

Konserni- ja tilajaosto

Pöytäkirja

Aika 29.01.2024 13:00 - 14:18

Paikka Kaupungintalo, Kaupunginhallituksen sali

	Nimi	Tehtävä	Lisätieto
Osallistujat	Ratia Jorma	puheenjohtaja	
	Putula Toni	I varapuheenjohtaja	
	Lampinen Minna	jäsen	
	Kaikkonen Jouni	jäsen	
	Hildén Sirkku	jäsen	
	Rostedt Juha	kaupunginvaltuuston puheenjohtaja	
	Falk Sonja	kaupunginvaltuuston I varapuheenjohtaja	
	Lehto Rami	kaupunginvaltuuston II varapuheenjohtaja	
	Komu Pekka	kaupunginvaltuuston III varapuheenjohtaja	
	Kyynäräinen Niko	kaupunginjohtaja	
	Alm Sari	konsernipalvelujohtaja, esittelijä	
	Arola Jouni	toimitilajohtaja, esittelijä	
	Ignatius Veli-Pekka	konserniohjauksen päällikkö	
	Rantonen Anne-Maarit	valmistelusihteeri, pöytäkirjanpitäjä	
	Pirttilä Leena	asiantuntija	Asiantuntijakuuleminen § 9 klo 13.05-14.15

Nimi

Tehtävä

Lisätieto

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> 06.02.2024

Anne-Maarit Rantonen

valmistelusihteri

§	Otsikko	Sivu
§ 7	Laillisuus ja päätösvaltaisuus	4
§ 8	Pöytäkirjan tarkastajat	5
§ 9	Kisapuiston pääkatsomorakennuksen päivitetty hankesuunnitelma	6
§ 10	Tiedoksi merkittävät asiat	13
§ 11	Muut asiat	14

Konserni- ja tilajaosto
Pöytäkirja

nro 2

Lahden kaupunki, Konserni- ja tilajaosto, 29.01.2024

§ 7

Laillisuus ja päätösvaltaisuus

Puheenjohtaja totesi kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Konserni- ja tilajaosto
Pöytäkirja
Lahden kaupunki, Konserni- ja tilajaosto, 29.01.2024

nro 2

§ 8

Pöytäkirjan tarkastajat

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

Konserni- ja tilajaosto
Pöytäkirja

nro 2

Lahden kaupunki, Konserni- ja tilajaosto, 29.01.2024

§ 9

Kisapuiston pääkatsomorakennuksen päivitetty hankesuunnitelma

2082/10.03.01.00/2021

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

Rakennuttajapäällikkö Leena Pirttilä, p. 050 65 861

Liikuntajohtaja Aleksi Nyström, aleksi.nystrom@lahti.fi

Toimitilajohtaja Jouni Arola, p. 050 559 4227

Päätös

Esittelijän muutettu päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

Toimitilajohtaja Arola Jouni

Päätösehdotus

Konserni- ja tilajaosto päättää, että Kisapuiston stadionin
pääkatsomorakennuksen valmistelua jatketaan 16.1.2024 päivätyn
hankesuunnitelman pohjalta.

Muutettu päätösehdotus

Konserni- ja tilajaosto päättää, että Kisapuiston stadionin
pääkatsomorakennuksen valmistelua jatketaan 16.1.2024 päivätyn
hankesuunnitelman pohjalta lisäksi pääkatsomorakennuksen
jatkosuunnittelussa huomioidaan seurojen tiloihin ja päivittäiseen
toimintaan liittyvät esille nostamat kysymykset.

Käsittely

Käsittelyn yhteydessä esittelijä täydensi päätösehdotustaan seuraavasti:

Konserni- ja tilajaosto päättää, että Kisapuiston stadionin
pääkatsomorakennuksen valmistelua jatketaan 16.1.2024 päivätyn

hankesuunnitelman pohjalta lisäksi pääkatsomorakennuksen jatkosuunnittelussa huomioidaan seurojen tiloihin ja päivittäiseen toimintaan liittyvät esille nostamat kysymykset.

Konserni- ja tilajaosto hyväksyi esittelijän muutetun päätösehdotuksen yksimielisesti.

Lisäksi esittelijä lisäsi perusteluosaan seuraavan lisäyksen:

”Kisapuiston alueen kaavan uudistaminen on kaavoituksen tämän vuoden työohjelmassa. Kaavan uudistamisen tarkoituksena on mahdollistaa hankkeen toisessa vaiheessa Uefa 3-kategorian mukainen stadion.

Perusteluosa / aiempi käsittely

Lahden kaupunki, Hyvinvoinnin ja vapaa-ajan lautakunta, 25.01.2024

§ 8

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Tämän jälkeen I varapuheenjohtaja Pertti Arvaja ilmoitti eriävän mielipiteensä merkittäväksi pöytäkirjaan.

Eriävän mielipiteen perustelut liitteenä.

Esittelijä

Sivistysjohtaja Granqvist Tiina

Päätösehdotus

Hyvinvoinnin ja vapaa-ajan lautakunta esittää lausuntonaan konserni- ja tilajaostolle Kisapuiston stadionin pääkatsomorakennuksen 16.1.2024 päivätyn hankesuunnitelman hyväksymistä hankkeen jatkovalmistelun lähtökohdaksi.

