

# Paloniemen huvimajan siirto, Lohja 700 kohde

430/12.03.01/2022

Tekninen lautakunta 21.03.2024 § 64

Paloniemen huvimaja, toiselta nimeltään Jugend-huvila, on kaavailtu Lohja 700-kohteeksi. Tilakeskus on laatinut hankesuunnitelman rakennuksen siirtämiseksi ja kunnostamiseksi tarvittavilta osin. Huvila sijaitsee Kartanonmäen entisen vanhainkodin alueella Paloniemessä, ja sillä on suojelumerkintä. Rakennuksen siirtämisestä on käyty alustavat keskustelut museoviraston kanssa. Siirtoa tukee rakennuksen parempi säilyvyys, sekä ylläpidon ja huollon parempi toteutusmahdollisuus. Lisäksi rakennuksen esilletuonti kaupungin keskustan läheisyyteen on kannatettavaa, jolloin laajemmalla ihmisjoukolla on mahdollisuus tutustua arkkitehtoonisesti mielenkiintoiseen rakennukseen, jonka on suunnitellut Eliel Saarinen. Näin ollen museovirasto voi puoltaa rakennuksen siirtoa, mutta sille on haettava erillinen lupa, jossa siirto on perusteltava.

Huvilan uudeksi sijoituspaikaksi kaavailtiin Ojamon kartanon aluetta sekä museon aluetta. Museon alue valikoitui toteutuskohteeksi sillä Ojamon kartanon alue on arkkitehtoonisesti merkittävästi erilainen, kuin kyseinen huvimaja. Museon alueella taas on mahdollista sijoittaa eri aikakausien rakennuksia. Lisäksi museon alueella vierailee laajemmin ihmisiä ja tavoitettavuutta pidetään helpompana. Seurakunnalta tulee hakea erillinen lupa rakennuksen sijoittamiseksi alueelle.

Rakennuksen siirron myötä nykyiselle paikalle olisi hyvä teettää muistolaatta tai vaihtoehtoisesti jättää nykyiset kiilakivet muistoksi nykyiselle paikalleen muistolaatan kera. Museoviraston kanssa on keskusteltu myös tästä mahdollisuudesta. Toisten kiilakivien käyttöä uudessa sijaintipaikassa ei nähdä esteeksi tai suojeluarvoa heikentävänä tekijänä.

Hankesuunnitelman laatimisen myötä hankkeelle on muodostunut selkeämpi kustannusrakennearvio:

Suunnittelu ja lupa-asiat	10 000 €
Siirto Paloniemestä museon alueelle	90 000 €
Välttämättömät korjaukset	35 000 €
Huvimajan ennallistaminen	70 000 €
Huvimajan sähköistys	10 000 €
Alustava arvio hankkeen kokonaiskustannuksesta	215 000 €

Välttämättömät kunnostukset tarkoittaa vaurioituneiden rakenteiden korjausta sekä rakennuksen maalausta joko nykyisen väriyhdistelmän mukaiseksi tai alkuperäisen tumman väriyhdistelmän mukaiseksi. Huvimajan ennallistaminen tarkoittaa käytännössä rakennuksesta poispuretun ns. takaterassin uudelleen rakentamista sekä vesikattomateriaalin muuttamista takaisin paanukatoksi. Sähköistys tarvitaan rakennuksen valaistukseen sekä mahdollisia kulttuuri yms. tapahtumia varten.

Vuodelle 2024 kaupungin investointisuunnitelmassa ei ole varattuna erillistä määrärahaa hankkeen toteuttamiselle. Näin ollen hankkeelle tulee muodostaa oma erillinen investointikohde. Mikäli hanke toteutetaan

rakennus ennallistaen kokonaisuudelle on varattava myös riskivaraus noin 10 % (21 500 €) sekä varaus erillisten valvojen käyttöön 10 000 €. Näin ollen hankkeen kokonaisbudjetin voidaan arvioida olevan noin 250 000 €. Summat tarkentuvat kilpailutuksen myötä. Hankkeen kustannuksista voidaan olettaa noin 20 000 € (suunnittelu ja valmistelu) kohdistuvan jo vuodelle 2024 ja loput 230 000 € vuodelle 2025

