

Lahden kaupunki, Kaupunginhallitus, 07.09.2026

Mukkulan monitoimitalon hankesuunnitelma

3866/10.03.02.00/2022

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

Rakennuttajapäällikkö, Leena Pirttilä, p. 050 65861

Projektipäällikkö Tomi Tenhunen, p. 044 716 1976

Päätös

Esittelijä

kaupunginjohtaja Kyynäräinen Niko

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää hyväksyä Mukkulan monitoimitalon 10.08.2026 päivätyn hankesuunnitelman hankkeen jatkovalmistelun lähtökohdaksi vaihtoehdon VE 2 mukaisena. Sivistyslautakunnan lausunnossa 18.08.2026, 72§ mainitut seikat otetaan huomioon. Erillisen liikuntarakennuksen toteutuksen valmistelua jatketaan yksityisenä hankkeena monitoimitalon eteläpuoliselle tontille. Mikäli liikuntatilat eivät toteudu yksityisenä hankkeena, liikuntarakennuksen toteutuksesta kaupungin investointina monitoimitalon tontille päätetään myöhemmin erikseen.

Samalla kaupunginhallitus tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

Perusteluosa / aiempi käsittely

Lahden kaupunki, Sivistyslautakunta, 18.08.2026

§ 73

Päätös

Esittelijän muutettu päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

sivistysjohtaja Mäkelä Mikko

Päätösehdotus

Sivistyslautakunta esittää lausuntonaan kaupunginhallitukselle Mukkulan monitoimitalon 10.08.2026 päivätyn hankesuunnitelman hyväksymistä hankkeen jatkovalmistelun lähtökohdaksi. Samalla sivistyslautakunta edellyttää, että toteutustavasta riippumatta liikuntatilat toteutetaan päiväkäytön näkökulmasta riittävässä laajuudessa ja että ne valmistuvat samassa aikataulussa muun monitoimitalon kanssa. Valittavasta vaihtoehdosta päättää kaupunginhallitus

Käsittely

Käsittelyn aikana esittelijä muutti päätösehdotustaan kuulumaan seuraavalla tavalla: "Sivistyslautakunta esittää lausuntonaan kaupunginhallitukselle Mukkulan monitoimitalon 10.08.2026 päivätyn hankesuunnitelman hyväksymistä hankkeen jatkovalmistelun lähtökohdaksi. Sivistyslautakunta pyytää kiinnittämään hankkeen jatkosuunnittelussa erityistä huomiota siihen, että suunniteltavat tilat vastaavat pitkän aikavälin palvelutarvetta, ovat terveelliset, toimivat ja tarkoituksenmukaiset sekä muodostavat kaupungin talouden näkökulmasta kustannustehokkaan kokonaisuuden. Henkilöstöä tulee osallistaa tilojen jatkosuunnitteluun siten, että henkilöstön käytännön kokemukset, tarpeet ja näkemykset tulevat kuulluiksi ja huomioiduiksi tilaratkaisuissa. Samalla sivistyslautakunta edellyttää, että toteutustavasta riippumatta liikuntatilat toteutetaan päiväkäytön näkökulmasta riittävässä laajuudessa ja että ne valmistuvat samassa aikataulussa muun monitoimitalon kanssa. Valittavasta vaihtoehdosta päättää kaupunginhallitus".

Puheenjohtaja tiedusteli lautakunnalta, voidaanko esittelijän muutettu päätösehdotus hyväksyä yksimielisesti.

