

Tarkastuslautakunta

Päätöspäivämäärä 21.01.2025 § 3

Lahden kaupunki, Tarkastuslautakunta, 21.01.2025

§ 3

Lahden Pysäköinti Oy

5951/00.04.00.00/2021

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

Tarkastusjohtaja Reijo Ollikka, p. 050 559 4016

Päätös

Lautakunta merkitsi saadut selvitykset tiedoksi.

Esittelijä

Tarkastusjohtaja Ollikka Reijo

Päätösehdotus

Lautakunta merkitsee saadut selvitykset tiedoksi

Asian käsittely

Lahden pysäköinti Oy:n toimitusjohtaja Eeva Jauro esitteli tarkastuslautakunnalle yhtiön toimintaa sekä ajankohtaisia asioita. Esityksessä ja keskustelussa tuli esiin mm. seuraavaa:

Lahden Pysäköinti Oy on vuonna 1990 perustettu, Lahden kaupungin omistamatytäryhtiö. Yhtiöllä on kaksi tytäryhtiötä: Lahden Sairaalaparkki Oy (omistus 62 %) ja KOy Lahden Siltavouti (omistus 85,8 %).

Yhtiö toteuttaa Lahden kaupungin pysäköintipolitiikkaa.

Lahden Pysäköinti Oy operoi kuutta pysäköintitaloa eri puolilla kaupunkia. Pysäköintitaloissa on yhteensä noin 3 000 pysäköintipaikkaa.

Pysäköintitaloista neljä on Lahden Pysäköinnin kokonaan tai osittain

omistamaa. Yhtiö vastaa myös kaupungin keskustan maksullisten kadunvarsipaikkojen operoinnista korvausta vastaan. Pysäköintitaloissa on noin 1,3 miljoonaa pysäköintiä vuodessa, myös kadunvarsipysäköinnin määrä on 1,3 miljoonaa pysäköintiä per vuosi. Pysäköintilaitoksissa on noin 2 900 sopimuspysäköitsijää tällä hetkellä.

#### Autopaikkamitoitus asemakaavassa – velvoitepaikkakäytäntö

Lahden Pysäköinti Oy rakennuttaa pysäköintitaloja Lahden kaupungin suunnitelmien mukaisesti. Pysäköintitalojen rakennuskustannukset pyritään kattamaan velvoitepaikkamaksuilla.

- Asemakaavassa määrätään rakentamisen yhteydessä toteutettava autopaikkamäärä. Kaikki kiinteistön tarvitsemat paikat tulee kiinteistön järjestää sekä vastata itse kustannuksista. Autopaikkojen kohtuulliseksi kävelyetäisyydeksi on määritelty asumisen kohdalla 300 metriä, liiketilojen kohdalla 600 metriä, työpaikkojen tapahtumapaikkojen osalta 1 kilometri.
- Lahdessa on ydinkeskustan asemakaavoissa vuodesta 2012 lähtien määrätty, että määritellyllä alueella täydennys- ja uudisrakentamishankkeiden velvoiteautopaikoista tulee sijoittaa vähintään 30 % julkiseen pysäköintilaitokseen. Samalla kiinteistö vapautuu omalla tontillaan tästä osasta velvollisuutta. Kaupunki päättää paikoista maksettavan korvauksen suuruuden, nyt on 25 000 €/paikka. Kaavamääräys pohjautuu maankäyttö- ja rakennuslain 156 § säädökseenautopaikkojen järjestämisestä.
- Velvoiteautopaikan ostaminen ei oikeuta hallin käyttöön tai velvoita ylläpitokustannusten maksuun. Käytöstä sovitaan aina erikseen kulloisenkin normaalin hinnoittelun mukaisesti.

Tyytyväisyyttä yrityksen toimintaan mitataan säännöllisesti sekä työhyvinvointikyselyillä että kyselyillä yhteistyökumppaneille. Viimeisimmät kyselyt on tehty vuonna 2024. Työtyytyväisyyskyselyn kokonaiskeskiarvo oli 5,4 (max 6,0) ja yhteistyökumppaneiden vastaava luku oli 4,9 (max 6,0).

## Perusteluosa

Lahden Pysäköinti Oy on vuonna 1990 perustettu Lahden kaupungin omistama tytäryhtiö. Yhtiöllä on kaksi tytäryhtiötä: Lahden Sairaalaparkki Oy (omistus 62 %) ja KOy Lahden Siltavouti (omistus 85,8 %).