Kaupunginvaltuusto on kokouksessaan 15.11.2023 § 145 hyväksynyt vuoden 2024 investointibudjetiksi 22 050 000 €. Tekninen lautakunta on kokouksessaan 15.02.2024 § 39 ehdottanut, että vuoden 2024 investointimääräraha korotetaan tasolle 34 440 000 €. Huvimajan siirron vuonna 2024 tarvitseman investointimäärärahan 20 000 € myötä, Lohjan kaupungin vuoden 2024 yhteenlaskettu investointimäärärahan tarve tulee olemaan 34 460 000 €.

Lisätiedot	Tekninen johtaja Markus Moisio, markus.moisio@lohja.fi Tilapäällikkö Matti Peltonen, matti.peltonen@lohja.fi Projektipäällikkö Timo Seppälä, timo.seppälä@lohja.fi
Liitteet	- Asemapiirros, tuleva sijoituspaikka - Paloniemen huvimajan siirron ja peruskorjauksen hankesuunnitelma
Esittelijä	Tekninen johtaja Moisio Markus
Päätösesitys	Tekninen lautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että  <ol style="list-style-type: none"><li>1. Kaupungin vuosien 2024 ja 2025 investointilistalle otetaan mukaan uusi kohde "Paloniemen huvimajan siirto, Lohja 700 kohde" ja sille myönnetään investointimääräraha 250 000 €, josta 20 000 € kohdistuu vuodelle 2024.</li><li>2. Liitteenä oleva hankesuunnitelma hyväksytään.</li><li>3. Hanke toteutetaan laajana kokonaisuutena jolloin myös vesikattomateriaali ennallistetaan paanukatoksi ja rakennukseen rakennetaan myös ns. takaterassi alkuperäisen toteutuksen mukaisesti.</li><li>4. Huvimajan nykyiselle paikalle teetetään muistolaatta, jossa kerrotaan lyhyesti, millainen rakennus ko. paikalla on ollut ja minne rakennus on siirretty ja milloin.</li><li>5. Valtuuttaa tilapäällikön hakemaan tarvittavat luvat rakennuksen purkamiselle, siirtämiselle sekä sijoittamiselle, sekä päättämään yhdessä museoviraston ja Lohjan museon kanssa rakennuksen väriytyksen joko nykyisenlaisena tai alkuperäisenä.</li><li>6. Lohjan kaupungin vuoden 2024 kokonaisinvestointimääräraha korotetaan 20 000 €:lla teknisen lautakunnan aiemmin ehdottaman summan lisäksi, jolloin kaupungin kokonaisinvestointimäärärahan tarve vuodelle 2024 on 34 460 000 €.</li></ol>
Tauko	Kokouksessa pidettiin tauko klo 18.26-18.33.
Käsittely	
Vastaesitys 1	Kristian Sarvi esitti Juhani Järvisen kannattamana seuraavan vastaesityksen:  Tekninen lautakunta päättää, että huvimajaa ei siirretä.

Perustelut: siirron liian korkea hinta sekä huvimajan vieminen sen alkuperäiseltä paikalta ei tue huvimajan arkkitehtuurisia arvoja, toisin sanoen se on suunniteltu Paloniemen kartanon miljööseen.

## Vastaesitys 2

Hannu-Pekka Poikonen esitti Päivi Kellokosken kannattamana seuraavan vastaesityksen:

Tekninen lautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että

1. Kaupungin vuosien 2024 ja 2025 investointilistalle otetaan mukaan uusi kohde "Paloniemen huvimajan siirto, Lohja 700 kohde" ja sille myönnetään investointimääräraha 180 000 €, josta 20 000 € kohdistuu vuodelle 2024.

2. Liitteenä oleva hankesuunnitelma hyväksytään.

3. Hanke toteutetaan siten, että paanukattoa ja alkuperäistä terassiratkaisua ei toteuteta.

4. Huvimajan nykyiselle paikalle teetetään muistolaatta, jossa kerrotaan lyhyesti, millainen rakennus ko. paikalla on ollut ja minne rakennus on siirretty ja milloin.

