

Konserni- ja tilajaosto
Pöytäkirja

nro 12

Konserni- ja tilajaosto

Pöytäkirja

Aika 21.11.2022 15:00 - 16:59

Paikka Fellmannia, Kirkkokatu 27, kokoustila Opus/Teams

	Nimi	Tehtävä	Lisätieto
Osallistujat	Ratia Jorma	puheenjohtaja	
	Putula Toni	I varapuheenjohtaja	
	Lampinen Minna	jäsen	
	Kaikkonen Jouni	jäsen	Teams
	Hildén Sirkku	jäsen	Teams
	Rostedt Juha	kaupunginvaltuuston puheenjohtaja	Teams
	Falk Sonja	kaupunginvaltuuston I varapuheenjohtaja	Poistui esteellisenä klo 16.36-16.39 § 110 päättöksen ja käsittelyn ajaksi.
	Lehto Rami	kaupunginvaltuuston II varapuheenjohtaja	Saapui klo 15.15 ja poistui klo 16.39.
	Komu Pekka	kaupunginvaltuuston III varapuheenjohtaja	
	Mäkinen Mika	konsernipalvelujohtaja, esittelijä	
	Arola Jouni	toimitilajohtaja, esittelijä	
	Ignatius Veli-Pekka	konserniohjauksen päällikkö	
	Mäki Emilia	toimitusjohtaja	Asiantuntijakuuleminen, Lahti Events Oy, klo 15.00-15.15

Konserni- ja tilajaosto
Pöytäkirja

nro 12

Oivo Jari	hallituksen puheenjohtaja	Asiantuntijakuuleminen, Lahti Events Oy, klo 15.00-15.15, Teams.
Haarala Sanna	konserniohjauksen asiantuntija	Asiantuntijakuuleminen klo 15.15-15.30
Rantonen Anne-Maarit	valmistelusihteeri, pöytäkirjanpitäjä	

Nimi	Tehtävä	Lisätieto
Poissa Timonen Pekka	kaupunginjohtaja	

Konserni- ja tilajaoston puolesta

Jorma Ratia Anne-Maarit Rantonen

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty.
Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Toni Putula Sirkku Hildén

Pöytäkirja on ollut nähtävillä Lahden kaupungin yleisessä tietoverkossa osoitteessa
<http://www.lahti.fi> 05.12.2022

Anne-Maarit Rantonen
valmistelusihteeri

§	Otsikko	Sivu
§ 103	Laillisuus ja päätösvaltaisuus	4
§ 104	Pöytäkirjan tarkastajat	5
§ 105	Lahti Events Oy:n tilannekatsaus	6
§ 106	Talouden ja toiminnan seurantaraportti 1.1-30.9.2022	7
§ 107	Maksuajan myöntäminen Lahti Events Oy:lle myönnetyn lainan ja maksujärjestelyn lyhennyksiin	9
§ 108	Paavolan päiväkodin hankesuunnitelman hyväksyminen	12
§ 109	Launeen/Hennalan päiväkodin hankesuunnitelman hyväksyminen	17
§ 110	Sairaalakoulun tilojen vuokrausta koskeva esisopimus	25
§ 111	Konserni- ja tilajaoston kokouspäivät vuonna 2023	29
§ 112	Tiedoksi merkittävät asiat	31
§ 113	Muut asiat	33

Konserni- ja tilajaosto

Pöytäkirja

nro 12

Lahden kaupunki, Konserni- ja tilajaosto, 21.11.2022

§ 103

Laillisuus ja päätösvaltaisuus

Puheenjohtaja totesi kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Konserni- ja tilajaosto
Pöytäkirja
Lahden kaupunki, Konserni- ja tilajaosto, 21.11.2022

nro 12

§ 104

Pöytäkirjan tarkastajat

Puheenjohtajan ehdotuksesta tämän pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin vpj. Toni Putula ja jäsen Sirkku Hildén.

Konserni- ja tilajaosto

Pöytäkirja

nro 12

Lahden kaupunki, Konserni- ja tilajaosto, 21.11.2022

§ 105

Lahti Events Oy:n tilannekatsaus

4183/00.00.02.00/2022

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

Konserniohjauksen päällikkö, Veli-Pekka Ignatius, 044 7161895

Päätös

Konserni- ja tilajaosto merkitsi tilannekatsauksen tiedokseen

Esittelijä

Konsernipalvelujohtaja Mäkinen Mika

Päätösehdotus

Konserni- ja tilajaosto päättää merkitä tilannekatsauksen tiedokseen

Perusteluosa

Lahti Events Oy:n tilannekatsaus

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto

Toimenpiteet

-

Konserni- ja tilajaosto

Pöytäkirja

nro 12

Lahden kaupunki, Konserni- ja tilajaosto, 21.11.2022

§ 106

Talouden ja toiminnan seurantaraportti 1.1-30.9.2022

1336/02.00.01.00/2022

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

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

Päätös

Konserni- ja tilajaosto kävi suullisesti läpi talouden ja toiminnan seurantaraporttia 1.1-30.9.2022 ja päätti merkitä seurantaraportin tiedokseen

Esittelijä

Konsernipalvelujohtaja Mäkinen Mika

Päätösehdotus

Konserni- ja tilajaosto päättää merkitä talouden ja toiminnan seurantaraportin 1.1-30.9.2022 tiedokseen

Perusteluosa

Kokouksessa käydään läpi talouden ja toiminnan seurantaraportti 1.1-30.09.2022.

