

2025 VASTUULLISUUS- RAPORTTI

www.lahdentiedepuisto.fi



ARVOMME

Vastuullisesti kehittäen
Yhdessä toimien
Yritysrajoja ylittäen

YHTIÖSTÄ

Lahden Tiedepuisto on Lahden kaupungin konserniyhtiö, joka hallinnoi ja kehittää Lahden Tiedepuiston kiinteistöä Lahden Niemen kaupunginosassa.

Lahden Tiedepuistosta löytyy noin 60 yritystä, kaksi yliopistoa ja korkeakoulu.

Omistusosuudet:

- **Spatium Toimitilat Oy**, 54,6 %
- **LAB-ammattikorkeakoulu**, 28,02 %
- **Helsingin yliopiston rahastot**, 17,38 %



TAVOITTEET

Lahden kaupunki asetti vuonna 2025 yhtiöllemme sekä yleisiä että yhtiökohtaisia tavoitteita.

Vuodelle 2025 asetetut yhtiökohtaiset tavoitteet olivat:

1. Täyttöaste >95 %

2. Korkeakoulujen ja yritysten yhteistyön tiivistäminen

3. Osallistuminen vähähiilisen rakentamisen keskuksen kehittämiseen

EDISTÄMME TOIMINNALLAMME YK:N KESTÄVÄN KEHITYKSEN TAVOITTEITA ESIMERKIKSI SEURAAVIN TAVOIN:



TERVEYTTÄ JA HYVINVOINTIA

- Turvallisuus
- Hyvinvointi
- Viihtyvyys



IHMISARVOISTA TYÖTÄ JA TALOUSKASVUA

- Eettiset toimintaperiaatteet
- Hyvät hallintotavat
- Taloudellisesti kannattava toiminta



KESTÄVÄÄ TEOLLISUUTTA, INNOVAATIOITA JA INFRASTRUKTUUREJA

- Korkeakouluyhteistyö
- Niemen kehittäminen alueena
- Lahden elinvoiman kasvattaminen



ERiarvoisuuden vähentäminen

- Yhdenvertaisuus
- Esteettömyys
- Saavutettavuus



ILMASTOTEKOJA

- Alkuperävarmennettu lämpö ja sähkö
- Hiilineutraali ja luontopositiivinen Lahti -tavoite
- Lahden kaupungin ilmastokumppanuus



Yhteistyö ja kumppanuus

- Asiakaslähtöisyys
- Paikallisuuden edistäminen
- Yhteistyöt kaupunkirajojen ulkopuolella



TERVEYTTÄ JA HYVINVOINTIA

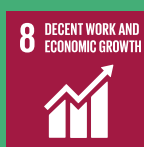
Tavoitteenamme on tarjota asiakkaillemme niin fyysisesti kuin psyykkisesti mahdollisimman turvalliset ja terveelliset työskentelyolosuhteet.

Työympäristöjen fyysisestä turvallisuudesta huolehditaan moderneilla teknisillä järjestelmillä sekä sähköisen huoltokirjan kautta tehtävien vikailmoitusten välittömällä reagoinnilla. Järjestämme asiakkaillemme säännöllisin väliajoin turvallisuusryhmän kokouksia sekä turvallisuuskävelyjä Lahden Tiedepuistossa. Vuonna 2025 otettiin käyttöön Secapp-turvallisuussovellus ja nimettiin yhteyshenkilö turvallisuusvastaavaksi. Vuonna 2026 panostetaan turvallisuuskulttuurin kehittämiseen yhdessä korkeakoulujen ja asiakkaiden kanssa.

Tarjoamme asiakkaillemme monipuolisia hyvinvointipalveluja, joihin kuuluu muun muassa yhteisöllisyyttä lisääviä kohtaamispaikkoja, työpäivää tauottavia taukoliikunta- ja rentoutumistiloja sekä kuntosali- ja ryhmäliikuntapalveluita.

Teemme yhteistyötä monien hyvinvointipalveluita tuottavien yritysten kanssa, jotka tarjoavat palveluitaan myös Lahden Tiedepuistossa.

