

Kaupungin­hallitus

04.11.2024

AIKA 04.11.2024 klo 16:00 - 20:37

PAIKKA Sähköinen kokous (Teams)

## OSALLISTUJAT

## LÄSNÄ

|                       |  |
|-----------------------|--|
| Patinen Jussi         | kaupungin­hallituksen puheenjohtaja  |
| Maittila Hannele      | kaupungin­hallituksen 1. varapuheenjohtaja   |
| Lackman Taina         | kaupungin­hallituksen 2. varapuheenjohtaja   |
| Aittakumpu Birgit     | jäsen  |
| Alanne Päivi          | jäsen  |
| Forsström Pirjo-Leena | jäsen  |
| Junnila Matti         | jäsen  |
| Saarinen Markku       | jäsen  |
| Sassi Jukka           | jäsen  |
| Saukkola Heli         | jäsen, klo 16.00-19.36; § 406-415,<br>klo 19.45-20.37; §§ 417-421                                  |
| Skaffari Laura        | jäsen, klo 16.00-17.06; §§ 406-409,<br>klo 17.15-18.43; §§ 409-410,<br>klo 18.52-20.37; §§ 410-421 |
| Sundqvist Kaj         | jäsen  |
| Turunen Janne         | jäsen  |

## MUUT LÄSNÄOLIJAT

|                        |   |
|------------------------|---|
| Räsänen Joonas         | kaupungin­valtuuston puheenjohtaja,<br>klo 16.00-20.13; §§ 406-420        |
| Slunga-Poutsalo Riikka | kaupungin­valtuuston 1. varapuheenjohtaja,<br>klo 16.11-20.12; §§ 409-420 |
| Pajuoja Matti          | kaupungin­valtuuston 2. varapuheenjohtaja                                 |
| Perämäki Pasi          | kaupunginjohtaja, esittelijä  |
| Lundström Sanna        | hallintojohtaja, pöytäkirjanpitäjä  |
| Rinkinen Kristiina     | kaavoitus­päällikkö, klo 16.15-17.15; § 409                               |
| Sahlström Mika         | kaavoitusarkkitehti, klo 16.07-17.15; § 409                               |
| Moisio Markus          | tekninen johtaja, klo 17.33-19.09; § 410                                  |

KÄSITELLYT ASIAT §:t 406 - 421

## ALLEKIRJOITUKSET

Jussi Patinen  
puheenjohtajaSanna Lundström  
pöytäkirjanpitäjäPÖYTÄKIRJAN  
TARKASTUSHeli Saukkola  
§§ 406-412;  
414-415; 417-421Kaj Sundqvist  
§§ 406-412;  
414-415; 417-421Kaupungin­hallitus  
§§ 413, 416

TARKASTETTU PÖYTÄKIRJA ON PIDETTY NÄHTÄVÄNÄ  
yleisessä tietoverkossa osoitteessa lohja.fi 11.11.2024

---

*Tämä pöytäkirja on tarkastettu ja allekirjoitettu sähköisesti. Allekirjoitettu asiakirja on tallennettu sähköisenä Lohjan kaupungin asianhallintajärjestelmään. Allekirjoituksen oikeellisuuden voi todentaa kirjaamosta.*