Yhtiö operoi kuutta pysäköintitaloa eri puolilla kaupunkia:

- Torin pysäköintitalo (600 autopaikkaa)
- Kartanoparkki (440 autopaikkaa)
- Siltapuiston pysäköintitalo (540 autopaikkaa)
- Hansan pysäköintitalo (540 autopaikkaa)
- Lahden matkakeskus (85 autopaikkaa)
- Päijät-Hämeen keskussairaalan pysäköintitalo (600 autopaikkaa)

Uusin pysäköintitalo P-Kartano otettiin käyttöön heinäkuussa vuonna 2023. Hiljattain ovat valmistuneet Siltapuiston sekä Hansan pysäköintitalojen peruskorjaukset.

Yhtiö vastaa myös kaupungin keskustan maksullisten kadunvarsipaikkojen operoinnista provisioperusteisesti. Pysäköintilaitoksissa on noin miljoona pysäköintiä vuosittain ja kadunvarsipysäköintejä on noin 1,3 miljoonaa.

Kadunvarsipysäköinnissä kolikkoautomaatit poistuivat käytöstä vuoden 2025 alusta. Käyttöön jäi vielä 20 korttimaksuautomaattia. Lisäksi

kadunvarsipysäköinnin voi maksaa EasyPark, ParkMan, Moovy ja eParking -sovelluksilla.

Lahden Pysäköinti Oy:n liikevaihto vuonna 2023 oli 2,5 milj. € ja tilikauden voitto 26 t€. Tytäryhtiöiden Lahden Sairaalaparkin liikevaihto vuonna 2023 oli 954 t€ ja Koy Lahden Siltavoudin liikevaihto 205 t€. Yhtiöiden yhteenlaskettu taseen loppusumma oli 38 milj. €.

Yhtiön hallituksen muodostavat: Ville-Veikko Elomaa (pj), Harri Numminen (varapj), Satu Lehtola, Jussi Parkkali, Risto Paulamäki, Miika Toivonen, Soile Sauranen, Lea Smolander sekä Jammie Rautio.

Omistajaohjaukset tavoitteet kaupungin vuoden 2025 talousarviossa Lahden Pysäköinti Oy alakonsernille:

- 50 000 euron osinkotavoite
- oman pääoman tuotto positiivinen
- latausinfra kehittäminen ja latauspisteiden lisääminen vuosittain
- aktiivinen osallistuminen kaupunkitasoiseen pysäköintiratkaisujen suunnitteluun.

Voimassa olevassa Lahden kaupungin omistajastrategiassa Lahden Pysäköinti Oy:n osalta on kirjattu seuraava omistajastrateginen tahtotila:

- Strateginen tahtotila: Liikkumisen ratkaisujen kehittäminen yhdessä elinkeinoelämän, kuntalaisten, kaupunkikonsernin ja muiden yhteistyötahojen kanssa. Kaupungin pysäköintipolitiikan toteuttaja
- Taloudellinen tahtotila: Tuotto-odotukset yhtiöstä kasvavat kestävästi. Pitkän aikaväliin tavoitetaso osingolle on 40 % yhtiön tuloksesta.

Tarkastuslautakunta on edellisen kerran vierailut yhtiössä joulukuussa 2018. Kokouksessa on asiantuntijana yhtiön toimitusjohtaja Eeva Jauro. Hän aloitti yhtiön toimitusjohtajana 1.3.2023. Lisäksi asiantuntijana on mukana hallituksen varapuheenjohtaja Harri Numminen. Hallituksen puheenjohtaja Ville-Veikko Elomaa on tarkastuslautakunnan jäsenenä esteellinen ottamaan osaa yhtiön toimintaa koskevaan arviointikeskusteluun.

Kokouksessa käsiteltäviä asioita mm:

- yleisesittely toiminnasta
- valmistuneet ja mahdolliset tulevat investoinnit
- käyttöasteet pysäköintitaloissa
- velvoitepysäköintipaikat
- kadunvarsipysäköinti
- yhtiön talous ja omistajan tavoitteet
- tulevaisuuden näkymät
- muuta esiin tulevaa

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto

## Toimenpiteet

-