Varapuheenjohtaja Teresa Rautapää teki seuraavan, esittelijän muutetusta päätösehdotuksesta poikkeavan lisäsesityksen: "Sivistyslautakunta esittää lausuntonaan kaupunginhallitukselle Mukkulan monitoimitalon 10.08.2026 päivätyn hankesuunnitelman hyväksymistä hankkeen jatkovalmistelun lähtökohdaksi. Samalla sivistyslautakunta edellyttää, että toteutustavasta riippumatta liikuntatilat toteutetaan päiväkäytön näkökulmasta riittävässä laajuudessa ja että ne valmistuvat samassa aikataulussa muun monitoimitalon kanssa. Valittavasta vaihtoehdosta päättää kaupunginhallitus. Sivistyslautakunta pyytää kiinnittämään hankkeen jatkosuunnittelussa erityistä huomiota siihen, että suunniteltavat tilat vastaavat pitkän aikavälin palvelutarvetta, ovat terveelliset, toimivat ja tarkoituksenmukaiset sekä muodostavat kaupungin talouden näkökulmasta kustannustehokkaan kokonaisuuden. Tilojen laajuutta ja tilatehokkuutta tulee tarkastella kriittisesti suhteessa käyttäjämääriin, palvelutarpeeseen ja pitkän aikavälin ennusteisiin. Erityistä huomiota tulee kiinnittää yhteisten, kulku- ja oheistilojen tarkoituksenmukaiseen määrään sekä tilojen monikäyttöisyyteen ja yhteiskäyttöön. Kirjasto- ja nuorisotilojen osalta tulee huomioida, että ne ovat osa monitoimitalon päivittäistä käyttöä ja että kokonaisuus on riittävän muuntojoustava, jotta tiloja voidaan hyödyntää eri toimintojen ja käyttäjäryhmien tarpeisiin. Tavoitteena tulee olla tilojen tehokas käyttö ja korkea käyttöaste myös tulevaisuudessa. Henkilöstöä tulee osallistaa tilojen jatkosuunnitteluun siten, että henkilöstön käytännön kokemukset, tarpeet ja näkemykset tulevat kuulluiksi ja huomioituiksi tilaratkaisuissa. Hankkeen tila- ja kustannustasoa tulee tarkastella suhteessa asianmukaisiin toteutettuihin verrokkikohteisiin sekä huomioida tontin ja olemassa olevan infrastruktuurin valmiuden vaikutus kustannustasoon. Jatkosuunnittelussa ja kilpailutuksessa tulee tavoitella toiminnallisesti laadukasta ja kustannustehokasta kokonaisuutta sekä arvioida investointi- ja elinkaarikustannukset kokonaisuutena. Ennen lopullista investointipäätöstä päätöksentekoon tulee tuoda riittävät ja vertailukelpoiset

tiedot hankkeen laajuudesta, tilatehokkuudesta, käyttäjämääristä, kustannuksista, vuokravaikutuksista sekä investointi- ja elinkaarikustannuksista”.

Jäsen Pasi Nurminen kannatti tehtyä lisäySESITYSTÄ.

Puheenjohtaja totesi, että oli tehty kannatettu esittelijän päätösehdotuksesta poikkeava esitys, minkä johdosta tulee äänestää. Selostus hyväksyttiin.

Suoritetussa äänestyksessä annettiin 5 JAA-ääntä (Sanna Virta, Oskari Päätalo, Salla Majaniemi, Iida Hovi ja Marju Markkanen) ja 4 EI-ääntä (Pasi Nurminen, Tiina Koivistoinen, Tessa Budo ja Teresa Rautapää). Puheenjohtaja totesi esittelijän muutetun päätösehdotuksen tulleen hyväksytyksi.

Perusteluosa

Mukkulan monitoimitalosta on aikaisemmin laadittu kaksi hankesuunnitelmaversiota, jotka molemmat palautettiin valmisteluun. Ensimmäinen hankesuunnitelma oli päivätty 6.11.2023. Toinen, joka oli laadittu lisäselvityksenä edelliseen, 3.6.2024. Kolmas hankesuunnitelmaversio ehdittiin tehdä melkein valmiiksi, mutta sitä ei tuotu päätöksentekoon, koska vuoden 2024 lopussa uudet oppilasennusteet olivat juuri ilmestyneet, ja jäätiin odottamaan niiden perusteella tehtäviä linjauksia. Vuoden 2025 alkupuolella käynnistettiin virkatyönä palveluverkkoselvitys, jota ei kuitenkaan ehditty saamaan valmiiksi ennen kuin kaupunginhallitus asetti 25.8.2025 § 256 erillisen aluepalvelutoimikunnan ohjaamaan aluepalveluohjelman valmistelua ja laatimaan siitä esityksen. Aluepalvelutoimikunnan tehtävänä on laatia esitys aluepalveluohjelmasta vuoden 2026 aikana.

