

Sisällysluettelo

KONSJAOS, 21.9.2020 16:00, Pöytäkirja

§ -3 Pöytäkirjan kansilehti (läsnäolijat)	1
§ -1 Pöytäkirjan kansilehti (vakiopykälät)	3
§ 57 Kaupungintalon perusparannuksen hankesuunnitelman tarkistus	4
Liite: Kaupungintalon hankesuunnitelma, versio B	6
§ 58 Vuonna 2020 toteutettavat talonrakennustyöt, käyttösuunnitelman tarkistus	29
Liite: Työohjelma	32
§ 59 Omistajapoliittinen lausunto Päijät-Hämeen Ateriapalvelut Oy:n aikeeseen perustaa tytäryhtiö	34
§ 60 Ateriapalveluiden kilpailutus	36
§ 61 Korjausvelka Lahden kaupungin toimitilakannassa 2019	38
§ 62 Omistajapoliittinen ohje Spatium Toimitilat Oy:lle muuttaa KOKO Lahti Oy:n Lahti-Hallin vuokrauserusteita	41
§ 63 Saapuneet ja lähteneet asiakirjat 21.9.2020	44
Liite: Saapuneet ja lähteneet 2020_09_21	45
§ 64 Omistajapoliittinen ohje Työterveys Wellamo Oy:lle kutsua koolle ylimääräinen yhtiökokous hallituksen jäsenen vaihdoksen johdosta	46
§ 65 Muutos Lahti Energia Oy:n hallituksen kokoonpanoon	47
§ 9998 Oikaisuvaatimusohjeet ja valitusosoitus	48

Konserni- ja tilajaosto
Pöytäkirja

n:o 8/2020

Aika: 21.09.2020 klo 17.02 – 20.42
Paikka: Sibeliustalo, Saunakabinetti / sähköinen kokous**Läsnä:****Varsinaiset jäsenet:**Aleksi Mäntylä, puheenjohtaja
Alettin Basboga, varapuheenjohtaja
Pekka Komu
Toni Putula
Jenna Koskelo**Puheenjohtajat:**Hannu Rahkonen (* saapui klo 17.24, kaupunginvaltuuston puheenjohtaja
poistui klo 20.35
Mika Kari (* poistui klo 18.03 kaupunginvaltuuston I vpj
Antti Holopainen kaupunginvaltuuston II vpj
Jarkko Nissinen, poistui klo 18.10 kaupunginvaltuuston III vpj
Sirkku Hildén, poistui esteellisenä §:n 65 kaupunginhallituksen puheenjohtaja
käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi**Viranhaltijat:**Pekka Timonen, saapui klo 17.23 kaupunginjohtaja
Mika Mäkinen konsernipalvelujohtaja
Jouni Arola toimitilajohtaja**Asiantuntijat:**Sari Honkanen projektipäällikkö, klo 18.00-18.23/57 §
Leena Pirttilä rakennuttajapäällikkö, klo 17.35-17.59/58 §
Tuulia Pelli toimitusjohtaja, klo 18.24-18.45/59 §
Tuija Peränen hallintojohtaja, klo 18.24-18.45/59 §**Pöytäkirjanpitäjä:**

Harriet Lindfors apulaislakimies

(* Paikalla Teams-etäyhteyden kautta)

KONSERNI- JA TILAJAOSTON puolesta:

Aleksi Mäntylä

Harriet Lindfors

Pöytäkirja tarkastettu ja hyväksytty Lahdessa syyskuun 28. päivänä 2020

Alettin Basboga

Toni Putula

Pöytäkirja on ollut nähtävillä Lahden kaupungin yleisessä tietoverkossa osoitteessa <http://www.lahti.fi> syyskuun 29. päivänä 2020; todistaa

viran puolesta:

Apulaislakimies

Harriet Lindfors

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Päätös: Puheenjohtaja totesi kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Pöytäkirjan tarkastajien valinta

Puheenjohtajan ehdotuksesta tämän pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin konserni- ja tilajaoston I varapuheenjohtaja Aletti Basboga ja jäsen 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
21.09.2020 § 57

Kaupungintalon perusparannuksen hankesuunnitelman tarkistus

D/1687/10.03.02.00.03/2019

Asian valmistelija /
Lisätietojen antaja Projektipäällikkö Sari Honkanen, puh. 044 416 3540

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin.

Päätösehdotus Toimitilajohtaja Jouni Arola

Konserni- ja tilajaosto päättää hyväksyä liitteenä olevan Lahden kaupungintalon perusparannuksen hankesuunnitelman tarkistuksen vaihtoehto 2:n mukaisena. Hankkeen vaatima lisärahoitustarve otetaan huomioon vuoden 2021 talousarviota ja vuosien 2021-2023 taloussuunnitelmaa valmisteltaessa ja niistä päätettäessä.

Perusteluosa Konserni- ja tilajaosto hyväksyi kaupungintalon perusparannushankkeen hankesuunnitelman 15.4.2019 § 28. Lähtökohtana oli teknisten korjaustarpeiden lisäksi tuolloinen näkemys rakennuksen tulevasta käytöstä.

Hanke kilpailutettiin allianssimallilla, ja allianssisopimus allekirjoitettiin 4.3. 2020. Allianssitoteutuksen kehitys- eli suunnitteluvaiheessa myös hankkeen toiminnallisia lähtökohtia käytiin aiempaa tarkemmin läpi. Lisäksi koronakevät havahdutti muutoksiin toimistotyön luonteessa.

Kaupungintalon perusparannuksen allianssiryhmä on kehittänyt hyväksytyä hankesuunnitelmaa eteenpäin. Allianssiryhmän näkemyksen mukaan on syntynyt kaksi vaihtoehtoista ratkaisua:

- 1) Perusparannus ja toiminnalliset muutokset
- 2) Perusparannus, laajat toiminnalliset muutokset, kellarin laajentaminen ja sisäpihan kattaminen.

Vaihtoehto 1 vastaa hyväksytyyn hankesuunnitelman sisältöä vähäisin muutoksin. Vaihtoehdossa 2 toiminnalliset muutokset ovat laajempia, sisäpiha katetaan lämpimäksi monitoimitilaksi ja kellaritiloja hyödynnetään tehokkaammin.

Toiminnalliset muutokset tähtäävät rakennuksen käyttötehokkuuden ja tulevaisuuden toimintamallien käyttöönottoon kaupungin toiminnassa. Rakennuksessa työskentelee tällä hetkellä noin 75 henkilöä. Vaihtoehto 1 mahdollistaa työtilat n. 110 henkilölle,



Lahden kaupunki
Konserni- ja tilajaosto

Päätöspäivämäärä
21.09.2020 § 57

vaihtoehto 2 n. 145 henkilölle. Henkilömäärän lisäys edellyttää työkuulttuurinmuutosta ja työtilojen muutosta laajasti monitilatoimistotyötiloiksi sekä tarvittavien kokoustilojen määrän tarkastelua.

Vaihtoehto 1 on mahdollista toteuttaa hyväksytyt hankesuunnitelman mukaisin investointikustannuksin 18,65 milj. euroa, alv. 0 % (ind. 96, 8/2020). Vaihtoehto 2:n mukaisen ratkaisun investointikustannukset ovat arviolta 22,19 milj. euroa alv. 0 % (ind. 96). Vaihtoehto 1:n sisäinen vuokra on 1,38 milj. euroa/vuosi (28,52 euroa/m²/kk). Vaihtoehto 2:n sisäinen vuokra on 1,63 milj. euroa/vuosi (30,61 euroa/m²/kk).

Rakennuksessa työskentelevää henkilöä kohti laskettuna vaihtoehto 1:n investointikustannukset ovat 169 545 euroa ja vaihtoehto 2:n 153 034 euroa. Verrattuna vaihtoehto 1:een vaihtoehto 2:n investointikustannukset ovat 19 % enemmän, mutta rakennuksessa työskentelevää henkilöä kohti laskettuna 10 % vähemmän.

Lahden kaupungintalon perusparannuksen allianssiryhmä esittää vaihtoehto 2:n valitsemista.

Projektipäällikkö Sari Honkanen esittelee hankesuunnitelman tarkistuksia kokouksessa.

Muutoksenhaku

oikaisuvaatimus

Toimenpiteet

ote tilakeskus, kopa/taloussuunnittelu

Liitteenä

1. Tarkistukset Lahden kaupungintalon perusparannuksen hankesuunnitelmaan 15.9.2020



Lahden Tilakeskus

HANKESUUNNITELMA, VERSIO B

Alkuperäisen hyväksytyh hankesuunnitelman päiväys 12.3.2019

Versio B päiväys 15.9.2020

Sivu 1/12

Tilaaaja:

Lahden Tilakeskus

PL 13

15141 Lahti

Hanke:

KAUPUNGINTALON PERUSPARANNUS

■ HANKESUUNNITELMA, VERSIO B



KAUPUNGINTALO, PERUSPARANNUS

Lahden kaupungintalon perusparannus -hankkeen hankesuunnitelman versiossa B 15.9.2020 käydään läpi hankkeen 4.3.2020 aloittaneen allianssiryhmän ja rakennuksen käyttäjien sekä kaupunginjohdon näkemykset hankkeen kehittämiseksi ja rakennuksesta löytyvän potentiaalin hyödyntämiseksi.

Lahden kaupungintalo on kaupunkikuvallisesti, rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti merkittävä rakennus maanlaajuisestikin katsottuna.

Rakennuksen historia on ollut värikäs ja eloisa. Se on ollut aikansa monitoimitalo antaen historiansa aikana tilat monille kaupungin toiminnoille, kuten kaupunginjohdolle, palo- ja pelastustoimelle hevosineen, poliisille tyrmineen, maistraatille, raastuvanoikeudelle, kirjastolle sekä teknisen virastolle. Rakennuksesta on ollut myös henkilöstön perheiden asuntoja. Alkuperäisistä toiminnoista on jäljellä valtuustosali, joka on pysynyt samassa käytössä talon 108-vuotisen historian ajan. Edellisessä, vuonna 1985 valmistuneessa peruskorjauksessa rakennus muutettiin ensi kertaa puhtaasti kaupungin hallinnon tiloiksi. Kuluneiden yli 30 vuoden aikana ovat talotekniikan lisäksi vanhentuneet myös tilatarpeet ja tilojen toiminnalliset vaatimukset. Kehitysvaiheeseen osunut korona-aika on ollut omiaan korostamaan muutosta, joka työnteontavoissa käynnistynyt.

Perusparannuksen tavoitteena on tehdä rakennus terveelliseksi ja turvalliseksi käyttäjille vaalien samalla rakennuksen arvokasta historiaa ja samalla tuoda rakennus eläväksi osaksi kaupungin toimintaa parantamalla sen toiminnallisuutta ja viihtyisyyttä. Lisäksi pyritään tuomaan rakennukseen tiloja, jotka parantavat rakennuksen saavutettavuutta fyysisesti ja henkisesti niin, että rakennus olisi nykyistä aktiivisempi osa kaupunkilaisten arkea. Tavoitteena on, että rakennus palvelee uudistettuna käytössä ainakin 30 vuoden elinkaaren, kunnes talotekniikka pitää jälleen uusia.

Rakennuksen perusparantamiseksi on tähän hankesuunnitelmaan kuvattu kaksi versiota. Versio 1, jossa rakennus perusparannetaan ja tehdään maltilliset toiminnalliset muutokset ja versio 2, jossa otetaan käyttöön laajamittaisemmat muutokset, jotka mahdollistavat työkalttuurin muutoksen monitilatoimisto ympäristössä sekä luovat rakennukseen aivan uuden kohtaamisen ja yhteisöllisyyden tilan sisäpihan katteen alle.