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto

Toimenpiteet

-

Konserni- ja tilajaosto
Pöytäkirja

nro 12

Liitteet

- 1 Talouden ja toiminnan seurantaraportti tammi-syyskuu 2022

Konserni- ja tilajaosto

Pöytäkirja

nro 12

Lahden kaupunki, Konserni- ja tilajaosto, 21.11.2022

§ 107

Maksuajan myöntäminen Lahti Events Oy:lle myönnetyn lainan ja maksujärjestelyn lyhennyksiin

10595/02.08.00.00/2022

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

Rahoituspäällikkö Päivi Väisänen, p. 044 716 1428

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin

Esittelijä

Konsernipalvelujohtaja Mäkinen Mika

Päätösehdotus

Konserni- ja tilajaosto päättää myöntää maksuaikaa Lahti Events Oy:lle kaupungin myöntämän lainan sekä kaupungin ja Lahti Events Oy:n välisen maksuaikajärjestelyn lyhennyksiin, yhteensä 773 000 euroa, 31.12.2023 asti.

Perusteluosa

Lahden kaupungin hallintosäännön mukaan yli 25 000 euron helpotuksen, vapautuksen tai lykkäyksen myöntäminen kunnallisen maksun ja sille määrätyn viivästyskoron sekä yksittäistapauksessa kaupungille tulevan yksityisoikeudellisen maksun, korvauksen tai saatavan suorittamisesta alaisensa yksikön osalta, milloin se säädösten tai määräysten mukaan on sallittua, hyväksyy kaupunginhallitus tai sen jaostot.

Lahti Events Oy pyytää maksuaikaa kaupungin myöntämän lainan sekä kaupungin ja Lahti Events Oy:n välisen maksuaikajärjestelyn lyhennyksille

31.12.2023 asti. Yhtiön hallitus on käsitellyt asian 4.11.2022 kokouksessaan.

Pyyntö koskee seuraavia lyhennyksiä:

Lainanlyhennykset yhteensä 525 000 euroa

-175 000 eur, eräpäivä 30.11.2022

-175 000 eur, eräpäivä 31.5.2023

-175 000 eur, eräpäivä 30.11.2023

Maksuaikajärjestelyn lyhennykset yhteensä 248 000 euroa

-62 000 eur, eräpäivä 31.10.2022

-93 000 eur, eräpäivä 30.4.2023

-93 000 eur, eräpäivä 31.10.2023

Lainasta ja maksujärjestelyistä yhtiö maksaa korot normaalin suunnitelman mukaisesti.

Maksuaikapyyntö perustuu yhtiön maksuvalmiusongelmiin. Yhtiön toimintaan ja lähitulevaisuuden näkymiin tulevat vaikuttamaan kaupungin tapahtumatoiminnan uudelleenorganisoinnin tarkastelu ja tapahtumastrategian päivitys, joiden aikatauluista päätetään marraskuussa Elinvoima- ja työllisyysjaoston kokouksessa. Edelleen yhtiön toimintaan vaikuttavat myös mahdolliset tulevat yhtiöjärjestelyt sekä tase- ja lainajärjestelyt sekä näiden aikataulu.

Maksuajan myöntäminen on tässä tilanteessa kaupungin edun mukaista ennen kuin edellä mainitut tapahtumatoimintaa sekä yhtiötä koskevat järjestelyt saadaan päätökseen.

Konserni- ja tilajaosto
Pöytäkirja
Muutoksenhaku

nro 12

Oikaisuvaatimus

Toimenpiteet

Ote: Lahti Events Oy, Rahoituspalvelut, Omistajaohjaus

Konserni- ja tilajaosto

Pöytäkirja

nro 12

Lahden kaupunki, Konserni- ja tilajaosto, 21.11.2022

§ 108

Paavolan päiväkodin hankesuunnitelman hyväksyminen

2909/10.03.02.00/2022

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

Rakennuttajapäällikkö Leena Pirttilä, p. 050 65 61

Päätös

Konserni- ja tilajaosto hyväksyi päätösehdotuksen ja lisäyksesityksen.

Esittelijä

Toimitilajohtaja Arola Jouni

Päätösehdotus

Konserni- ja tilajaosto päättää, että Paavolan päiväkotihankkeeseen valmistelua jatketaan 29.9.2022 päivätyn hankesuunnitelman pohjalta.

Käsittely

I varapuheenjohtaja Toni Putula teki seuraavan lisäyksesityksen "Samalla jaosto pyytää Tilakeskusta selvittämään kustannussäästöjen mahdollisuudet päiväkotikonseptin materiaali- ja rakennusaikaisissa valinnoissa". Jaosto hyväksyi Toni Putulan lisäyksesityksen.

Perusteluosa / aiempi käsittely

Lahden kaupunki, Sivistyslautakunta, 11.10.2022

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

Vastuualuejohtaja, Lasten ja Nuorten kasvu Jämsén Virve

Päätösehdotus

Sivistyslautakunta esittää lausuntonaan konserni- ja tilajaostolle Paavolan päiväkotihankkeen valmistelun jatkamista 29.9.2022 päivätyn hankesuunnitelman pohjalta.