5. Valtuuttaa tilapäällikön hakemaan tarvittavat luvat rakennuksen purkamiselle, siirtämiselle sekä sijoittamiselle, sekä päättämään yhdessä museoviraston ja Lohjan museon kanssa rakennuksen väriytyksen joko nykyisenlaisena tai alkuperäisenä.

6. Lohjan kaupungin vuoden 2024 kokonaisinvestointimääräraha korotetaan 20 000 €:lla teknisen lautakunnan aiemmin ehdottaman summan lisäksi, jolloin kaupungin kokonaisinvestointimäärärahan tarve vuodelle 2024 on 34 390 000 €.

## Äänestys 1

Puheenjohtajan esityksestä suoritettiin sähköinen äänestys seuraavasti: ne, jotka kannattavat Kristian Sarven vastaesitystä, äänestävät JAA ja ne, jotka kannattavat Hannu-Pekka Poikosen vastaesitystä, äänestävät EI.

JAA 6 ääntä (Aslak Palenius, Juhani Järvinen, Pauliina Jalola-Korhosaari, Karoliina Joensuu, Kristian Sarvi ja Mika Sevon)

EI 6 ääntä (Hannu-Pekka Poikonen, Leif Wirtanen, Mikko Koivisto, Lena Tallqvist, Päivi Kellokoski ja Sirje Mänd)

TYHJÄ 1 ääni (Jukka Seger)

Äänten mennessä tasan, puheenjohtajan ääni ratkaisi ja Hannu-Pekka Poikosen vastaesitys tuli tässä vaiheessa valituksi.

## Äänestys 2

Puheenjohtajan esityksestä suoritettiin sähköinen äänestys seuraavasti: ne, jotka kannattavat esittelijän pohjaesitystä, äänestävät JAA ja ne, jotka kannattavat Hannu-Pekka Poikosen vastaesitystä, äänestävät EI.

JAA 2 ääntä (Leif Wirtanen ja Jukka Seger)

EI 10 ääntä (Päivi Kellokoski, Hannu-Pekka Poikonen, Mikko Koivisto, Pauliina Jalola-Korhosaari, Aslak Palenius, Karoliina Joensuu, Juhani Järvinen, Lena Tallqvist, Mika Sevon ja Sirje Mänd)

TYHJÄ 1 ääni (Kristian Sarvi)

Päätös	<p>Tekninen lautakunta hyväksyi äänin 2-10 Hannu-Pekka Poikosen vastaesityksen, 1 tyhjä ääni.</p> <p>Tekninen lautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Kaupungin vuosien 2024 ja 2025 investointilistalle otetaan mukaan uusi kohde "Paloniemen huvimajan siirto, Lohja 700 kohde" ja sille myönnetään investointimääräraha 180 000 €, josta 20 000 € kohdistuu vuodelle 2024.</li> <li>Liitteenä oleva hankesuunnitelma hyväksytään.</li> <li>Hanke toteutetaan siten, että paanukattoa ja alkuperäistä terassiratkaisua ei toteuteta.</li> <li>Huvimajan nykyiselle paikalle teetetään muistolaatta, jossa kerrotaan lyhyesti, millainen rakennus ko. paikalla on ollut ja minne rakennus on siirretty ja milloin.</li> <li>Valtuuttaa tilapäällikön hakemaan tarvittavat luvat rakennuksen purkamiselle, siirtämiselle sekä sijoittamiselle, sekä päättämään yhdessä museoviraston ja Lohjan museon kanssa rakennuksen värityksen joko nykyisenlaisena tai alkuperäisenä.</li> <li>Lohjan kaupungin vuoden 2024 kokonaisinvestointimääräraha korotetaan 20 000 €:lla teknisen lautakunnan aiemmin ehdottaman summan lisäksi, jolloin kaupungin kokonaisinvestointimäärärahan tarve vuodelle 2024 on 34 390 000 €.</li> </ol>
--------	--

Täytäntöönpano Kaupunginhallitus

Kaupunginhallitus 15.04.2024 § 160

On todennäköistä, että kunnostukseen voidaan saada myös ulkopuolista apurahaa. Eri vaihtoehtoja tähän on jo lähdetty kartoittamaan.