Sari Honkanen Lahti 15.9.2020

1.	HANKKEEN VALMISTELUORGANISAATIO.....	4
2.	HANKKEEN VAIHEET JA TILANNE.....	5
2.1	Hankkeen vaiheet.....	5
2.2	Hankkeen tilanne.....	5
3.	VAIHTOEHTOJEN SISÄLLÖLLINEN TARKASTELU	7
3.1	Vaihtoehto 1 (Perusparannus ja toiminnalliset muutokset) Sisältö.....	7
3.2	Vaihtoehto 2 (Perusparannus, laajat toiminnalliset muutokset, kellarikerroksen laajentaminen ja sisäpihan kattaminen) sisältö	7
4.	VAIHTOEHTOJEN TOIMINNALLISET JA TEKNISET VAIKUTUKSET	7
4.1	Vaihtoehto 1 (Perusparannus ja toiminnalliset muutokset) vaikutukset.....	7
4.2	Vaihtoehto 2 (Perusparannus, laajat toiminnalliset muutokset, kellarikerroksen laajentaminen ja sisäpihan kattaminen) vaikutukset	8
4.3	Vaihtoehtoista riippumattomat vaikutukset	9
5.	VAIHTOEHTOJEN TUNNUSLUVUT	9
5.1	Vaihtoehto 1 (Perusparannus ja toiminnalliset muutokset) tunnusluvut	9
5.2	Vaihtoehto 2 (Perusparannus, laajat toiminnalliset muutokset, kellarin laajentaminen ja sisäpihan kattaminen) tunnusluvut	9
6.	VAIHTOEHTOJEN INVESTOINTIKUSTANNUKSET.....	10
6.1	Vaihtoehto 1 (Perusparannus ja toiminnalliset muutokset) investointikustannukset	10
6.2	Vaihtoehto 2 (Perusparannus, laajat toiminnalliset muutokset, kellarin laajentaminen ja sisäpihan kattaminen) investointikustannukset	10
7.	VAIHTOEHTOJEN VUOKRAVAIKUTUKSET	10
7.1	Vaihtoehto 1 (Perusparannus ja toiminnalliset muutokset) vuokra vaikutukset.....	10
7.2	Vaihtoehto 2 (Perusparannus, laajat toiminnalliset muutokset, kellarin laajentaminen ja sisäpihan kattaminen) vuokra vaikutukset.....	10
8.	TOTEUTTAMISAIKATAULU.....	11
9.	ALLIANSSIN ESITTÄMÄ ENSISIJAINEN TOTEUTUSVAIHTOEHTO JA SEN PERUSTELUT	11

Liitteet

Liite 1:	Tilakaaviot vaihtoehto 1 (5 s.)
Liite 2:	Tilakaaviot vaihtoehto 2 (5 s.)
Liite 3:	Vuokra vaikutuslaskelma vaihtoehto 1 (1 s.)
Liite 4:	Vuokra vaikutuslaskelma vaihtoehto 2 (1 s.)

1. HANKKEEN VALMISTELUORGANISAATIO

Tilaaaja / Rakennuttaja: Lahden Tilakeskus
PL 13, 15141 Lahti
Puhelin: (03) 814 11, tilakeskus@lahti.fi

Hankesuunnitelman käyttäjien edustajat:

Konsernipalvelut:
Kaupunginjohtaja Pekka Timonen
Konsernipalvelujohtaja Mika Mäkinen
Kaupunginsihteeri Janne Mäki

Kaupungintalon käyttäjäryhmä, Lahden ateria Oy

Hankkeen allianssiryhmän osapuolet:

Tilaaaja:
Lahden Tilakeskus
Rakennuttajapäällikkö Leena Pirttilä, Kiinteistöpäällikkö Ossi Leppisaari, Projektipäällikkö Sari Honkanen, Rakennetekniikan asiantuntija Jarmo Kärkäs, Rakennustöiden valvoja Jukka Kuivainen, Lvi-insinööri Juho Rantanen, Sähkötekniikko Pekka Leppänen, energiainsinööri Marko Tojkander

Suunnitteluryhmä:
Arkkitehtitoimisto Davidsson-Tarkela Oy
Pääsuunnittelija Aki Davidsson, Arkkitehti Jaana Tarkela
Projektiarkkitehti Minna Aalto

Ideastructura Oy
Rakennesuunnittelija Antti Nurmi, Rakennesuunnittelija Henri Kuutti
Rakennusfysikaalinen suunnittelija Tiina Palviainen, toimitusjohtaja Jyrki Jalli

Granlund Oy
Talotekniikan projektipäällikkö Paavo Tikkanen, lvi-suunnittelija Pasi Ryyppö, sähkösuunnittelija Matti Alakylmänen

Toteuttaja:
Srv Oy
Projektipäällikkö Harri Martin, projekti-insinööri Janne Huoso, vastaava työnjohtaja Matti Nurkka, talotekniikka-asiantuntija Henri Mahlanen, kustannuslaskija Jouni Kekkonen, Yksikönjohtaja Antti Raunemaa

2. HANKKEEN VAIHEET JA TILANNE

2.1 Hankkeen vaiheet

Konserni- ja tilajaosto hyväksyi kaupungintalon perusparannushankkeen hankesuunnitelman 15.4.2019 § 28. Lähtökohtana oli teknisten korjaustarpeiden lisäksi tuolloinen näkemys rakennuksen tulevasta käytöstä.

Hankkeen toteutusmuodoksi valittiin keväällä 2019 toteutusvaihtoehtojen vertailun kautta projektialianssi. Hankkeen allianssiryhmä kilpailutettiin syksyn 2019 aikana julkisen hankinnan mukaisena neuvottelumenettelyä. Allianssisopimus allekirjoitettiin 4.3.2020

Allianssiryhmä aloitti hankkeen kehitys- eli suunnitteluvaiheen heti sopimuksen allekirjoittamisen jälkeen.

2.2 Hankkeen tilanne

Allianssiryhmä on kevään 2020 aikana kehittänyt hyväksytyä hankesuunnitelmaa yhdessä rakennuksen käyttäjien sekä kaupunginjohtajan kanssa. Erityisesti hankkeen toiminnallisia lähtökohtia on tutkittu aiempaa tarkemmin. Koronakevät on havahduttanut ja osaltaan pakottanut huomioimaan suunnittelussa tulevaisuuden muutokset toimistotyön luonteessa. Merkittäviä muutoksia ovat etätyön lisääntyminen, mutta toisaalta paikalla ollessa lisääntynyt tarve kohtaamiseen ja yhteisöllisyyteen.

Hankkeen kehitystä, erityisesti sisäpihan osalta on esitelty myös Lahden kaupungin kaavoitus-, rakennusvalvonta- ja museoviranomaisille.

Hyväksytyssä hankesuunnitelmassa on esitetty rakennuksen laajentamisen vaihtoehtoina kellarikerroksen laajentaminen sisäpihan alueella ja sisäpihan kattaminen sekä tornin hyötykäyttö. Vaihtoehtojen kustannuksia ei ole hankesuunnitelmassa käsitelty, koska hankesuunnitelman teon yhteydessä ei ole pystytty tunnistamaan kaikkia vaihtoehtoja ja ajatuksia, joita rakennukseen kohdistuu, saati tutkimaan niiden vaikutusta kokonaisuuteen monipuolisesti.

Hankesuunnitelman kehittämisellä on haluttu tuoda esiin rakennuksen potentiaali laajemmin kuin hankesuunnitelmassa on esitetty ja esittää potentiaalinen täysimääräinen ulosmittaaminen.

- o Laajat toiminnalliset muutokset mukaan lukien kellaritilojen rakentaminen ja sisäpihan kattaminen mahdollistavat rakennuksessa työskentelevien määrän kasvattamisen 75 henkilöstä 145 henkilöön.
- o Henkilömäärän lisäys parantaa ravintolapalvelujen kannattavuutta

- Sisäpihan kattaminen mahdollistaa rakennukseen ja kaupunkiin uuden, noin 300 m² monitoimitilan kokoontumisia, koulutuksia ja erilaisia tilaisuuksia varten.

Korjaussuunnittelu painottuu sisätiloissa käytettävyyden parantamiseen suoje-luissa ja/tai muunneltavissa rakennuksen osissa sekä talotekniikan uusimiseen nykyaikaiseksi koko rakennuksen alueella. Yhdessä nämä toimenpiteet takaa-vat terveellisen ja turvallisen työympäristön rakennuksessa työskenteleville.

Toiminnalliset muutokset, erityisesti versiossa 2, tähtäävät rakennuksen käyttö-tehokkuuden ja tulevaisuuden toimintamallien hyödyntämisen kaupungin toi-minnassa. Rakennuksessa työskentelee tällä hetkellä noin 75 henkilöä. Perus-parannuksen jälkeen, valittavasta rakentamisen laajuudesta ja työtilojen toteu-tusvaihtoehdosta riippuen rakennuksessa voi työskennellä 110 – 150 henkilöä. Henkilömäärän lisäys edellyttää työkuultuurin ja työtilojen muutosta laajasti mo-nitilatoimistoksi sekä tarvittavien kokoustilojen määrän tarkastelua.

On tavoitteellista, että tästä peruskorjausvaiheesta muodostuva lopputulos ku-vaa modernin kaupungin toimintaa kansalaisläheisenä organisaationa. Tällöin suunnitelman tärkeitä osatekijöitä ovat ratkaisut, jotka mahdollistavat rakennuk-sessa työskentelevien, kaupunginhallinnon ja poliittisen päätöksenteon jousta-van ja toimivan yhteistyön. Tämän lisäksi mahdollistetaan kaupunkilaisten mata-lan kynnyksen kohtaaminen rakennuksessa. Haasteen hankkeelle asettavat toi-saalla arvorakennukseen liittyvät suojelukysymykset ja toisaalla taloudelliset reunaehdot.

Allianssiryhmän näkemyksen mukaan rakennuksen muutoksille on syntynyt kaksi päävaihtoehtoa

- 1) Perusparannus ja toiminnalliset muutokset sisätiloissa
- 2) Perusparannus, laajat toiminnalliset muutokset, kellarin laajentaminen ja si-säpihan kattaminen.

Kehitysvaiheen aikana on vahvistunut myös käyttäjän tahtotila rakennuksen toiminnan tehostamiseen ja monipuolistamiseen sekä työkuultuurin muutokseen. Osa rakennukseen sijoittuvista tiimeistä työskentelee jo tälläkin hetkellä moni-tilatoimistomaisessa työympäristössä, mikä on omiaan alentamaan kynnystä muutokseen. Korona-ajan etätö on tuonut lähes kaikille jotain muutoksia totut-tuihin tiloihin ja tapoihin.

3. VAIHTOEHTOJEN SISÄLLÖLLINEN TARKASTELU

3.1 Vaihtoehto 1 (Perusparannus ja toiminnalliset muutokset) Sisältö

- Keskittyy rakennuksen nykyiseen laajuuteen
- Ravintola sijoitetaan uuteen paikkaan sisäpihan yhteyteen
- Tehdään rakennus- ja talotekninen perusparannus
- Suuria rakenteellisia muutoksia pyritään tekemään mahdollisimman vähän, pyritään säilyttämään mahdollisimman paljon mm. vanhoja väliseiniä
- Tilatehokkuutta parannetaan nykyisissä tiloissa rakenteiden sallimissa rajoissa
- Suojellut tilat säilytetään muuttumattomina talotekniikan uusimistarpeiden puitteissa
- Pääsisäänkäynti nykyisestä pääportaasta, esteetön kulku järjestetään tarpeen mukaan
- Esteettömyyttä parannetaan yleisesti rakennuksessa
- Nykyinen pihakansi korjataan teknisesti, mutta tila säilyy nykyisellään ulkotilana.
- Työtilat 110 henkilölle
- Ravintola noin 70 asiakaspaikalla

3.2 Vaihtoehto 2 (Perusparannus, laajat toiminnalliset muutokset, kellarikerroksen laajentaminen ja sisäpihan kattaminen) sisältö

- Sisältää asiakohdat 1:stä, mutta laajemmat toiminnalliset sisätilamuutokset monitilatoimistotilojen rakentamiseksi rakennukseen.
- Kattavat rakenteelliset korjaukset riskien minimoimiseksi
- Sisäpiha katetaan lämpimäksi monitoimitilaksi, jossa mahdollista noin 150 hengen koontuminen. Se on yhteydessä ravintolaan ja nykyisen Tyrmän aluetta voidaan hyödyntää se tukitiloina. Sisäpihasta muodostuu kohtaamisalue niin rakennuksessa työskenteleville kuin muillekin sekä erilaisten tapahtumien tila.
- Sisäpihasta muodostetaan tasavertainen esteetön pääsisäänkäynti kaikille rakennukseen tuleville
- Kellaria laajennetaan ja sinne sijoitetaan henkilökunnan sosiaalityötilat sekä talotekniikkatiloja. Kellari vapauttaa tiloja työtiloiksi maanpäällisistä kerroksista.
- Työtilat 145 henkilölle
- Ravintola noin 80 - 90 asiakaspaikalla (sisäpihaa hyödyntäen)

4. VAIHTOEHTOJEN TOIMINNALLISET JA TEKNISET VAIKUTUKSET

4.1 Vaihtoehto 1 (Perusparannus ja toiminnalliset muutokset) vaikutukset

- Nykytilanne rakennuksessa säilyy, muutoksilla parannetaan sisätilojen toiminnallisuutta.
- Ei uusia kellaritiloja, kellarissa nykyiset tekniikkatilat

- Henkilökunnan sosiaalityöille (esim. pyöräilijöiden suihkut) varataan alueita maanpäällisistä kerroksista, tämä vähentää työtilojen määrää
- Sisäpihan yleisö- ja muuta käyttöä rajoittavat sääolosuhteet
- Polkupyörien säilytys voidaan toteuttaa sisäpihalla
- Autotalli poistuu käytöstä
- Rakennusteknisiä muutoksia ja korjauksia pyritään rajaamaan välttämättömiin rakennuksen kuntoa ylläpitäviin korjauksiin.