Perusteluosa

Syksyllä 2021 hyväksytyssä palveluverkkosuunnitelmassa Paavolan päiväkoti mainitaan yhtenä vaihtoehtona keskustan alueen toiseksi päiväkodiksi. Toinen päiväkoti tulisi uuteen monitoimitaloon.

Paavolan päiväkoti on sijainniltaan keskeinen ja tontille voidaan sijoittaa keväällä hyväksytyn päiväkotikonseptin mukainen 10-ryhmäinen päiväkotirakennus, joka tosin edellyttää asemakaavan muutosta tai poikkeamislupaa. Tontilla sijaitsee nykyinen Paavolan päiväkotirakennus, joka on huonokuntoinen. Rakennus on sokkeloinen ja sen perusparannus tulisi selvästi uudisrakentamista kalliimmaksi, joten perusparannusvaihtoehtoa ei ole tarkemmin tutkittu. Vanha rakennus ei ole suojeltu eikä muutenkaan niin arvokas, ettei sitä saisi purkaa. Tällä hetkellä päiväkoti toimii väistötiloissa.

Paavolan päiväkoti on koko kaupunkia palveleva vuorohoitoyksikkö. Hoidossa olevista lapsista noin 70 % on ilta- ja viikonloppuhoidon piirissä. Arkipäivisin klo 7-17 toimintaa on koko päiväkodin laajuudessa. Arkiaamuisin klo 5-7, arki-iltaisoin klo 17-23 ja viikonloppuisin toiminta

keskitetään monitoimisaliin ja sen läheisiin kahteen ryhmätilaan ja ryhmien yhteiseen ruokailutilaan. Päiväkodissa on nykyisin kahdeksan lapsiryhmää ja paikkaluku on 137. Uudisrakennuksen myötä päiväkodin koko kasvatetaan 10 ryhmäiseksi, jolloin paikkaluku tulee olemaan n. 170 lasta. Hoitoaika on maanantaista sunnuntaihin klo 5 - 23. Päiväkodissa on pienennetty ryhmä, jossa on tuen tarvitsijoita. Päiväkotihenkilöstöä on 3 hlö /ryhmä, pienennetyssä ryhmässä 4 hlö ja joustavan hoitoajan ryhmässä 5 hlöä. Kymmenessä ryhmässä on yhteensä 36 työntekijää. Lisäksi päiväkodissa työskentelee avustajia, harjoittelijoita, opiskelijoita sekä keittiö- ja siivoushenkilökuntaa.

Hankkeen aikataulu riippuu toteutusmuodosta ja päätöksenteon aikataulusta. Mahdollisen kaavamutoksen tai poikkeamisluvan takia pidempi luvanhakuprosessi on huomioitava. Paavolan päiväkodin väliaikaistilojen vuokrasopimus päättyy 3.1.2027. Jos uusi päiväkoti valmistuu tavoiteaikataulun mukaisesti vuoden 2026 lopulla, on rakentaminen aloitettava viimeistään alkusyksystä 2025.

Rakentamiskustannukset on arvioitu olettaen, että rakennus toteutettaisiin pääosin puurakenteisena. Tarkemmassa suunnitteluvaiheessa tehtävistä valinnoista riippuen on mahdollista, että rakennus on sprinklattava.

Rakentamiskustannukset (alv. 0 %) Haahtela-indeksin kustannustasossa 6/22 106,3 ovat n 8,58 M€.

Rakennuksen vuokra sisäisen vuokran periaatteilla arvioituna on 617 400 €/v., 51 450 €/kk, 23,53 €/m²/kk

Elinkaarikustannukset ja hiilidioksidipäästöt 30 vuoden ja 50 vuoden tarkastelujaksoilla ovat

- elinkaarikustannukset: 12,3 M€ (30 v.) ja 13,7 M€ (50 v.)
- hiilidioksidipäästöt: 1306 tCO₂e (30 v.) ja 1450 tCO₂e (50 v.)

Toimintakustannukset ilman vuokrakustannuksia ovat 2,3 M€ (alv. 0 %)

Vaikutusten ennakkoarviointi:

Kuntalaisnäkökulmasta ja organisaation kannalta päiväkotia parantaa palveluiden laatua, kun väliaikaisista tiloista voidaan siirtyä uusiin pysyviin tiloihin. Päiväkodin sijainti keskusta-alueella on hyvä ja Lahden päiväkotikonseptin mukaan toteutettuna tiloista saadaan toimivat ja tehokkaat. Ympäristönäkökulmasta uudisrakennus voidaan toteuttaa vähähiilisenä materiaali-, tuotantotapa- ja energiavalinnoilla. Kiertotaloutta edistetään ohjaamalla mahdollisimman suuri osuus purettavista materiaaleista uusiokäyttöön ja suosimalla rakentamisessa ja kalustamisessa kierrätettyjä materiaaleja mahdollisuuksien mukaan. Talouden näkökulmasta hoitopaikkakohtaiset kustannukset pystytään isossa toimivassa yksikössä pitämään kohtuullisina.