Kehitämme jatkuvasti toimintaamme ja olemme panostaneet yleisten tilojen viihtyvyyden sekä esteettömyyden ja saavutettavuuden lisäämiseen. Lahden Tiedepuistosta löytyy mm. kaksi ravintolaa, nykyaikaiset kokous- ja neuvottelutilat, podcast- ja valokuvausstudiot sekä bändikämppä.



IHMISARVOISTA TYÖTÄ JA TALOUSKASVUA

Noudatamme toiminnassamme Lahden kaupungin eettisiä toimintaperiaatteita ja pyrimme jalkauttamaan eettistä työkulttuuria myös laajemmalle yritys- ja korkeakoulukenttään. Reagoimme välittömästi epäeettiseen toimintaan ja käymme huomiot lävitse niin henkilöstömme kuin asiakkaidemme kanssa.

Noudatamme yhtiössämme Lahden kaupungin hyvää hallinto- ja johtamistapa -ohjeistusta. Tarjoamme sekä henkilöstöllemme että hallituksemme jäsenille mahdollisuuden jatkuvaan kouluttautumiseen ja itsenä kehittämiseen kattavia työterveyspalveluita uhohtamatta.

Kehitämme jatkuvasti toimintaamme taataksemme yhtiön kannattavuuden osana kaupunkikonsernia. Haastavasta markkinatilanteesta huolimatta käyttöasteemme on aina ollut erittäin korkealla tasolla ja olemme tasaiseen tahtiin kasvattaneet liikevaihtoaamme liiketoiminta-alueen pisyessä kuitenkin samana.

Pyrimme toiminnallamme luomaan Lahden Tiedepuistosta ympäristön, jossa meillä toimivat yritykset sekä korkeakoulut voivat keskittyä täysin oman liiketoimintansa kasvattamiseen. Mahdollistamme parhaamme mukaan Tiedepuistossa toimivien yritysten välille yhteistyömahdollisuuksia, jotka luovat uusia kohtaamispaikkoja ja innovaatiota.



KESTÄVÄÄ TEOLLISUUTTA, INNOVAATIOITA JA INFRASTRUKTUUREJA

Edistämme strategiaamme mukaisesti yritysten- ja korkeakoulujen välistä yhteistyötä jokapäiväisessä toiminnassamme. Tavoitteemme on lisätä tietoisuutta korkeakoulujen opetustarjonnasta ja kohtauttaa opiskelijat paitsi Lahden Tiedepuiston yritysten niin myös koko Päijät-Hämeessä toimivien yritysten kanssa. Aito ja vuorovaikutteinen kohtaaminen lisää Lahden alueen elinvoimaa muun muassa opiskelijamäärien kasvun, osaamisen lisäämisen ja alueelle muuton kautta.

Teemme yhteistyötä oppilaitosten kanssa erilaisissa hankekokonaisuuksissa ja työllistämme opiskelijoita niin työharjoitteluiden, opinnäytetöiden kuin erilaisten projektienkin kautta kaikilla koulutustasoilla.

Olemme aktiivisesti mukana Niemen kehittämisessä yhteistyössä paikallisten yritysten, maanomistajien, korkeakoulujen ja Lahden kaupungin eri yksiköiden kanssa. Niemi kehittyy kovaa vauhtia ja tukemalla alueen kehitystä varmistamme sekä Lahden Tiedepuiston liiketoiminnallista kasvua että Lahden alueen elinkeinoelämää.



ERiarvoisuuden vähentäminen

Kaikki asiakkaamme ovat meille yhdenvertaisessa asemassa. Oli sitten kyseessä iso kansainvälinen organisaatio tai pieni yksittäinen toimija, niin huomioimme heidät kaikki tasaveroisina kumppaneina.

Reagoimme välittömästi, mikäli havaitsemme Lahden Tiedepuistossa eriarvoisuutta lisäävää toimintaa. Yhdenvertaisuus on meille kunnia-asia.

Olemme huomioineet Lahden Tiedepuistossa rakentamismääräysten mukaiset esteettömyysvaatimukset ja vastuullisena kiinteistöyhtiönä olemme kehittäneet esteettömyyttämme ja saavutettavuuttamme entisestään erilaisten asiantuntijakatselmusten avulla. Esteetön ympäristö palvelee kaikkia kiinteistön käyttäjiä.

Huomioimme toiminnassamme kaikki erityistä tukea tarvitsevat.

