

Lahden kaupunki, Konserni- ja tilajaosto, 14.04.2025

Lahden pääkirjaston perusparannuksen hankesuunnitelma

5696/02.05.00.01/2024

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

rakennuttajapäällikkö, Leena Pirttilä, p. 050 65861

Päätös

Esittelijä

toimitilajohtaja Arola Jouni

Päätösehdotus

Konserni- ja tilajaosto päättää hyväksyä Lahden pääkirjaston perusparannuksen 10.3.2025 päivätyn hankesuunnitelman hankkeen jatkovalmistelun pohjaksi. Samalla jaosto toteaa, että pääkirjaston perusparannuksen suunnittelu voidaan käynnistää jo vuoden 2025 aikana, mikäli se Tilakeskuksen käyttösuunnitelmaan puolesta on mahdollista.

Perusteluosa / aiempi käsittely

Lahden kaupunki, Hyvinvoinnin ja vapaa-ajan lautakunta, 19.03.2025

§ 24

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Samalla lautakunta tarkasti pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

Esittelijä

sivistysjohtaja Granqvist Tiina

Päätösehdotus

Hyvinvoinnin ja vapaa-ajan lautakunta esittää lausuntonaan konserni- ja tilajaostolle Lahden pääkirjaston perusparannuksen 10.3.2025 päivätyn hankesuunnitelman hyväksymistä hankkeen jatkovalmistelun pohjaksi.

Samalla lautakunta tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

Perusteluosa

Lahden pääkirjasto on rakennettu Lahden kaupungin 1982 järjestämän arkkitehtuurikilpailun pohjalta. Kilpailun voitti arkkitehti Arto Sipisen ehdotus Syyssonaatti. Rakennus valmistui vuonna 1990. Pääkirjaston rooli kirjastoverkossa on merkittävä, ja noin puolet asiakaskäynneistä tehdään pääkirjastoon. Pääkirjasto toimii myös Lahden alueen kirjastojen logistiikkakeskuksena.

Kirjastoon ei ole tehty merkittäviä muutoksia tai korjauksia. Tehdyt sisäpuoliset korjaukset ovat liittyneet pääosin pintamateriaalien sekä kiinto- ja irtokalustuksen uudistamiseen, asiakkaiden itsepalvelun yleistymiseen, digitalisaatioon ja talotekniikkaan. Eniten muutoksia on tehty sisääntuloaulan läheisyydessä.

Suurimmat muutokset ja korjaukset on tehty rakennukseen sisustuksen uudistuksessa vuosina 2012 - 2017. Julkisivua on korjattu viimeksi vuonna 2004.

Rakennuksen tekninen kunto vastaa sen rakentamisajankohtaa. Ratkaisut ja järjestelmät ovat ikääntyneitä, ja monin osin ne ovat saavuttaneet teknisen käyttöiän. Rakennuksen vikaherkkyys on kasvanut. Tarvittavat toimenpiteet merkitsevät perusparannusta, jolla rakennus korjataan vastaamaan nykyisiä vaatimuksia varmistaen kirjastotoiminnalle terveellinen ja turvallinen

toimintaympäristö. Korjauksen tasolle asetetaan pitkäkestoinen käyttöikätaavoite kunnioittaen kulttuurihistoriallisia arvoja.

Kirjastotoiminnan lähtökohtana on kirjastolaki. Lain mukaisen tehtävänhoitamiseksi yleisellä kirjastolla tulee olla tarkoituksenmukaiset tilat, ajantasainen välineistö sekä riittävä ja osaava henkilöstö.