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto

Konserni- ja tilajaosto
Pöytäkirja

nro 12

Toimenpiteet

Lahden Tilakeskus

Liitteet

- 2 Paavolan päiväkotihankesuunnitelma 220929

Konserni- ja tilajaosto

Pöytäkirja

nro 12

Lahden kaupunki, Konserni- ja tilajaosto, 21.11.2022

§ 109

Launeen/Hennalan päiväkodin hankesuunnitelman hyväksyminen

4405/10.03.02.00/2021

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

Rakennuttajapäällikkö Leena Pirttilä, p. 050 65 861

Päätös

Konserni- ja tilajaosto päätti, että päiväkotihankkeen valmistelua jatketaan Hennalan uudisrakennusvaihtoehdon VE2 mukaisesti ja vanha Launeen päiväkotirakennus myydään. Samalla jaosto pyytää Tilakeskusta selvittämään kustannussäästöjen mahdollisuudet päiväkotikonseptin materiaali- ja rakennusaikaisissa valinnoissa.

Esittelijä

Toimitilajohtaja Arola Jouni

Päätösehdotus

Konserni- ja tilajaosto päättää, että päiväkotihankkeen valmistelua jatketaan perusparannusvaihtoehdon VE1 mukaisesti, mikäli vanhalle Launeen päiväkotirakennukselle ei löydetä uutta käyttötarkoitusta.

Käsittely

I varapuheenjohtaja Toni Putula teki seuraavan vastaesityksen "Konserni- ja tilajaosto päättää, että päiväkotihankkeen valmistelua jatketaan Hennalan uudisrakennusvaihtoehdon VE2 mukaisesti ja vanha Launeen päiväkotirakennus myydään. Samalla jaosto pyytää Tilakeskusta selvittämään kustannussäästöjen mahdollisuudet päiväkotikonseptin

Konserni- ja tilajaosto
Pöytäkirja

nro 12

materiaali- ja rakennusaikaisissa valinnoissa". Jäsenet Sirkku Hildén ja Minna Lampinen kannattivat vastaesitystä. Puheenjohtaja Jorma Ratia totesi, että asiasta täytyy äänestää ja esitti, että äänestys suoritetaan nimenhuutoäänestyksenä ja äänestysjärjestyksenä on seuraavaa: Ne, jotka kannattavat päätösehdotusta, äänestävät JAA ja ne, jotka kannattavat I varapuheenjohtaja Toni Putulan vastaesitystä, äänestävät EI. Suoritettussa nimenhuutoäänestyksessä JAA äänestivät 2 ja EI 3. Puheenjohtaja totesi vastaesityksen voittaneen.

Äänestyslista liitteenä.

Perusteluosa / aiempi käsittely

Lahden kaupunki, Sivistyslautakunta, 11.10.2022

§ 113

Päätös

Sivistyslautakunta esittää lausuntonaan Konserni- ja tilajaostolle, että päiväkotihankkeen jatkovalmistelua jatketaan Hennalan uudisrakennusvaihtoehdon VE2 pohjalta. Lautakunta toivoo, että Launeen päiväkodille mietitään uutta käyttötarkoitusta, ettei rakennus jäisi tyhjilleen.

Esittelijä

Vastuualuejohtaja, Lasten ja Nuorten kasvu Jämsén Virve

Konserni- ja tilajaosto
Pöytäkirja
Päätösehdotus

nro 12

Sivistyslautakunta esittää lausuntonaan Konserni- ja tilajaostolle, jatketaanko päiväkotihankkeen jatkovalmistelua Launeen päiväkodin perusparannusvaihtoehdon VE 1 vai Hennalan uudisrakennusvaihtoehdon VE2 pohjalta.

Käsittely

Merkittiin pöytäkirjaan, että lautakunnalle on toimitettu Hennalan päiväkodin henkilökunnan ja vanhempaintoimikunnan kannanotot hankesuunnitelmaan.

Perusteluosa

Syksyllä 2021 hyväksytyssä palveluverkkosuunnitelmassa Launeen päiväkotia ja uusi Hennalan päiväkotia on esitetty vaihtoehtoisina ratkaisuin tulevalle päiväkodille, joka korvaa nykyiset Launeen ja Hennalan päiväkodit. Lisäksi 4 esiopetusryhmää tulee toimimaan Länsiharjun koulun yhteydessä. Launeen päiväkotia toimii tällä hetkellä väistötiloissa ja Hennalan päiväkodin tilat ovat huonokuntoiset.

Tuleva päiväkotia on kaupunkitason päiväkotia, joka toimii laajennetulla aukioloajalla ma-pe 5-23. Päiväkotiin suunnitellaan tilat 8:lle lapsiryhmälle.

Mitoituksen lähtökohtana on 38 h päiväkodin henkilökuntaa, joiden lisäksi 2h siivouksen ja 3h keittiön henkilökuntaa sekä noin 140 lasta. Lisäksi päiväkodissa työskentelee harjoittelijoita ja opiskelijoita.