Kehitämme jatkuvasti saavutettavuuttamme palveluiden, viestinnän ja muiden digitaalisten toimintojen osalta.



ILMASTOTEKOJA

Käytämme toiminnassamme ainostaan uusiutuvaa sähkö- ja lämpöenergiaa, jonka alkuperä on varmennettu. Käytössämme on myös hiilineutraaliin jätehuoltoon.

Huomioimme toiminnassamme Lahden kaupungin hiilineutraalius- ja luontopositiivisuus tavoitteet. Pyrimme aktiivisesti vähentämään Lahden Tiedepuiston päästöjä niin rakentamisen, hankintojen, liikkumisen kuin kuluttamisenkin osalta. Lahden Tiedepuisto on laatinut päästölaskelman vuodesta 2022 asti.

Olemme rahoittaneet **Kestävä Lahti –säätöön** kautta Hiilineutraalin rakentamisen kehityskeskusten toimintaa. Vuonna 2023 ja 2024 osallistuimme Niemen alueen Livig Lab -hankeeseen, jonka tavoitteena on edistää alueen kiertotaloutta. Vuonna 2025, olimme mukana LUT-yliopiston ja LAB-ammattikorkeakoulun **LUONTOLAS-hankkeessa**, jonka tuotoksena laskimme oman luontojalanjälkemme vuodelle 2024.

Optimoimme energiankulutuksemme ja pyrimme vuosittain alentamaan sähkö- ja lämpöenergian kulutustamme erilaisilla energiatehokkuustoimilla. Tavoitteena on kehittää kiinteistön energiatehokkuutta energiakatselmusten ja energiatodistusten suuntaan.

Liityimme vuonna 2025 Lahden kaupungin ilmastokumppaniksi.

Vuonna 2024 saimme käyttöömmme sertifioidun Ekokompassi-sertifikaatin.



YHTEISTYÖ JA KUMPPANUUS

Kehitämme aktiivisesti toimintaamme asiakkaita ja yhteistyökumppaneita kuunnellen. Keräämme jatkuvasti asiakaspalautetta ja käymme palautteet läpi henkilöstön ja asiakkaidemme kanssa.

Pyrimme käyttämään tuote- ja palveluhankinnoissamme paikallisia yrityksiä kohdentaen tarjouspyynnöt mahdollisuuksien mukaan paikallisille toimijoille. Arvostamme suomalaista työtä ja tarkistamme hankintojen yhteydessä onko hankkimallamme palvelulla tai tuotteella sertifikaatin tai rekisteröidy yhteisömerkki.

Teemme aktiivista yhteistyötä muiden kaupunkien Tiedepuistojen (yritys- ja korkeakoulukeskittymä) kanssa. Jaamme vuorovaikutteisesti tietoa vastuullisuusasioista pyrkien kehittämään uusia toimintatapoja vastuulliseen liiketoimintaan.

Olemme mukana mm. **RAKLI:n**, **Hämeen kauppakamarin**, **Lahden Nuorkauppakamarin**, **Päijät-Hämeen yrittäjien** sekä **TATE 2030 -hankkeen** toiminnassa.

TALOUELLINEN VASTUULLISUUS

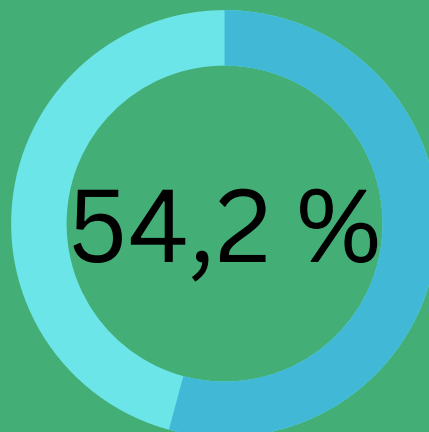


Raportoimme Lahden kaupungin konserni-ohjeistuksen mukaisesti nostaen vastuullisuusraporttiimme kolme taloudellisen vastuullisuuden mittaria:

- **Keskineliövuokra**
- **Paikalliset hankinnat**
- **Käyttöaste**

Paikallisten hankintojen määrä vuonna 2025 oli yhteensä 645 781 euroa. Summaan sisältyi kunnossapito-, hanke- ja markkinointikustannukset.