Lahden pääkirjaston asiakasmäärät vuonna 2024:

- Kävijöitä vuodessa 553 400
- Lainoja vuodessa 1 112 000
- Tapahtumia 180 ja osallistujia 4 500
- Ryhmäkäyntejä 187 ja osallistujia 3 691

Koska rakennus on aikanaan hyvin suunniteltu, se soveltuu hyvin erilaisiin käyttötilanteisiin. Tästä syystä isoja toiminnallisia muutostarpeita ei ole. Suurin osa esitetyistä muutoksista liittyy toimintojen uudelleen ryhmittelyyn nykyisten ja tulevien tarpeiden mukaisesti. Peruspalvelut pysyvät samoina, tosin toteutustavat ja välineet voivat vaihdella. Muuntojoustavuus on tärkeää jatkossakin. Muutokset voidaan pääosin toteuttaa teknisten korjauksen yhteydessä ilman lisätoimenpiteitä.

Perusparannus on toteutettavissa kahdessa vaiheessa siten, että kirjasto toimii korjauksen ajan talossa väistään noin puoleen nykyisistä tiloista. Kahdessa vaiheessa korjattaessa kirjasto ei välttämättä tarvitse ulkopuolisia väistötiloja kirjastoauton tallia lukuun ottamatta, sillä toiminnot supistetaan olemassa oleviin tiloihin. Perusparannus voidaan toteuttaa myös yhdellä kerralla, mikäli tarkoituksenmukaiset väistötilat ovat käytettävissä korjausajankohtana. Joka tapauksessa perusparannuksen aikana osaa palveluista joudutaan supistamaan ja hyödyntämään osittain lähikirjastoja.

Rakentamiskustannukset (alv. 0 %) Haahtela-indeksin kustannustasossa 12/24 98,0 ovat n. 16,2 M€ ja irtaimistokustannukset n. 1,1 M€.

Rakennuksen vuokra sisäisen vuokran periaatteilla arvioituna on kirjaston osalta 1 651 680 €/vuosi, 137 655 €/kk, 17,17 €/m²/kk ja kahvilan osalta 45 000 €/vuosi, 3 750 €/kk, 25,00 €/m²/kk.

Kolmenkymmenen vuoden tarkastelujaksolla elinkaarikustannukset ovat n. 24 M€ ja hiilidioksidipäästöt: 3987 tCO₂e.

Kirjaston toimintakustannukset ilman vuokratkustannuksia ovat n. 2,1 M€/v. (alv. 0 %).

Vuosien 2025 - 2029 taloussuunnitelmassa hanke on ajoitettu niin, että perusparannus valmistuu hiukan taloussuunnitelmakauden jälkeen alkuvuodesta 2030. Suunnittelu ajoittuu vuosille 2026 - 2027, Ensimmäisen vaiheen toteutus pääosin vuoteen 2028 ja toisen vaiheen toteutus pääosin vuoteen 2029 Hanketta on mahdollista aikaistaa, mikäli investointiohjelman muut hankkeet viivästyisivät.

Vaikutusten ennakkoarviointi:

Kuntalaisnäkökulmasta Pääkirjaston perusparannus parantaa palveluiden laatua ja saavutettavuutta toimintoja uudelleen ryhmittelemällä, asiakaspalvelutiloja keskittämällä ja ajanmukaistamalla sekä akustiikkaa parantamalla. Organisaation näkökulmasta toiminta tehostuu ja työskentelyedellytykset paranevat, kun toimintalogistiikkaa parannetaan ja työskentelytilat uudistetaan. Ympäristön näkökulmasta perusparannuksella turvataan kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokkaan rakennuksen säilyminen pitkälle tulevaisuuteen.

Rakennuksen energiatehokkuutta parantamalla ja tekemällä rakennuksen elinkaaren kannalta välttämättömät korjaukset oikea-aikaisesti voidaan hankkeen kasvihuonepäästöt pitää kohtuullisina. Talouden näkökulmasta investointi on tarpeellinen ja perusteltu: rakennusta tarvitaan nykyiseen käyttötarkoitukseensa jatkossakin, sillä kirjastopalveluiden järjestäminen on lakisääteistä ja pääkirjaston asema kirjastopalveluiden järjestämisessä on keskeinen.

Korjaustoimenpiteet ovat harkittuja, eikä ylikorjaamista tehdä. Sisäinen vuokra muodostuu kohtuulliseksi.

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto

Toimenpiteet

Ote Lahden Tilakeskus