KÄSITELLYT ASIAT

|       | Sivu  |    |
|-------|---|----|
| § 406 | Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus  | 4  |
| § 407 | Pöytäkirjan tarkastus   | 5  |
| § 408 | Asioiden käsittelyjärjestyksen hyväksyminen   | 6  |
| § 409 | L104 Laurinkatu 53, 55 ja 57 asemakaavamuutos   | 7  |
| § 410 | Kaupunginjohtajan ajankohtaiskatsaus  | 12 |
| § 411 | Järnefeltin liikuntahallin hankesuunnitelman päivittäminen                              | 13 |
| § 412 | Mäntynummen monitoimijatalon toteutussuunnitelma  | 15 |
| § 413 | Talousarvion ja tavoitteiden toteutuminen/3. osavuosikatsaus 2024                       | 18 |
| § 414 | Muijalassa olevan KTY-tontin ostaminen  | 22 |
| § 415 | Mäntynummen entisen päiväkotirakennuksen purku  | 33 |
| § 416 | Nummen / Oinolan lämpölaitoksen peruskorjaus / uusiminen                                | 36 |
| § 417 | Kaupungin omistamien koulu- ja päiväkotikiinteistöjen myyminen julkisella huutokaupalla | 48 |
| § 418 | Maksjoen koulun myyntipäätöksen kumoaminen  | 62 |
| § 419 | Järjestöjen ja yhdistysten talon käyttöperiaatteet (Maksjoen entinen koulu)             | 64 |
| § 420 | Otto-oikeuden käyttäminen toimielinten ja viranhaltijoiden päätöksiin                   | 66 |
| § 421 | Tiedotusluontoiset asiat  | 68 |

## Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Kaupunginhallitus 04.11.2024 § 406

Hallintosäännön 134 §:n mukaan avattuaan kokouksen puheenjohtaja toteaa läsnä olevat sekä onko kokous laillisesti koolle kutsuttu ja päätösvaltainen. Toimielimen kokous on laillinen, jos se on toimielimen tai puheenjohtajan päättämänä kokousaikana (hallintosääntö § 125). Toimielimen kokous on päätösvaltainen, kun läsnä on vähintään puolet toimielimen jäsenistä tai varajäsenistä.

|              |  |
|--------------|--|
| Esittelijä   | Kaupunginjohtaja Perämäki Pasi   |
| Päätösesitys | Kaupunginhallitus toteaa, että kokous on laillinen ja päätösvaltainen. |
| Päätös       | Kaupunginhallitus päätti esityksen mukaan.                             |

-----

## Pöytäkirjan tarkastus

Kaupunginhallitus 04.11.2024 § 407

Pöytäkirjan pitämisestä ja tarkastamisesta määrätään hallintosäännön 147 §:ssä.

Kaupunginhallitus on kokouksessaan 5.6.2023 § 277 päättänyt, että pöytäkirjan tarkastaa kaksi kussakin kokouksessa valittua pöytäkirjantarkastajaa. Pöytäkirja tarkastetaan sähköisesti siten, että pöytäkirja lähetetään sähköisesti puheenjohtajan hyväksyttäväksi ja pöytäkirjantarkastajien tarkastettavaksi ja sähköisesti allekirjoitettavaksi. Tarkastus suoritetaan viimeistään kokousta seuraavaan sunnuntaihin mennessä. Mikäli tarkastaja ja puheenjohtaja taikka tarkastajat keskenään ovat erimielisiä pöytäkirjan sisällöstä, tarkastetaan pöytäkirja erimielisyyttä koskevilta osin kaupunginhallituksen seuraavassa kokouksessa.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Perämäki Pasi

Päätösesitys

Tämän pöytäkirjan tarkastajiksi valitaan kaupunginhallituksen jäsenet Heli Saukkola ja Laura Skaffari.

Päätös

Tämän pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin kaupunginhallituksen jäsenet Heli Saukkola ja Kaj Sundqvist.

-----

## Asioiden käsittelyjärjestyksen hyväksyminen

Kaupungin­hallitus 04.11.2024 § 408

Kaupungin­hallitukselle on toimitettu kokouksen esityslista. Hallintosäännön 136 §:n mukaan asiat käsitellään esityslistan mukaisessa järjestyksessä, jollei toimitella toisin päätä.

