<p>Valitusasiakirjat on toimitettava valitusviranomaiselle valitusajan kuluessa ennen sen viimeisen päivän virka-ajan päättymistä. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valitusasiakirjat toimittaa ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä.</p> <p>Omalla vastuulla valitusasiakirjat voi lähettää postitse tai lähetin välityksellä. Postiin valitusasiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä.</p>	
Tuomioistuinmaksut	<p>Tuomioistuinmaksulain (1455/2015) 2 §:n mukaan peritään hallinto-oikeudessa ja markkinaoikeudessa oikeudenkäyntimaksuja ja hakemusmaksuja korvauksena asian käsittelystä ja suoritteista toimenpiteistä tuomioistuimissa 4 ja 5 §:n poikkeuksia lukuun ottamatta. Valituksen käsitte-</p>	

	lyn maksullisuudesta saa tietoja valitusviranomaiselta.
Lisätiedot	Yksityiskohtainen oikaisuvaatimusohje / valitusosoitus liitetään pöytäkirjanotteeseen. Hankinta-asioita (pykälät) koskeva oikaisuohje ja valitusosoitus on pöytäkirjan erillisenä liitteenä.