Vuoden 2025 hankinnoista 54,2 % oli paikallisia hankintoja.



Luvuissa ei ole mukaan lämpöä, sähköä ja vettä.

Lahden Tiedepuiston keskineliövuokra vuonna 2025 oli noin 15,6 €/m², joka jakaantui neljän rakennusosan kesken.

Lahden Tiedepuiston taloudellista käyttöastetta vuositasolla tarkasteltiin kahdesta näkökulmasta, pitkästä- ja lyhytkestoisesta vuokrauksesta

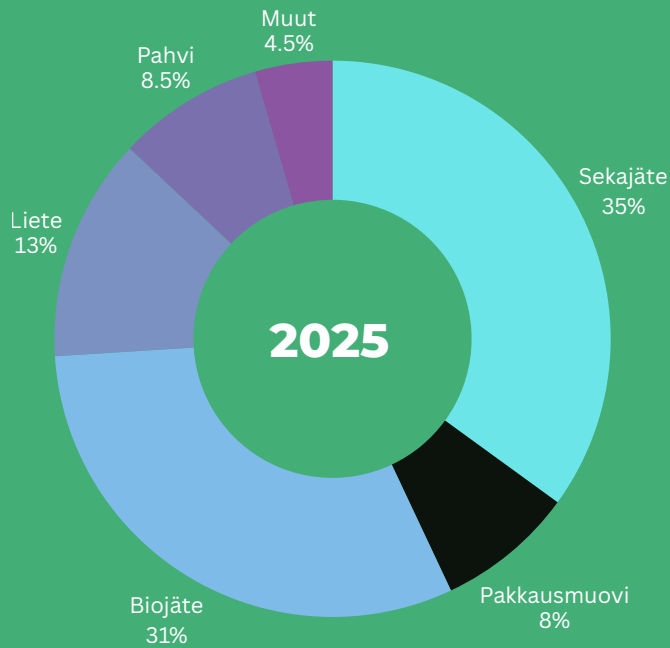
Pitkäkestoisen vuokrauksen käyttöaste oli vuoden 2025 lopulla 99 %. Lyhytkestoisen vuokrauksen osalta tarkasteltiin myyntiä, joka vuonna 2025 oli noin 33 000 €. Luku on noin 20 % enemmän kuin vuonna 2024.

YMPÄRISTÖ- VASTUULLISUUS

Raporoimme Lahden kaupungin konserniohjeistuksen mukaisesti ja vastuullisuusraporttiin haluamme nostaa mittareiksi **energiankulutuksen** sekä **jätemäärät**.

Jätehuoltomme hoitaa **Lassila & Tikanoja** ja käytössämme on Ympäristönetti-raportointijärjestelmä. Kesällä 2024 siirryimme hiilineutraaliin jätehuoltoon ja loppu vuodesta saimme Ekokompassi-sertifikaatin.