Hankesuunnitelmassa tutkitut vaihtoehdot ovat:

- VE1: Nykyisen Launeen päiväkotirakennuksen perusparannus
- VE2: Uudisrakennus Hennalaan

Vaihtoehdossa VE1 nykyiselle Launeen päiväkotirakennukselle tehtäisiin täydellinen perusparannus suojellun rakennuksen ominaispiirteitä kunnioittaen. Samalla tilat modernisoitaisiin mahdollisimman hyvin keväällä 2022 hyväksytyn Lahden päiväkotikonseptin periaatteiden mukaisiksi. Uudisrakennusvaihtoehtoon VE2 verrattuna vaihtoehdossa VE1 on enemmän käytäviä ja teknisiä tiloja suhteessa varsinaisiin päivähoitotiloihin johtuen vanhan rakennuksen luonteesta. Rakennuksen tilojen mitoitus ei voida optimoida kuten uudisrakennusvaihtoehdossa. Uudisrakennusvaihtoehto VE2 on toteutettavissa täysin keväällä hyväksytyn päiväkotikonseptin mukaisena.

Nykyinen Launeen päiväkoti sijaitsee vilkkaasti liikennöidyssä ympäristössä, mikä vuoksi päiväkoti on helposti saavutettavissa julkisilla kulkuvälineillä, mutta pihan käytössä tulee kiinnittää huomiota melun torjuntaan. Palveluverkon sekä Länsi-Harjun koulun yhteyteen tulevien esiopetusryhmien näkökulmasta Launeen perusparannusvaihtoehto VE1 ei palvele kasvavan Hennalan alueen tarpeita.

Vaihtoehdossa VE2 rakennettaisiin uusi päiväkotirakennus Hennalan kaupunginosaan eri paikkaan kuin nykyinen Hennalan päiväkoti. Vaihtoehtoon VE1 verrattuna sijainti on rauhallisempi. Palveluverkon sekä Länsi-Harjun koulun yhteyteen tulevien esiopetusryhmien näkökulmasta uudisrakennusvaihtoehto VE2 palvelee Hennalan kasvavan alueen tarpeita.

Perusparannusvaihtoehdossa VE1 rakentamisen riskit ovat uudisrakennusvaihtoehtoa VE2 suuremmat, mutta VE2:een sisältyy riski vanhan suojellun Launeen päiväkotirakennuksen jääminen tyhjilleen, koska kaupungilla ei ole rakennukselle muuta käyttöä.

Vaihtoehtojen rakentamiskustannukset on arvioitu olettaen, että uudisrakennusvaihtoehto VE2 toteutettaisiin pääosin puurakenteisena. Tarkemmassa suunnitteluvaiheessa tehtävistä valinnoista riippuen on mahdollista, että rakennus on sprinklattava. Rakentamiskustannukset (alv. 0%) Haahtela-indeksin kustannustasossa 6/22 106,3 ovat:

- VE1: 6,41 M€
- VE2: 7,68 M€

Launeen päiväkotirakennuksesta on tehty kiinteistöarvio. Sen mukaan rakennuksen markkina-arvo on suuruusluokkaa 100 000 – 200 000 euroa.

Vaihtoehtojen vuokrat sisäisen vuokran periaatteilla arvioituna ovat

- VE1: 526 200 €/v., 43 850 €/kk, 23,61 €/m²/kk
- VE2: 540 600 €/v., 45 050 €/kk, 24,26 €/m²/kk

Vaihtoehtojen elinkaarikustannukset 30 vuoden ja 50 vuoden tarkastelujaksoilla ovat

- VE1: 10,8 M€ (30 v.) ja 12,6 M€ (50 v.)
- VE2: 10,8 M€ (30 v.) ja 12,0 M€ (50 v.)

Vaihtoehtojen Hiilidioksidipäästöt 30 vuoden ja 50 vuoden tarkastelujaksoilla ovat

- VE1: 1296 tCO₂e (30 v.) ja 1514 tCO₂e (50 v.)
- VE2: 1221 tCO₂e (30 v.) ja 1343 tCO₂e (50 v.)

Lisäksi arvioitiin hiilidioksidipäästöt ja elinkaarikustannukset Launeen päiväkotirakennukselle, jos se jäisi tyhjilleen, mutta suojeltuna rakennuksena sitä olisi kuitenkin ylläpidettävä. Arviot viiden ja kymmenen vuoden tarkastelujakson jälkeen ovat:

- elinkaarikustannukset 0,25 M€ (5v.), 1,88 M€ (10v.)
- hiilidioksidipäästöt 100 tCO₂e (5v.), 338 tCO₂e (10 v.)

Merkittävä ero hiilijalanjälki- ja kustannuskertymissä johtuu talotekniikan uusimistarpeesta viiden ja kymmenen vuoden välillä.

Toimintakustannukset ilman vuokrakustannuksia ovat molemmissa vaihtoehtoissa 1,6 M€ (alv. 0 %)

Hankkeen toteutusaikataulu on molemmissa vaihtoehtoissa sama. Jos suunnittelu ja rakentaminen kilpailutetaan erikseen, hanke valmistuisi nopeimmillaan kesällä 2025.

Voidaan todeta, että uudisrakennusvaihtoehto VE 2 on toiminnallisista syistä parempi kuin perusparannus- vaihtoehto VE 1. Palveluverkon näkökulmasta Hennalan sijainti on parempi kuin Launeen ja uudisrakennus pystytään suunnittelemaan tilojen kannalta optimaaliseksi, kun taas perusparannusvaihtoehdossa joudutaan ottamaan huomioon vanhan rakennuksen asettamat reunaehdot. Rakentamisen riskit ovat

perusparannusvaihtoehdossa uudisrakentamista suuremmat.

