

# Paloniemen sairaalasta saadun tarjouksen hylkääminen

282/10.00.02/2022

30/10.00.02/2022

Kaupunginhallitus 07.02.2022 § 45

Vuonna 1957 Lohjan kunta luovutti vastikkeettomasti noin 12,5 ha suuruisen maa-alueen Paloniemen sairaalaa varten perustettavan kuntaliiton käyttöön. Vuonna 1966 Lohjan kunta myi alueen pohjoispuolelta n. 1,5 hehtaaria lisämaata tuolloiselle Länsi-Uudenmaan B-mielisairaalan kuntaliitolle. Sen seuraaja, Lohjan aluesairaalan kuntaliitto myi 30.8.1990 alueet rakennuksineen määräosissa kuntaliiton silloisille kunnille:

Karjalohjan kunta	05/149
Lohjan kaupunki	37/149
Lohjan kunta	40/149
Nummi-Pusulän kunta	23/149
Sammatin kunta	04/149
Siuntion kunta	01/149
Vihdin kunta	39/149

Kuntaliitoksessa kunnat, Siuntiota ja Vihtiä lukuun ottamatta, liittyivät osaksi Lohjan kaupunkia. Tuolloin omistusosuuksiksi tulivat:

Lohjan kaupunki	109/149
Vihdin kunta	39/149
Siuntion kunta	1/149

Päätöksillä (KH 29.5.2017) Vihti ja (TEKNLTK 15.6.2017) Siuntio luovuttivat vastikkeettomasti Lohjan kaupungille osuutensa yhteisomistuksessa olleeseen, nykyiseen kiinteistön 444-439-1-25 alueeseen.

Nykyisen kiinteistön 444-439-1-325 palstat 1 ja 2, **sairaalan ja osasto 4:n** alueen (n. 1,1 ha) sekä rivitalon (n. 0,24 ha) alueen, Vihti ja Siuntio jäivät jakamaan Lohjan kaupungin kanssa.

Myytäväksi esitettävä kohde koostuu 6.11.2019 voimaan tulleen asemakaavan AK530 ja 17.3.2020 voimaan tulleen sitovan tonttijaon mukaisesta, 19 704 m<sup>2</sup> suuruisesta, korttelin 903 KL-tontista 1 ja sillä sijaitsevista, vuonna 1959 valmistuneista sairaalarakennuksesta (4 195 k-m<sup>2</sup>) ja osasto 4:stä (844 k-m<sup>2</sup>). Tontin kokonaisrakennusoikeus on 11 000 k-m<sup>2</sup>.

Tontti muodostuu kiinteistöstä 444-439-1-325 muodostuvasta, liitteenä olevan tonttijakokartan mukaisesta, 10 785 m<sup>2</sup> suuruisesta yhteisomistuksessa olevasta määräalasta A ja kiinteistöstä 444-439-1-25 muodostuvasta, kolmeen osaan jakautuvasta, pinta-alaltaan yhteensä 8 919 m<sup>2</sup> suuruisesta määräalasta B.

Päätös määräalan A määräosien myymisestä tehtiin Vihdin kunnanhallituksessa ( 31.1.2022 § 20) ja Siuntion kunnanvaltuustossa (13.11.2017 § 119).

Lisätiedot

kaupungingeodeetti, Tapio Ruutiainen, tapio.ruutiainen@lohja.fi

Oheismateriaali

- tonttijakokartta
- kiinteistökartta
- Siuntion kunnanvaltuuston päätös 13.11.2017 § 119
- Vihdin kunnanhallituksen päätös 31.1.2022 § 20