Hallintosäännön 137 §:n mukaan toimitella voi esittelijän ehdotuksesta tai jäsenen ehdotuksesta, jota on kannatettu, ottaa enemmistö­päätöksellä käsiteltäväksi asian, jota ei ole mainittu kokouskutsussa.

|              |   |
|--------------|---|
| Esittelijä   | Kaupunginjohtaja Perämäki Pasi  |
| Päätösesitys | Päätetään käsitellä asiat ennalta jaetun esityslistan mukaisesti.   |
| Käsittely    | <p>Kaupungin­hallituksen puheenjohtaja esitti asioiden käsittelyjärjestyksen muuttamista seuraavasti:</p> <p>asia 7 (L104 Laurinkatu 53, 55 ja 57 asemakaavamuutos) käsitellään asiana 4 ja asia 4 (Kaupunginjohtajan ajankohtaiskatsaus) käsitellään asiana 5.</p> <p>Kaupungin­hallituksen puheenjohtaja tiedustelu voidaanko muutos hyväksyä yksimielisesti. Koska kukaan ei vastustanut esitystä totesi kaupungin­hallituksen puheenjohtaja sen tulleen kaupungin­hallituksen päätökseksi</p> |
| Päätös       | <p>Kaupungin­hallitus päätti käsitellä</p> <ol style="list-style-type: none"><li>esityslistan asian 7 (L104 Laurinkatu 53, 55 ja 57 asemakaavamuutos) asiana 4</li><li>esityslistan asian 4 (Kaupunginjohtajan ajankohtaiskatsaus) asiana 5</li><li>muut asiat ennalta jaetun esityslistan mukaisesti.</li></ol> <p>-----</p>   |

|                           |       |            |
|---------------------------|-------|------------|
| Kaupunkikehityslautakunta | § 25  | 28.02.2024 |
| Kaupunkikehityslautakunta | § 140 | 23.10.2024 |
| Kaupunginhallitus         | § 409 | 04.11.2024 |

## L104 Laurinkatu 53, 55 ja 57 asemakaavamuutos

31/10.02.03/2024

129/10.02.03/2020

VEVO 19.05.2020 § 72 Anttilan kaupunginosan korttelin 30 tontille 444-1-30-69 haetaan asemakaavan muutosta. Hakija perustelee hakemustaan sillä, että tontilla olevaa rakennusta laajennetaan hotellitoimintaa varten.

Voimassa oleva asemakaava on vahvistettu Siäasiainministeriössä vuonna 1968. Tontti on osoitettu liikerakennusten korttelialueeksi (AL, tulkittu ajantasa-asemakaavassa merkinnäksi KL). Suurin sallittu kerrosluku on II ja tehokkuusluku e=1,00. Tontilla sijaitsee liikerakennus, joka on rekisteritietojen mukaan valmistunut vuonna 1940. Olemassa olevaa rakennusta ei ole otettu huomioon asemakaavaa laadittaessa. Rakennus on osittain Laurinkadun katualueella ja kerrosluvultaan kaavassa sallittua korkeampi. Myös rakennuksen nykyisin käytetty rakennusoikeus ylittää asemakaavassa sallitun.

Oikeusvaikutteisessa keskustan osayleiskaavassa kortteli on liike- ja toimistorakennusten tai yhdistettyjen liike-, toimisto- ja asuinrakennusten alue (KA). Alue on tarkoitettu liike- ja toimistorakennuksille tai yhdistetyille liike-, toimisto- ja asuinrakennuksille. Kadunvarsirakennusten ensimmäinen kerros on varattava pääosin myymälä- tai palvelutiloiksi. Pysäköinti sijoitetaan pysäköintilaitokseen, joka sijaitsee ensisijaisesti maan alla, mikäli se teknisesti ja olemassa oleva rakennettu ympäristö huomioiden on mahdollista. Laurinkadun reunaa koskee merkintä "kaupunkikuvallisesti arvokas alue", jota koskee määräys: "Kaupunkikuvallisesti yhtenäinen alue, jonka rakenteessa, mittakaavassa ja maisemassa on näkyvissä runsaasti piirteitä Lohjannummen taajaväkisen yhdyskunnan tai kauppalavaiheen asemakaavoituksesta ja maankäytöstä. Asemakaavaa laadittaessa ja muutettaessa on otettava huomioon alueen kaupunkikuvallisen arvon säilyminen. Yksittäisten rakennusten rakennus- ja kulttuurihistoriallinen arvo tulee selvittää ja säilyttämisestä päätetään erikseen asemakaavassa. Suunnitelmista on pyydettävä lausunto museoviranomaisilta."