Perusparannusvaihtoehto on investointikustannuksiltaan uudisrakennusvaihtoehtoa halvempi, mutta uudisrakennuksen paremman energiatehokkuuden vuoksi uudisrakennusvaihtoehto on elinkaarikustannuksiltaan joko samanarvoinen tai hieman halvempi kuin perusparannusvaihtoehto tarkastelujakson pituudesta riippuen.

Hiilijalanjäljen osalta uudisrakennusvaihtoehto on perusparannusvaihtoehtoa parempi. Oleellinen riski uudisrakennusvaihtoehdossa on vanhan suojellun rakennuksen jääminen tyhjilleen. Jos vanhaa rakennusta joudutaan ylläpitämään vuosia ilman käyttöä, siitä aiheutuvat kustannukset ja hiilidioksidipäästöt mitätöivät uudisrakennusvaihtoehdon edullisuuden näiden tekijöiden suhteen. Jos vanha rakennus saataisiinkin myytyä, on odotettavissa oleva myyntihinta vaatimaton.

Vaikutusten ennakoarviointi:

Kuntalaisnäkökulmasta ja organisaation kannalta päiväkotia parantaa palveluiden laatua, kun huonokuntoisista ja väliaikaisista tiloista voidaan siirtyä uusiin tai uudistettuihin tiloihin. Sijainniltaan ja toiminnallisuudeltaan Hennalan uudisrakennusvaihtoehto on parempi.

Ympäristönäkökulmasta vaihtoehdot ovat hyvin lähellä toisiaan:

perusparannusvaihtoehto on parempi kiertotalouden ja uudisrakennusvaihtoehto jonkin verran parempi hiilijalanjäljen osalta. Jos vanha päiväkotirakennus jää tyhjilleen muutamaksikin vuodeksi, vaihtoehdot ovat hiilijalanjäljen osalta käytännössä tasoissa, ja sen jälkeen perusparannusvaihtoehto muodostuu edullisemmaksi. Lisäksi mahdollisesti tyhjilleen jäävä vanha rakennus muodostaa ympäristöriskin jo itsessään

Konserni- ja tilajaosto
Pöytäkirja

nro 12

mm. ilkeivallan vuoksi. Myös talouden näkökulmasta vaihtoehdot ovat hyvin lähellä toisiaan: perusparannusvaihtoehto on investointikustannuksiltaan halvempi, kun taas uudisrakennusvaihtoehto on pidemmällä tarkastelujaksolla elinkaarikustannuksiltaan hieman edullisempi. Vanhan päiväkotirakennuksen jääminen tyhjilleen tekisi uudisrakennusvaihtoehdosta kalliimman.

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimus

Toimenpiteet

Lahden Tilakeskus

Liitteet

- 3 Laune Hennala Hankesuunnitelma 220919
- 4 Äänestyslista 21.11.2022 § 109

Konserni- ja tilajaosto

Pöytäkirja

nro 12

Lahden kaupunki, Konserni- ja tilajaosto, 21.11.2022

§ 110

Sairaalakoulun tilojen vuokrausta koskeva esisopimus

8953/10.03.02.00/2022

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

Toimitilajohtaja Jouni Arola, p. 0505594227

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

Toimitilajohtaja Arola Jouni

Päätösehdotus

Konserni- ja tilajaosto esittää Lahden Tilakeskukselle kaupungin ja Päijät-Hämeen Hyvinvointiyhtymän välisen esisopimuksen hyväksymistä sairaalakoulun tilojen rakennuttamisesta ja vuokraamisesta.

Käsittely

Kaupunginvaltuuston I varapuheenjohtaja Sonja Falk ilmoitti olevansa esteellinen. Esteellisyys todettiin hallintolain 28 § 1 momentin 5 kohdan perusteella. Sonja Falk poistui asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Perusteluosa / aiempi käsittely

Lahden kaupunki, Sivistyslautakunta, 11.10.2022

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

Sivistysjohtaja Granqvist Tiina

Päätösehdotus

Sivistyslautakunta esittää Lahden Tilakeskukselle kaupungin ja Päijät-Hämeen Hyvinvointiyhtymän välisen esisopimuksen hyväksymistä sairaalakoulun tilojen rakennuttamisesta ja vuokraamisesta.

Perusteluosa

Lahden kaupunki on aikaisemmin vuokrannut sairaalakoulun tiloja Päijät-Hämeen hyvinvointikuntayhtymältä (jäljempänä PHHYKY ja 1.1.2023 alkaen Hyvinvointialue) Päijät-Hämeen keskussairaala (jäljempänä "PHKS").

Tällä hetkellä sairaalakoulu toimii kaupungin omissa tiloissa keskussairaalan lähellä sijaitsevassa entisen terveydenhuolto-oppilaitoksen tiloissa. Nämä tilat on rakennettu väliaikaistiloiksi. PHHYKY suunnittelee keskussairaalan vanhoja tiloja korvaavaa rakennusosaa, ns. RV8 hanketta. Kaupunki on ollut mukana hyvinvointiyhtymän hankesuunnittelussa, jotta sairaalakoulun tilat saataisiin jatkossa keskussairaalan yhteyteen.

