

LAHTI

Konsernihallinnon palvelualue

Esitys vuoden 2023 talousarvioksi ja vuosien 2023–2025 taloussuunnitelmaksi

Käsittelyt:

Konserni- ja tilajaosto 12.9.2022

Elinvoima- ja työllisyysjaosto 12.9.2022



Sisällys

7. Investointiosa.....	15
7.1. Talonrakennusinvestoinnit.....	15
7.1.1. Talonrakennusinvestoinnit, perusparannukset.....	15
7.1.2. Talonrakennusinvestoinnit, korvausinvestoinnit.....	17
7.1.3. Talonrakennusinvestoinnit, uusinvestoinnit	18
7.1.4. Talonrakennusinvestoinnit, keskeneräiset hankkeet	18
7.1.5. Rakennusten myynti	18

7. Investointiosa

7.1. Talonrakennusinvestoinnit

Sitova investointisuunnitelman menot

1 000 €	TP 2021	TA+LTA:t 2022	TA 2023	TS 2024	TS 2025	TS 2026	TS 2027
Tulot	43 758	1 870	1 774	2 119	1 615	1 540	1 540
Menot	-32 209	-45 052	-27 672	-39 910	-44 596	-57 639	-60 649
Netto	11 549	-43 182	-25 898	-37 791	-42 981	-56 099	-59 109
Perusparannukset			-18 491	-13 913	-16 876	-16 041	-30 979
Korvausinvestoinnit			-7 681	-24 497	-26 070	-38 041	-26 627
Uusinvestoinnit			0	0	-150	-2 057	-1 543
Keskeneräiset hankkeet			-1 500	-1 500	-1 500	-1 500	-1 500
Menot yhteensä			-27 672	-39 910	-44 596	-57 639	-60 649

Talonrakennusinvestointien osalta investointisuunnitelman loppusumma on kaupunginvaltuuston nähden sitova. Talonrakennusinvestoinnit on jaettu perusparannuksiin, korvausinvestointeihin, uusinvestointeihin sekä keskeneräisiin hankkeisiin. Talousarviopäätöksessä sitoudutaan talousarviovuoden investointeihin, tulevat vuodet ovat suuntaa antavia. Hankkeen lopullisesta sisällöstä, laajuudesta ja kustannuksista päätetään hankesuunnitelman yhteydessä.

7.1.1. Talonrakennusinvestoinnit, perusparannukset

Perusparannuksilla turvataan omaisuuden arvon säilyminen. Lisäksi tavoitteena on rakennusten korjausvelan pieneneminen. Samalla tilat korjataan teknisesti ja toiminnallisesti ajanmukaisemmiksi. Kustannustaso: Haahtela-indeksi 107.

1 000 €	TP 2021	TA+LTA:t 2022	TA 2023	TA2024	TS 2025	TS 2026	TS 2027
Tulot	176	370	178	40	40	40	40
Menot	-15 077	-31 485	-18 491	-13 913	-16 876	-16 041	-30 979
Netto	-14 901	-31 115	-18 313	-13 873	-16 836	-16 001	-30 939
Kohteet 1 000 €			TA 2023	TS 2024	TS 2025	TS 2026	TS 2027
Konsernihallinnon hankeryhmä			-6 326	-211	-211	-211	-211

Kohteet 1 000 €	TA 2023	TS 2024	TS 2025	TS 2026	TS 2027
Kaupungintalon perusparannus	-6 115	0	0	0	0
Muut kohteet yhteensä	-211	-211	-211	-211	-211
Sivistyksen palvelualueen hankeryhmä	-10 821	-12 717	-15 844	-15 580	-30 518
Kivimaan monitoimitalo, perusparannus	-1 693	0	0	0	0
Myllypohjan monitoimitalo, perusparannus	-872	-2 789	-4 184	-872	0
Kasakkamäen koulun perusparannus	-46	-324	-3 187	-4 781	-927
Erstan koulun perusparannus	0	0	0	-600	-9 007
Länsiharjun pikku koulun korjaus- ja muutostyö	0	0	0	-169	0
Kaupunginteatterin perusparannus	-1 000	0	0	-423	-10 162
Historiallisen museon toiminnalliset muutokset	-480	0	0	0	0
Sopenkorvenkatu 9:n perusparannus	0	0	-123	-2 955	-2 955
Päiväkotien perusparannukset yhteensä	-1 472	-5 052	-3 568	-2 710	-3 923
Urheilukeskuksen perusparannukset yhteensä	-400	-400	-400	-400	-400
Palvelualueen pienet työkohteet yhteensä	-4 858	-4 151	-4 381	-2 669	-3 145
Muun vuokraustoiminnan hankeryhmä	-1 344	-985	-821	-250	-250
Imagorakennusten korjaukset yhteensä	-1 144	-785	-621	-50	-50
Muut kohteet yhteensä	-200	-200	-200	-200	-200