Samalla lautakunta tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta jo kokouksessa.

Perusteluosa

Konserni- ja tilajaosto hyväksyi Lahden Kisapuiston pääkatsomorakennuksen hankesuunnitelman 20.6.2022 § 59. Hankesuunnitelma perustui alueen kokonaissuunnitelmaan, jonka Lahden kaupunginhallitus hyväksyi 4.10.2021 § 388.

Pääkatsomohankkeen kilpailutus SR-urakkamallilla käynnistettiin syksyllä 2022. Kilpailutus päättyi toukokuussa 2023 hankinnan keskeyttämiseen ja saatujen tarjousten hylkäämiseen asetetun kattohinnan ylityksen vuoksi. Tämän jälkeen ryhdyttiin valmistelemaan hankkeen sisällön tarkistamista niin, että asetetut kustannustavoitteet pystytään saavuttamaan.

Päivitetyn hankesuunnitelman mukaista toiminnallista mallia on valmisteltu yhteistyössä Lahden Tilakeskuksen, Lahden kaupungin liikuntapalveluiden sekä paikallisen jalkapalloseura FC Lahden kesken. Valmistelun yhteydessä päädyttiin siihen, että FC Lahdella ei ole mahdollisuuksia osallistua hankkeeseen ensimmäisessä vaiheessa. Hankesuunnitelman mukainen ratkaisu kuitenkin mahdollistaa FC Lahden mukaantulon myöhemmin.

Uuteen pääkatsomorakennukseen suunnitellaan katsomo sekä tiloja urheiluseuratoiminnalle ja harrastajille. Pääkatsomorakennus palvelee kesällä jalkapallon ja pesäpallon harrastajia sekä alueen muita käyttäjiä, kuten ulkokuntosalin asiakkaita. Talvikaudella rakennuksen käyttäjiä ovat tekojään luistelijat ja lämmitettäviä tekonurmia käyttävät jalkapalloilijat.

Päivitetyt hankesuunnitelman keskeisimmät periaatteet ovat:

- Kiinteitä katsomopaikkoja on 2100, lisäksi 340 purettavissa olevaa katsomopaikkaa
- Uefan kategorian 2 vaatimukset täyttyvät, mutta pääkatsomo suunnitellaan ja toteutetaan siten, että sen tilat mukautuvat kategorian 3 vaatimuksiin.
- Katteet on mahdollista saavuttaa myöhemmin päätykatsomojärjestelyjen sekä joidenkin tilamuutosten ja täydennysten jälkeen, jolloin katsomokapasiteetti nousee vähintään 4500 katsojaan.
- Hankesuunnitelma on laadittu kaupungin investointihankkeen periaattein.
- Rakennus toteutetaan noudattaen vähähiilisen rakentamisen periaatteita.
- Ympäristönäkökohtiin kiinnitetään erityistä huomiota mm. kiertotalouden ja hulevesien hallinnan osalta.

Hankesuunnitelman päivityksen yhteydessä pääkatsomorakennuksen tilaohjelmasta on jätetty pois sellaisia tiloja, joita sinne ei välttämättä tarvita. Osa pukusuojarakennuksesta sijoittuu jatkossakin vanhaan, suojeltuun pukusuojarakennukseen. Tekojäärädan jäähoidokoneen tarvitsemat tilat on eriytetty omaksi rakennukseksi. Lisäksi on jätetty pois FC Lahden käyttöön tarkoitettuja tiloja.

Ratkaisua on hankesuunnitelmassa havainnollistettu viitesuunnitelmalla. Lopullinen suunnitteluratkaisu tarkentuu jatkosuunnitteluvaiheessa.

Nykyisen vuodelta 1966 olevan kaavan mukaan alueelle voidaan rakentaa ja uusia urheilua palvelevia rakennuksia ja rakennelmia, kuten katsomo-, pukuhuone- ja huoltotiloja. Asemakaava sallii ainoastaan urheilutoimintaa palvelevien tilojen rakentamisen. Alueelle ei voi rakentaa urheilutoimintaan liittymätöntä liiketilaa tai esim. asuntoja. Aluetta ei myöskään voi lohkoa erillisiksi tonteiksi ilman kaavamuutosta. Suunniteltu katsomo voidaan rakentaa nykyisen kaavan perusteella, ja asemakaavan muutos on mahdollista käynnistää niiden kehittämistarpeiden osalta, joita nykyinen kaava ei mahdollista.

Hankesuunnitelman liitteenä olevan viitesuunnitelman mukaiset rakentamiskustannukset (alv. 0 %) Haahtela-indeksin kustannustasossa 105 ovat 9,576 M€ + vanhan katsomon purkukustannukset n. 60 000 €. Lisäksi Lahden julkisen taiteen työryhmä Jutta esittää varattavaksi rahoitusta taiteelle 0,5 % hankkeen kokonaiskustannuksista eli 47 880 €. Erillisen konesuojarakennuksen rakentamiskustannukset (alv. 0 %, ind. 105) ovat 509 000 €. Investointikustannukset yhteensä ovat siis 10,1 M€.