Kaupunki ja tontin omistaja tekevät ennen asemakaavamuutoksen aloittamista erillisen kaavan käynnistämissopimuksen. Asemakaavamuutos on otettu huomioon ehdotuksessa kaavoitusohjelmaksi 2020 - 2022, mutta tavoitteellinen aikataulu päätetään erikseen.

Lisätiedot

Kaavoituspäällikkö Leena Iso-Markkula, leena.iso-markkula@lohja.fi

Oheismateriaali

- hakemus
- sijaintikartta
- ote voimassa olevasta asemakaavasta

|                           |       |            |
|---------------------------|-------|------------|
| Kaupunkikehityslautakunta | § 25  | 28.02.2024 |
| Kaupunkikehityslautakunta | § 140 | 23.10.2024 |
| Kaupunginhallitus         | § 409 | 04.11.2024 |

- pohjapiirustukset 1-3 krs
- kuvat 5 kpl

## Esitys

Elinvoimajohtaja

Vetovoimalautakunta päättää hyväksyä hakemuksen asemakaavan muuttamiseksi Anttilan kaupunginosan korttelin 30 tontilla 6. Lautakunta merkitsee tiedoksi hakijan tavoitteet asemakaavan sisällön suhteen, mutta siitä päätetään erikseen kaavan laatimisen yhteydessä maankäyttö- ja rakennuslain mukaisen kaavaprosessin edellyttämässä järjestyksessä. Mahdollisesti tarvittavat maankäyttösopimukset valmistellaan ja tuodaan päätettäväksi erikseen ennen asemakaavamuutoksen hyväksymistä.

## Päätös

Hyväksyttiin.

Kaupunkikehityslautakunta 28.02.2024 § 25

Asemakaavan muuttaminen on tullut ajankohtaiseksi yksityisten maanomistajien aloitteesta. Suunnittelualan kiinteistön­omistajat ovat hakeneet asemakaavan muutosta. Asemakaavan muutokset L104 Laurinkatu 55 ja L111 Koy Keskusaukio on yhdistetty kaavoitusohjelmassa 2023-2025 L104 Laurinkatu 53, 55 ja 57 asemakaavamuutokseksi.

L104 Laurinkatu 53, 55 ja 57 asemakaavamuutos on kaupunkikehityslautakunnan hyväksymän (13.12.2022 §173) kaavoitusohjelman 2023–2025 sekä kaavoituskatsauksen 2023-24 mukainen hanke. Kaavahanke kuulutettu vireille kaavoituskatsauksessa 2023-2024. Kaupunkikehityslautakunta on hyväksynyt kaavoituskatsauksen 2023-2024 20.09.2023 § 121.

Asemakaavan muutosalue sijaitsee Lohjan ydinkeskustassa Keskusaukion, Laurinkadun, Torikadun ja Kauppakadun rajaamalla alueella. Asemakaavamuutoksen suunnittelualaue on kaupunkikuvallisesti keskeisellä paikalla Lohjan ydinkeskustaa. Kaava-alueen pinta-ala on noin 0,66 ha.

Asemakaavaluonnokseen osoitetaan asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta (AL-29 ja AL-30) ja liikerakennusten korttelialuetta (KL-30) sekä katualuetta. Olemassa olevaa rakennettua rakennusoikeutta asemakaavassa on osoitettu yhteensä 7 672 k-m<sup>2</sup> ja lisärakennusoikeutta yhteensä 1 045 k-m<sup>2</sup>. Voimassa olevassa asemakaavassa rakennusoikeutta on yhteensä noin 5 765 k-m<sup>2</sup>, joten asemakaavan muutoksella rakennusoikeus nousee kaava-alueella 2 952 k-m<sup>2</sup>. Kaava-alueen kaikki olevat rakennukset suojellaan asemakaavalla.