## Esitys

Kaupunginjohtajan viran väliaikainen hoitaja

Kaupunginhallitus päättää myydä julkisella huutokaupalla, Huutokaupat.com -sivustolla liitekartan mukaisen, 10 785 m<sup>2</sup> suuruisen, kiinteistön 444-439-1-325, määräalan A ja sillä sijaitsevat, vuonna 1959 valmistuneet sairaalarakennuksen (4195 k-m<sup>2</sup>) ja osasto 4:n (844 k-m<sup>2</sup>) sekä kiinteistöstä 444-439-1-25 muodostuvan, liitekartan mukaisen, kolmeen osaan jakautuvan määräalan B, pinta-alaltaan yhteensä n. 8 919 m<sup>2</sup>. Määräalat yhdessä muodostavat 6.11.2019 voimaan tulleen asemakaavan AK530 ja 17.3.2020 voimaan tulleen sitovan tonttijaon mukaisen, 19 704 m<sup>2</sup> suuruisen, korttelin 903, KL-tontin 1, jonka kokonaisrakennusoikeus on 11 000 k-m<sup>2</sup>.

Kaupunginhallitus pidättää oikeuden olla hyväksymättä korkeinta tehtyä tarjousta ja tarvittaessa jatkaa huutokauppaa uudella samansisältöisellä huutokaupalla.

## Esittelijän muutettu päätösesitys

Kaupunginhallitus päättää myydä julkisella huutokaupalla, Huutokaupat.com -sivustolla liitekartan mukaisen, 10 785 m<sup>2</sup> suuruisen, kiinteistön 444-439-1-325, määräalan A ja sillä sijaitsevat, vuonna 1959 valmistuneet sairaalarakennuksen (4195 k-m<sup>2</sup>) ja osasto 4:n (844 k-m<sup>2</sup>) sekä kiinteistöstä 444-439-1-25 muodostuvan, liitekartan mukaisen, kolmeen osaan jakautuvan määräalan B, pinta-alaltaan yhteensä n. 8 919 m<sup>2</sup>. Määräalat yhdessä muodostavat 6.11.2019 voimaan tulleen asemakaavan AK530 ja 17.3.2020 voimaan tulleen sitovan tonttijaon mukaisen, 19 704 m<sup>2</sup> suuruisen, korttelin 903, KL-tontin 1, jonka kokonaisrakennusoikeus on 11 000 k-m<sup>2</sup>.

Kaupunginhallitus pidättää oikeuden olla hyväksymättä korkeinta tehtyä tarjousta. Tarvittaessa huutokauppaa voidaan myös jatkaa uudella saman sisältöisellä huutokaupalla.

## Vastaesitys

Keskustelun kuluessa kaupunginhallituksen jäsen Laura Skaffari teki kaupunginhallituksen jäsenten Urpo Uotilan ja Päivi Alanteen kannattamana seuraavan vastaesityksen:

"Asian jättäminen pöydälle. Myyntiin laittamiseen palataan, kun kaavoituksen osalta on saatu selkeä kokonaiskuva, jonka perusteella tiedetään alueen tuleva kehitys."

## Äänestys

Puheenjohtajan esityksestä suoritettiin sähköinen äänestys seuraavasti: ne, jotka kannattavat esittelijän tekemää muutettua päätösesitystä, äänestävät JAA; ne, jotka kannattavat Skaffarin tekemää vastaesitystä, äänestävät EI

JAA: 6 ääntä (Pekka Luoma, Matti Pajuoja, Jukka Sassi, Heli Saukkola, Kaj Sundqvist, Janne Turunen)

EI: 7 ääntä (Päivi Alanne, Pirjo-Leena Forsström, Taina Lackman, Hannele Maittila, Markku Saarinen, Laura Skaffari, Urpo Uotila)

Puheenjohtaja totesi, että äänin 6-7 kaupunginhallitus päättää jättää asian pöydälle.

Päätös Kaupunginhallitus päätti jättää asian pöydälle.

Myyntiin laittamiseen palataan, kun kaavoituksen osalta on saatu selkeä kokonaiskuva, jonka perusteella tiedetään alueen tuleva kehitys.