Konsernihallinnon palvelualueen hankeryhmä

Konsernihallinnon hankeryhmässä on varattu rahoitusta kaupungin keskushallinnon ja taseyksiköiden käytössä olevien rakennusten korjaustöihin. Suurin yksittäinen hanke on kaupungintalon perusparannus. Kaupungintalon perusparannustyöt on aloitettu kesällä 2021, ja ne valmistuvat kesällä 2023. Hankkeen kokonaiskustannusarvio on 22,19 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 10,8 milj. euroa. Keväällä 2021 valmistuneen uudisrakennusosan kustannukset olivat yhteensä 23,2 milj. euroa. Hankekokonaisuuteen liittyvät liikunta-alueen rakentamistyöt tehdään vuonna 2023, ja ne rahoitetaan julkisen käyttöomaisuuden budjetista.
- Myllypohjan monitoimitaloon kuuluvan vanhan koulurakennuksen perusparannus toteutetaan samanaikaisesti uudisrakennusosan kanssa, ja tilat ovat valmiit keväällä 2026. Perusparannuksen kustannusarvio on 8,7 milj. euroa.
- Kasakkamäen koulussa on tarpeen tehdä rakennuksen iästä johtuva perusparannus. Sen toteutus ajoittuu vuosille 2025–2026. Perusparannuksen kustannusarvio on 9,3 milj. euroa. Myös uudisrakennusvaihtoehto selvitetään.
- Erstan koulun perusparannus toteutetaan samanaikaisesti Erstan päiväkodin perusparannuksen kanssa, ja hankkeen valmistuminen ajoittuu taloussuunnitelman jälkeiseen aikaan. Päiväkodin osalta kustannukset sisältyvät päiväkotien perusparannuksiin. Yhteensä hankekokonaisuuteen on varattu 17,8 milj. euroa, ja osa siitä saatetaan jatkoselvityksen perusteella toteuttaa uudisrakentamisena.
- Länsiharjun pikku koulun korjaus- ja muutostyöt toteutetaan laajennuksen jälkeen, ja ne valmistuvat taloussuunnitelmakauden jälkeen. Kustannusarvio on 4,2 milj. euroa.
- Historiallisen museon vuoden 2022 lopulla valmistuvien korjaus- ja muutostöiden loppurahoitus ajoittuu vuodelle 2023.
- Kaupunginteatterin perusparannus toteutetaan vaiheittain tekemällä pienehköjä korjauksia ja toiminnallisia muutoksia vuosina 2019–2023 lähinnä teatterin kesätauon aikana. Isompi perusparannus on odotettavissa 2027.
- Sopenkorvenkatu 9:ssä sijaitsevien museon konservointi- ja säilytystilojen tekninen perusparannus on ajoitettu vuosille 2026–2027. Kustannusarvio on noin 6,2 milj. euroa.
- Kasakkamäen, Länsiharjun ja Erstan kouluista sekä Sopenkorvenkatu 9:stä laaditaan hankesuunnitelmat, joiden perustella tehdään päätökset hankkeiden sisällöstä ja kustannuksista.
- Päiväkotien perusparannuksiin on varattu rahoitusta palveluverkkoselvityksessä säilytettäväksi määriteltyjen päiväkotien perusparannuksiin sekä osakorjauksiin. Isojen perusparannusten vaihtoehtona tarkastellaan uudisrakennusvaihtoehtoa sekä muita toteutusmalleja.
- Urheilukeskuksessa on varauduttu rakennusten ja rakennelmien kunnosta johtuviin korjauksiin sekä pienehköihin muutostöihin. Valtionavustusta odotetaan saatavan vuosittain vähintään 10 % investointien kustannuksista. Urheilukeskuksen alueella sijaitsevan maaumalan tekninen kunto edellyttää peruskorjausta taloussuunnitelmakaudella. Toimenpiteet, aikataulu ja kustannukset määritellään hankesuunnittelun yhteydessä.

Muun vuokraustoiminnan hankeryhmä

Määräraha on varattu korjauksiin, joita tehdään konserniyhtiöille sekä kaupunkikonsernin ulkopuolisille tahoille vuokratuissa tiloissa.

Imagorakennuksiin varaudutaan tekemään niiden teknisen kunnan kannalta välttämättömät korjaukset.

Imagorakennuksia ovat kohteet, joita pidetään kaupungin imagon kannalta tärkeinä ja suojelun kannalta merkittävinä, 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.

7.1.2. Talonrakennusinvestoinnit, 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 energiatehokkuustavoitteiden toteutumista. Kustannustaso: Haahtela-indeksi 107.