4.2 Vaihtoehto 2 (Perusparannus, laajat toiminnalliset muutokset, kellarikerroksen laajentaminen ja sisäpihan kattaminen) vaikutukset

- Kaupungintalon toiminnan on mahdollista muuttua merkittävästi. Sisäpihasta muodostuu avoin kohtaamistila rakennuksessa työskenteleville, päätöksen tekijöille sekä mahdollisesti avoin sisäänkäynti ja kohtaamispaikka myös kaupunkilaisille
- Katettua ja lämmintä pihatilaa voidaan hyödyntää vuoden ympäri eri käyttötarkoituksiin
 - o vastaanottopisteenä rakennukseen
 - o kansalaistapahtumien, infotilaisuuksien ja koulutuksien tilana
 - o monitoiminen sisätila, joka mahdollistaa maksimissaan 200 henkilön kokoontumisen (tila korvaa mm. nykyisen kv-esittelyhuoneen)
- Ravintola siirretään siipeen, joka on samassa tasossa sisäpihakannen kanssa. Se mahdollistaa aiempaa paremmin sisäpihan monipuoliseen hyödyntämisen erilaisiin tilaisuuksiin sekä päivä, että ilta-aikaan
- Ravintola toiminnan laajentaminen ja kannattavuuden parantaminen mahdollistuu, riippumatta siitä kuka on ravintolaoperaattori. Ravintolaoperaattori voisi vastata sisäpihan vuokraustoiminnasta ja cateringistä koko rakennukseen
- Nykyiseen henkilöstöravintola Tyrmän alue, sisäpiha ja ravintola muodostavat monimuotoisen tapahtuma-alueen, jota voitaisiin vuokrata myös ulkopuolisille käyttäjille erilaisiin tilaisuuksiin
- Sisäpihan kautta voidaan muodostaa rakennuksen uusi esteetön pääsisäänkäynti tornin alta.
- Nykyinen pääovi ja -porras ovat tässä vaihtoehdossa seremoniallinen sisäänkäynti ja kaupunginjohdon ja heidän vieraidensa sisäänkäynti.
- Kv-esittelyhuoneesta voidaan luopua ja muuttaa se kahdeksi kokoustilaksi, jotka voidaan myös yhdistää.
- Pukutilat voidaan sijoittaa kellariin ja vapauttaa tiloja työtiloiksi 3. kerroksessa tai siirtää alemman kerroksen neuvottelutiloja 3. kerrokseen ja saadaan lisää ikkunallisia tiloja työtiloiksi.
- Henkilömitoitus riippuu työskentelytavoista ja neuvottelu- ja ryhmätilojen määrästä.
- Polkupyörien säilytys joudutaan järjestämään rakennuksen ulkopuolella
- Autotallit poistuvat
- Rakennukseen tulee uuden talotekniikan myötä uusia järjestelmän osia (mm. jäähdytyksen lauhduttimet, joiden sijoittaminen sisäpihan katolle voisi olla mm. kaupunkikuvallisesti kestävä ratkaisu)

- Palotekniset vaatimukset mm. sprinkler-ratkaisu johtaa siihen, että seuraava taloudellisesti ja teknisesti järkevä ajankohta kattamisella on seuraavan peruskorjauksen yhteydessä 2050-2060-luvulla.
- Rakennukseen on mahdollista sijoittaa lisää kaupungin yksiköitä. Tilatehokkuuden nostaminen mahdollistaisi esimerkiksi Sivistyksen hallinnon sijoittumisen kaupungintalolle ja sen käyttämistä vuokratiloista luopumisen.
- Rakennuksen energiatalouden kannalta kattamisella on mahdollista parantaa rakennuksen energialuokka jopa B:ksi, nykyisestä G:stä

4.3 Vaihtoehtoista riippumattomat vaikutukset

- Valitusta vaihtoehdosta riippumatta saattaa rakennushankkeen liittyä väestönsuojan rakentamisvelvoite, joka voi pakottaa kellarin ja väestönsuojan rakentamiseen. Tutkittava väestönsuojan sijoittamismahdollisuudet esimerkiksi viereiseen Harjun kortteliin (mikäli pysyisi kaupungin tiloina) tai väestönsuojan sijoittaminen rautatieaseman mahdollisen parkkitalon yhteyteen.
- Tämä huomioidaan hankeriskinä. Menettelytapa ja kustannukset selvitetään allianssiryhmän toimesta hankkeen kehitysvaiheen aikana.

5. VAIHTOEHTOJEN TUNNUSLUVUT

5.1 Vaihtoehto 1 (Perusparannus ja toiminnalliset muutokset) tunnusluvut

Rakennuksessa työskentelevien henkilöiden määrä: noin 110 henkilöä

Rakennuksen bruttoala: 5314,5 brm²

Perusparannuksen hinta: 3509,3 €/brm², 169 545,5 €/työntekijä

Tilatehokkuus: 13,0 – 30,9 m²/työpiste riippuen kerroksesta.

Rakennuksen tilat: 48,3 brm²/työntekijä, kun huomioidaan kaikki tilat

Energiatehokkuus: C eli alle 150 kWh/m²
(lähtötilanteen ollessa 215 kWh/m² eli energialuokka G)

5.2 Vaihtoehto 2 (Perusparannus, laajat toiminnalliset muutokset, kellarin laajentaminen ja sisäpihan kattaminen) tunnusluvut

Rakennuksessa työskentelevien henkilöiden määrä: 145 henkilöä

Rakennuksen bruttoala: 5314,5 brm² + kellarilaajennus 90 brm²m² + Sisäpiha 300 brm²
5704,5 brm²

Perusparannuksen hinta: 3889,9 €/brm², 153 034,5 €/työntekijä

Tilatehokkuus:	12,5 – 15,5 m ² /työpiste välillä riippuen kerroksesta.
Rakennuksen tilat:	39,3 brm ² /työntekijä, kun huomioidaan kaikki tilat
Energiatehokkuus:	mahdollisuus päästä luokkaan B eli 120 kWh/m ² (lähtötilanteen ollessa 215 kWh/m ² eli energialuokka G)

6. VAIHTOEHTOJEN INVESTOINTIKUSTANNUKSET

6.1 Vaihtoehto 1 (Perusparannus ja toiminnalliset muutokset) investointikustannukset

Investointikustannus on 18 650 000 € (hintataso 11/2018)
(vuonna 2019 hyväksytty hankesuunnitelman tavoitehinta)

6.2 Vaihtoehto 2 (Perusparannus, laajat toiminnalliset muutokset, kellarin laajentaminen ja sisäpihan kattaminen) investointikustannukset

Investointikustannus on 22 190 000 € (hintataso 1/2020)
(9/2020 allianssiryhmän kehitysvaihe 1:ssä muodostama tavoitehinta)

7. VAIHTOEHTOJEN VUOKRAVAIKUTUKSET

7.1 Vaihtoehto 1 (Perusparannus ja toiminnalliset muutokset) vuokravaikutukset

Vaihtoehdossa esitettyjen toimenpiteiden jälkeen rakennuksen vuokra muodostuu seuraavaksi: **115 100 €/kk** (1 381 200 €/vuosi, 28,52 €/m²/kk)

Vuokran toteutuminen edellyttää 25 vuoden erityisperusteltua poistoaikaa.

7.2 Vaihtoehto 2 (Perusparannus, laajat toiminnalliset muutokset, kellarin laajentaminen ja sisäpihan kattaminen) vuokravaikutukset

Vaihtoehdossa esitettyjen toimenpiteiden jälkeen rakennuksen vuokra muodostuu seuraavaksi: **135 500 €/kk** (1 626 000 €/vuosi, 30,61 €/m²/kk).

Vuokran toteutuminen edellyttää 25 vuoden erityisperusteltua poistoaikaa.

8. TOTEUTTAMISAIKATAULU

Kehitysvaihe (KAS) 3/2020 – 3/2021

Toteutusvaihe (TAS) 6/2021 – 5/2023

Käyttäjän kalustaminen ja varustaminen 5/2023 – 8/2023

9. ALLIANSSIN ESITTÄMÄ ENSISIJAINEN TOTEUTUSVAIHTOEHTO JA SEN PERUSTELUT

Lahden kaupungintalon perusparannuksen allianssiryhmä on kehittänyt hankkeen hyväksytyä hankesuunnitelmaa toiminnallisesti kevään ja kesän 2020 aikana.

Allianssiryhmä on päätenyt esittämään ensisijaisena toteutusvaihtoehtona vaihtoehto 2: perusparannus, kellarikerroksen laajentaminen ja sisäpihan kattaminen.

Ryhmän perustelut valitulle vaihtoehdolle ovat mm.

- Kellarin laajentamisella ja sisäpihan kattamisella rakennukseen syntyy luonteva toiminnallinen kokonaisuus, jossa voidaan hyödyntää rakennuksen ominaisuudet monipuolisesti.
- Rakennuksen laaja käsittely mahdollistaa henkilömäärän kasvattamisen nykyisestä noin 145 työntekijään
- Työskentelytilat voidaan toteuttaa kohtuullisella muuntojoustavuudella huomioiden noin 30 vuoden aikajänne.
- Talon käyttäjien välinen vuorovaikutus lisääntyy avoimen työskentelyympäristön laajentuessa yhteisiin tiloihin. Kaupunkilaisille avoin tila lisää uskottavuutta ja avoimuutta.
- Työntekijämäärän kasvattaminen rakennuksessa tukee yksiköiden välistä yhteistoimintaa. Lisääntyvä henkilömäärä tukee myös ravintolan toimintaa.
- Ravintolatoiminnan kannalta katetulla tilalla on oleellinen rooli lisämyyntimahdollisuuden, asiakkaan viihtyvyyden ja profiilinnoston kannalta: kasvava liikevaihto, houkutteleva työskentely-ympäristö, jatkuva tuotekehitys, muunneltavuus.
- Sisäpihan kattaminen mahdollistaa ravintolalle laajemman toimintaympäristön, konseptin kehittämisen mahdollisuudet, kaupungin yhteisöllisten tapahtumien järjestämisen mahdollistuu tila arvokkaassa miljöössä,

- Sisäpihaan syntyvä monitoimitila tarjoaa hienot puitteet teattereille, yhteisöille ja yhdistyksille heidän tapahtumiinsa. Se kokoaa kaupungin omien yksiköiden henkilökunnan yhteisiin koulutuksiin ja tapahtumiin.
- Keittiötila tuottaa peruspalvelut (itsevalmistettu lounas ja kahvilatuotteet). Keskuskeittiöistä ja alihankkijoiden avulla on helppo tuottaa ruokapalveluita suuriinkin tapahtumiin.
- Rakennus on kaupunkikuvallisesti ja rakennustaiteellisesti merkittävä ja sisäpihan arkkitehtonisten ratkaisujen tulee olla arkkitehtonisesti ja rakenteellisesti korkeatasoisia ja liittyä tehtävään kokonaisuuteen luontevasti.
- Rakennusteknisesti kellarin laajentaminen ja sisäpihan kattaminen sisältävät haastavia rakennus- ja taloteknisiä töitä, joiden erillinen toteuttaminen irrallaan nyt tehtävästä korjaushankkeesta on kallista. Mahdollisen sprinkleröinnin toteuttaminen suojeltuihin sisätiloihin tarkoittaa käytännössä laajoja rakennustöitä, jotka lähentelevät perusparantamista.
- Erillisenä rakennushankkeena tehtävä kellarin laajentaminen ja sisäpihan kattaminen vaativat uuden erillisen rakennushankeprosessin.
- Rakennuksen kellarin ja sisäpihan katon rakentaminen toiminnan ollessa käynnissä on haasteellista ja saattaa edellyttää toiminnan siirtymistä ainakin osittain väistötiloihin työn ajaksi.