Helmikuussa 2026 aluepalvelutoimikunta päätyi siihen, että Mukkulan monitoimitalon hankesuunnitelman seuraavaa versiota on välttämätöntä ryhtyä

valmistelemaan välittömästi. 30.3.2026 § 90 kaupunginhallitus päätti edellyttää Mukkulan monitoimitalon hankesuunnitelman tuomista päätöksentekoon 1.9.2026 mennessä Sivistyslautakunnan 17.3.2026 kokouksessaan päättämän lausunnon mukaisessa laajuudessa kuitenkin siten, että yhtenäiskoulu toteutetaan kaksisarjaisena ja kirjasto päätöksen perusteluosassa kuvatussa laajuudessa eli kirjastoon sijoitetaan n. 20 hengen monitoimitila sekä riittävästi tilaa kokoelmille, lasten ja nuorten oleskeluun, ryhmäopastuksille, tapahtumille sekä lehtien lukuun. Osa tapahtumatiloista voi olla yhteiskäyttöisiä muiden toimijoiden kanssa. Päiväkodin laajuudeksi linjattiin 8 ryhmää. Liikuntatilojen osalta todettiin, että tilojen koko, laajuus ja toteutustapa tarkentuvat hankesuunnittelun yhteydessä. Valmistelussa tulee selvittää myös mahdollisuus liikuntatilojen toteuttamiseen yksityisen toimijan toimesta. Nuorisotila sijoitetaan monitoimitaloon yläkoulun yhteyteen.

Loppujen lopuksi kaupunginhallituksen 30.3.2026 päättämä hankesisältö on toiminnoiltaan sama kuin aikaisemmissakin hankesuunnitelmaversioissa. Oleellinen muutos on se, että koulun laajuus on pienentynyt laskevien oppilasennusteiden perusteella.

Hankesuunnitelman tarkoituksena on kuvata hankkeen toiminnallinen sisältö, laajuus ja kustannusten muodostuminen luotettavalla tavalla. Hankesuunnitelma toimii varsinaisen suunnittelun lähtökohtana ja siinä kerrotaan yleisellä tasolla hankkeen toteutusmahdollisuuksista ja aikataulusta. Toteutusmuodosta ja aikataulusta päätetään erikseen sen jälkeen, kun päätös hankesuunnitelman hyväksymisestä on tehty.

Tässä hankesuunnitelmassa tarkastellaan kahta vaihtoehtoa

- VE 1: Monitoimitalo, jossa on liikuntatilat

- VE 2: Monitoimitalo ilman liikuntatiloja + erilliset liikuntatilat

Liikuntatilat on molemmissa vaihtoehtoissa mitoitettu monitoimitalon päiväkäytön mukaan. Mikäli päädytään vaihtoehtoon 2, liikuntatilat voivat olla osa suurempaa kokonaisuutta. Mahdollisuus liikuntatilojen toteuttamiseen yksityisen toimijan toimesta selvitettiin hankesuunnittelun aikana markkinavuoropuhelun avulla. Markkinavuoropuhelun tulokset esitellään kaupunginhallitukselle.

Mukkulan monitoimitalo on kokonaan uusi rakennus, joka sijoittuu nykyisten purettujen/purettavien rakennusten paikalle. Rakentaminen edellyttää kaavamuutosta, ja suunnittelualueen käsittävä kaavamuutos on vireillä. Toistaiseksi mitään kriittistä ei kaavamuutoksen osalta ole noussut esille. Rakennuspaikka on väljä ja rakentamiseen hyvin soveltuva. Alue on osa maakunnallisesti arvokasta Mukkulan asuinaluetta, ja aivan vieressä on Mukkulan liikunta-alue.

Hankesuunnitelmassa tilaohjelmaa havainnollistetaan viitesuunnitelmalla. Siinä on otettu huomioon eri toimintojen sijoitus rakennuspaikalla sekä keskenään toimivalla tavalla. Viitesuunnitelma esittää erään mahdollisen pohjaratkaisun. Lopullisessa suunnitelmassa tilat voidaan sijoittaa myös toisin.