Täytäntöönpano ote/email kaupungingeodeetti Ruutiainen  
ote/email tonttipalveluinsinööri Laitakari

Kaupunginhallitus 11.04.2022 § 131

Paloniemen voimassa olevan kaavan ja sen seuraavan osan tilanteesta järjestettiin 24.3.2022 miniseminaari, jossa käsiteltiin Paloniemen tilannetta.

Seminaarissa tuotiin esiin kohteiden laittaminen myyntiin nykyisen kaavan mukaisesti tavoitteena löytää ostaja, joka ottaa vastuulleen kiinteistöjen hoitokulut.

Vihdin ja Siuntion kunnat ovat lähestyneet 8.3.2022 yhteisellä kirjeellä Lohjan kaupunkia Paloniemen yhteisomistuksessa olevien kiinteistöjen myynnistä.

” Vihdin ja Siuntion kunnanhallitukset kehottavat Lohjan kaupunginhallitusta asettamaan yhteisesti omistetun kiinteistön 444-439-1-325 Paloniemen sairaala ja sairaala-alueella sijaitsevat rakennukset viivytyksettä myyntiin nykyisellä kaavaratkaisulla, tai vaihtoehtoisesti tarjoutumaan ostamaan Vihdin ja Siuntion kuntien omistusosuudet kyseisestä kiinteistöstä 444-439-1-325 Paloniemen sairaala rakennuksineen.”

Lisätiedot kaupungingeodeetti Tapio Ruutiainen, [tapio.ruutiainen@lohja.fi](mailto:tapio.ruutiainen@lohja.fi)

Oheismateriaali

- tonttijakokartta
- kiinteistökartta
- Siuntion kunnanvaltuuston päätös 13.11.2017 § 119
- Vihdin kunnanhallituksen päätös 31.1.2022 § 20

Esittelijä Kaupunginjohtajan viran väliaikainen hoitaja Perämäki Pasi

Päätösehdotus Kaupunginhallitus päättää myydä julkisella huutokaupalla, Huutokaupat.com -sivustolla liitekartan mukaisen, 10 785 m<sup>2</sup> suuruisen, kiinteistön 444-439-1-325, määräalan A ja sillä sijaitsevat, vuonna 1959 valmistuneet sairaalarakennuksen (4195 k-m<sup>2</sup>) ja osasto 4:n (844 k-m<sup>2</sup>) sekä kiinteistöstä 444-439-1-25 muodostuvan, liitekartan mukaisen, kolmeen osaan jakautuvan määräalan B, pinta-alaltaan yhteensä n. 8 919 m<sup>2</sup>. Määräalat yhdessä muodostavat 6.11.2019 voimaan tulleen asemakaavan AK530 ja 17.3.2020 voimaan tulleen sitovan tonttijaon mukaisen, 19 704 m<sup>2</sup> suuruisen, korttelin 903, KL-tontin 1, jonka kokonaisrakennusoikeus on 11 000 k-m<sup>2</sup>.

Kaupunginhallitus pidättää oikeuden olla hyväksymättä korkeinta tehtyä tarjousta. Tarvittaessa huutokauppaa voidaan myös jatkaa uudella saman sisältöisellä huutokaupalla.

Päätös Kaupunginhallitus päätti esityksen mukaan.

Täytäntöönpano ote Vihdin kunta ja Siuntion kunta

Teknisenä korjauksena esittelytekstiin korjataan nimi Karja-Lohjan kunta nimeksi Karjalohjan kunta.