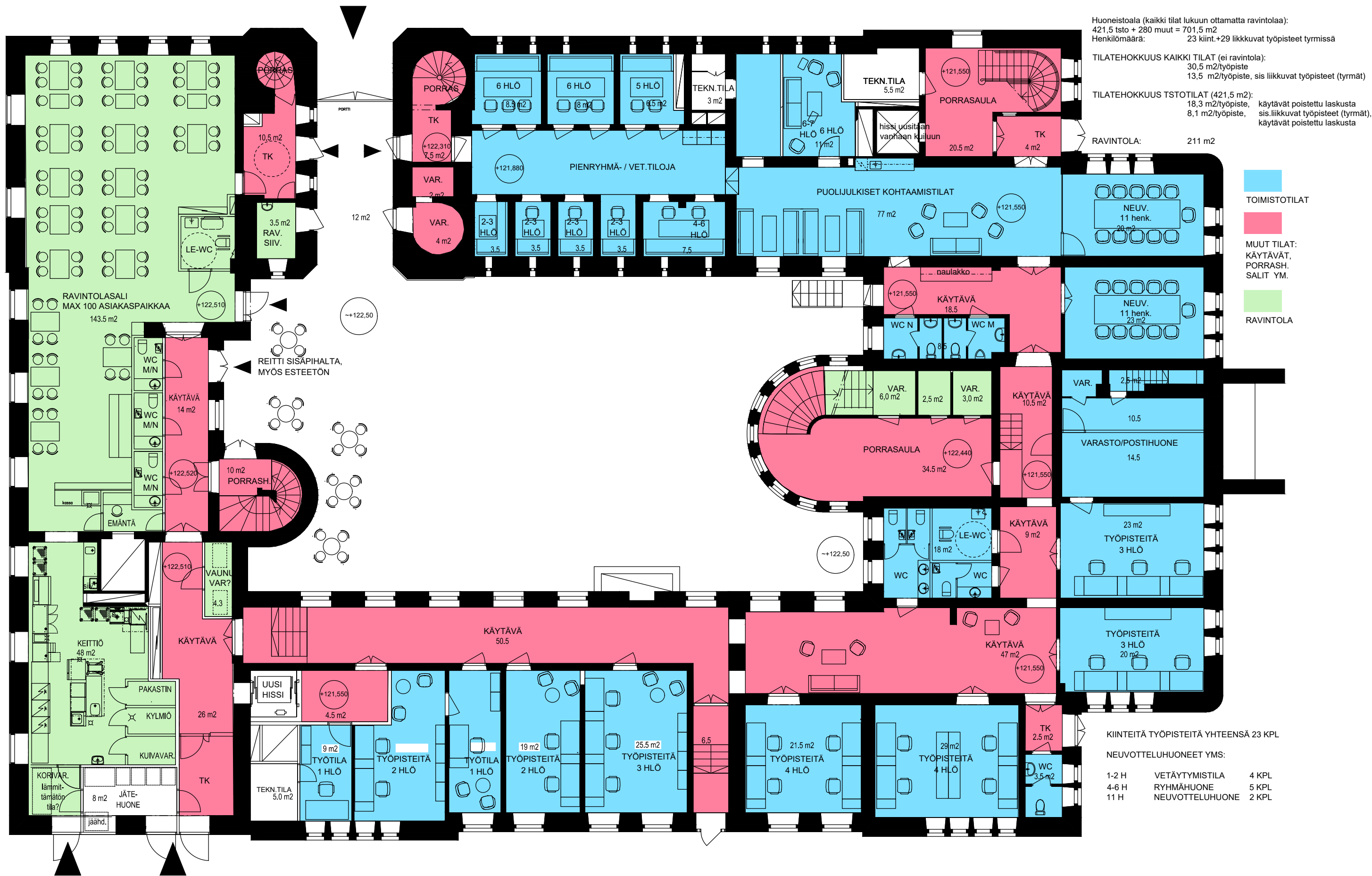
Lahdessa 15.9.2020

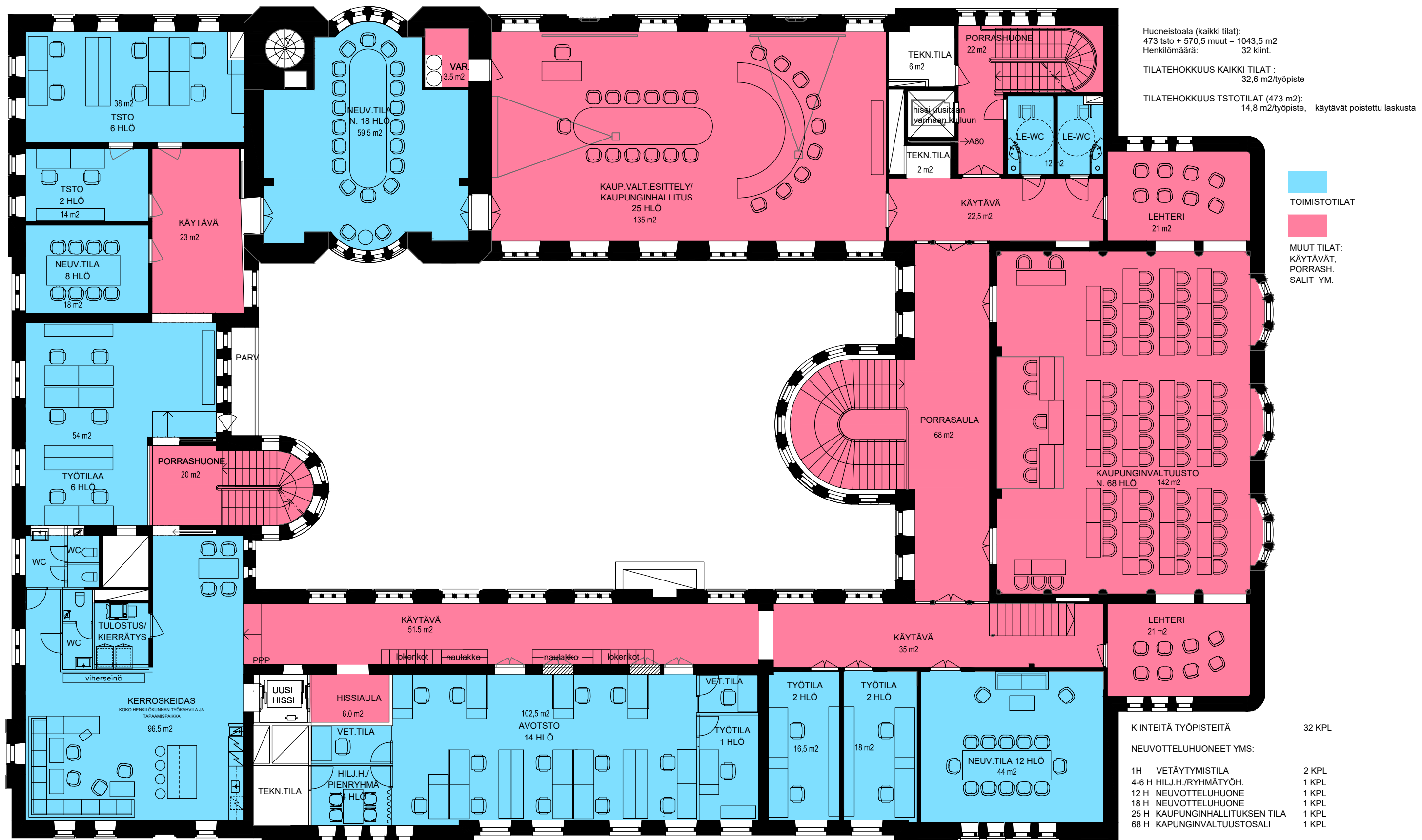
Allianssiryhmän puolesta

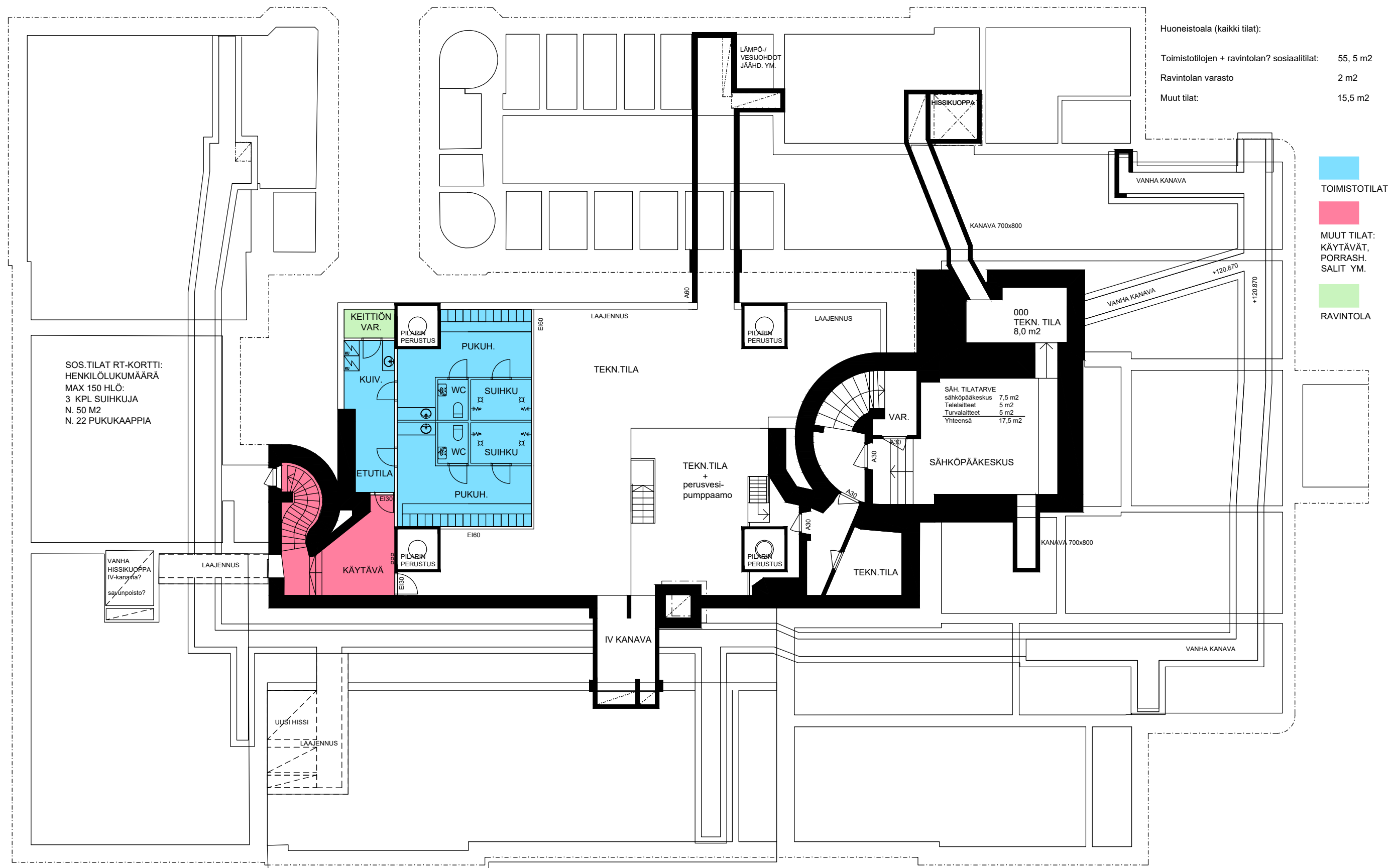
Sari Honkanen

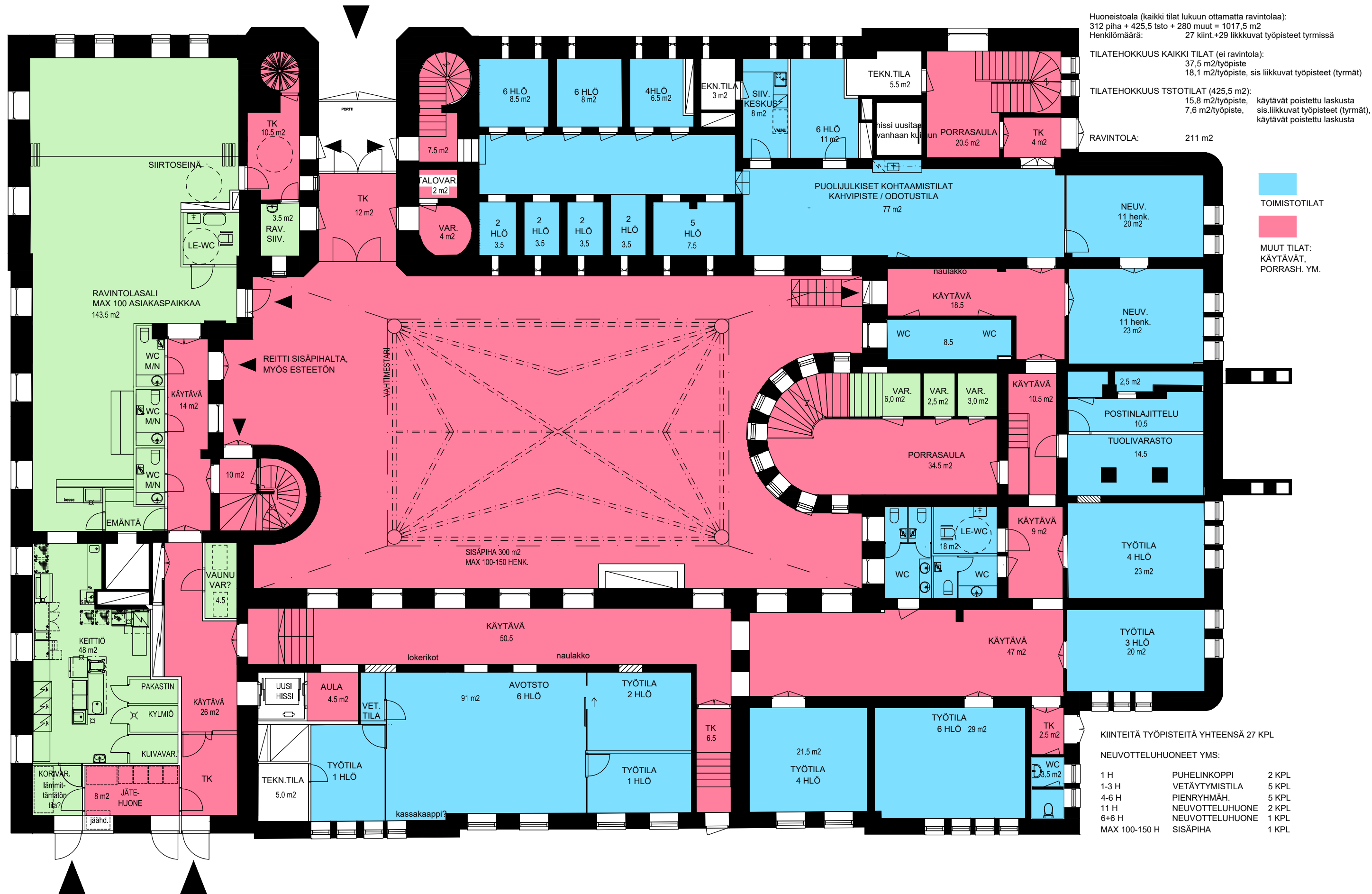
Projektipäällikkö, Lahden Tilakeskus

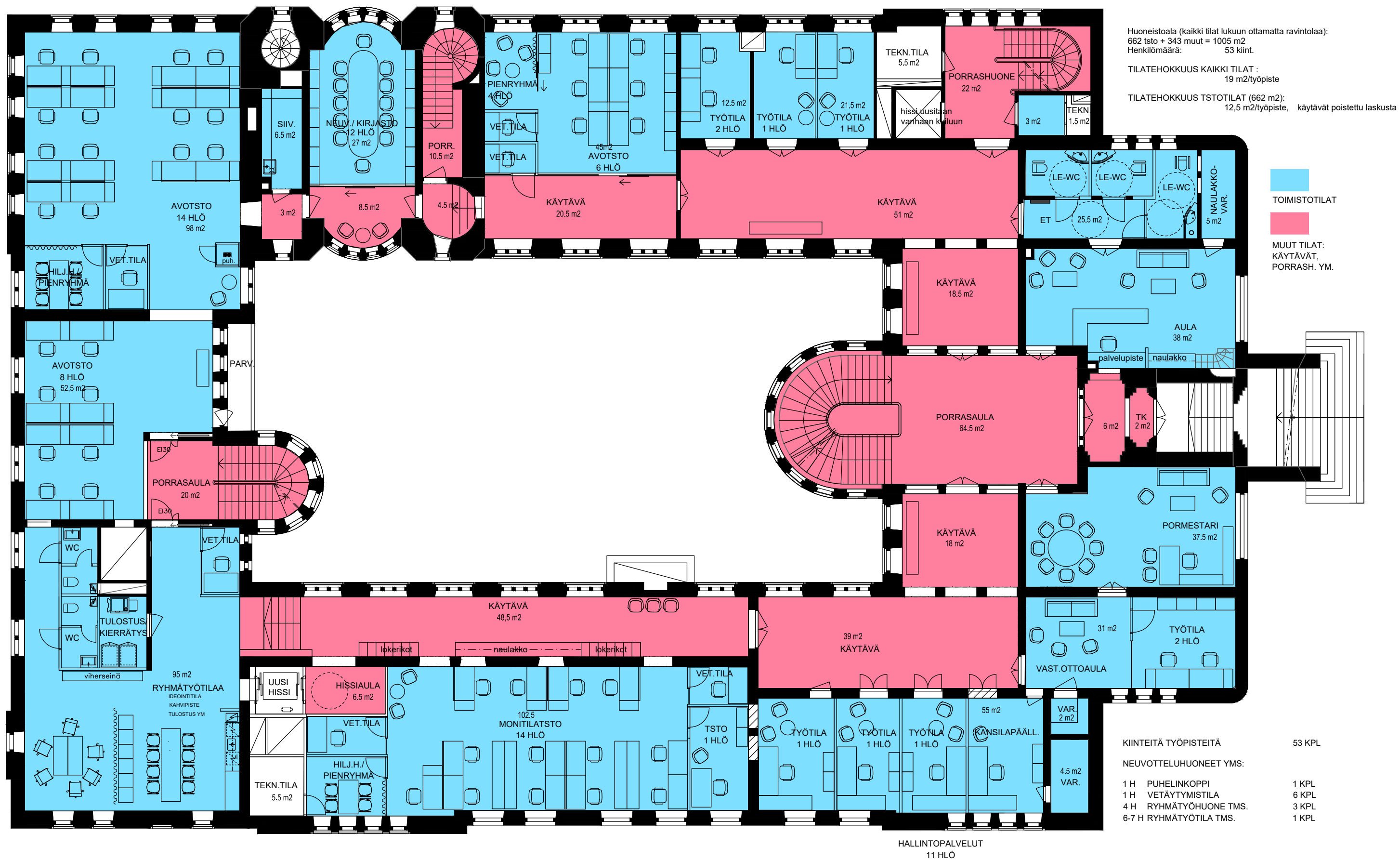
Lahden kaupungintalon perusparannusallianssiryhmän projektipäällikkö