Hankesuunnitelman mukainen rakennuksen laajuus on

- VE 1: 6 795 hy-m² /9 668 br-m²

- VE 2: 6 891 hy-m²/9 904 br-m²

Ennusteiden mukaiseen oppilasmäärän vähenemiseen varaudutaan niin, että pieni osa nykyisistä väistötiloista voi olla käytössä vielä joitakin vuosia monitoimitalon valmistumisen jälkeen. Lisäksi joku tai jotkut osat monitoimitalosta suunnitellaan niin, että ne voidaan helposti siirtää pois, mikäli ennusteiden mukainen lasku jatkuu pidempään.

Hankkeen aikataulu riippuu toteutusmuodosta ja päätöksenteon aikataulusta. Nopeimmillaan ainakin pääosa rakentamisesta voi valmistua kesällä 2030. Kaavamuutoksen edellyttämä aika on otettu huomioon aikataulussa. Mikäli rakennus kuitenkin sijoitetaan kaavoittajan toivomalla ja viitesuunnitelmassa esitetyllä tavalla, osa nykyisistä väistötiloista on tulevan monitoimitalon paikalla. Tämä aiheuttaa joko vaiheistamistarpeen rakentamiseen ja loppujen tilojen valmistumisen aikaisintaan keväällä 2031, ylimääräisen muuton monitoimitalon paikalla sijaitsevista väliaikaisista tiloista rakentamisen ajaksi muihin tiloihin tai rakennuksen sijoittelun eri tavalla. Kilpailutusvaiheessa tavoitteena löytää ratkaisu, joka ei edellytä vaiheistusta ja käyttäjille aiheutuu mahdollisimman vähän haittaa.

Vaihtoehtojen rakentamiskustannukset (alv. 0 %) Haahtela-indeksin kustannustasossa 6/26 101,5 ovat:

- VE 1: 36,0 M€

- VE 2: 37,2 M€

Kustannuksiin sisältyy 0,5 % varaus rakennustaiteeseen.

Vaihtoehtojen vuokrat kaupungin sisäisen vuokran periaatteilla arvioituna ovat

- VE 1: 2,45 M€/v., 204 518 €/kk, 23,64 €/m²/kk

- VE 2: 2,53 M€/v., 210 740 €/kk, 23,76 €/m²/kk

Nykyisten tilojen vuokra- ja ylläpitokustannukset yhteensä ovat n. 3,4 milj. euroa vuodessa.

Vaihtoehtojen elinkaarikustannukset 30 vuoden ja 50 vuoden tarkastelujaksoilla ovat

- VE 1: 49,5 M€ (30 v.) ja 56,2 M€ (50 v.)

- VE 2: 52,1 M€ (30 v.) ja 58,3 M€ (50 v.)

Vaihtoehtojen hiilidioksidipäästöt 30 vuoden ja 50 vuoden tarkastelujaksoilla ovat

- VE 1: 5512 tCO₂e (30 v.) ja 7296 tCO₂e (50 v.)

- VE2: 6164 tCO₂e (30 v.) ja 7673 tCO₂e (50 v.)

Strategian näkökulmasta hanke vahvistaa sivistystä ja osaamista, tukee lapsiperheitä ja antaa eväitä elämänmittaiselle oppimis- ja kasvupolulle. Se mahdollistaa monipuoliset harrastusmahdollisuudet kaikenikäisille ja edistää yhdessä viereisen liikunta-alueen kanssa liikunnallista ja aktiivista elämäntapaa. Hanke voidaan toteuttaa vähähiilisin ja energiatehokkain ratkaisuin.

Vaikutusten ennakkoarviointi:

Kuntalaisnäkökulmasta Mukkulan monitoimitalo parantaa palveluiden laatua, kun useiden toimipisteiden asemesta toimintaa pystytään keskittämään. Varsinaisen pääkäyttötarkoituksen lisäksi monitoimitalossa on mahdollista järjestää paljon muutakin toimintaa. Monitoimitalon sijainti keskellä asuinalueita, liikunta-alueen vieressä ja hyvien liikenneyhteyksien äärellä tekee siitä myös helposti saavutettavan.

Organisaation näkökulmasta toimintaedellytykset paranevat, kun useista väliaikaisista tiloista pystytään siirtymään uusiin tiloihin.

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 kustannukset pystytään isossa toimivassa yksikössä pitämään kohtuullisina.

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto

Toimenpiteet

Ote Lahden Tilakeskus