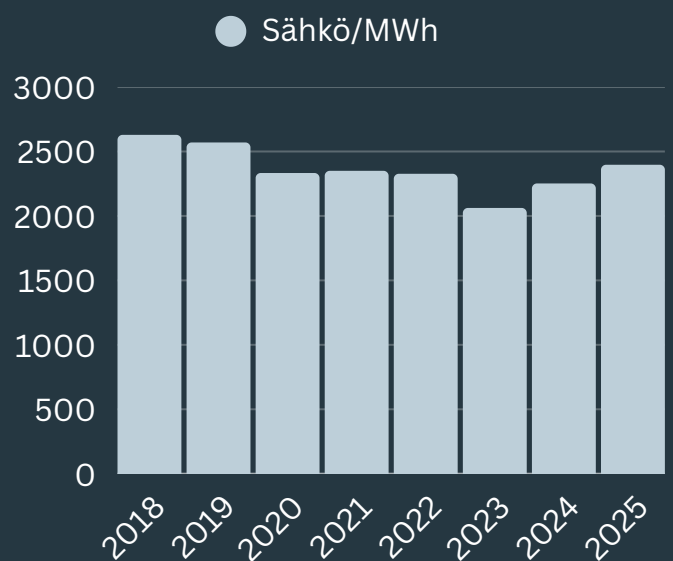
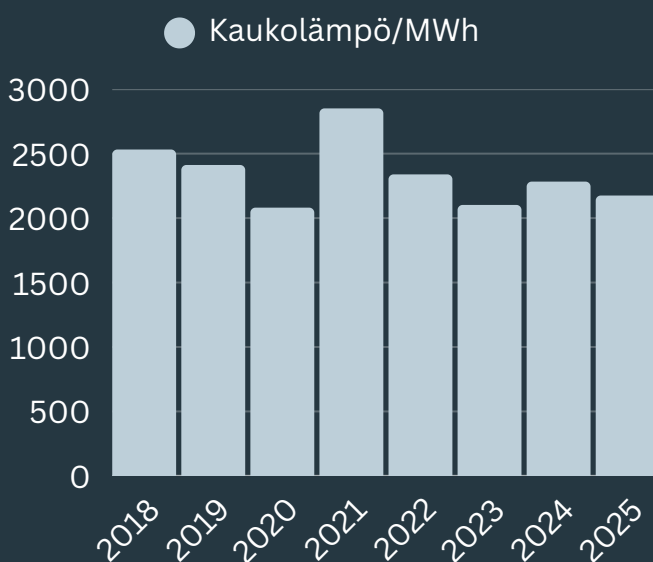
Jätemäärämme vuonna 2025 oli yhteensä 101 tonnia, joka on 22,9 tonnia vähemmän kuin vuonna 2024.



Jätejakeet 2025

ENERGIANKULUTUS

Kaikki käyttämämme energia on alkuperätakuin todennettua energiaa. Vuonna 2025 lämmönkulutus laski, mutta sähkönkulutus hieman nousi vuodesta 2024. Nousu selittyy kiinteistön käytön lisääntymisenä.



PÄÄSTÖT

Vuonna 2025: **29 t CO₂ekv**

Vuonna 2024: 28 t CO₂ekv

Vuonna 2023: 71,3 t CO₂ekv

Luvuissa huomioitu scope 1 ja 2 päästöt sekä scope 3 sähkötuotannon epäsuorat päästöt, jätehuollon kuljetusten päästöt sekä liikematkustamisen aiheuttamat päästöt.



Laskimme luontojalanjälkemme vuodelta 2024 sen ollessa 1,2 nBDe.

SOSIAALINEN VASTUULLISUUS

Sosiaalisen vastuumme mittariksi haluamme nostaa

sidosryhmäyhteistyön ja asiakastyytyväisyyskyselyn.



Meillä on laaja sidosryhmäverkosto ja teemme yhteistyötä yli 100 paikallisen toimijan kanssa edistämällä kiinteistön toimintaa, palveluita sekä kiinteistön ylläpitoa. Teemme aktiivisesti korkeakoulu- ja yritysyhteistyötä tarjoamalla opiskelijoille mm. lopputyö-, harjoittelu- ja projektityöpaikkoja. Pyrimme kohtauttamaan myös muut yritykset opiskelijoiden kanssa tarjoamalla aktiivisen alustan ja ammattitaitoisen henkilöstön yhteistyön kehittämiseksi. Tavoitteenamme on lisätä yhteisöllisyyttä myös tulevaisuudessa Lahden Tiedepuistossa.

Toimimme aktiivisesti kaupunkirajojen yli luoden laajan verkoston vastaavalla toimialalla työskentelevien toimijoiden kanssa.