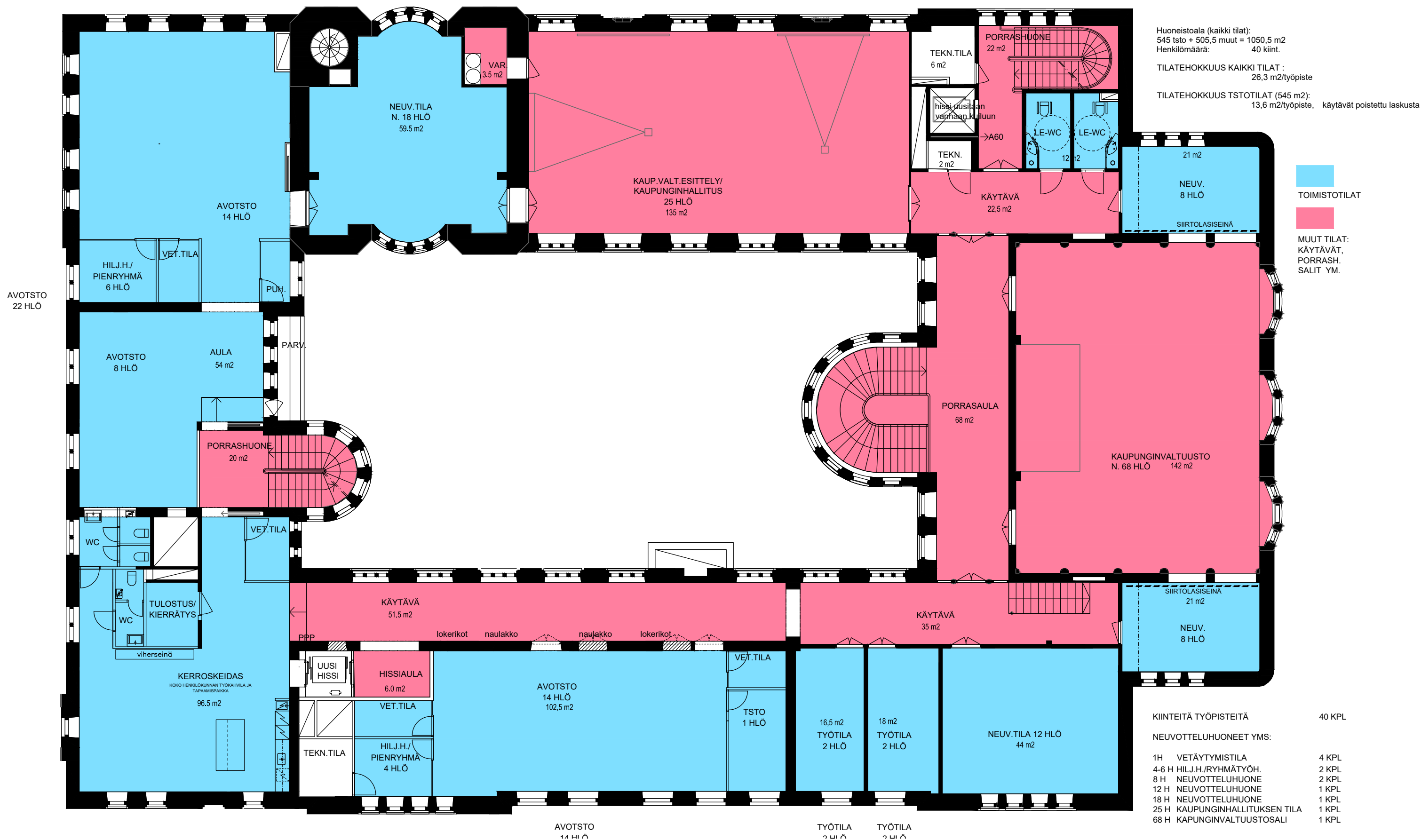


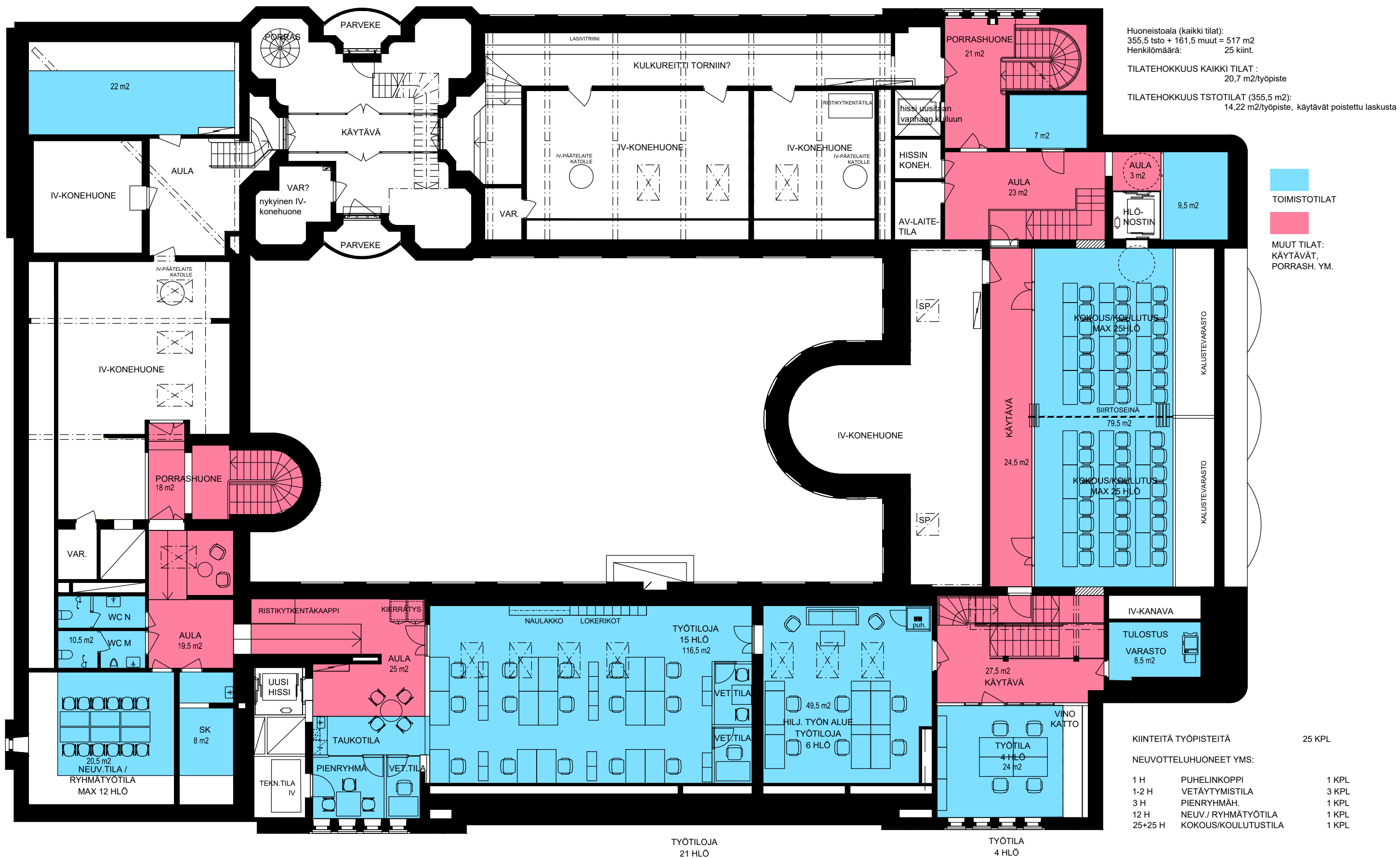












KAUPUNGINTALON PERUSKORJAUS

Haahtela indeksi 95,7 hintataso 11/2018
ylläpidon kustannustaso 12/2018
ylläpitovuokra ei sisällä siivouskustannuksia
laskenta-aika 25 vuotta ja korko 3%
rakennukselle haetaan erityisperusteltu poisto-aika 25 vuotta
rakennuksen ylläpitokustannukset laskevat

kustannusarvio	18 650 000 € alv 0
huoneistoala	4 036 m ² , 4673 brm ²
	4 621 €/m ²

Sisäinen vuokra 2019

ylläpitovuokra	31 059 €/kk
pääomavuokra	34 086 €/kk
vuokra	65 145 €/kk
	16,14 €/m ² /kk
	781 740 €/vuosi

Tuleva perusparannuksen jälkeinen sisäinen vuokra

ylläpitovuokra	25 300 €/kk
pääomavuokra	89 800 €/kk
vuokra	115 100 €/kk
	28,52 €/m ² /kk
	1 381 200 €/vuosi
vuokranlisäys:	599 460 €/vuosi

LAHDEN TILAKESKUS
Jorma Lehikko

Vuokravaikutuslaskelma

16.9.2020

KAUPUNGINTALON PERUSKORJAUS

hintataso 8/2020

ylläpidon kustannustaso 1/2020

ylläpitovuokra ei sisällä siivouskustannuksia

laskenta-aika 25 vuotta ja korko 3%

rakennukselle haetaan erityisperusteltu poistoaika 25 vuotta

tilalaajennukset 390 m² (kellari ja sisäpiha)

kustannusarvio	22 190 266 € alv 0
huoneistoala	4 426 m ² , 5315 brm ²
	5 014 €/m ²

Sisäinen vuokra 2020

huone-ala	4 036 m ²
ylläpitovuokra	26 609 €/kk
pääomavuokra	36 831 €/kk
vuokra	63 440 €/kk
	15,72 €/m ² /kk
	761 280 €/vuosi

Tuleva perusparannuksen jälkeinen sisäinen vuokra

huone-ala	4 426 m ²
ylläpitovuokra	28 700 €/kk
pääomavuokra	106 800 €/kk
vuokra	135 500 €/kk
	30,61 €/m ² /kk
	1 626 000 €/vuosi
vuokranlisäys:	864 720 €/vuosi



Lahden kaupunki
Konserni- ja tilajaosto

Päätöspäivämäärä
21.09.2020 § 58

Vuonna 2020 toteutettavat talonrakennustyöt, käyttösuunnitelman tarkistus

D/1363/10.03.02.00.03/2019

Asian valmistelija /
Lisätietojen antaja

Rakennuttajapäällikkö Leena Pirttilä, puh. 050 65 861

Päätös

Konserni- ja tilajaosto päätti yksimielisesti palauttaa asian uudelleen valmisteltavaksi.

Päätösehdotus

Toimitilajohtaja Jouni Arola

Konserni- ja tilajaosto merkitsee tiedokseen Renkomäen monitoimitalon elinkaarihankinnan tilannekatsauksen ja päättää myöntää hankkeelle aloitusluvan. Lisäksi konserni- ja tilajaosto päättää, että Renkomäen monitoimitalon uudisrakennus otetaan vuoden 2020 käyttösuunnitelmaan uudeksi työkohteeksi, ja sille varataan 1,55 milj. euron rahoitus Korvausinvestointeihin Sivistyksen palvelualueen hankeryhmään. Samalla Korvausinvestointeihin kohdennetaan 1,5 milj. euron keskeneräisten hankkeiden määräraha.

Konserni- ja tilajaosto tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

Perusteluosa

Konserni- ja tilajaosto on 20.1.2020 § 1 hyväksynyt Lahden Tilakeskuksen käyttösuunnitelman vuodelle 2020 sekä myöntänyt samalla toteuttamisluvat (aloitusluvat) talonrakennuksen työohjelmassa luetelluille hankkeille siltä osin kuin niiden hankintarvot kohdekohtaisesti ylittävät 500.000 euroa. Päätöksessä todetaan, että talonrakennuksen työohjelmaa voidaan tarkastella konserni- ja tilajaostossa olosuhteiden muuttuessa.

Lahden kaupungin hallintosäännön mukaan toimitilajohtajalla on valtuudet tehdä toteuttamispäätökset ja hankintapäätökset enintään 500.000 euron rakentamishankkeista käyttösuunnitelman puitteissa. Toimitilajohtajan päätösvaltaa on delegoitu hänen alaisilleen viranhaltijoille.

Konserni- ja tilajaosto hyväksyi Renkomäen monitoimitalon hankesuunnitelman 15.4.2019 § 24. Hankesuunnitelman mukaan monitoimitalohankkeen investointikustannukset (ind. 97,5) ovat 25,2 milj. euroa, alv. 0 % Kustannuksiin sisältyy pysäköintialueen kustannukset 150 000 euroa, alv. 0 %. Kustannuksiin eivät sisälly liikunta-alueen kustannukset 240 000 euroa, kirjastorakennuksen purkukustannukset 90 000 euroa (alv. 0 %) ja koulun lisätilana



Lahden kaupunki
Konserni- ja tilajaosto

Päätöspäivämäärä
21.09.2020 § 58

toimivan parakin siirtokustannukset 200 000 euroa, alv. 0 %.

Monitoimitalon vuokra kaupungin sisäisen vuokran periaatteilla laskettuna, ja hankesuunnitelman luvuilla, on 1,75 milj. euroa/vuosi (19,70 euroa/m²/kk).

