

Sisällysluettelo

KONSJAOS, 17.8.2020 15:00, Pöytäkirja

§ -3 Pöytäkirjan kansilehti (läsnäolijat)	1
§ -1 Pöytäkirjan kansilehti (vakiopykälät)	3
§ 49 Konserni- ja tilajaoston kokouspäivän siirtäminen	4
§ 50 Kaupungin edustajan määrääminen Päijät-Hämeen Jätehuolto Oy:n ylimääräiseen yhtiökokoukseen ja toimiohjeiden antaminen yhtiökokousedustajalle	5
§ 51 Kaupungin edustajan nimeäminen Lahden Talot Oy:n ylimääräiseen yhtiökokoukseen ja toimiohjeiden antaminen yhtiökokousedustajalle	8
Liite: Liite 1. Apporttiluovutuskirja	11
Liite: Liite 2. Lahden Talot Oy:n hallituksen päätös osakeannista	14
§ 52 Lahden Tilakeskuksen esitys vuoden 2021 talousarvioksi ja vuosien 2021 – 2023 taloussuunnitelmaksi	15
Liite: Liite 1. Lahden Tilakeskuksen valmisteleva esitys vuoden 2021 talousarvioksi ja vuosien 2021 - 2023 taloussuunnitelmaksi	16
§ 53 Lahden Tilakeskuksen käyttösuunnitelman tarkastaminen vuodelle 2020	25
Liite: Liite 1. Lahden Tilakeskuksen käyttösuunnitelman 2020 tarkastaminen, koronaepidemian aiheuttamat taloudelliset vaikutukset	27
§ 54 Labio Oy:n omistajien lainajärjestely	39
§ 55 Saapuneet ja lähteneet asiakirjat 17.8.2020	41
Liite: Saapuneet ja lähteneet 2020_08_17	42
§ 56 Konserni- ja tilajaoston muut asiat 17.8.2020	43
§ 9998 Oikaisuvaatimusohjeet ja valitusosoitus	44

Konserni- ja tilajaosto
Pöytäkirja

n:o 7/2020

Aika: 17.08.2020 klo 15.00 – 16.00**Paikka:** Kokoushuone 221, Kaupungintalo / sähköinen kokous**Läsnä:****Varsinaiset jäsenet:**

Aleksi Mäntylä, puheenjohtaja

Aletti Basboga, varapuheenjohtaja

Pekka Komu

Toni Putula, poistui esteellisenä §:n 51

käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi

klo 15.07-15.08

Jenna Koskelo

Puheenjohtajat:

Hannu Rahkonen, saapui klo 15.10

Mika Kari (*, saapui klo 15.15

Antti Holopainen, saapui klo 15.10

Jarkko Nissinen, saapui klo 15.10

Sircku Hildén

kaupunginvaltuuston puheenjohtaja

kaupunginvaltuuston I vpj

kaupunginvaltuuston II vpj

kaupunginvaltuuston III vpj

kaupunginhallituksen puheenjohtaja

Viranhaltijat:

Pekka Timonen, saapui klo 15.10

Mika Mäkinen

Jouni Arola

kaupunginjohtaja

konsernipalvelujohtaja

toimitilajohtaja

Pöytäkirjanpitäjä:

Veli-Pekka Ignatius (*)

konserniohjauksen päällikkö

(*) Paikalla Teams-etäyhteyden kautta.

KONSERNI- JA TILAJAOSTON puolesta:

Aleksi Mäntylä

Veli-Pekka Ignatius

Pöytäkirja tarkastettu ja hyväksytty Lahdessa elokuun 24. päivänä 2020

Pekka Komu

Jenna Koskelo

Pöytäkirja on ollut nähtävillä Lahden kaupungin yleisessä tietoverkossa osoitteessa <http://www.lahti.fi> elokuun 25. päivänä 2020; todistaa

viran puolesta:

Konserniohjauksen päällikkö

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 Jenna Koskelo.

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
17.08.2020 § 49

Konserni- ja tilajaoston kokouspäivän siirtäminen

D/2293/00.02.03.00.00/2019

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

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin.

Päätösehdotus Konsernipalvelujohtaja Mika Mäkinen

Konserni- ja tilajaosto päättää, että syyskuun kokous pidetään 21.9.2020.

Perusteluosa Lahden kaupungin hallintosäännön II luvun 10 §:n mukaan toimitellaan päätetään kokouksensa ajankohdasta ja paikasta.

Konserni- ja tilajaosto päätti 18.11.2019 § 98 jaoston kokouspäivät vuonna 2020.

Uuden asianhallintajärjestelmän käyttöönoton vuoksi syyskuun kokouspäivää on tullut tarve siirtää pidettäväksi viikkoa myöhemmin 21.9.2020.

Muutoksenhaku oikaisuvaatimus

Toimenpiteet ote jäsenet, varajäsenet



Lahden kaupunki
Konserni- ja tilajaosto

Päätöspäivämäärä
17.08.2020 § 50

Kaupungin edustajan määrääminen Päijät-Hämeen Jätehuolto Oy:n ylimääräiseen yhtiökokoukseen ja toimiohjeiden antaminen yhtiökokousedustajalle

D/1415/00.00.01.02.00/2020

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

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin.

Samalla konserni- ja tilajaosto päätti tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

Päätösehdotus Konsernipalvelujohtaja Mika Mäkinen

Konserni- ja tilajaosto määrää konserniohjauksen asiantuntija Sanna Haaralan Lahden kaupungin edustajaksi Päijät-Hämeen Jätehuolto Oy:n ylimääräiseen yhtiökokoukseen, joka pidetään keskiviikkona 26.8.2020 klo 13.00 Päijät-Hämeen Jätehuolto Oy:ssä, Kujalan jätekeskus, Sapelikatku 7, Lahti

Samalla konserni- ja tilajaosto päättää antaa yhtiökokousedustajalle tarpeelliseksi katsomansa toimiohjeet.

Vielä konserni- ja tilajaosto päättää tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

Perusteluosa Päijät-Hämeen Jätehuolto Oy 30.6.2020:

"Päijät-Hämeen Jätehuolto Oy:n ylimääräinen yhtiökokous pidetään 26.8.2020 klo 13. Kokous järjestetään Kujalan jätekeskuksessa, Sapelikatku 7 Lahti.

--

1 § Kokouksen avaus

Hallituksen puheenjohtaja Heikki Moilanen avaa kokouksen.

2 § Läsnäolijoiden toteaminen ja valtakirjojen tarkistaminen

Todetaan paikalla olevat osakkaiden edustajat ja äänimäärät. Osakasluettelo on liitteenä 1.

Asikkalan kunta	11 osaketta	11 ääntä
-----------------	-------------	----------



Lahden kaupunki
Konserni- ja tilajaosto

Päätöspäivämäärä
17.08.2020 § 50

Heinolan kaupunki	28 osaketta	28 ääntä
Hollolan kunta	28 osaketta	29 ääntä
Kärkölän kunta	7 osaketta	7 ääntä
Lahden kaupunki	157 osaketta	157 ääntä
Myrskylän kunta	2 osaketta	2 ääntä
Orimattilan kaupunki	20 osaketta	20 ääntä
Padasjoen kunta	6 osaketta	6 ääntä
Pukkilan kunta	2 osaketta	2 ääntä
Sysmän kunta	7 osaketta	7 ääntä
Yhteensä	268 osaketta	268 ääntä

Todetaan muut paikalla olijat:
Hallituksen puheenjohtaja Heikki Moilanen
Toimitusjohtaja Johanna Rusanen

3 § Kokouksen järjestäytyminen

Valitaan kokouksen puheenjohtaja, sihteeri ja pöytäkirjantarkastajat.