RV8 hankkeen yhteydessä on mahdollista toteuttaa erillinen tila sairaalakoululle PHKS:n tulevaan rakennusosaan. Tiloista on laadittu luonnospiirustukset ja alustava tilaluettelo yhdessä Lahden kaupungin tilakeskuksen ja sivistystoimen kanssa. Vuokra-ala yhteensä 1077 m².

PHHYKY teettää lopulliset suunnitelmat hankkeesta laadittujen yhteisesti hyväksyttyjen luonnosten pohjalta sekä hankkii laajennuksen tarvitsemat rakennusluvut. PHHYKY rakennuttaa laajennuksen molempien osapuolten yhteisesti hyväksymien suunnitelmien mukaisesti.

Sairaalakoulun tiloista tullaan perimään tiloista kokonaisvuokraa, joka koostuu pääomavuokrasta ja ylläpitovuokrasta. Esisopimuksessa vuokra on seuraavanlainen: pääomavuokra 19 480 €/kk+ ylläpitovuokra 7 211,00 €/kk on yhteensä 26 691,00 €/kk (24,78 €/m²/kk), joka sisältää osuuden yhteisten tilojen ylläpidosta. Vuokraan ei sisälly kiinteitä sairaalalaitteita ja laitehuoltoa, vartiointi- tai vahtimestarikuluja eikä siivousta. Lahden kaupunki ja PHHYKY sitoutuvat esisopimuksen perusteella laatimaan kohteesta varsinaisen vuokrasopimuksen. Lopullinen vuokra tarkistetaan valmistumista edellisen vuoden tammikuun (Haahtela-indeksi Lahti) hintatasoon.

Hyvinvointikuntayhtymän suunnitelman mukaan kohteen on määrä valmistua käyttöönotettavaksi vuoden lopulla 2027. Vuokran maksuvelvollisuus alkaa, kun tilat on luovutettu vuokralaisen käyttöön. Lahden kaupunki sitoutuu vuokraamaan tässä sopimuksessa määritellyt laajennuksen tilat 25 vuodeksi, lain (1299/2019) kuntien ja kuntayhtymien eräiden oikeustoimien väliaikaisesta rajoittamisesta sosiaali- ja terveydenhuollossa annetun lain 3 ja 7 §:n muuttamisesta ja siihen mahdollisesti myöhemmin tehtävine muutoksineen ehdot huomioiden.

Tämä esisopimus raukeaa, mikäli tarjoushintojen perusteella lasketut hankkeen näiden tilojen kustannukset ylittävät kustannusarvion 11 998 00,00 € (alv 0 %), eikä ylimenevien kustannusten kattamisesta ole erikseen kirjallisesti sovittu vuoden 2023 loppuun mennessä.

Konserni- ja tilajaosto
Pöytäkirja

nro 12

Kohteen valmistuttua kun hankkeen lopulliset kustannukset ovat selvillä, sopimusosapuolet sitoutuvat solmimaan varsinaisen vuokrasopimuksen tämän sopimuksen ehdoin. Mikäli Lahden kaupunki ei tee tämän esisopimuksen mukaisin ehdoin kohteen lopullista vuokrasopimusta, on Lahden kaupunki velvollinen maksamaan tämän sopimuksen mukaisesti sairaalakoulun tilojen pääomakustannukset 3 895 980,00 € kertasuoritteisena 31.6.2028 mennessä.

Hyvinvointialuevalmisteluun liittyen sopimus voidaan siirtää 1.1.2023 alkaen Päijät-Hämeen hyvinvointialueelle.

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimus

Toimenpiteet

Lahden Tilakeskus

Konserni- ja tilajaosto

Pöytäkirja

nro 12

Lahden kaupunki, Konserni- ja tilajaosto, 21.11.2022

§ 111

Konserni- ja tilajaoston kokouspäivät vuonna 2023

10191/00.01.02.05/2022

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

Konserniohjauksen päällikkö Veli-Pekka Ignatius p. 044 716 1895

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

Konsernipalvelujohtaja Mäkinen Mika

Päätösehdotus

Konserni- ja tilajaosto päättää, että vuoden 2023 kokouspäivät pidetään, jollei jaosto jonkin kokouksen osalta toisin päättä. Fellmanniassa, os Kirkkokatu 27, ja lisäksi puheenjohtajan niin päättäessä sähköisenä kokouksena 23.1., 13.2., 20.3., 17.4., 15.5. (* kirjoitusvirheen korjaus hallintolain 51 §:n perusteella:8.5., korjaus 23.11.2022/AMR). 19.6. klo 13.00 alkaen kokoustilassa Ars ja Cultura sekä 14.8., 11.9., 9.10., 20.11. ja 18.12. klo 15.00 alkaen kokoustilassa Opus.

Perusteluosa

Lahden kaupungin hallintosäännön II luvun 10 §:n mukaan toimitella päättää kokouksensa ajankohdasta ja paikasta.