Vuoden 2019 talousarvioon oli kirjattu tavoite toteuttaa Renkomäen monitoimitalo elinkaarimallilla. Elinkaarimallin mukainen kilpailutus käynnistettiin elokuussa 2019 ja hankkeen tilannetta esiteltiin konserni- ja tilajaostolle 14.10.2019. Seuraavassa kokouksessa 18.11.2019 § 95 konserni- ja tilajaosto päätti tarkentaa hankesuunnitelman hyväksymisen yhteydessä tekemäänsä päätöstä hirren tai puun käytöstä. Samassa yhteydessä keskusteltiin myös hankkeen rahoitusvaihtoehdoista, ja Renkomäen monitoimitalon uudisrakennukselle varattiin vuosien 2020-2024 taloussuunnitelman talonrakennusinvestointeihin vuosille 2021-2022 yhteensä 25,6 milj. euroa (ind. 99).

Elinkaarimallin mukainen kilpailullinen neuvottelumenettely eri tarjoajien kanssa käytiin kevään 2020 aikana. Tarjoukset jätettiin 2.9.2020. Tarjousvertailussa parhaimmaksi arvioidun tarjouksen perusteella arvioidut hankkeen investointikustannukset ovat 24,15 milj. euroa (ind. 96) ja vuokra 1,87 milj. euroa milj. euroa/vuosi (22,58 euroa/m²/kk). Vuokra sisältää siivouksen osuuden 205 404 euroa/vuosi (2,48 euroa/m²/kk), joten hankesuunnitelman kanssa vertailukelpoinen vuokra ilman siivousta on 1,66 milj. euroa/vuosi (20,10 euroa/m²/kk). Tarjousvertailuun perustuva tilannekatsaus käydään läpi kokouksessa.

Kilpailullisen neuvottelumenettelyn aikana kävi myös ilmi, että rahoitusta tarvitaan hankinnan aloitus- ja suunnittelukulujen kattamiseksi jo vuonna 2020 eikä pelkästään vuosina 2021 ja 2022. Vuoden 2020 rahoitustarve on 1,55 milj. euroa, ja se voidaan kattaa Tilakeskuksen investointibudjetin sisältä.

Elinkaarimallin mukainen palveluntuottaja valitaan toimitilajohtajan viranhaltijapäätöksellä, mikäli konserni- ja tilajaosto tässä kokouksessa päättää myöntää hankkeelle aloitusluvan.

Muutoksenhaku: oikaisuvaatimus

Toimenpiteet: ote tilakeskus, kopa/taloussuunnittelu



3 (3)

Lahden kaupunki
Konserni- ja tilajaosto

Päätöspäivämäärä
21.09.2020 § 58

Muutoksenhaku muutoksenhakukielto

Toimenpiteet -

Liitteenä 1. Työohjelma

VUONNA 2020 TOTEUTETTAVAT TALONRAKENNUSTYÖT		21.9.2020		
	Työkohte	Valtuuston hyväksymä määräraha	Käyttösuunnitelma	
			Rahoitus- varaus	Aika- taulu
PERUSPARANNUKSET				
KONSERNIHALLINNON HANKERYHMÄ		1 304		
jatkuu	Konsernihallinto - Kaupungintalon perusparannus, suunnittelu - Myöhemmin kohdennettavat työt Myöhemmin kohdennettavat työt, hankeryhmä yhteensä		1 304 1 109 195 195	1-12
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	- Mettiksien muutostyöt		30	1-2
jatkuu	- Ainonpuiston päiväkodin piha, loppurahoitus		13	
	- Myöhemmin kohdennettavat työt		605	
	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	- Kärpäsen koulun eskaritilat, loppurahoitus		36	
jatkuu	- Historiallisen museon kosteusvauriokorjaukset		750	8-12
	- Renkomäen monitoimitalon pysäköintialue		400	6-10
jatkuu	- Renkomäen monitoimitalon elinkaarihankkeen kilpailutus		150	1-12
	- Mustakallion vss-tilat, tate peruskorjaus		350	5-7
	- Kunnaksen vuokraviipaleen EF lämpöliittymä		14	
	- Myöhemmin kohdennettavat työt		783	
	Myöhemmin kohdennettavat työt, toimiala yhteensä		1 788	
MUUN VUOKRAUSTOIMINNAN HANKERYHMÄ		3 081		
jatkuu	Pääterveysaseman pienet hankkeet		200	
	- Myöhemmin kohdennettavat työt		200	
jatkuu	- Sibeliusalon kongressisiiven sisäänkäynti ja salin uudistaminen		2 334	
	- salin uudistaminen		1 313	4-9
	- kongressisiiven sisäänkäynti		1 021	4-12
	- Sibeliusalon 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		38 355		
	Alkuperäinen määräraha vuodelta 2019	36 855 1 500		
SIVISTYKSEN PALVELUALUEEN HANKERYHMÄ		38 355		
	Alkuperäinen määräraha vuodelta 2019	36 855 1 500		
jatkuu	- Launeen monitoimitalo		3640	1-4
	- Launeen koulun alikulkutunnelin luiska		65	5-7
jatkuu	- Rakokiven monitoimitalo		14427	1-12
jatkuu	- Kivimaan monitoimitalo, uudisrakennus		10000	1-12
	- Myllypohjan monitoimitalo, uudisrakennus hankesuunnittelu		63	5-12
	- Kaarikadun päiväkotit, uudisrakennus, suunnittelu		1072	1-12
jatkuu	- Paavolan kampus, Laaksokatu 6:n päiväkotit		4302	1-6
jatkuu	- Paavolan kampus, Kannaksenkatu 22 (Muotoiluinstituutti), uudisrakennus		3351	6-12
jatkuu	- Renkomäen monitoimitalo, uudisrakennus		1550	10-12
	<i>Myöhemmin kohdennettavat työt, hankeryhmä yhteensä</i>		-115	
KORVAUSINVESTOINNIT YHTEENSÄ		38 355		
UUSINVESTOINNIT				
SIVISTYKSEN PALVELUALUEEN HANKERYHMÄ		2 612		
jatkuu	- Paavolan kampus, Kirkkokatu 16 (Aikuiskoulutuskeskus), uudisrakennus		2 612	6-12
jatkuu	- Kariston koulun ja päiväkodin loppurahoitus		81	
	<i>Myöhemmin kohdennettavat työt, hankeryhmä yhteensä</i>		-81	
UUSINVESTOINNIT YHTEENSÄ		2 612		
KESKENERÄISET HANKKEET		0		