4 § Todetaan kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Todetaan, että yhtiöjärjestyksen mukaan kutsu yhtiökokoukseen on toimitettava todisteellisesti kirjallisesti osakkeenomistajille aikaisintaan 4 viikkoa ja viimeistään 2 viikkoa ennen kokousta.

Todetaan kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus.

5 § Päätetään yhtiön yhtiöjärjestyksen muuttamisesta toiminimen osalta

Hallituksen esitys:
Hallitus esittää, että yhtiön yhtiöjärjestyksestä muutetaan siten, että yhtiön uusi toiminimi on Salpakierto Oy ja rinnakkaistoiminimet ovat Salpakierto Ab, Salpakierto Ltd ja Salpakierto AG. Muutos tehdään syksyn 2020 aikana. Yhtiöjärjestyksen muutos liitteenä.

6 § Muut asiat

Yhtiökokousedustajien mahdollisesti keskusteltaviksi tuomat asiat

7 § Kokouksen päättäminen”

Yhtiöjärjestyksen muutos on nähtävänä jaoston extranetissä.

Muutoksenhaku

oikaisuvaatimus



3 (3)

Lahden kaupunki
Konserni- ja tilajaosto

Päätöspäivämäärä
17.08.2020 § 50

Toimenpiteet

ote+valtakirja+asiakirjat edustajalle



Lahden kaupunki
Konserni- ja tilajaosto

Päätöspäivämäärä
17.08.2020 § 51

Kaupungin edustajan nimeäminen Lahden Talot Oy:n ylimääräiseen yhtiökokoukseen ja toimiohjeiden antaminen yhtiökokousedustajalle

D/1534/00.00.01.02.00/2020

Asian valmistelija /
Lisätietojen antaja

Konserniohjauksen päällikkö Veli-Pekka Ignatius, puh. 044 716 1895

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Samalla konserni- ja tilajaosto tarkasti pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

Merkittiin pöytäkirjaan, että jaoston jäsen Toni Putula esteellisenä poistui kokoushuoneesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi (HL 28.1 §:n 5-kohta).

Päätösehdotus

Konsernipalvelujohtaja Mika Mäkinen

Konserni- ja tilajaosto päättää

1) määrätä konserniohjauksen päällikkö Veli-Pekka Ignatiuksen edustamaan Lahden kaupunkia Lahden Talot Oy:n ylimääräisessä yhtiökokouksessa, joka pidetään perjantaina 21.8.2020 kello 10.00 alkaen Lahden Talot Oy:n toimistossa, os. Mariankatu 19, Lahti,

2) valtuuttaa yhtiökokousedustaja hyväksymään osakeannin ehdot, allekirjoittamaan osakemerkintalista ja apporttiluovutuskirja

3) antaa toimiohjeeksi hyväksyä yhtiökokouksen esityslistalla olevat asiat esityksen mukaisesti,

4) antaa yhtiökokousedustajalle muut tarpeelliseksi katsomansa toimiohjeet.

Samalla konserni- ja tilajaosto tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

Perusteluosa

Lahden Talot Oy 7.8.2020:

"Lahden Talot Oy pyytää Lahden kaupungin konserni- ja tilajaosta nimeämään yhtiökokousedustajan Lahden Talot Oy:n ylimääräiseen yhtiökokoukseen, joka pidetään 21.8.2020 kello 10.00 Lahden Talot Oy:n toimistolla, Mariankatu 19. Kokouskutsu on oheisena.



Lahden kaupunki
Konserni- ja tilajaosto

Päätöspäivämäärä
17.08.2020 § 51

--

KUTSU LAHDEN TALOT OY:N YLIMÄÄRÄISEEN YHTIÖKOKOUKSEEN

Lahden Talot Oy:n osakkeenomistaja kutsutaan yhtiön ylimääräiseen yhtiökokoukseen, joka pidetään pe 21.8.2020 klo 10 alkaen Lahden Talot Oy:n toimistossa osoitteessa Mariankatu 19, Lahti.

Kokouksessa käsitellään seuraava asia:

1. Hallituksen ehdotus maksullisesta osakeannista seuraavin ehdoin:

1.1. Tarjotaan kaksikymmentä (20) kappaletta yhtiön uusia osakkeita yhtiön ainoan osakkeenomistajan Lahden kaupungin merkittäväksi.

1.2. Osakkeiden merkintähinta on 108 084,30 euroa osakkeelta, yhteensä 2 161 686 euroa. Osakkeiden merkintähinta perustuu tasearvoihin per 31.12.2019.

1.3. Osakkeiden merkintähinta kirjataan kokonaisuudessaan yhtiön sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon.

1.4. Osakkeet merkitään osakeannista päättävässä yhtiökokouksessa. Osakkeiden merkintä vahvistetaan yhtiökokouksen pöytäkirjaan tehtävällä merkinnällä.

1.5. Osakkeet maksetaan yhtiölle 31.10.2020 mennessä luovuttamalla yhtiölle apporttina 6230 kappaletta Kiinteistö Oy Lahden Siltavouti -nimisen yhtiön (y-tunnus 0872475-9) osakkeita. Osakkeiden käypä arvo vastaa osakkeiden merkintähintaa. Käypä arvo perustuu osakkeilla tehtyihin kaappoihin viimeisen 18 kuukauden aikana.

1.6. Lahden Talot Oy:n hallitus valtuutetaan päättämään muista osakeantiin ja merkintään liittyvistä seikoista. Hallituksella on oikeus tehdä vähäisiä muutoksia antiehtoihin sen mukaan mitä rekisteriviranomainen mahdollisesti vaatii.

Informaatio

Päätösehdotus sekä osakeyhtiölain edellyttämät muut asiakirjat ovat osakkeenomistajan nähtävänä tästä päivästä alkaen Lahden Talot Oy:n toimistossa ja ovat nähtävillä myös yhtiökokouksessa. Osakkeenomistajalle lähetetään pyynnöstä jäljennökset näistä asiakirjoista.”



3 (3)

Lahden kaupunki
Konserni- ja tilajaosto

Päätöspäivämäärä
17.08.2020 § 51

Muutoksenhaku	oikaisuvaatimus
Toimenpiteet	ote + valtakirja + asiakirjat edustajalle
Liitteenä	1. Apporttiluovutuskirja 2. Lahden Talot Oy:n hallituksen päätös osakeannista

APPORTTIOMAISUUDEN LUOVUTUSKIRJA

Luovuttaja

Lahden kaupunki
0149669-3
os. Harjukatu 31, 15100 Lahti

Luovutuksensaaja

Lahden Talot Oy
1108275-0
os. Mariankatu 19, 15110 Lahti

Kohde

Tällä apporttiomaisuuden luovutuskirjalla ("**Luovutuskirja**") siirretään Luovutuksensaajalle Luovuttajan omistamat 6230 kappaletta Kiinteistö Oy Lahden Siltavouti -nimisen yhtiön (y-tunnus 0872475-9) osaketta ("**Kohde**") jotka oikeuttavat Lahden kaupungin Keski-Lahden kaupunginosan korttelin 1024 tontilla 8, osoitteessa Hämeenkatu 26 A, Lahti sijaitsevan rakennuksen asuinhuoneistojen A1, A2, A3, A4, A5, A6, A7, A8, A9 ja A10 hallintaan. Osakkeiden käypä arvo vastaa osakkeiden merkintähintaa. Käypä arvo perustuu osakkeilla tehtyihin kaappoihin viimeisen 18 kuukauden aikana.