Lisätiedot Tekninen johtaja Markus Moisio, markus.moisio@lohja.fi  
Tilapäällikkö Matti Peltonen, matti.peltonen@lohja.fi  
Projektipäällikkö Timo Seppälä, timo.seppälä@lohja.fi

Oheismateriaali - Arkkitehtuurimuseon ja Designmuseon lausunto Paloniemen kartanon huvimajan arkkitehtonisesta arvosta

Liitteet - Asemapiirros, tuleva sijoituspaikka  
- Paloniemen huvimajan siirron ja peruskorjauksen

Esittelijä Kaupunginjohtaja Perämäki Pasi

Päätösoikeusperuste Kaupunginvaltuusto 13.12.2023 § 157

Päätösesitys Kaupunginhallitus päättää tehdä kaupunginvaltuustolle seuraavan päätösesityksen:

Valtuusto päättää

1. että kaupungin vuosien 2024 ja 2025 investointilistalle otetaan mukaan uusi kohde "Paloniemen huvimajan siirto, Lohja 700 kohde" ja sille myönnetään investointimääräraha 180 000 €, josta 20 000 € kohdistuu

vuodelle 2024,

2. että liitteenä oleva hankesuunnitelma hyväksytään,

3. että hanke toteutetaan siten, että paanukattoa ja alkuperäistä terassiratkaisua ei toteuteta.

4. että huvimajan nykyiselle paikalle teetetään muistolaatta, jossa kerrotaan lyhyesti, millainen rakennus ko. paikalla on ollut ja minne rakennus on siirretty ja milloin.

5. valtuuttaa tilapäällikön hakemaan tarvittavat luvat rakennuksen purkamiselle, siirtämiselle sekä sijoittamiselle, sekä päättämään yhdessä museoviraston ja Lohjan museon kanssa rakennuksen väriytyksen joko nykyisenlaisena tai alkuperäisenä.

6. että Lohjan kaupungin vuoden 2024 kokonaisinvestointimääräraha korotetaan 20 000 €:lla teknisen lautakunnan aiemmin ehdottaman summan lisäksi, jolloin kaupungin kokonaisinvestointimäärärahan tarve vuodelle 2024 on 34 390 000 €.

Käsittely

Vastaesitys

Keskustelun kuluessa kaupunginhallituksen varajäsen Leena Saari teki kaupunginhallituksen varajäsenten Lotta Paakkunaisen ja Juhani Järvisen sekä kaupunginhallituksen jäsenten Pirjo-Leena Forsströmin ja Janne Turusen kannattamana seuraavan esityksen:

”SD Ryhmä toivoo asiaan yksimielistä ratkaisua, joka ei olisi näin kallis: esitetään palauttamista valmisteluun, kunnes ulkopuolisen rahoituksen saatavuus on tarkemmin selvitetty. Samalla pyritään selvittämään kohteen hyödynnettävyys nykyisellä paikallaan.”

Äänestys

Kaupunginhallituksen puheenjohtaja totesi, että asian käsittelyn aikana on tehty kannatettu esitys asian palauttamisesta valmisteluun ja asiasta ei olla yksimielisiä, joten siitä on äänestettävä. Puheenjohtajan esityksestä suoritettiin sähköinen äänestys seuraavasti:  
ne, jotka kannattavat asian käsittelyn jatkamista äänestävät JAA  
ne, jotka kannattavat asian palauttamista valmisteluun äänestävät EI.

JAA: 7 ääntä (Sundqvist Kaj, Patinen Jussi, Saukkola Heli, Junnila Matti, Skaffari Laura, Maittila Hannele, Aittakumpu Birgit)

EI: 6 ääntä (Sassi Jukka, Forsström Pirjo-Leena, Turunen Janne, Saari Leena, Järvinen Juhani, Paakkunainen Lotta)

Puheenjohtaja totesi, että näin ollen äänin 7-6 asian käsittelyä jatketaan.

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esityksen mukaan.

Täytäntöönpano

Kaupunginvaltuusto

-----