Perusparannus yhteensä	18 221
Korvausinvestoinnit yhteensä	38 355
Uusinvestoinnit yhteensä	2 612
Keskeneräiset yhteensä	0
TALONRAKENNUS YHTEENSÄ	59 188



Lahden kaupunki
Konserni- ja tilajaosto

Päätöspäivämäärä
21.09.2020 § 59

Omistajapoliittinen lausunto Päijät-Hämeen Ateriapalvelut Oy:n aikeeseen perustaa tytäryhtiö

D/1790/00.00.01.02.04/2020

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

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin.

Päätösehdotus Konsernipalvelujohtaja Mika Mäkinen

Konserni- ja tilajaosto päättää omistajan kannanottona ilmaista, että Päijät-Hämeen Ateriapalvelut Oy voi perustaa tytäryhtiön, mikäli yhtiön hallitus näin päättää.

Perusteluosa Konserniohjeen kohdan 6.3 mukaan konserniyhtiön on pyydettävä omistajalta dokumentoitu lausunto tytäryhtiön perustamisesta.

Päijät-Hämeen Ateriapalvelut Oy pyytää kannanottoa tytäryhtiön perustamiseen. Yhtiön strategisina tavoitteina on kannattava kasvu, tehokas palveluverkosto, tyytyväiset asiakkaat, arjen hyvinvointi sekä innovatiivisuus ja uudistumiskyky. Nykyinen organisaatorakenne, jossa sidosyksikkömyynti ja ulkoinen myynti toteutetaan saman yhtiön kautta, rajoittaa yhtiön tunnistettuja kasvumahdollisuuksia.

Sidosyksikköaseman takia nykyisessä organisaatorakenteessa ulkoisen myynnin mahdollisuus on rajattu 0,5 miljoonaan euroon. Yhtiö näkee potentiaalia kasvattaa liiketoimintaansa erityisesti nykyisellä toimintasegmentillään (koulut, päiväkodit, palvelutalot ja sairaala) Päijät-Hämeen alueella. Ulkoisen myynnin lisääminen tytäryhtiörakenteen mahdollistamana tehostaa nykyisen valmistuskapasiteetin käyttöä. Lisäinvestointeja kapasiteetin lisäämiseksi ei organisaatiomuutoksen seurauksena suunnitella.

Perustettava yhtiö tulisi 100 % Päijät-Hämeen Ateriapalvelut Oy:n omistukseen ja perustettavan yrityksen pääomitus tulee emoyhtiöltä osakepääomana. Organisaatorakenne on tarkoitus rakentaa tehokkaaksi; hallintopalvelut ostetaan emoyhtiöltä ja hallituksen jäseniä on puheenjohtajiston lisäksi 1-3.

Muutoksenhaku muutoksenhakukielto

Toimenpiteet ote Provincia, Talouspalvelut, Rahoituspalvelut, Päijät-Hämeen Ateriapalvelut Oy



2 (2)

Lahden kaupunki
Konserni- ja tilajaosto

Päätöspäivämäärä
21.09.2020 § 59



Lahden kaupunki
Konserni- ja tilajaosto

Päätöspäivämäärä
21.09.2020 § 60

Ateriapalveluiden kilpailutus

D/1793/00.00.01.02.04/2020

Asian valmistelija /
Lisätietojen antaja Konserniohjauksen asiantuntija Sanna Haarala, puh. 044 4826 426

Päätös Esittelijän peruutettua päätösehdotuksensa konserni- ja tilajaosto jätti asian käsittelemättä.

Päätösehdotus Konsernipalvelujohtaja Mika Mäkinen

Konserni- ja tilajaosto esittää kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus antaa tehtäväksi kilpailuttaa Lahden kaupungin ateriapalveluiden hankinnan, jos kaupunginvaltuusto hyväksyy Päijät-Hämeen Ateriapalvelut Oy:n osakeomistuksen myynnin (Lahden kaupungin omistus 56,9 %).

Perusteluosa Päijät-Hämeen Ateriapalvelut Oy:n osakekannan omistavat Lahden kaupunki ja Päijät-Hämeen hyvinvointikuntayhtymä (PHHYKY) yhdessä. Kaupunki omistaa yhtiöstä 56,9 % ja PHHYKY 43,1 %. Yhtiön tasearvo Lahden kaupungin taseessa on 5 690 euroa. Yhtiö tuottaa sidosyksikköasemassa ateriapalveluja omistajilleen ja tämän lisäksi myös ravintolapalveluita.

Lahden kaupunki tarkastelee konsernirakennettaan ja omistustensa tarkoituksenmukaisuutta säännöllisesti. Lahden kaupungin haastava taloustilanne tukee sitä, että tarkastelua suoritetaan tässä vaiheessa myös kaupungin ateriapalveluhankintojen osalta.

PHHYKYn hallitus on 22.6.2020 päättänyt kilpailuttaa kaikki kuntayhtymän ateriapalveluhankinnat. PHHYKYn sopimus Päijät-Hämeen Ateriapalvelut Oy:n kanssa on voimassa 31.12.2020 asti. Sopimuksessa on yhden vuoden jatko-optio, jonka PHHYKY on ilmoittanut käyttävänsä. Kilpailutusprosessiin on varattava aikaa noin vuosi, jotta kilpailutuksen voittajan haltuunotto on mahdollista vuoden 2022 alussa. Hankintailmoitus julkaistaan marraskuussa 2020.

Lahden kaupunki selvittää mahdollisuutta kilpailuttaa sen omat ateriapalveluhankinnat yhteiskilpailutuksena PHHYKYn kanssa. Lahden kaupungin sopimus ateriapalveluiden hankinnasta Päijät-Hämeen Ateriapalvelut Oy:ltä on voimassa toistaiseksi. Kilpailutuksen toteutuessa uuteen ateriapalvelusopimukseen siirryttäisiin 1.1.2022 alkaen. Yhteiskilpailutus edellyttää sitoutumista aikatauluun, jossa hankintailmoitus julkaistaan marraskuussa 2020.



Lahden kaupunki
Konserni- ja tilajaosto

Päätöspäivämäärä
21.09.2020 § 60

Kilpailutuksen yhteydessä toteutetaan yrityskauppa, jossa molemmat omistajat luopuvat Päijät-Hämeen Ateriapalvelut Oy:n osakeomistuksesta. Kilpailutuksessa osakeyhtiön osakkeille asetetaan etukäteen määritelty kiinteä hinta ja eri ateriapalvelukokonaisuudet (kuten varhaiskasvatuksen, peruskoulujen ja lukioiden ateriat) kilpailutetaan hintakokonaisuuksina.

Muutoksenhaku:
Jaosto: muutoksenhakukielto
Kh: oikaisuvaatimus

Muutoksenhaku muutoksenhakukielto

Toimenpiteet Jaosto: kh

Liitteenä 1. Ateriapalveluiden kilpailutus (salainen liite, laki viranomaistoiminnan julkisuudesta (621/1999) 24 § 1 mom. 17 kohta.)



Lahden kaupunki
Konserni- ja tilajaosto

Päätöspäivämäärä
21.09.2020 § 61

Korjausvelka Lahden kaupungin toimitilakannassa 2019

D/1750/10.03.02.03.06/2020

Asian valmistelija /
Lisätietojen antaja Toimitilajohtaja Jouni Arola, puh. 050 559 4227
Kiinteistöaloussuunnittelija Jorma Lehikko, puh. 050 398 5211

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin.

Päätösehdotus Toimitilajohtaja Jouni Arola

Konserni- ja tilajaosto merkitsee tiedokseen Trelum Consulting Oy:n raportin suurimpien kaupunkien korjausvelkavertailusta 2019 sekä raportin Lahden kaupungin rakennusten tekniset ja jälleenhankinta-arvoista sekä laskennallisen arvion PTS-korjauksista 2020-2035.

Perusteluosa Lahden Tilakeskus on ollut mukana Trelum Oy:n korjausvelkaindeksi -selvityksessä vuodesta 2007. Tällöin valmistui ensimmäinen Trelum Korjausvelkaindeksi -selvitys, jossa luotiin säännölliseen korjausvelan seurantaan ja vertailuun liittyvä informaatiopalvelu.

Ensimmäisessä Trelum Korjausvelkaindeksi -raportissa oli mukana kahdeksan suurta kaupunkia. Nyt keväällä valmistuneessa järjestyksessään 13. vertailussa ja palvelussa on mukana kaikkiaan 12 kaupunkia (Helsinki, Espoo, Tampere, Vantaa, Oulu, Lahti, Kuopio, Joensuu, Vaasa, Rovaniemi, Salo ja Porvoo).

Korjausvelkaindeksi on luonteeltaan portfolioindeksi, joka mittaa joko omistettujen tai käytettyjen rakennusten vuosittaista korjausvelan muutosta. Korjausvelkaindeksi kuvaa kulumisen ja omaisuuteen suoritettujen toimenpiteiden jälkeistä rakennusten kunnon ja investointitarpeen muutosta koko kiinteistöomaisuudessa. Mikäli rakennuksiin ei investoida riittävästi, syntyy rakennuksiin korjausvelkaa, joka kulumisen jatkuessa näkyy myös kasvaneena perusparannustarpeena kaikkien omistettujen tai käytettyjen (portfolio/salkku) rakennusten tasolla. Korjausvelkaindeksi mittaa vuosittain sitä, miten korjausvelka sekä perusparannustarve ovat tarkasteltavassa kiinteistösalkussa kehittyneet. Keskeisimmät korjausvelkaan sekä perusparannustarpeeseen vaikuttavat tekijät ovat

- 1) rakennusten kuluminen,
- 2) kaikki rakennuksiin kohdistuneet investoinnit sekä suuremmat kunnossapitotyöt,
- 3) rakennusten myynnit ja purut sekä

Lahden kaupunki
Konserni- ja tilajaosto

Päätöspäivämäärä
21.09.2020 § 61

4) rakentamisen kustannustason muutos

Korjausvelan määrittelyä varten salkun kaikista kuntoluokaltaan alle 75 % rakennuksista lasketaan kuinka paljon rahaa rakennuksiin tulisi laittaa, jotta saavutetaan 75 % tavoitetaso. Tavoitteena oleva kuntoluokka on alalla yleisesti vakiintunut tavoitetaso korjausvelan laskennalle. Tämän jälkeen lasketaan koko salkun tasolla korjausvelka (€).

Vuoden 2019 lopun korjausvelka Lahden toimitilakannassa oli 52,5 M€. Laskua edellisvuoteen oli 1,1 M€ (2,1 %).

Trellum Consulting Oy:n toimeksianto sisälsi korjausvelkalaskennan yhteydessä tehdyn laskennallisen arvion rakennuksittain PTS-korjauksista vuosille 2020-2035.

Trellum Consulting Oy on laskenut Lahden kaupungin suorassa omistuksessa olevien rakennusten arvojen pohjalta omaisuuden kuntoa ja investointitarvetta kuvaavat tunnusluvut. Arvon määrittelyksen on tehnyt Lahden kaupungin tilakeskus ja näiden arvojen pohjalta on laskettu omaisuuden tunnusluvut korjausvelasta, karkeista investointitarpeista sekä arvioitu rakennusten nykykunnan pohjalta koko omaisuuden ja yksittäisten rakennusten pitkän aikavälin investointitarve. Arvojen pohjalta tuotettuja tunnuslukuja ja tarkasteluita voidaan käyttää omaisuuden hallinnan apuvälineenä suunniteltaessa omaisuuteen kohdistuvia toimenpiteitä. Lahden kaupungin Tilakeskuksen määrittelemät rakennusten arvot ovat

- jälleenhankinta-arvo (uudishinta), joka kuvaa rakennuksen arviointihetken todennäköistä arvonlisäverotonta rakentamiskustannusta, mikäli rakennus rakennetaan samalle tontille nykyisellä varustuksella uudelleen ja
- tekninen arvo (nykyhintaa), kuvaa rakennuksen todellista fyysisiin ominaisuuksia pohjautuvaa arvoa, kun jälleenhankinta-arvosta vähennetään iän, käytön ja käyttökelpoisuuden kulumisesta aiheutunut arvon alentuminen. Tekniseen arvoon vaikuttavat rakennukseen tehdyt investoinnit ja muut rakennuksen teknistä tasoa nostavat korjaukset. Tämän lisäksi tekniseen arvoon ja rakennuksen kulumiseen yleisesti vaikuttavat rakennuksen kulumista ehkäisevä kiinteistönhoidon taso ja rakennuksessa käytössä olevien tilojen käyttöaste.

Määriteltyjen teknisen ja jälleenhankinta-arvojen avulla on laskettu omaisuuden tunnusluvut, jotka ovat rakennusten nykykuntoa



Lahden kaupunki
Konserni- ja tilajaosto

Päätöspäivämäärä
21.09.2020 § 61

kuvaava kuntoluokka, korjausvelka, peruskorjaus- ja perusparannustarve sekä rakennusten kulumiseen pohjautuva keskipitkän aikavälin investointitarve.

Trellum Korjausvelkaindeksi 2019 -raportti kokonaisuudessaan on tallennettu konserni- ja tilajaoston extranettiin. Toimitilajohtaja esittelee otteita raportin tuloksista kokouksessa.

Muutoksenhaku muutoksenhakukielto

Toimenpiteet -

Liitteenä -



Lahden kaupunki
Konserni- ja tilajaosto

Päätöspäivämäärä
21.09.2020 § 62

Omistajapoliittinen ohje Spatium Toimitilat Oy:lle muuttaa KOKO Lahti Oy:n Lahti-Hallin vuokrauserusteita

D/1904/00.00.01.02.04/2019

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

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin.

Päätösehdotus Konsernipalvelujohtaja Mika Mäkinen

Konserni- ja tilajaosto päättää antaa omistajapoliittisena ohjeena Spatium Toimitilat Oy:lle, että sen tulee muuttaa Messu-Halleista KOKO Lahti Oy:ltä perittävä vuokra käyttöpäiväperustaiseksi. Käyttöpäivän hintaan ei tehdä muutoksia. Lisäksi Messu-Hallien alakerran kokoustilat sisältyvät vuokratun varaston vuokraan. Muutos on voimassa takautuvasti 1.9.2020 alkaen vuoden 2021 ajan. Muutos on määräaikainen ja yhtiöt palaavat nykyiseen vuokrasopimukseen 1.1.2022 alkaen.

Perusteluosa Perinteisesti Lahden messu-alueen vuokrasopimukset on sovittu ns. kolmikantaneuvotteluissa. Kolmikannan muodostavat kiinteistöt omistava Spatium Toimitilat Oy sekä kaksi päävuokralaista, Lahden Tilakeskus ja KOKO Lahti Oy. Käytännössä hallien käytöstä päätettäessä mukaan tulee Lahden kaupungin liikuntatoimi, jonka kanssa KOKO Lahti Oy sopii hallien käytöstä. Hallien käyttäjät kokoontuvat säännöllisesti ns. käyttäjäpalaveriin tarkastelemaan käytännön asioiden toimivuutta ja kehittämään hallien käytettävyyttä.

Korona-pandemia on osunut Lahti-konsernin yhtiöistä KOKO Lahti Oy:n liiketoimintaan kaikkein voimakkaimmin. KOKO Lahti Oy on joutunut perumaan ja siirtämään useita suurempia ja pienempiä tapahtumia keväästä 2020 alkaen. Myös useat asiakkaat ovat peruneet ja siirtäneet tilaisuuksiaan. Korona-pandemia aiheuttaa KOKO Lahti Oy:lle merkittävät taloudelliset tappiot. Valtio on käynnistänyt erilaisia tukitoimenpiteitä, jotka kohdentuvat tapahtuma-alan yrityksiin ja KOKO Lahti Oy:kin on hakenut ja saanut avustuksia toimintaansa. Avustukset ovat tuoneet lyhyt aikaista helpotusta taloudelliseen ahdinkoon, mutta eivät ole lähimainkaan korvanneet niitä taloudellisia menetyksiä, joita käsillä olevasta kriisistä on koitunut.

Yhtiö käynnisti heti tapahtuma-alan rajoitusten tullessa voimaan yt-neuvottelut henkilöstökustannusten vähentämiseksi. Yhtiö käy



Lahden kaupunki
Konserni- ja tilajaosto

Päätöspäivämäärä
21.09.2020 § 62

parhailtaan toista yt-kierrosta etsiessään ulospääsyä taloudellisesta ahdingosta.

Tulevien valtion tukien ehtona on, että tuettavien yritysten omien pääomien on oltava positiiviset. Tällä valtio haluaa varmistua, että tukea ei anneta yhtiöille, joilla ei ole pitkänaikavälin toimintaedellytyksiä, vaan tuet kohdentuvat terveisiin ja toimintakykyisiin yhtiöihin. Onkin siis ensiarvoiset tärkeää, että KOKO Lahti Oy säilyttää omat pääomansa eikä se joudu sellaiseen taloudelliseen ahdinkoon, josta se ei pystyisi nousemaan. Siksi kaikki käytettävissä olevat keinot KOKO Lahti Oy:n taloudellisen toimintakyvyn turvaamiseksi on käytettävä.

Kaupunginvaltuuston hyväksymässä omistajapolitiisissa periaatteissa todetaan seuraavaa: *"Kaupunki on aktiivinen omistaja, joka haluaa auttaa tytäryhteisöjä menestymään. Tytäryhtiölle turvataan edellytykset joustavaan operatiiviseen toimintaan. Omistajapolitiikan ja Tytäryhteisöjen tavoitteena on edistää konsernin kokonaisedun toteutumista. Konsernin näkökulma voi poiketa tytäryhteisön välittömästä näkökulmasta. Näissä tilanteissa ratkaisu pyritään etsimään neuvottelemalla".*

Spatium Toimitilat Oy antoi keväällä 2020 vuokrahelpotuksia KOKO Lahti Oy:lle samoin periaattein kuin muillekin asiakkailleen. Tämä yhdessä Tilakeskuksen vuokrahelpotusten kanssa on auttanut yhtiötä merkittävästi. Korona-pandemia jatkuessa yhä tarvitsee KOKO Lahti Oy:n lisää apuja taloudellisesti tukalaan tilanteeseensa. Spatium Toimitilat Oy:tä ohjeistetaan omistajapolitiisella päätöksellä muuttamaan määräajaksi hallien vuokrausperiaatteita. Spatium Toimitilat Oy:n ja KOKO Lahti Oy:n väliseen vuokrasopimukseen tehtävät määräaikaiset muutokset eivät aiheuta muutoksia muihin sopimuksiin. Muutos kiinteästä vuokrasta käyttöpäivien mukaiseen laskutukseen vähentää Spatium Toimitilat Oy:n saamia vuokria n. 450 000 €. Samalla summalla vähentyvät myös KOKO Lahti Oy:n maksamat vuokrat. Spatium Toimitilat voivat vuokrata käyttämättömänä olevat hallipäivät esim. liikunnan ja urheilun käyttöön. Koska järjestely on suunniteltu määräajaiseksi, ei se muuta yhtiöiden keskinäistä tehtävän jakoa.

Alentuneet tulot tulee huomioida Spatium Toimitilat Oy:lle määrättävissä osingoissa. Järjestelyn myötä yhtiön mahdollisuudet merkittävään osingon maksuun heikkenevät. Talousarviossa 2020 Spatium Toimitilat Oy:n osinkotavoite oli 500 000€.



3 (3)

Lahden kaupunki
Konserni- ja tilajaosto

Päätöspäivämäärä
21.09.2020 § 62

Muutoksenhaku	muutoksenhakukielto
Toimenpiteet	ote Spatium Toimitilat Oy, KOKO Lahti Oy
Liitteenä	-



Lahden kaupunki
Konserni- ja tilajaosto

Päätöspäivämäärä
21.09.2020 § 63

Saapuneet ja lähteneet asiakirjat 21.9.2020

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 21.9.2020**Saapuneet ja lähteneet asiakirjat**

1. Pöytäkirjoja

- Koulutuskeskus Salpaus -kuntayhtymän yhtymähallitus 17.8.2020 D/229/2020
- Päijät-Hämeen maakuntahallitus 7.9.2020 D/120/2020
- Päijät-Hämeen pelastuslaitoksen johtokunta 9.9.2020 D/501/2020

ML



Lahden kaupunki
Konserni- ja tilajaosto

Päätöspäivämäärä
21.09.2020 § 64

Omistajapoliittinen ohje Työterveys Wellamo Oy:lle kutsua koolle ylimääräinen yhtiökokous hallituksen jäsenen vaihdoksen johdosta

D/1081/00.00.01.02.00/2020

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.

Päätösehdotus Konsernipalvelujohtaja Mika Mäkinen

Konserni- ja tilajaosto päättää antaa omistajapoliittisena ohjeena Työterveys Wellamo Oy:n hallitukselle kutsua koolle ylimääräinen yhtiökokous, aiheena kaupungin nimeämän hallituksen jäsenen vaihtamiseksi.

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

Perusteluosa Osakeyhtiölain mukaan omistaja, joka omistaa enemmän kuin 10 % yhtiön osakkeista voi kutsua ylimääräisen yhtiökokouksen koolle. Lahti-konserni omistaa Työterveys Wellamo Oy:n osakkeista n. 61 %. Omistajien keskinäisessä osakassopimuksessa on sovittu hallituspaikkojen keskinäisestä jaosta. Kukin omistaja voi oman osuutensa puitteissa päättää ja vaihtaa hallituksen jäseniä niin halutessaan. Nyt kutsuttavassa ylimääräisessä yhtiökokouksessa Lahden kaupunki haluaa ehdottaa yhden valitsemansa hallituksen jäsenen vaihtamista. Muita asioita ylimääräiseen yhtiökokoukseen ei ehdoteta otettavan.

Muutoksenhaku muutoksenhakukielto

Toimenpiteet ote Työterveys Wellamo Oy

Liitteenä -



Lahden kaupunki
Konserni- ja tilajaosto

Päätöspäivämäärä
21.09.2020 § 65

Muutos Lahti Energia Oy:n hallituksen kokoonpanoon

D/1077/00.00.01.02.00/2020

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

Päätös

Konserni- ja tilajaosto päätti yhtiökokousta pitämättä vaihtaa Lahti Energia Oy:n hallituksen jäseneksi varatuomari Jari Oivon Hannu Kaasisen tilalle.

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

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 yhtiökokousta pitämättä vaihtaa Lahti Energia Oy:n hallituksen jäsenen.

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

Perusteluosa

Osakeyhtiölain 5 luvun 1 §:n Osakkeenomistajat voivat 1 momentin estämättä yhtiökokousta pitämättä yksimielisinä päättää yhtiökokoukselle kuuluvasta asiasta. Päätös on kirjattava, päivättävä, numeroitava ja allekirjoitettava.

Muutoksenhaku

oikaisuvaatimus

Toimenpiteet

ote Lahti Energia Oy, luettelot

OIKAISUVAATIMUSOHJEET JA VALITUSOSOITUS

Liitetään pöytäkirjaan

Lahden kaupunki
Toimielin:
Konserni- ja tilajaosto

Kunnallisasiat
Kokouspäivämäärä:
21.09.2020

MUUTOKSENHAKUKIELLOT

Kieltojen perusteet	Seuraavista päätöksistä ei saa tehdä kuntalain 136 §:n mukaan oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta, koska päätös koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa. Pykälät: 58-64
	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: 57, 65 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 taloudellisin ja tuotannollisin perustein tehdystä irtisanomista koskevasta päätöksestä alkaa kulua 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 Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa 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 Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa 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.