Luovutuksen tarkoitus

Kohde luovutetaan Luovutuksensaajalle sen ylimääräisen yhtiökokouksen 21.8.2020 päättämän osakeannin ehtojen mukaisesti (liite 1). Luovuttaja on samana päivänä merkinnyt kaikki sille annissa tarjotut osakkeet. Apporttia vastaan Luovuttaja saa kaikki Luovutuksensaajan liikkeelle laskemat kaksikymmentä (20) osaketta.

Luovutettavan omaisuuden arvo

Apportin arvo määräytyy Luovutuksensaajan ylimääräisen yhtiökokouksen asettamien antiehtojen mukaisesti (suunnattu osakeanti Luovuttajalle). Osakkeiden merkintähinta on 108 084,30 euroa osakkeelta, yhteensä 2 161 686 euroa. Osakkeiden merkintähinta perustuu tasearvoihin per 31.12.2019.

Omistus- ja hallintaoikeus

Omistus- ja hallintaoikeus Kohteeseen siirtyvät Luovutuksensaajalle tämän dokumentin allekirjoituksin.

Kohde siirtyy Luovutuksensaajalle rasitteista vapaana.

Verot

Luovutuksensaaja vastaa tästä luovutuksesta aiheutuvasta varainsiirtoverosta.

Luovuttajan kaupanvastuu

Luovutuksensaaja on itse huolellisesti tarkastanut kaikki ne seikat, joiden kunnon on katsonut aiheelliseksi selvittää ja hyväksyy Kohteen siinä kunnossa ja niine varusteineen kuin ne viimeksi esiteltäessä olivat.

Luovuttaja vastaa Kohteen hallintaan liittyvistä kuluista ja velvoitteista omistusoikeuden siirtymiseen asti. Vastuu Kohteen hallintaan liittyvistä vuokrasopimuksista siirtyy Luovutuksensaajalle omistusoikeuden siirtyessä. Luovuttaja vakuuttaa ja vastaa siitä, ettei Kohteeseen kohdistu mitään voimassa olevia sopimuksia, joista Luovuttaja ei olisi kertonut Luovutuksensaajalle.

Asiakirjakappaleet

Tämä Luovutuskirja on laadittu kahtena (2) saman sisältöisenä kappaleena, yksi Luovuttajalle ja yksi Luovutuksensaajalle.

Lahdessa 21. päivänä elokuuta 2020

LAHDEN KAUPUNKI

.....

.....

LAHDEN TALOT OY

.....

.....

Liite

1. Lahden Talot Oy:n antipäätös

LAHDEN TALOT OY

[] Ehdotus maksullisesta osakeannista ja ylimääräisen yhtiökokouksen koolle kutsuminen

Todettiin, että osana yhtiön strategiaa ja yhtiön asemaa Lahden kaupunkikonsernin vuokra-asumispalveluja tuottavana toimijana, on yhtiön ainoan osakkeenomistajan kanssa keskusteltu järjestelystä, jossa Kiinteistö Oy Lahden Siltavoudin asuntojen hallintaan oikeuttavat asunto-osakkeet siirrettäisiin yhtiön omistukseen siten, että yhtiö tarjoaa maksullisessa osakeannissa Lahden kaupungin merkittäväksi yhtiön uusia osakkeita ja osakkeiden merkintähinta maksetaan luovuttamalla yhtiölle apporttina yllä mainitut asunto-osakkeet.

Päätettiin toteuttaa yllä kuvattu järjestely ja kutsua koolle ylimääräinen yhtiökokous päättämään maksullisesta osakeannista liitteenä 1 olevan kutsun mukaisesti. Hallituksen ehdotus maksullisesta osakeannista sisältyy kokouskutsuun.

Ehdotetussa maksullisessa osakeannissa merkintähinta maksettaisiin apporttina luovuttamalla yhtiölle Kiinteistö Oy Lahden Siltavouti -nimisen yhtiön osakkeita. Todettiin, että siten yhtiön maksettavaksi tulee varainsiirtovero apporttina saatujen osakkeiden osalta (2% osakkeiden arvosta eli yhteensä 43 233,72 euroa).

Luonnos selvityksestä koskien apporttina annettavaa omaisuutta on tämän pöytäkirjan liitteenä 2 ja osakeyhtiölain 5 luvun 21 §:n mukainen hallituksen selostus tilinpäätöksen 31.12.2019 jälkeisistä yhtiön asemaan olennaisesti vaikuttavista tapahtumista liitteenä 3.

Päätettiin valtuuttaa yhtiön toimitusjohtaja Jukka Anttonen hoitamaan osakeannin toteuttamiseen liittyvät käytännön toimenpiteet sekä tekemään tarvittavat rekisteriviranomaisen mahdollisesti edellyttämät vähäiset muutokset osakeantiin liittyviin asiakirjoihin.

[] Valtuutus

Päätettiin valtuuttaa Soila Söderström ja Satu Pohja Fondia Oyj:stä, kumpikin yksin, tai heidän määräämänsä allekirjoittamaan kaikki osakeantiin liittyvät kaupparekisteri-ilmoitukset ja muut rekisteriviranomaisen edellyttämät asiakirjat ja tekemään ilmoituksiin tarvittaessa rekisteriviranomaisen vaatimat korjaukset.

Liitteet

Liite 1: Yhtiökokouskutsu

Liite 2: Apporttiselvitys

Liite 3: Hallituksen selostus



Lahden kaupunki
Konserni- ja tilajaosto

Päätöspäivämäärä
17.08.2020 § 52

Lahden Tilakeskuksen esitys vuoden 2021 talousarvioksi ja vuosien 2021 – 2023 taloussuunnitelmaksi

D/1554/02.02.00.00.01/2020

Asian valmistelija /
Lisätietojen antaja

Rakennuttajapäällikkö Leena Pirttilä, puh. 050 65861
Kiinteistötaloussuunnittelija Jorma Lehikko, puh. 050 398 5211
Toimitilajohtaja Jouni Arola, puh. 050 559 4227

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Päätösehdotus

Toimitilajohtaja Jouni Arola

Konserni- ja tilajaosto merkitsee Lahden Tilakeskuksen osalta esityksen vuoden 2021 talousarvioksi ja vuosien 2021 - 2023 taloussuunnitelmaksi tiedoksi ja käy asiasta lähetekeskustelun.

Perusteluosa

Kaupunginhallitus on hyväksynyt kokouksessaan 15.6.2020 § 165 Lahden kaupungin vuoden 2021 talousarvion sekä vuosien 2021 – 2023 taloussuunnitelman laadintaohjeet.

Tilakeskuksen esitys talonrakennuksen investointiohjelmaksi vuosille 2021-2025 alittaa talousarvioraamin sekä voimassa olevan taloussuunnitelman. Talonrakennuksen investointiohjelma vuosille 2021–2025 pohjautuu palveluverkkosuunnitelmiin, asiakastarpeisiin sekä rakennusten tekniseen kuntoon.

Lautakunnat, jaostot ja johtokunnat antavat omat esityksensä talousarvioksi elokuun aikana.

Hallintosäännön mukaan konserni- ja tilajaosto antaa talousarvioesityksensä kaupunginhallitukselle Lahden Tilakeskuksen osalta.

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto

Toimenpiteet

Ote Lahden Tilakeskus, kopa/taloussuunnittelu

Liitteenä

1. Lahden Tilakeskuksen valmisteleva esitys vuoden 2021 talousarvioksi ja vuosien 2021 - 2023 taloussuunnitelmaksi

Lahden Tilakeskus

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

TULOSLASKELMA	TP 2019	TA+LTA:t 2020	TA 2021	TS 2022	TS 2023
Liikevaihto	66 420 002	67 718 800	69 693 200	72 981 200	74 951 200
Valmistus omaan käyttöön	537 973	600 000	600 000	600 000	600 000
Liiketoiminnan muut tuotot	145 820	550 000	550 000	550 000	550 000
Materiaalit ja palvelut	21 023 248	24 313 500	24 655 000	25 531 500	25 603 100
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	7 686 464	9 723 400	9 766 600	10 465 900	10 565 800
Palvelujen ostot	13 336 783	14 590 100	14 888 400	15 065 600	15 037 300
Henkilöstökulut	2 581 598	2 720 400	2 657 200	2 732 500	2 734 700
Poistot ja arvonalentumiset	24 152 616	22 650 000	22 705 000	24 615 000	26 320 000
Suunnitelman mukaiset poistot	24 053 728	22 650 000	22 705 000	24 615 000	26 320 000
Liiketoiminnan muut kulut	13 560 451	14 607 200	15 706 000	15 532 200	15 023 400
Liikelylijäämä (alijäämä)	5 785 884	4 577 700	5 120 000	5 720 000	6 420 000
Rahoitustuotot ja -kulut	-3 865 999	-4 151 000	-4 701 000	-5 301 000	-6 001 000
Muut rahoitustuotot	325	0	0		
Kunnalle/kuntayhtymälle maksetut korkokulut	3 864 740	4 150 000	4 700 000	5 300 000	6 000 000
Muut rahoituskulut	1 583	1 000	1 000	1 000	1 000
Ylijäämä (alijäämä) ennen varauksia	1 919 885	426 700	419 000	419 000	419 000
Poistoeron lisäys tai vähennys	82 076	82 000	82 000	82 000	82 000
Tilikauden ylijäämä (alijäämä)	2 001 961	508 700	501 000	501 000	501 000
Käyttöomaisuuden myynti (ei sitova)	-283 704	500 000	500 000	500 000	500 000
Tilikauden ylijäämä (alijäämä)	2 285 665	8 700	1 000	1 000	1 000

RAHOITUSLASKELMA	TP 2019	TA+LTA:t 2020	TA 2021	TS 2022	TS 2023
Toiminnan rahavirta					
Liikely-/alijäämä	5 785 884	4 577 700	5 120 000	5 720 000	6 420 000
Poistot ja arvonalentumiset	24 152 616	22 650 000	22 705 000	24 615 000	26 320 000
Rahoitustuotot ja -kulut	-3 865 999	-4 151 000	-4 701 000	-5 301 000	-6 000 001
Tulorahoituksen korjauserät	-124 432	-500 000	-500 000	-500 000	-500 000
Investointien rahavirta					
Investointimenot	-49 855 172	-59 338 000	-62 937 000	-47 817 000	-38 925 000
Rahoitusosuudet investointimenoihin	406 822	640 000	511 000	30 000	30 000
Pysyvien vastaavien hyödykkeiden luovutustulot	143 940	1 500 000	1 500 000	1 500 000	1 500 000
Toiminnan ja investointien rahavirta	-23 356 342	-34 621 300	-38 302 000	-21 752 900	-11 156 000
Rahoituksen rahavirta					
Lainakannan muutokset					
Pitkäaikaisten lainojen muutokset	25 000 000	34 621 300	38 302 000	21 752 900	11 156 000
Lyhytaikaisten lainojen muutokset	708 874				
Muut maksuvalmiuden muutokset	-2 352 533	0	0	0	0
Rahoituksen rahavirta	23 356 342	34 621 300	38 302 000	21 752 900	11 156 000
Rahavarojen muutos	0	0	0	0	0

Toiminnan kuvaus

Tilakeskuksen tehtävänä on järjestää kaupunkiorganisaatiolle sen tarpeiden mukaiset toimitilat ja niihin sovitut kiinteistö- ja käyttäjäpalvelut. Tilakeskus vastaa kaupungin omistamasta toimitilakannasta, sen teknisestä kunnosta ja arvosta, tuottavuudesta, tehokkaasta käytöstä ja kehittämisestä. Lahden Tilakeskuksen päätöksentekovelimenä toimii konserni ja tilajaosto.

Kaupungin konsernitasoisen tilahallinnon ohjauksen sisältyä valmistelutehtäviä, joista vastaa tilakeskuksen johto.

Toimintaympäristö ja sen muutokset

Tilakeskus jatkaa toimitilakantansa uudistamista ja kehittämistä pitkäjänteisen investointiohjelman avulla. Toimitilakannan rakenteen, kunnan, tarpeita vastaavan toimivuuden ja tehokkaan käytön kehittäminen tapahtuu vaiheittain ja vie vuosia. Toimitiloihin kohdistuvat investointitarpeet johdetaan kaupungin palveluverkkosuunnitelmasta, kiinteistöjen teknisestä kunnosta sekä asiakkaidemme toiminnallisista tarpeista. Kaupungin oman palvelutuotannon tilankäyttöä keskitetään, tilojen yhteiskäyttöä ja käyttöastetta pyritään lisäämään.

Kaupungin oman palvelutuotannon sekä Päijät-Hämeen Hyvinvointiyhtymän palveluverkon tiivistymisen myötä käytössä oleva tilakanta supistuu. Tämän seurauksena syntyy tarve löytää näille toimitiloille uutta käyttöä kehittämällä, vuokraamalla markkinoille, myymällä tai jopa purkamalla.

Kaupungin talouteen ja muihinkin resursseihin kohdistuva investointipaine jatkuu korkeana. Investointeja joudutaan rytmittämään pidemmälle aikajanelle kuin mihin toimitiloihin kohdistuvat toiminnalliset tarpeet ja rakennusten tekninen kunto antaisivat aiheita.

Vuonna 2021 valmistuvat suunnitelman mukaan Rakokiven monitoimitalo ja Kivimaan koulun laajennus uusine liikuntatiloineen. Vuokrahankkeista vuoden 2021 aikana on tarkoitus käynnistyä Rantakartanon uimahallihanke. Kisapuiston pääkatsomohankkeen valmistelusta vastaa Spatium Toimitilat Oy. Hankkeen toteuttamisesta päätetään erikseen.

Toiminnan painopistealueet

Tilakeskuksen toimintaan kuuluvat keskeisesti tilaomaisuudenhoitajan ja palveluidenjärjestäjän roolit. Investoinnit toimitilakantaan ovat taloudellisesti pitkäaikaisvaikutteisia. Investointeja tehdään vain kaupungin toiminnan ja vetovoiman kannalta välttämättömään tarpeeseen pyrkien toimitiloista aiheutuvien pääomakulujen ja käyttötalouskustannusten optimointiin. Tilakeskuksen taloutta kuormittavien väistötilojen määrää pyritään pitkällä aikavälillä pienentämään. Väliaikaistilojen kustannukset ovat iso menoerä tilakeskuksen toimintakuluissa useiden vuosien ajan.

Investointiohjelman rinnalla rakennuskannan kunnossapito-ohjelmaan panostetaan jatkuvasti sen kattavuuden, oikea-aikaisuuden ja laajuuden parantamiseksi. Tässä on kyse koko rakennuskannan vastuullisesta ylläpidosta ja em. ohjelmien paremmasta yhteensovittamisesta ja tiedon välittämisestä niiden kesken. Samoin kiinteistöjen ylläpitoa sekä kiinteistö- ja käyttäjäpalveluiden hankintaa ja sopimuksen aikaista toimintaa kehitetään ja tehostetaan jatkuvana toimenpiteenä.

E-salkun eli imagorakennusten osalta kohteiden kunnostusohjelmaa jatketaan. Kunnostusohjelma ajoittuu usealle vuodelle ajoittuva kunnostusohjelma välttämättömille ja kiireellisille korjaustoimenpiteille.