-----  
Kaupunginhallitus 20.06.2022 § 201

Huutokaupat.com -sivustolla 6.5.2022 - 6.6.2022 myynnissä olleesta, Paloniemessä sijaitsevasta, liitekartan mukaisista, kiinteistön 444-439-1-325 määräalasta A ja kiinteistön 444-439-1-25 määräalasta B muodostuvasta, yhteensä 19 704 m<sup>2</sup> suuruisesta, korttelin 903, KL-tontista 1, ja sillä sijaitsevista sairaalarakennuksesta (n. 4200 k-m<sup>2</sup>) ja osasto 4:stä (n. 850 k-m<sup>2</sup>), tehtiin yhteensä 186 tarjousta ja tarjoajia oli 9. Korkeimman tarjouksen, 46 500 € teki perustettavan yhtiön lukuun [REDACTED]. Kohdetta käytiin Huutokaupat.com:n sivulla katsomassa 7991 kertaa.

[REDACTED] (LKV, LVV, KiAT) 2-vaiheinen suunnitelma sairaalakiinteistön ja osasto 4:n tulevaan käyttöön on referoiden seuraava:

Ensimmäisessä vaiheessa toiminta alkaisi pienin investoinnein:

- koko perheen päiväretkipaikka, johon voi jäädä myös yöksi.
- muutamia yhteistyökumppaneita jo tiedossa ja uusia etsitään aktiivisesti.
- toimia vuokranantajana ja kokoavana tekijänä isommalle porukalle toimijoita.
- yhdistys, joka pyörittää kansainvälistä taiteilijaresidenssiä. Alustavasti osasto 4 tulisi heidän käyttöön
  1. residenssitaiteilijoille työ- ja asuintilat, lisäksi työhuoneita muillekin taiteilijoille joko pitkäaikaiseen käyttöön tai projekteja varten.
  2. päärakennukseen tulisi kaikille avoin taidenäyttelytila. Tilassa näyttelyjä sekä residenssin taiteilijoilta, että muita näyttelyjä.
  3. osasto neloseen myös sellaisia taiteilijoita, jotka ovat valmiita järjestämään taidepajoja tms toimintaa niin lapsille kuin aikuisillekin.
- yhteistyökumppani olisi panimo. Lohja saanee oman nimikko-oluen!
  1. pienimuotoinen panimotoiminta+panimoravintola, joka tarjoaa myös ruokaa.
- kahvila, tilausravintola/tapahtumatila
- Mahdollisesti esim. sisustustarvikeliike tms.
- Majoitustoiminta
  1. vaiheessa hostellityyppinen

## 2. vaiheessa laadukkaampi

2. vaiheessa isompi investointi lisärakentamiseen tontille.

- lomahuoneistoja,
  - hotelli/huoneistohotelli tyyppinen ratkaisu tai
  - vuokrattavia/myytäviä asuntoja.
- rantaan enemmän toimintaa,
  - kunnan laituri
  - venepaikkoja

Paloniemen tyhjän ja käyttämättömän sairaalan vuotuiset lämmityskustannukset vuodesta 2017 eteenpäin ovat olleet kiinteistömestari Mika Vierikon mukaan 20 – 40 000 € suuruusluokkaa. Rakennuksen purkamista on harkittu ja purku-urakasta on saatu 340 000 € tarjous.

Lisätiedot	kaupungeingeodeetti, Tapio Ruutiainen, tapio.ruutiainen@lohja.fi
Oheismateriaali	-Huutokaupan voittaja 20.6.2022
Liite 2/kh 20.6.2022	-Liitekartta 20.6.2022
Esittelijä	Kaupunginjohtaja Härmälä Jarkko
Päätösehdotus	Kaupunginhallitus päättää hylätä Paloniemen sairaalasta saadun korkeimman tarjouksen ja asettaa kohteen uudelleen myyntiin huutokaupat.com -sivustolle.
Päätös	Kaupunginhallitus päätti esityksen mukaan.
Täytäntöönpano	ote tarjouksen jättäneet tiedoksi kaupungeingeodeetti Ruutiainen, tonttipalveluinsinööri Laitakari  Teknisenä korjauksena esittelytekstiin korjattiin: Rakennuksen purkamista on harkittu ja purku-urakasta on saatu 340 000 € tarjous.

---