Opetus- ja kulttuuriministeriö ja aluehallintovirastot myöntävät avustuksia liikuntapaikkojen sekä niihin liittyvien vapaa-aikatilojen perustamishankkeisiin.

Hanke viedään ehdolle vuosien 2025-2028 rahoitusuunnitelmaan. Hankkeelle voidaan hakea myös Suomen Palloliiton Uefa HatTrick avustusohjelmasta rahoitusavustusta. Hakijana voi olla myös kunta.

Pääkatsomorakennuksen vuokra kaupungin sisäisen vuokran periaattein arvioituna on yhteensä 60 320 € / kk (vuodessa 723 840 €). Erillisen konesuojarakennuksen vuokra on yhteensä 3 420 € / kk (vuodessa 41 040 €).

Edelleen käytössä säilyvän vanhan pukusuojarakennuksen vuokra on 5 625 €/kk (vuodessa 67 500 €). Vuokrat yhteensä ovat ~~69 095~~ 69 365 €/kk (829 ~~140~~ 832 380 €). *Korjattu hallintolain 51 §:n nojalla 26.1.2024/PN.

Elinkaarikustannukset ja hiilidioksidipäästöt 30 vuoden ja 50 vuoden tarkastelujaksoilla ovat

- elinkaarikustannukset: 12,2 M€ (30 v.) ja 13,3 M€ (50 v.)
- hiilidioksidipäästöt: 1433 tCO₂e (30 v.) ja 1543 tCO₂e (50 v.)

Aiemmin hyväksyttyyn hankesuunnitelmaan verrattuna pääkatsomohankkeen kasvihuonekaasupäästöt ovat pienentyneet n. 60 %. Merkittävimpänä tekijänä pienennykseen on rakennuksen koon pienentyminen, mikä vähentää sekä käytettävän materiaalin määrää että lämmitysenergian tarvetta.

Hankkeen toteutusaikataulu riippuu mm. valittavasta toteutusmuodosta. Nopeimmillaan hanke valmistuisi kesällä 2026.

Taloussuunnitelmassa 2024-2026 hankkeen rahoitukseen on varattu 13,2 milj. euroa, alv. 0 % Haahtela-indeksin kustannustasossa 104. Taloussuunnitelman varaus perustuu 20.6.2022 hyväksyttyyn hankesuunnitelmaan.

Vaikutusten ennakoarviointi: Kuntalaisnäkökulmasta Kisapuiston stadionin pääkatsomo parantaa olosuhteita urheilu- ja liikuntatapahtumien seuraamiseen ja järjestämiseen. Lisäksi uudistetulla stadionilla on mahdollista järjestää paljon muutakin toimintaa. Urheilijoiden, liikunnan harrastajien sekä toiminnan ja tapahtumien järjestäjien toimintaedellytykset paranevat ajanmukaisten pukusuoja-, huolto- ja

oheistilojen ansiosta. Ympäristönäkökulma otetaan huomioon vähähiilisen rakentamisen, kiertotalouden sekä hulevesien hallinnan kautta. Hanke vaikuttaa myönteisesti kaupungin vetovoimaan, ja tuottaa sitä kautta taloudellisia hyötyjä pidemmällä tarkastelujaksolla.

Kisapuiston alueen kaavan uudistaminen on kaavoituksen tämän vuoden työohjelmassa. Kaavan uudistamisen tarkoituksena on mahdollistaa hankkeen toisessa vaiheessa Uefa 3-kategorian mukainen stadion.

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto

Toimenpiteet

Lahden Tilakeskus

Liitteet

- 1 Hankesuunnitelman päivitys 16012024
- 2 Eriävä mielipide Arvaja hyväksytty 25.1.2024 pdf

Konserni- ja tilajaosto
Pöytäkirja

nro 2

Lahden kaupunki, Konserni- ja tilajaosto, 29.01.2024

§ 10

Tiedoksi merkittävät asiat

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin

Esittelijä

Konsernipalvelujohtaja Alm Sari

Päätösehdotus

Konserni- ja tilajaosto merkitsee asiat tiedoksi.

Perusteluosa

Tiedoksi tuodaan seuraavat asiat:

-Konserni- ja tilajaoston alaisen viranhaltijan viranhaltijapäätökset ajalta
19.1.2024-25.1.2024

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto

Toimenpiteet

-

Konserni- ja tilajaosto
Pöytäkirja

nro 2

Lahden kaupunki, Konserni- ja tilajaosto, 29.01.2024

§ 11

Muut asiat

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

Konsernipalvelujohtaja Alm Sari

Päätösehdotus

Konserni- ja tilajaosto merkitsee asiat tiedoksi.

Perusteluosa

-Opintomatka jaostolle 21.5.2024-24.5.2024 Itävaltaan.

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto

Toimenpiteet

-

Konserni- ja tilajaosto

Pöytäkirja

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 7, § 8, § 9, § 10, § 11

nro 2

Lahden kaupunki

MUUTOKSENHAKUKIELTO

oikaisuvaatimus/kunnallisvalitus

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