Tilakeskuksen toiminnan tärkeänä painopisteenä energiatehokkuus- ja ympäristötavoitteisiin pääseminen sekä näiden asioiden jatkuva kehittäminen toiminnassamme. Lahden Tilakeskus on mukana vähähiilisen rakentamisen sekä kiertotalouden kehittämisessä rakennushankkeissa. Lisäksi rakennushankkeissa ja olemassa olevissa kiinteistöissä huomioidaan mahdollisuuksien mukaan entistä paremmin toimipisteiden olosuhteiden kehittäminen työmatkaliikuntaa tukevaksi.

Toiminnan ja talouden tasapaino-ohjelman toteutus

Tilajohtamista kehitetään uudella tilankäytön johtamisen toimintamallilla, jolla luodaan edellytyksiä aiempaa monipuolisempaan ja tuottavampaan rakennetun omaisuuden hyödyntämiseen. Tulevissa monitoimitaloissa pyritään tilajohtamisen ja apuna olevien tietojärjestelmien esimerkiksi uuden tilanvarausjärjestelmän avulla nostamaan ja seuraamaan entistä paremmin tilojen käyttöastetta.

Kaupungin palvelutoiminnassa tilankäyttöä määrätietoisesti keskittämällä ja tehostamalla. Tarpeettomaksi käyvistä tilakannasta luovutaan rakennuksia realisoiden ja tarvittaessa purkaen. Kaupungin omasta käytöstä poistettavia tiloja tarjotaan yksityisille palveluntuottajille ostettavaksi tai toissijaisesti vuokrattaviksi. Tällä tavoin kaupungin rakennusomaisuuteen sitoutunutta pääomaa voidaan vapauttaa muuhun käyttöön, kohdistaa käyttötalousmenoja tehokkaasti hyödynnettävään osaan tilakannasta sekä vapauttaa kaavoitettuja tontteja arvokkaampaan käyttöön.

Kaupungin taloustilanne edellyttää kaupungin taserahoitukseen perustuvien investointien priorisointia ja tarveharkinnan lisäämistä. Talonrakennuksen perusparannus- ja korvausinvestointien oikea-aikaisuutta ja sen arviointia pyritään edelleen parantamaan. Hankkeiden viivästyminen (siirrot tuonnemmaksi) aiheuttavat ylimääräisiä ja pitkäaikaisia väistötilakustannuksia ja ison osan tilojen sisäilmaongelmista. Rakennuskannan teknisistä ja palveluverkon toiminnallisista lähtökohdista johtuen tilakannan merkittävät uudistamistarpeet jatkuvat ainakin koko 2020-luvun ajan. Investointien rahoittamiseksi pyritään löytämään vaihtoehtoisia ratkaisuja kaupungin velkaantumista kasvattavan taserahoituksen sijaan (kumppanuushankkeet, vuokraus, elinkaarimalli, kiinteistöleasing).

Henkilöstösuunnitelma

Lahden tilakeskuksen henkilötyövuodet ovat laskeneet vuodesta 2019 verrattuna vuodelle 2020 arvioituihin henkilötyövuosiin. Suunnitelmien mukaan henkilötyövuodet laskevat edelleen talousarviovuonna 2021, jonka jälkeen niiden suunnitellaan vakiintuvan vuosina 2022–2023.

Henkilöstösuunnitelma (palkalliset henkilötyövuodet)	TOT 2019	TA 2020	TA 2021	TS 2022	TS 2023
Tilakeskus	45	47	43	43	43
Muutos		2	-4	0	0

Toimintaa kuvaava mittari	2019	arvio 2020	tavoite 2021
Talous:			
Liikevaihto/asukas	554 €	550 €	579 €
Kustannus/asukas	310 €	333 €	357 €
Henkilöstö:			
Työhyvinvointikyselyn tulos (1-5)			
Terveysperusteiset poissaolopäivät / htv			
Vaikutavuus:			
Asiakastyytyväisyyskyselyn tulos	3	3	3

Lahden Tilakeskus

Investointiosa

Talorakennusinvestoinnit

Talorakennusinvestointien osalta investointisuunnitelman loppusumma on kaupunginvaltuustoon nähden sitova. Talorakennusinvestoinnit on jaettu perusparannuksiin, korvausinvestointeihin, uusinvestointeihin sekä keskeneräisiin hankkeisiin.

Sitova investointisuunnitelman menot							
€1 000	TP2019	TA+LTA:t 2020	TA 2021	TS2022	TS2023	TS2024	TS 2025
Menot	49 773	59 188	62 786	47 667	38 775	43 960	43 158
Tulot	551	2 140	2 011	1 530	1 530	1 530	1 530
Netto	49 222	57 048	60 775	46 137	37 245	42 430	41 628
Perusparannukset			29 434	32 381	24 691	19 247	16 018
Korvausinvestoinnit			24 087	12 906	12 584	23 123	25 557
Uusinvestoinnit			7 765	880	0	90	83
Keskeneräiset hankkeet			1 500	1 500	1 500	1 500	1 500
Yhteensä			62 786	47 667	38 775	43 960	43 158

Talorakennusinvestoinnit, perusparannukset

Perusparannuksilla turvataan omaisuuden arvon säilyminen. Lisäksi tavoitteena on rakennusten korjausvelan pieneneminen. Samalla tilat korjataan teknisesti ja toiminnallisesti ajanmukaisemmiksi. Kustannustaso: Haahtela-indeksi 95.

€1 000	TP 2019	TA+LTA:t 2020	TA 2021	TS 2022	TS2023	TS2024	TS2025
Menot	9 801	18 221	29 434	32 381	24 691	19 247	16 018
Tulot	265	590	486	30	30	30	30
Netto	9 536	17 631	28 948	32 351	24 661	19 217	15 988
Kohteet			TA 2021	TS 2022	TS2023	TS2024	TS2025
Konsernihallinnon hankeryhmä			3 614	11 556	2 886	187	187
Kaupungintalon perusparannus			3 427	11 369	2 669	0	0

Muut kohteet yhteensä			187	187	187	187	187
Sivistyksen palvelualueen hankeryhmä			24 257	20 170	20 827	17 958	14 874
Kivimaan monitoimitalo, perusparannus			4 800	5 900	279	0	0
Paavolan kampus, Terijoenkatu 7 (ent. Kannaksenkatu 22 Muotoiluinstituutti) perusparannus ja muutostyöt			9 740	1 113	0	60	59
Paavolan kampus, Terijoenkatu 2 (ent. Kannaksenkatu 20 Kannaksen lukio) muutostyöt			0	1 587	143	49	0
Paavolan kampus, Kirkkokatu 16 (Aikuiskoulutuskeskus) perusparannus- ja muutostyöt			58	5 741	5 693	78	0
Paavolan kampusalueen sisäiset liikennejärjestelyt			729	0	0	0	0
Myllypohjan monitoimitalo, perusparannus			28	195	3 125	2 232	0
Länsiharjun pikku koulun korjaus- ja muutostyöt			0	0	150	0	1 641
Kasakkamäen koulun perusparannus			0	0	303	2 607	3 911
Kaupunginteatterin perusparannus			2 278	0	0	0	0
Historiallisen museon toiminnalliset muutokset			1 670	700	0	0	0
Sopenkorvenkatu 9:n perusparannus			0	0	2 733	2 733	0
Päiväkotien perusparannukset yhteensä			660	1 704	5 351	7 167	3 186
Urheilukeskuksen perusparannukset yhteensä			300	300	300	300	300
Palvelualueen pienet työkohteet yhteensä			3 994	2 931	2 749	2 732	5 777
Muun vuokraustoiminnan hankeryhmä			1 564	655	978	1 102	957
Pääterveysaseman pienet hankkeet yhteensä			200	200	200	200	200
Sibeliustalon kongressisiiven sisäänkäynti ja salin uudistaminen			500	0	0	0	0
Imagorakennusten korjaukset yhteensä			664	255	578	702	557
Muut kohteet yhteensä			200	200	200	200	200

Konsernihallinnon hankeryhmä

- Konsernihallinnon hankeryhmässä on varattu rahoitusta kaupungin keskushallinnon ja taseyksiköiden käytössä olevien rakennusten korjaustöihin. Suurin yksittäinen hanke on kaupungintalon perusparannus. Kaupungintalon perusparannustyöt aloitetaan vaiheittain kevään ja kesän 2021 aikana, ja ne valmistuvat kesällä 2023. Hankkeen kokonaiskustannusarvio on 18,65 milj. euroa.

Sivistyksen palvelualueen hankeryhmä

- Kivimaan monitoimitaloon kuuluvan vanhan koulurakennuksen perusparannus – ja muutostyöt tehdään laajennusosan jälkeen vuosina 2021 – 2022, ja tilat voidaan ottaa käyttöön keväällä 2023. Monitoimitaloon rakennetaan tilat esi- ja perusopetukselle, päiväkodille ja nuorisotoimelle. Perusparannus – ja muutostöiden kustannusarvio on 11,2 milj. euroa. Hankekokonaisuuteen liittyvät katualuemuutokset tehdään 2019 – 2021 ja liikunta-alueen rakentamistyöt 2023.
Em. työt rahoitetaan julkisen käyttöömaisuuden budjetista.
- Paavolan kampusalueen rakennusten perusparannukset tehdään vaiheittain vuosien 2020 – 2023 aikana.
- Kannaksenkatu 22 (Terijoenkatu 7)) muutetaan Muotoiluinstituutilta vapautuneet tilat yhdistyneiden Tiirismaan ja Kannaksen lukioiden, Tiirismaan koulun ja Wellamo-opiston käyttöön. Samassa yhteydessä viereinen Kannaksenkatu 20 (Terijoenkatu 2:ssa) sijaitseva Kannaksen lukion rakennus yhdistetään Kannaksenkatu 22:n ja siinä tehdään toiminnallisia muutoksia. Rakennustyöt aloitettiin kesällä 2020. Kannaksenkatu 22:n tilat valmistuvat keväällä 2022 ja Kannaksenkatu 20:n vuoden 2022 lopussa. Kannaksenkatu 22:n perusparannuksen kustannusarvio on 14,5 milj. euroa ja Kannaksenkatu 20:n 1,9 milj. euroa.
- Kirkkokatu 16 Aikuiskoulutuskeskuksen käytössä olleet tilat muutetaan Tiirismaan koulun ja englanninkielisen koulun käyttöön. Tilat valmistuvat laajennusosan jälkeen vuoden 2023 kesällä. Kirkkokatu 16:n perusparannuksen kustannusarvio on 12,5, milj. euroa.
- Myllypohjan monitoimitaloon kuuluvan vanhan koulurakennuksen perusparannus aloitetaan samanaikaisesti uudisrakennusosan kanssa keväällä 2023 ja tilat ovat valmiit kesällä 2024. Perusparannuksen kustannusarvio on 5,6 milj. euroa.
- Länsiharjun pikku koulun korjaus- ja muutostyöt toteutetaan laajennuksen jälkeen, ja ne valmistuvat kesällä 2026. Korjaus – ja muutostöiden kustannukset ovat yhteensä 3,8 milj. euroa.
- Kasakkamäen koulussa on tarpeen tehdä rakennuksen isästä johtuva tekninen perusparannus. Sen toteutus ajoittuu vuosille 2024 – 2025. Perusparannuksen kustannusarvio on 7.6. milj. euroa.
- Historiallisen museon yleisötilojen käyttöturvallisuutta ja huollettavuutta parannetaan sekä uudistetaan näyttelytilojen talo- ja näyttelytekniikkaa vuosina 2021 – 2022 yhteensä 2,7 milj. eurolla. Samanaikaisesti tehdään kosteusvauriokorjauksia yhteensä 2,1 milj. eurolla. Kosteusvauriokorjausten kustannukset on budjetoitu palvelualueen pieniin työkohteisiin. Työt valmistuvat kesällä 2020. Vuonna 2021 tehtävän pihan eli Aino-puisto kunnostuksen kustannukset rahoitetaan julkisen käyttöömaisuuden budjetista. Hankkeelle on myönnetty 1 OKM:n investointiavustusta 300 000 euroa vuosille 2018 – 2021, josta vuoden 2021 osuus on 180 000 euroa.
- Kaupunginteatterin perusparannus toteutetaan vaiheittain tekemällä pienehköjä korjauksia ja toiminnallisia muutoksia vuosina 2019 – 2021 lähinnä teatterin kesätouon aikana. Hankkeelle on myönnetty OKM:n investointiavustusta vuosille 2019 – 2021 460 000 euroa, josta vuoden 2021 osuus on 276 000 euroa. Isompi parannus on odotettavissa 2027.
- Sopenkorvenkatu 9:ssä sijaitsevien museon konservointi- ja säilytystilojen tekninen parannus on ajoitettu vuosille 2023 – 2024. Kustannusarvio on 5,5 milj. euroa.
- Länsiharjun pikku koulusta, Myllypohjan monitoimitalosta, Kasakkamäen koulusta sekä Sopenkorvenkatu 9:stä laaditaan hankesuunnitelmat., joiden perusteella tehdään päätökset hankkeiden sisällöstä ja kustannuksista.
- Päiväkotien perusparannuksiin on varattu rahoitusta palveluverkkoselvityksessä säilytettäväksi määriteltyjen päiväkotien perusparannuksiin sekä osakorjauksiin. Isojen perusparannusten vaihtoehtona tarkastellaan uudisrakennusvaihtoehtoa.
- Urheilukeskuksessa on varauduttu rakennusten ja rakennelmien kunnosta johtuviin korjauksiin. Valtionavusta odotetaan saatavan vuosittain 10 % investointien kustannuksista.

Muun vuokraustoiminnan hankeryhmä

- Määräraha on varattu korjauksiin, joita tehdään konserniyhtiöille sekä kaupunkikonsernin ulkopuolisille tahoille vuokratuissa tiloissa.
- Pääterveysasemalla varaudutaan tekemään vuosittain toiminnallisia muutoksia ja pienehköjä korjauksia.
- Sibeliustalon vuonna 2020 aloitettua pääsalin kunnostusta jatketaan vuonna 2021.
- Imagorakennuksiin varaudutaan tekemään niiden teknisen kunnan kannalta välttämättömät korjaukset. Imagorakennuksia ovat kohteet, joita pidetään kaupungin imagon kannalta tärkeinä ja suojelun kannalta merkittävänä, mutta joiden kohdalla tyydytään matalaankin tuottoon. Tällaisia ovat mm. kulttuurihistoriallisesti arvokkaat ja kaavoituksellisesti suojellut kohteet, joita ei pystytä riittävästi hyödyntämään kaupungin omassa toiminnassa. Pääasiassa imagorakennuksista huolehditaan kunnossapidon toimenpitein.

Talorakennusinvestoinnit, korvausinvestoinnit

Korvausinvestoinnit tarkoittavat vanhojen tilojen korvaamista uusilla silloin, kun entiset tilat ovat teknisesti ja/tai toiminnallisesti vanhentuneet, eikä niiden perusparannus ole tarkoituksenmukaista. Korvausinvestoinneilla pienennetään korjausvelkaa, kun huonokuntoisista rakennuksista luovutaan, ja ne korvataan uusilla. Samalla toiminta tehostuu, kun uudet tilat pystytään suunnittelemaan kaikilta osin ajanmukaisiksi. Lisäksi uudet rakennukset voidaan suunnitella ja rakentaa energiatehokkaammiksi ja näin edistää kaupungin energiansäästötavoitteiden toteutumista. Kustannustaso: Haahtela-indeksi 95.