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimus

Konserni- ja tilajaosto
Pöytäkirja

nro 12

Toimenpiteet

Ote jäsenet, varajäsenet, intra ja internet

Konserni- ja tilajaosto

Pöytäkirja

nro 12

Lahden kaupunki, Konserni- ja tilajaosto, 21.11.2022

§ 112

Tiedoksi merkittävät asiat

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin

Esittelijä

Konsernipalvelujohtaja Mäkinen Mika

Päätösehdotus

Konserni- ja tilajaosto merkitsee asiat tiedoksi

Perusteluosa

Tiedoksi tuodaan seuraavat asiat:

- Viranhaltijapäätös: Erstan koulun kuntotutkimus
- Pöytäkirja 27.9.2022, Koulutuskeskus Salpaus kuntayhtymän yhtymähallitus
- Pöytäkirja 10.10.2022, Päijät-Hämeen maakuntahallitus
- Kokouskutsu Koulutuskeskus Salpaus-Kuntayhtymän yhtymäkokous 22.11.2022
- Yhtymäkokouksen pöytäkirja 21.10.2022, Hollolan-Lahden vesilaitoskuntayhtymä
- Pöytäkirja 18.10.2022, Koulutuskeskus Salpaus kuntayhtymän yhtymähallitus
- Pöytäkirja 1.11.2022, Koulutuskeskus Salpaus kuntayhtymän yhtymähallitus

Konserni- ja tilajaosto
Pöytäkirja

nro 12

- Esityslista yhtymäkokous 30.11.2022, Päijät-Hämeen
hyvinvointikuntayhtymä

Esityslista 15.11.2022, Päijät-Hämeen maakuntahallitus

Esityslista 21.11.2022, Päijät-Hämeen hyvinvointikuntayhtymän hallitus

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto

Toimenpiteet

-

Konserni- ja tilajaosto

Pöytäkirja

nro 12

Lahden kaupunki, Konserni- ja tilajaosto, 21.11.2022

§ 113

Muut asiat

Päätös

Konserni- ja tilajaosto merkitsi asiat tiedoksi.

Esittelijä

Konsernipalvelujohtaja Mäkinen Mika

Päätösehdotus

Konserni- ja tilajaosto merkitsee asiat tiedoksi.

Perusteluosa

Toimitilajohtaja Jouni Arola kertoi Kisapuiston tilannekatsauksesta.

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto

Toimenpiteet

-

Konserni- ja tilajaosto

Pöytäkirja

nro 12

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 103, § 104, § 105, § 106, § 108, § 112, § 113

Lahden kaupunki

MUUTOKSENHAKUKIELTO

oikaisuvaatimus/kunnallisvalitus

Koska päätös koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa, kuntalain 136 §:n nojalla tästä päätöksestä ei saa tehdä oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta.

Konserni- ja tilajaosto

Pöytäkirja

nro 12

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 107, § 109, § 110, § 111

Lahden kaupunki

OIKAISUVAATIMUSOHJE, kunnallisasiat

Oikaisuvaatimusoikeus

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen.

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen.

Muutoksenhakukielto

Oikaisuvaatimusta ei saa tehdä päätöksistä, jotka koskevat virka- tai työehtosopimuksen tulkintaa tai soveltamista (Laki kunnallisesta viranhaltijasta 50 §).

Oikaisuvaatimusviranomainen

Asianomainen viranomainen/toimielin (mainittu päätöksessä/otteessa)

Yhteystiedot

Lahden kaupunki / kirjaamo

Postiosoite: PL 202, 15101 Lahti

Käyntiosoite: Lahden Palvelutori, Lahti-Piste, Kauppakeskus Trio, 2. krs,
Aleksanterinkatu 18

Lahti-Pisteen aukioloaika: 8.00–18.00, **oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä oikaisuvaatimus on jätettävä kuitenkin kirjaamon (= viraston)**

Konserni- ja tilajaosto
Pöytäkirja

nro 12

aukioloaikana eli klo 15.00 mennessä, jotta se katsotaan ajallaan saapuneeksi
puh. 03 814 2214
Sähköposti: kirjaamo(at)lahti.fi

Oikaisuvaatimusaika ja sen alkaminen

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista ennen viraston aukioloajan päättymistä.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun päätös on asetettu nähtäväksi yleiseen tietoverkkoon.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, sähköistä tiedoksiantoa käytettäessä kolmantena päivänä viestin lähettämisestä ja muussa tapauksessa seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä, saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana.

Oikaisuvaatimusaika taloudellisin ja tuotannollisin perustein tehdystä irtisanomista koskevasta päätöksestä alkaa kulua vasta irtisanomisajan päättymisestä.

Oikaisuvaatimuksen sisältö

Oikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimus perusteluineen sekä sen tekijä ja yhteystiedot. Jos oikaisuvaatimuspäätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusviranomaiselle oikaisuvaatimusaajan kuluessa ennen sen viimeisen päivän virka-ajan päättymistä riippumatta tavasta, jolla se toimitetaan. Jos

Konserni- ja tilajaosto
Pöytäkirja

nro 12

oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen toimittaa ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä.

Omalla vastuulla oikaisuvaatimuksen voi lähettää postitse tai lähetin välityksellä. Postiin oikaisuvaatimus on jätettävä niin ajoissa, että se ehtii perille oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä.