

Talonrakennusinvestoinnit

Talonrakennusinvestointien osalta investointisuunnitelman loppusumma on kaupunginvaltuustoon nähden sitova. Talonrakennusinvestoinnit on jaettu perusparannuksiin, korvausinvestointeihin, uusinvestointeihin sekä keskeneräisiin hankkeisiin.

Sitova investointisuunnitelman menot

| 1 000 € | TP 2016 | TA+ LTA:t 2017 | TA 2018 | TS 2019 | TS 2020 | TS 2021 | TS 2022 |
|------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Menot | 34 517 | 44 080 | 53 647 | 66 653 | 67 048 | 46 395 | 39 531 |
| Tulot | 3 135 | 4 550 | 1 700 | 1 540 | 1 540 | 1 540 | 1 540 |
| Netto | -31 383 | -39 530 | -51 947 | -65 113 | -65 508 | -44 855 | -37 991 |
| | | | | | | | |
| Perusparannukset | | | 36 697 | 24 523 | 25 000 | 39 476 | 38 031 |
| Korvausinvestoinnit | | | 15 150 | 39 947 | 34 207 | 3 332 | 0 |
| Uusinvestoinnit | | | 300 | 683 | 6 341 | 2 087 | 0 |
| Keskeneräiset hankkeet | | | 1 500 | 1 500 | 1 500 | 1 500 | 1 500 |
| Yhteensä | | | 53 647 | 66 653 | 67 048 | 46 395 | 39 531 |

Talonrakennusinvestoinnit, perusparannukset

Perusparannuksilla turvataan omaisuuden arvon säilyminen. Lisäksi tavoitteena on rakennusten korjausvelan pieneneminen. Samalla tilat korjataan teknisesti ja toiminnallisesti ajanmukaisemmiksi. Kustannustaso: Haahtela-indeksi 90.

| 1 000 € | TP 2016 | TA+ LTA:t 2017 | TA 2018 | TS 2019 | TS 2020 | TS 2021 | TS 2022 |
|--|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Menot | 23 284 | 31 308 | 36 697 | 24 523 | 25 000 | 39 476 | 58 031 |
| Tulot | 274 | 50 | 200 | 40 | 40 | 40 | 40 |
| Netto | -23 010 | -31 258 | -36 497 | -24 483 | -24 960 | -39 436 | -57 991 |
| Kohteet | | | TA 2018 | TS 2019 | TS 2020 | TS 2021 | TS 2022 |
| Konsemihallinnon hankeryhmä | | | 177 | 777 | 5 877 | 5 877 | 177 |
| Kaupungintalon perusparannus | | | 0 | 600 | 5 700 | 5 700 | 0 |
| Muut kohteet yhteensä | | | 177 | 177 | 177 | 177 | 177 |
| Sivistyksen palvelualueen hankeryhmä | | | 19 935 | 17 833 | 16 092 | 30 569 | 14 824 |
| Länsiharjun koulun perusparannus | | | 6 500 | 500 | — | — | — |
| Mukkulan koulun korjauksia | | | 350 | — | — | — | — |
| Lotilan koulun muutostyöt | | | 818 | — | — | — | — |
| Villähteen koulun perusparannus | | | 298 | 5 665 | — | — | — |
| Kannaksenkatu 22 (Muotoiluinstituutti) perusparannus ja muutostyöt | | | 540 | 6 139 | 6 821 | — | — |
| Kirkkokatu 16 (Aikuiskoulutuskeskus) perusparannus ja muutostyöt | | | 174 | 174 | 1 391 | 6 955 | — |
| Kivimaan koulun muutostyöt ja korjaukset | | | 117 | — | — | 2 808 | — |
| Kunnaksen koulun perusparannus | | | — | 245 | 2 945 | 2 945 | — |
| Myllypohjan koulun perusparannus | | | — | — | 182 | 1 729 | 1 729 |
| Kukkasen koulun perusparannus | | | — | — | 454 | 8 635 | — |
| Harjun koulun perusparannus | | | — | — | — | 352 | 2 815 |
| Kasakkamäen koulun perusparannus | | | — | — | — | 258 | 3 093 |
| Kivimaan uimahallin perusparannus | | | 4 338 | — | — | — | — |
| Sopenkorvenkatu 9:n perusparannus | | | — | — | — | 2 589 | 2 589 |
| Kaupunginteatterin perusparannus | | | — | — | — | — | 300 |
| Päiväkotien perusparannukset yhteensä | | | 1 345 | 1 336 | 1 336 | 1 336 | 1 336 |
| Urheilukeskuksen perusparannukset yhteensä | | | 2 000 | 400 | 400 | 400 | 400 |
| Palvelualueen pienet työkohteet yhteensä | | | 3 454 | 3 373 | 2 563 | 2 563 | 2 563 |
| Palveluverkosta johtuvat investoinnit | | | — | — | — | — | 20 000 |
| Muun vuokraustoiminnan hankeryhmä | | | 16 585 | 5 913 | 3 030 | 3 030 | 3 030 |
| Kaupunginsairaalan uudistaminen | | | 13 498 | 2 883 | — | — | — |
| Salpausselän kuntoutussairaalan muutostyöt | | | 2 265 | — | — | — | — |
| Nastolan terveysaseman peruskorjaus | | | 444 | 2 653 | 2 653 | 2 653 | 2 653 |
| Muut kohteet yhteensä | | | 377 | 377 | 377 | 377 | 377 |

Konsemihallinnon hankeryhmä

- Konsemihallinnon hankeryhmässä on varattu rahoitusta kaupungin keskushallinnon ja taseyksiköiden käytössä olevien rakennusten korjauksiin. Suurin yksittäinen hanke on kaupungintalon perusparannus, jonka yhteydessä korjataan myös toimin rakenteet. Kaupungintalon perusparannustyöt on ajoitettu vuosille 2020–2021.

Sivistyksen palvelualueen hankeryhmä

- Länsiharjun koulun perusparannus on aloitettu vuonna 2017, ja se valmistuu loppuvuodesta 2018.
- Osassa Mukkulan koulun tiloja jatketaan vuonna 2017 aloitettuja, käyttöä turvaavia korjauksia. Loput koulurakennuksesta on korvattu vuokratiloilla.
- Lotilan koulussa jatketaan vuonna 2017 aloitettuja muutostöitä.
- Villähteen koulun perusparannushankkeen sisältöä tarkastellaan uudelleen palveluverkkosuunnitelman yhteydessä.
- Kannaksenkatu 22:ssa muutetaan Muotoiluinstituutilta vapautuvat tilat Tiirismaan lukion ja Wellamo-opiston käyttöön. Samassa yhteydessä rakennuksessa tehdään perusparannus tarvittavassa laajuudessa. Tilat valmistuvat vuoden 2020 lopussa.
- Kirkkokatu 16:sta Aikuiskoulutuskeskuksen käytössä olevat tilat muutetaan Tiirismaan koulun ja englanninkielisen koulun käyttöön. Samassa yhteydessä tehdään rakennuksen perusparannus. Tilat valmistuvat laajennusosan jälkeen vuoden 2021 lopussa.
- Kivimaan koulun vanhan osan korjaukset ja muutostyöt tehdään laajennusosan jälkeen vuonna 2021. Välttämättömät käyttöä turvaavat korjaukset tehdään kuitenkin aikaisemmin.
- Kunnaksen ja Myllypohjan koulujen perusparannukset on ajoitettu vuosille 2020–2022. Hankkeiden sisältö riippuu suuresti Lahden ja Nastolan taajamien välisen alueen kehityksestä.
- Kukkasen koulun perusparannus on ajoitettu vuosille 2020–2021
- Harjun koulun perusparannus on aikataulutettu alkamaan vuonna 2022, jolloin tilat valmistuisivat taloussuunnitelmakauden jälkeen. Välttämättömät käyttöä turvaavat korjaukset tehdään kuitenkin aikaisemmin. Kaupungin toteutuksen lisäksi tutkitaan myös ulkopuolisia toteutus- ja rahoitusvaihtoehtoja.

- Kasakkamäen koulussa on tarpeen tehdä rakennuksen lästä johtuva tekninen peruserparannus. Sen toteutus ajoittuu taloussuunnitelman vuosille 2021–2022.
- Päiväkotien korjauksiin varattu rahoitus on tarkoitettu nykyisten päiväkotien toimintakuntoisina pitämiseen niin pitkään, kun se on tarkoituksenmukaista. Pienistä ja huonokuntoisista päiväkodeista on jatkossa tarkoitus asteittain luopua.
- Kivimaan uimahallin teknisen peruserparannuksen on tarkoitus valmistua syksyllä 2018.
- Sopenkorvenkatu 9:ssä sijaitsevien museon konservointi- ja säilytystilojen tekninen peruserparannus on ajoitettu taloussuunnittelukauden loppulle.
- Kaupunginteatterin peruserparannukseen varaudutaan suunnitelmakauden jälkeen.
- Kannaksenkatu 22:sta, Kirkkokatu 16:sta sekä Kunnaksen, Myllypohjan, Kukkasen ja Kasakkamäen kouluista laaditaan hankesuunnitelmat, joiden perusteella tehdään päätökset hankkeiden sisällöstä ja kustannuksista.
- Urheilukeskuksessa on varauduttu rakennusten ja rakennelmien kunnosta johtuviin korjauksiin yleisurheilua varten. Valtionavusta odotetaan saatavan vuosittain 10 % investointien kustannuksista.

Muun vuokraustoiminnan hankeryhmä

- Määräraha on varattu korjauksiin, joita tehdään konserniyhtiöille sekä kaupunkikonsernin ulkopuolisille tahoille vuokratuissa tiloissa.
- Kaupunginsairaalan uudistamishankkeen peruserparannus- ja muutostyöt Lahden pääterveysasemaksi alkoivat vuonna 2015, ja tilat valmistuvat pääosin vuoden vaihteessa 2018/2019. Hankkeen kokonaiskustannukset ovat n. 45 milj. euroa.
- Salpausselän kuntoutussairaala Jalmarissa jatketaan toiminnan muuttumisesta aiheutuvia muutostöitä. Nastolan terveysaseman peruskorjaus on kirjattu yhdistymissopimukseen toteutettavaksi vuosien 2017–2018 aikana. Hankkeen sisällöstä on kuitenkin mahdollista päättää vasta tarveselvityksen perusteella. Päijät-Hämeen hyvinvointikuntayhtymä on käynnistänyt selvityksen laatimisen vuonna 2017. Peruskorjaus on ajoitettu vuosille 2019–2022 olettaen, että korjaustyöt tehdään vaiheittain terveysaseman ollessa käytössä.

Talonrakennusinvestoinnit, korvausinvestoinnit

Korvausinvestoinnit tarkoittavat vanhojen tilojen korvaamista uusilla silloin, kun entiset tilat ovat teknisesti ja/tai toiminnallisesti vanhentuneet, eikä niiden peruserparannus ole tarkoituksenmukaista. Korvausinvestoinneilla pienennetään korjausvelkaa, kun huonokuntoisista rakennuksista luovutaan, ja ne korvataan uusilla. Samalla toiminta tehostuu, kun uudet tilat pystytään suunnittelemaan kaikilta osin ajanmukaisiksi. Lisäksi uudet rakennukset voidaan suunnitella ja rakentaa energiatehokkaammiksi ja näin edistää kaupungin energiansäästöavoitteiden toteutumista. Kustannustaso: Haahtela-indeksi 90.

| | TP 2016 | TA+ LTA:t 2017 | TA 2018 | TS 2019 | TS 2020 | TS 2021 | TS 2022 |
|---|---------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Menot | 1 255 | 2 782 | 15 150 | 39 947 | 34 207 | 3 332 | 0 |
| Tulot | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Netto | -1 255 | -2 782 | -15 150 | -39 947 | -34 207 | -3 332 | 0 |
| Kohteet | | | TA 2018 | TS 2019 | TS 2020 | TS 2021 | TS 2022 |
| Sivistyksen palvelualueen hankeryhmä | | | 15 150 | 39 947 | 34 207 | 3 332 | – |
| Launeen monitoimitalo | | | 11 106 | 14 808 | 4 936 | – | – |
| Kirkkokatu 16 (Aikuiskoulutuskeskus), laajennus | | | 409 | 3 273 | 6 545 | – | – |
| Rakokiven monitoimitalo | | | 883 | 9 161 | 10 994 | 916 | – |
| Kivimaan koulun laajennus ja liikuntatilat | | | 623 | 8 054 | 9 665 | 2 416 | – |
| Laaksokatu 6 (uusi päiväkotit Paavolaan) | | | 280 | 4 650 | 2 067 | – | – |
| Isorannan leirikeskus, leiritupa | | | 1 850 | – | – | – | – |

Sivistyksen palvelualueen hankeryhmä

- Launeen uusi monitoimitalo rakennetaan nykyisen koulurakennuksen tilalle. Se valmistuu vuoden 2020 syyskuksi. Monitoimitalo korvaa Launeen ja Salinkallion koulut sekä Mustikkamäen päiväkodin.
- Kirkkokatu 16:sta laajennukseen sijoittuvat Paavolan kampusalueen koulujen yhteinen liikuntahalli puku- ja pesutiloihin, keittiö- ja ruokailutilat sekä opetustiloja. Laajennus valmistuu loppuvuodesta 2020.
- Rakokiven monitoimitalo valmistuu vuoden 2020 lopussa. Se korvaa Rakokiven koulun sekä Rakokiven, Niittytien ja Huokokujan päiväkotien ja Nastolan kirjaston nykyiset tilat. Rakokiven koulun toiminta siirtyy loppuvuoden 2017 aikana kokonaan Nastopolin kiinteistöön.
- Kivimaan yläkoulun huonokuntoiset tilat korvataan uusilla tiloilla, jotka valmistuvat keväällä 2021.
- Renkomäen koulu pyritään toteuttamaan kokonaan uudisrakennuksena elinkaarihallilla niin, että tilat valmistuvat kesällä 2022.
- Laaksokatu 6:een rakennettava uusi päiväkotit korvaa väliaikaistiloissa toimivan Humpulan päiväkodin. Uusi päiväkotit valmistuu kesällä 2020.
- Isorannan leirikeskukseen rakennetaan uusi, ympärivuotiseen käyttöön tarkoitettu leirituparakennus.
- Kirkkokatu 16:n ja Renkomäen kouluhankkeen sisällöstä ja kustannuksista päätetään hankesuunnitelmien hyväksymisen yhteydessä.

Talonrakennusinvestoinnit, uusinvestoinnit

Uusinvestoinnit ovat uudisrakennushankkeita tai laajennuksia, jotka johtuvat toiminnan laajentumisesta tai laatutason parantamisesta väljyyttä lisäämällä. Kustannustaso: Haahtela-indeksi 90.

| 1 000 € | TP 2016 | TA+ LTA:t 2017 | TA 2018 | TS 2019 | TS 2020 | TS 2021 | TS 2022 |
|---|---------|----------------|---------|---------|---------|---------|---------|
| Menot | 5 224 | 9 990 | 300 | 683 | 6 341 | 2 087 | 0 |
| Tulot | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Netto | -5 224 | -9 990 | -300 | -683 | -6 341 | -2 087 | 0 |
| Kohteet | | | TA 2018 | TS 2019 | TS 2020 | TS 2021 | TS 2022 |
| Sivistyksen palvelualueen hankeryhmä | | | 300 | 683 | 6 341 | 2 087 | 0 |
| Länsiharjun koulun laajennus, loppurahoitus | | | 300 | 300 | — | — | — |
| Kukkasen koulun laajennus | | | — | 179 | 3 401 | — | — |
| Myllypohjan koulun laajennus | | | — | 204 | 2 941 | 2 087 | — |

Sivistyksen palvelualueen hankeryhmä

- Myllypohjan ja Kukkasen koulujen laajennukset liittyvät samassa yhteydessä toteutettaviin koulujen perusparannuksiin.
- Kisapuiston stadionin katsomorakennus on siirretty konserniyhtiön toteutettavaksi.
- Uintikeskus 50 metrin altaalla pyritään rahoittamaan mahdollisuuksien mukaan muuten kuin kaupungin suorana investointina.

Talonrakennusinvestoinnit, keskeneräiset hankkeet

Määräraha on varattu edellisestä vuodelta jatkuviin, keskeneräisiin hankkeisiin, joiden toteutuksen aikataulu on muuttunut siten, että edellisen vuoden määrärahoja on jäänyt käyttämättä

| 1 000 € | TP 2016 | TA+ LTA:t 2017 | TA 2018 | TS 2019 | TS 2020 | TS 2021 | TS 2022 |
|--------------|---------|----------------|---------|---------|---------|---------|---------|
| Menot | 4 753 | 0 | 1 500 | 1 500 | 1 500 | 1 500 | 1 500 |
| Tulot | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Netto | -4 753 | 0 | -1 500 | -1 500 | -1 500 | -1 500 | -1 500 |

Rakennusten myynti, ei valtuustoon nähden sitova

Yhdistymissopimuksen perustavoite: Kaupungin talouden saaminen kestäväille pohjalle (3.)

Investointiosaan budjetoidaan aktivoitujen pysyvien vastaavien hyödykkeiden myynnistä saatavat tulot. Myyntitulo budjetoidaan investointitulona koko luovutusarvon määräisenä. Kiinteän omaisuuden myyntituloista budjetoidaan investointiosaan täten kauppahintaa vastaava osuus.

| 1 000 € | TP 2016 | TA+ LTA:t 2017 | TA2018 | TS 2019 | TS 2020 | TS 2021 | TS 2022 |
|-----------------------------|---------|----------------|--------|---------|---------|---------|---------|
| Myyntituloarvio | 2 764 | 4 500 | 1 500 | 1 500 | 1 500 | 1 500 | 1 500 |
| Tasearvo | 1 950 | 4 000 | 1 000 | 1 000 | 1 000 | 1 000 | 1 000 |
| Myyntivoitto-/tappio | 814 | 500 | 500 | 500 | 500 | 500 | 500 |

Edellä olevassa taulukossa on esitetty arvioitu myyntitulo, tasearvo ja myyntivoitto-/tappio. Mikäli myytävä omaisuus on hankittu kaupungin omistukseen kauan sitten ja mainittuun omaisuuteen ei ole tehty parannusinvestointeja, on poistamaton tasearvo sumupoistojen johdosta pieni, kun kyse on poistonalaisesta käyttöomaisuudesta.