€1 000	TP 2019	TA+LTA:t 2020	TA 2021	TS 2022	TS 2023	TS2024	TS 2025
Menot	35 901	36 855	24 087	12 906	12 584	23 123	25 557
Tulot	142	50	25	0	0	0	0
Netto	35 759	36 805	24 062	12 906	12 584	23 123	25 557
Kohteet			TA 2021	TS 2022	TS 2023	TS2024	TS 2025
Sivistyksen palvelualueen hankeryhmä			24 087	12 906	12 584	23 123	25 557
Rakokiven monitoimitalo			3 561	0	0	0	0
Kivimaan monitoimitalo, uudisrakennus			2 650	0	0	0	0
Myllypohjan monitoimitalo, uudisrakennus			103	719	7 671	12 054	0
Renkomäen monitoimitalo, uudisrakennus			11 012	9 873	2 170	0	0
Kaarikadun päiväkodin uudisrakennus			144	2 073	1 382	0	0
Paavolan kampus, Laaksokatu 6 päiväkotit			190	0	0	0	0
Paavolan kampus, Terijoenkatu 7 (Kannaksenkatu 22 Muotoiluinstituutti) uudisrakennus			6 427	0	0	60	30
Länsiharjun pikku koulun laajennus			0	0	170	2 450	1 633
Kukkasen/Kirkonkylän yhtenäiskoulu			0	29	557	586	12 233
Harjun koulua korvaava uudisrakennus			0	211	634	7 791	10 388
Mukkulan monitoimitalo			0	0	0	182	1 273

Sivistyksen palvelualueen hankeryhmä

- Rakokiven monitoimitalo valmistuu vuoden 2021 keväällä. Se korvaa Rakokiven koulun sekä Rakokivien, Niittytien ja Huokokujan päiväkotien ja Nastolan kirjaston nykyiset tilat. Hankkeen kokonaiskustannusarvio on 25,9 milj. euroa.
- Kivimaan monitoimitalon uudisrakennusosa valmistuu keväällä 2021. Uudisrakennukseen sijoittuvat opetustilojen lisäksi liikunta-, keittiö- ja ruokailutilat. Uudisrakennus korvaa puretun Kivimaan yläkoulun tilat. Uudisrakennusosan kokonaiskustannusarvio on 22,3 milj. euroa.
- Myllypohjan monitoimitalon uudisrakennusosan rakentaminen aloitetaan samanaikaisesti vanhan koulurakennuksen perusparannuksen kanssa keväällä 2023. Tilat ovat valmiina vuodenvaihteessa 2024/2025. Uudisrakennuksen kokonaiskustannusarvio on 20,5 milj. euroa. Uudisrakennus korvaa Myllypohjan koulun uudemmat osat, Kunnaksen koulun sekä Ahtialan, Kunnaksen ja Leikkittävän päiväkodit.
- Kaarikadun päiväkodin uudisrakennus korvaa päiväkodin vanhemman huonokuntoisen osan. Uudisrakennuksen kanssa samanaikaisesti korjataan päiväkodin uudempi osa. Uudemman osan korjauskustannukset 1,5 milj. euroa sisältyvät päiväkotien perusparannuksiin. Rakentaminen aloitetaan keväällä 2022 ja tilat ovat valmiina kesällä 2023. Uudisrakennuksen kustannukset ovat yhteensä 3,6 milj. euroa.
- Terijoenkatu 7:ssä (ent. Kannaksenkatu 22:ssa) korvataan Muotoiluinstituutin rakennuksen huonokuntoisen A-osa uudisrakennus. Uusiin tiloihin sijoittuu Terijoenkatu 2:n ja 7:n (ent. Kannaksenkatu 20–22:n) käyttäjiä palvelevat keittiö- ja ruokailutilat sekä opetus- ja henkilöstötiloja. Terijoenkatu 7 (ent. Kannaksenkatu 22) uudisrakennusosan



Lahden kaupunki
Konserni- ja tilajaosto

Päätöspäivämäärä
17.08.2020 § 53

Lahden Tilakeskuksen käyttösuunnitelman tarkastaminen vuodelle 2020

D/214/02.02.00.00.03/2020

Asian valmistelija /
Lisätietojen antaja

Toimitilajohtaja Jouni Arola, puh. 050 559 4227

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Päätösehdotus

Toimitilajohtaja Jouni Arola

Konserni- ja tilajaosto merkitsee tiedoksi Lahden Tilakeskuksen osalta koronaepidemian aikaisten poikkeusolojen aiheuttamien vaikutusten muutokset käyttösuunnitelmaan 2020.

Perusteluosa

Lahden kaupungin talousarviosta vuodelle 2020 sekä taloussuunnitelmasta vuosille 2020—2022 päätti kaupunginvaltuusto (25.11.2019 § 114).

Lahden kaupungin hallintosäännön 37 §:n mukaan ”Kaupunginhallitus sekä lauta- ja johtokunnat sekä jaostot hyväksyvät omalta osaltaan talousarvioon perustuvat käyttösuunnitelmat, jotka koskevat kaupunginvaltuuston hyväksymän talousarvion ja tavoitteiden toteuttamista sekä määrärahojen jakoa käyttötarkoituksiin.”

Kaupunginhallitus (20.0.4.2020 § 106) päätti, että konsernihallinnon, palvelualueiden ja taseyksiköiden vuoden 2020 käyttösuunnitelmat otetaan uudelleen tarkasteluun koronaepidemian ja sen aiheuttaman poikkeuksellisen tilanteen vaikutusten arviointia varten.

Lauta- ja johtokunnat sekä jaostot vievät tiedoksi alaiensa yksiköiden vaikutusten arvioinnin kaupunginhallitukselle 31.08.2020. Poikkeusolojen aiheuttamat todelliset taloudelliset vaikutukset ja käyttösuunnitelmien muutostarpeet tarkentuvat, kun valtiontukipaketin määrä ja laskentaperiaatteet vahvistuvat sekä epidemiatilanteen vaikutukset toimintaan täsmentyvät. Tämän jälkeen tarkastellaan kaupunkitasolla kokonaisvaikutus sekä valmistellaan tarvittavat käyttösuunnitelmamuutokset ja määrärahan kattamisen tarve.

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimus

Toimenpiteet

Ote Lahden Tilakeskus



2 (2)

Lahden kaupunki
Konserni- ja tilajaosto

Päätöspäivämäärä
17.08.2020 § 53

Liitteenä

1. Lahden Tilakeskuksen käyttösuunnitelman 2020 tarkastaminen,
koronaepidemian aiheuttamat taloudelliset vaikutukset

Käyttösuunnitelmien uudelleen tarkastelu

Koronan talousvaikutukset

Lahden Tilakeskus

Konserni- ja tilajaosto 17.8.2020

Toimitilajohtaja Jouni Arola



LAHTI

Yhteenveto vaikutuksista

- Taloudellisten vaikutukset tähän mennessä
 - Menojen vähennys netto -90 000 €
 - Tulojen pieneneminen netto -665 000 €



1. Mihin toimintaan ja määrärahoihin ei vaikutusta

Koronaepidemiasta ja siitä aiheutuneista rajoitustoimista huolimatta

Tilakeskuksen toiminta, prosessit ja tehtävät on pystytty hoitamaan normaalilla tavalla.



2. Missä toiminnassa menot kasvavat

- Kaupungin tiloihin on hankittu suojaruusteita koronan takia, + 90 000 €
- Suojaruusteista esimerkkejä
 - Käsisidetelineitä 250 kpl
 - Suojapleksejä ja turvaväliteippauksia asiakaspalvelutiloihin



3. Mikä toiminta on supistunut ja millaisia taloudellisia vaikutuksia (tulojen menetykset ja menojen väheneminen)

Tulojen menetykset:

Koronatilanteen takia tähän mennessä annetut vuokrahelpotukset:

- Ulkoiset vuokralaiset, vuokrahelpotukset - 55 000 €
- Konsernin sisäiset, Koko Lahti Oy:n vuokravapautus -610 000 €

Menojen väheneminen:

Etätöiden ja koronarajoitusten takia syntyi energian ja veden säästöä kaupungin kiinteistöissä -180 000 €

Tulot yhteensä -665 000 €

Menot yhteensä -180 000 €



4. Mitä uutta toimintaa on syntynyt ja sen vaikutukset tuloihin ja menoihin

- Etätyökäytännöt kaupunkiorganisaatiossa muuttuvat pysyvästi. Tämä lisää etätöiden määrää.
- Tämä vaikuttaa kaupungin toimistotilojen ja niissä olevien työpisteiden määrään pidemmällä aikavälillä.



5. Mitä toimintaa voidaan siirtää v.2021



6. Mitkä tulot/menot jäävät kokonaan toteutumatta

- Tuloista annetut vuokrahyvitykset 665 000 € jäävät kokonaan toteutumatta.



7. Mitä toimintaa ei ole perusteltua lainkaan käynnistää tai jatkaa v.2020



8. Investointien tarkastelu, suunniteltu toteutettavaksi 2020-2023 (välttäminen kokonaan tai siirtäminen)

- Talorakennuksen investointiohjelman priorisointi etenee omana prosessina talousarvion valmistelun yhteydessä



9. Mahdolliset tiedossa olevat valtionkompensaatiot



10. Muut





Lahden kaupunki
Konserni- ja tilajaosto

Päätöspäivämäärä
17.08.2020 § 54

Labio Oy:n omistajien lainajärjestely

D/1560/02.05.04.00.00/2020

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

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin.

Samalla konserni- ja tilajaosto tarkasti pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

Päätösehdotus Konsernipalvelujohtaja Mika Mäkinen

Konserni- ja tilajaosto päättää hyväksyä LABIO OY:n ja Kuntarahoitus Oyj:n välillä solmittujen lainasopimusten mukaisten lainojen lyhennysten lykkäykset ja sen, että muutos koskee Lahden kaupungin vastuuta takaajana.

Samalla konserni- ja tilajaosto tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

Perusteluosa LABIO OY:n tulot ovat vähentyneet 25 - 40 % kevään korona-ajan poikkeusolojen johdosta, mikä on vaikuttanut suoraan yhtiön maksuvalmiuteen ja kassatilanteeseen. Helpottaakseen vaikeaa maksuvalmiustilannettaan yhtiö on neuvotellut Kuntarahoitus Oyj:n kanssa syksyn lainojen lyhennysten maksun lykkäämisestä. Lyhennyssuunnitelman muutos koskee LABIO OY:n Kuntarahoitus Oyj:ltä otetun kahden lainan 17.9.2020 erääntyviä lyhennyksiä, yhteensä 325.591 euroa. Lyhennykset siirretään maksettavaksi lainan viimeisen lyhennyserän yhteyteen, jolloin lyhennykset erääntyisivät seuraavasti: 19.9.2022 / 109.375 euroa ja 17.9.2024/ 216.216 euroa. Erääntyvät korot yhtiö maksaa suunnitelman mukaisesti eli 17.9.2020. Järjestely ei pidennä laina-aikaa eikä järjestelystä aiheudu erillisiä kustannuksia. Lyhennyssuunnitelman muuttaminen ei lisää kaupungin vastuita takaajana, mutta lyhennyksen maksun ajallinen siirto vaikuttaa takausvastuun jakautumiseen jäljellä olevalle takausajalle. Edellä mainittujen lainojen takausvastuu kaupungille on noin 2,7 milj. euroa. Rahoittaja on hyväksynyt lainojen lyhennyssuunnitelmien muokkauksen. Järjestely koskee LABIO OY:n ja Kuntarahoitus Oyj:n lainoja nrot 11451/04 ja 11452/04 ja vastaavasti Lahden kaupungin ja Kuntarahoitus Oyj:n välillä on tehty takaussopimukset nrot 11451/04 ja 11452/04, molemmat allekirjoitettu 7.12.2004. Lahden kaupungin on kyseisten LABIO OY:n lainasopimusten takaajana hyväksyttävät



Lahden kaupunki
Konserni- ja tilajaosto

Päätöspäivämäärä
17.08.2020 § 54

lainan lyhennysten maksua koskevat muuttuneet ehdot ja ilmoitettava hyväksymisestä rahoittajalle.

Muutoksenhaku oikaisuvaatimus

Toimenpiteet Lahti Aqua Oy, Päijät-Hämeenjätehuolto Oy, Labio Oy, Rahoituspalvelut



Lahden kaupunki
Konserni- ja tilajaosto

Päätöspäivämäärä
17.08.2020 § 55

Saapuneet ja lähteneet asiakirjat 17.8.2020

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 17.8.2020**Saapuneet ja lähteneet asiakirjat**

1. Pöytäkirjoja

- Koulutuskeskus Salpaus -kuntayhtymän yhtymähallitus 8.6.2020 D/229/2020
- Päijät-Hämeen maakuntahallitus 8.6. ja 23.6. ja 10.8.2020 D/120/2020
- Päijät-Hämeen maakuntavaltuusto 15.6.2020 D/1394/2020

ML



Lahden kaupunki
Konserni- ja tilajaosto

Päätöspäivämäärä
17.08.2020 § 56

Konserni- ja tilajaoston muut asiat 17.8.2020

D/43/00.02.03.00.00/2020

Päätös Konserni- ja tilajaosto merkitsi esittelyn tiedoksi.

Perusteluosa Toimitilajohtaja Jouni Arolan esittely aiheista:

- LAD-tilanne
- konserttitalon tilanne
- sairaalakouluhanke
- Paavola-kampus tilannekatsaus

Muutoksenhaku muutoksenhakukielto

Toimenpiteet -

OIKAISUVAATIMUSOHJEET JA VALITUSOSOITUS

Liitetään pöytäkirjaan

Lahden kaupunki
Toimielin:
Konserni- ja tilajaosto

Kunnallisasiat
Kokouspäivämäärä:
17.08.2020

MUUTOKSENHAKUKIELLOT

Kieltojen perusteet	Seuraavista päätöksistä ei saa tehdä kuntalain 136 §:n mukaan oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta, koska päätös koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa. Pykälät: 52, 55, 56
	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: 49, 50, 51, 53, 54 (54 § on asetettu nähtäväksi yleiseen tietoverkkoon 19.8.2020) 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 irtisanomista koskevasta päätöksestä alkaa kuluu vasta irtisanomisajan päättymisestä.
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>	<p>Valitusaika: 30 päivää</p>
	<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>	<p>Valitusaika: 30 päivää</p>
<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>		
<p>Valituskirjelmä</p>	<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>	
<p>Valitusasiakirjojen toimittaminen</p>	<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>	
<p>Tuomioistuinmaksut</p>	<p>Tuomioistuinmaksulain (1455/2015) 2 §:n mukaan peritään hallinto-oikeudessa ja markkinaoikeudessa oikeudenkäyntimaksuja ja hakemusmaksuja korvauksena asian käsittelystä ja suorite- tuista 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.