1 000 €	TP 2021	TA+LTA:t 2022	TA 2023	TS 2024	TS 2025	TS 2026	TS 2027
Tulot	150	0	96	579	75	0	0
Menot	-16 217	-12 067	-7 681	-24 497	-26 070	-38 041	-26 627
Netto	-16 067	-12 067	-7 585	-23 918	-25 995	-38 041	-26 627

Kohteet 1 000 €	TA 2023	TS 2024	TS 2025	TS 2026	TS 2027
Sivistyksen palvelualueen hankeryhmä	-7 681	-24 497	-26 070	-38 041	-26 627
Renkomäen monitoimitalo, uudisrakennus	-1 873	0	0	0	0
Myllypohjan monitoimitalo, uudisrakennus	-1 836	-5 876	-8 814	-1 836	0
Ahtilan koulun laajennus	-1 681	-1 050	0	0	0
Kaarikadun päiväkodin uudisrakennus	-289	-4 632	-2 316	0	0
Paavolan päiväkodin uudisrakennus	0	-345	-2 590	-5 699	0
Harjun koulua korvaava uudisrakennus	-110	-438	-821	-9 974	-13 299
Mukkulan monitoimitalo, uudisrakennus	-127	-1 566	-10 156	-20 312	-10 156
Länsiharjun pikku koulun laajennus	0	0	0	-220	-3 173
Kisapuiston pääkatsomorakennus	-1 765	-10 590	-1 373	0	0

Sivistyksen palvelualueen hankeryhmä

- Renkomäen monitoimitalo korvaa Renkomäen koulun ja kirjaston tilat sekä Ali-Juhakkalan koulun tilat. Monitoimitaloon tulee tilat myös esiopetukselle, jolloin viereiseen Renkomäen päiväkotiin vapautuu tilaa. Uusi monitoimitalo toteutetaan elinkaarimallilla. Rakentaminen alkoi keväällä 2021 ja tilat valmistuvat vuodenvaiheessa 2022/2023, mistä johtuen hankkeen loppurahoitus tulee vuodelle 2023. Lisäksi vuodelle 2023 sisältyy sivistyksen palvelualueen perusparannusten pieniin työkohteisiin 175 000 euroa pysäköintialueen valmiiksi saattamiseen ja päiväkotien perusparannuksiin 563 000 euroa Renkomäen päiväkodin esiopetus- ja neuvolatilojen muuttamiseen pienten ryhmille. Liikunta-alueen katujärjestelyjen kustannukset sisältyvät julkisen käyttöomaisuuden talousarvioon ja -suunnitelmaan.
- Myllypohjan monitoimitalon uudisrakennusosan rakentaminen aloitetaan samanaikaisesti vanhan koulurakennuksen perusparannuksen kanssa alkukesästä 2024. Tilat ovat valmiina keväällä 2026. Uudisrakennuksen kokonaiskustannusarvio on 18,4 milj. euroa. Monitoimitalo korvaa Myllypohjan koulun uudemmat osat, Ahtilan kirjaston nykyiset tilat, Kunnaksen koulun sekä Ahtialan, Leikkituvan ja Kunnasmannin päiväkodit.
- Ahtialan koulun laajennuksen rakentaminen aloitetaan kesällä 2023, ja tilat valmistuvat kesällä 2024. Laajennukseen sijoitetaan Ahtialan alueen nuorisotilat sekä opetustiloja. Hankkeen kustannukset ovat noin 2,7 milj. euroa. Vuosina 2022–2023 toteutettavien korjaus- ja muutostöiden kustannukset sisältyvät sivistyksen palvelualueen pieniin hankkeisiin n. 1,8 milj. euroa.
- Kaarikadun päiväkodin uudisrakennus korvaa nykyisen Kaarikadun päiväkotirakennuksen. Rakentaminen aloitetaan keväällä 2024 ja tilat ovat valmiina kesällä 2025. Uudisrakennuksen kustannukset ovat 7,2 milj. euroa.
- Paavolan päiväkodin uudisrakennus korvaa nykyisen Paavolan päiväkotirakennuksen. Rakentaminen aloitetaan alkusyksystä 2025, ja tilat ovat valmiit vuoden 2026 lopussa. Uudisrakennuksen kustannukset ovat noin 8,6 milj. euroa.
- Harjun koulua korvaava uudisrakennus rakennetaan puretun Tiirismaan koulun paikalle. Uuden koulun myötä nykyisen Harjun koulun sekä Janhusen ja Millerin talojen muodostama kokonaisuus vapautuu jatkokehitykseen. Kustannusarvio riippuu sivistyksen palvelualueen palveluverkkotyön yhteydessä tehtävistä valinnoista. Uuden koulurakennuksen tai monitoimitalon rakentaminen voidaan aloittaa aikaisintaan keväällä 2026 ja rakentamisaika on noin 2 vuotta. Tulevat keskustan liikennejärjestelyt voivat vaikuttaa aikatauluun.
- Mukkulan monitoimitaloon sijoittuvat Mukkulalan ala- ja yläkoulut, päiväkoti, kirjasto ja nuorisotilat. Uudisrakennuksen kokonaiskustannusarvio on 40 milj. euroa. Monitoimitalo valmistuu kesällä 2027 nykyisten väistötilojen vuokrasopimusten päätyttyä.
- Länsiharjun pikku koulun laajennukseen sijoitetaan ainakin esiopetustiloja. Muilta osin hankkeen sisältö riippuu Sivistyksen palvelualueen palveluverkkotyön yhteydessä tehtävistä ratkaisuista. Laajennuksen kustannusarvio on 5,5 milj. euroa, ja sen toteutus ajoittuu osittain taloussuunnitelmakauden jälkeiseen aikaan.
- Kisapuiston pääkatsomorakennus valmistuu vuodenvaihteessa 2024/2025. Hankkeen kokonaiskustannukset ovat 13,7 milj. euroa ja valtionavustusta odotetaan saatavan 750 000 euroa.

- Harjun koulua korvaavan uudisrakennuksen, Paavolan päiväkodin ja Mukkulan monitoimitalon sisällöstä ja kustannuksista päätetään hankesuunnitelmien käsittelyn yhteydessä.
- Nastolan alueen yläkoulun uudet tilat korvaavat Kukkasen koulun tilat. Hanke toteutetaan taloussuunnitelma kauden jälkeen, koska yläkoululle on juuri korjattu väliaikaiset tilat Nastopoliin.

7.1.3. Talonrakennusinvestoinnit, uusinvestoinnit

Uusinvestoinnit ovat uudisrakennushankkeita tai laajennuksia, jotka johtuvat toiminnan laajentumisesta tai laatutason parantamisesta väljyyttä lisäämällä. Kustannustaso: Haahtela-indeksi 107.

1 000 €	TP 2021	TA+LTA:t 2022	TA 2023	TS 2024	TS 2025	TS 2026	TS 2027
Tulot	0	0	0	0	0	0	0
Menot	-915	0	0	0	-150	-2 057	-1 543
Netto	-915	0	0	0	-150	-2 057	-1 543
Kohteet 1 000 €			TA 2023	TS 2024	TS 2025	TS 2026	TS 2027
Sivistyksen palvelualueen hankeryhmä			0	0	-150	-2 057	-1 543
Kariston koulun laajennus			0	0	-150	-2 057	-1 543

Sivistyksen palvelualueen hankeryhmä

- Kariston koulun oppilasmäärän kasvun vuoksi koulua ja piha-aluetta laajennetaan noin 3,8 milj. eurolla. Samanaikaisesti tehtävät nykyisten tilojen muutostyöt sisältyvät Sivistyksen palvelualueen perusparannusten pieniin työkohteisiin 476 000 eurolla. Laajennus ja muutostyöt valmistuvat kesällä 2027.

7.1.4. Talonrakennusinvestoinnit, keskeneräiset hankkeet

Määräraha on varattu edellisestä vuodelta jatkuviin, keskeneräisiin hankkeisiin, joiden toteutuksen aikataulu on muuttunut siten, että edellisen vuoden määrärahoja on jäänyt käyttämättä.

1 000 €	TP 2021	TA+LTA:t 2022	TA 2023	TS 2024	TS 2025	TS 2026	TS 2027
Tulot	0	0	0	0	0	0	0
Menot	0	-1 500	-1 500	-1 500	-1 500	-1 500	-1 500
Netto	0	-1 500	-1 500	-1 500	-1 500	-1 500	-1 500

7.1.5. Rakennusten myynti

Investointiosaan budjetoidaan aktivoitujen pysyvien vastaavien hyödykkeiden myynnistä saatavat tulot. Myyntitulo budjetoidaan investointitulona koko luovutusarvon määräisenä. Kiinteän omaisuuden myyntituloista budjetoidaan investointiosaan kauppahintaa vastaava osuus.

Ei kaupunginvaltuustoon nähden sitova

1 000 €	TP 2021	TA+LTA:t 2022	TA 2023	TS 2024	TS 2025	TS 2026	TS 2027
Myyntituloarvio	43 432	1 500	1 500	1 500	1 500	1 500	1 500
Tasearvo	30 559	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000
Myyntivoitto/-tappio	12 873	500	500	500	500	500	500

Edellä olevassa taulukossa on esitetty arvioitu myyntitulo, tasearvo ja myyntivoitto/-tappio. Mikäli myytävä omaisuus on hankittu kaupungin omistukseen kauan sitten ja mainittuun omaisuuteen ei ole tehty parannusinvestointeja, on poistamaton tasearvo suunnitelman mukaisten poistojen vuoksi pieni, kun kyse on poistonalaisesta käyttöomaisuudesta.