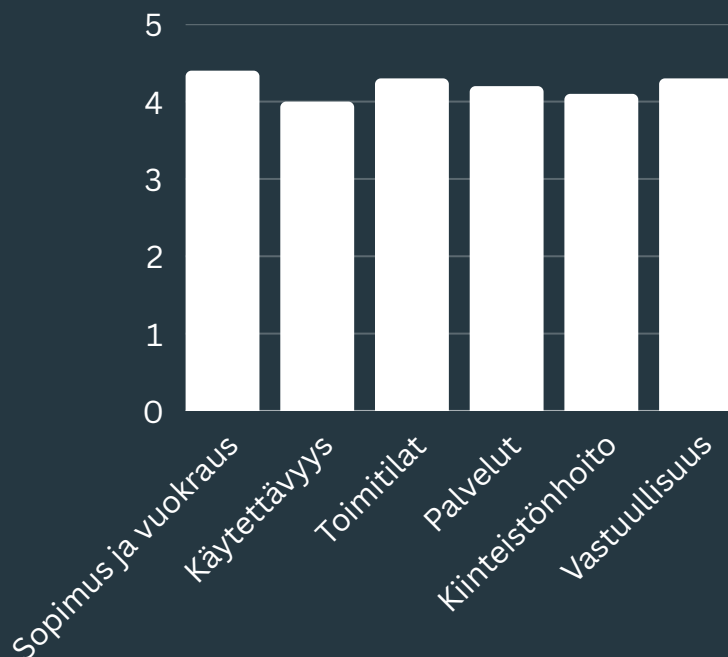
ASIAKASPALVELU

Vuonna 2025

Asiakastyytyväisyyskyselymme keskiarvo oli 4.2 ja erityisesti toimitilojen turvallisuus, vastuullisuus sekä asiakkuuksien hoitaminen saivat äärimmäisen korkeat arvot.

Panostamme ihmisten kohtaamiseen ja aulapalvelumme saikin 4.5/5 arvostuksen.

● Asiakastyytyväisyys (n=88)



KIERTOTALOUS

Lahden kaupunki on asettanut konserniyhtiöille tavoitteeksi toteuttaa valitsemiensa kiertotalouden tiekartan toimenpiteitä.



Lahden Tiedepuisto on paikallinen kiinteistöalan toimija, jonka toiminnan keskiössä on toteuttaa laadukkaat tilaratkaisut sekä palvelut Lahdessa toimivien korkeakoulujen ja Niemessä toimivien yritysten tarpeisiin.

Toimintansa luonne huomioiden Lahden Tiedepuisto on valinnut vuonna 2025 raportoitaviksi kiertotalouden toimenpiteiksi seuraavat painopisteet:

- Rakennusten ja tilojen tehokas käyttö
- Hiilineutraali rakentaminen
- Yhdyskuntajätteen määrän vähentäminen ja kierrättäminen

Rakennusten ja tilojen tehokas käyttö tarkoittaa, että turvallisuuden ja terveellisyyden lisäksi tilat tuottavat käyttäjälleen lisäarvoa. Lahden Tiedepuisto on vuoden 2025 aikana onnistunut nostamaan tilojen käyttöasteen ennätykselliseen 99 % lukemaan. Tilojen käyttöasteen nousu on luonnollisesti lisännyt tilojen käyttäjämääriä nostoen hieman myös sähköenergiakulutusta vuoden takaisesta. Käyttöastetta ei enää voi juurikaan nostaa, joten Lahden Tiedepuisto tulee vuoden 2026 aikana panostamaan tilojen tehokkaaseen käyttöön erityisesti palveluiden ja tilojen viihtyvyyden keinoin.

Lahden Tiedepuisto osallistuu aktiivisesti Hiilineutraalin rakentamisen kehittämiseen yhteistyössä Lahden hiilineutraalin rakentamisen innovaatioverkoston, korkeakoulujen ja alan toimijoiden kanssa. Huomioimme hiilineutraalin rakentamisen omissa rakennushankkeissamme niin hankintojen kuin purkujätteidensä osalta.

Tehostamme yhdyskuntajätteen määrän vähentämiseen kaikessa toiminnassamme. Tavoite on huomioitu osana Ekokompassi-sertifikaattiamme.



GRI-STANDARDIT

Raportoimme GRI-standardien mukaisesti kaudelta 1.1. – 31.12.2025

200 – Taloudelliset vastuut

204-1	Paikallisten toimijoiden osuus ostoista	Taloudellinen vastuullisuus
Oma	Keskineliövuokra	Taloudellinen vastuullisuus
Oma	Taloudellinen käyttöaste vuositasolla	Taloudellinen vastuullisuus

300 – Ympäristövastuut

302-1	Organisaation oma energiankulutus	Ympäristö- vastuullisuus
306-2	Jätteiden kokonaismäärä jätelajeittain	Ympäristö- vastuullisuus

400 – Sosiaaliset vastuut

413-1	Yhteistyö paikallisyhteisöjen kanssa	Sosiaalinen vastuullisuus
Oma	Asiakastyytyväisyyskysely	Sosiaalinen vastuullisuus