Asemakaavamuutos noudattaa keskustan osayleiskaavassa määriteltyä yhdyskuntarakennetta ja tarkentaa sen aluevarauksia ja tavoitteita. Suunnittelualaue on katualuetta lukuun ottamatta yksityisessä omistuksessa olevia kiinteistöjä, joten asemakaavan yhteydessä laaditaan mahdolliset maankäyttösopimukset.

Lisätiedot

Kaavoitusarkkitehti Mika Sahlström, mika.sahlstrom@lohja.fi

|                           |       |            |
|---------------------------|-------|------------|
| Kaupunkikehityslautakunta | § 25  | 28.02.2024 |
| Kaupunkikehityslautakunta | § 140 | 23.10.2024 |
| Kaupunginhallitus         | § 409 | 04.11.2024 |

Oheismateriaali - L104 Valmisteluvaiheen kaavaselostus 28.2.2024  
- L104 Osallistumis- arviointisuunnitelma 28.2.2024  
- L104 Rakennusinventointiraportti 28.2.2024  
- L104 Rakennusinventointikohteet 28.2.2024

Liite - L104 Valmisteluvaiheen kaavakartta 28.2.2024

Esittelijä Kaupunkikehitysjohtaja Puistosalo Pekka

Päätösehdotus Kaupunkikehityslautakunta päättää asettaa L104 Laurinkatu 53, 55 ja 57 asemakaavam muutoksen valmisteluaineiston (28.2.2024) nähtäville MRL62§:n ja MRA 30§:n mukaisesti.

Päätös Kaupunkikehityslautakunta päätti esityksen mukaan.

Kaavoituspäällikkö Kristiina Rinkinen ja kaavoitusarkkitehti Mika Sahlström poistuivat kokouksesta tämän asian käsittelyn jälkeen klo 19.46.

-----  
Kaupunkikehityslautakunta 23.10.2024 § 140

Valmisteluvaiheen asiakirjat pidettiin nähtävillä 13.3. – 11.4.2024. Kaikille avoin kaavailta järjestettiin 21.3.2024 Lohjan kirjastossa. Aineistosta saapui kahdeksan (8) lausuntoa, yksi (1) tiedustelu ja yksi (1) mielipide. Yhteenveto lausunnoista löytyy kaavaselostuksesta s. 22-26.

Palautteen ja lisäselvityksien perusteella on kaavoittaja valmistellut ehdotusvaiheen kaavaratkaisun.

Suunnittelualueen koko on sama kuin valmisteluvaiheessa. Kaava-alueen kokonaispinta-ala on noin 0,66 hehtaaria. Tästä 0,5815 hehtaaria on asuin-, liike- ja toimistorakennusten (AL) ja liikerakennusten korttelialuetta (KL) sekä 0,0784 hehtaaria katualueita.

Asemakaavalla vahvistetaan olemassa olevien, voimassa olevien rakennuslupien mukainen rakennusten toteutunut rakennusoikeus. Olemassa olevien rakennusten käytetty rakennusoikeus ylittää kunkin tontin voimassa olevan asemakaavan mukaisen rakennusoikeuden. Ylitykset ovat toteutuneet pitkällä aikavälillä ja niihin on kunkin ajankohdan mukainen rakennuslupa. Rakennusoikeuden lisäys sekä tästä perittävä arvonnousu laskea käsillä olevan asemakaavanmuutoksen mukaisesti. Lisärakennusoikeutta osoitetaan kaavaehdotuksessa yhteensä 1056 k-m<sup>2</sup> ja se jakautuu kiinteistöjen kesken siten, että kunkin kiinteistön lisärakennusoikeus jää alle 500 k-2. Tällöin kiinteistölle ja sen omistajalle ei muodostu merkittävää hyötyä, joten maanomistajien kanssa ei tule tehtäväksi maankäytösopimusta. Kaavaehdotuksesta ei seuraa merkittäviä kuntatekniikan toimia ja kustannuksia. Osayleiskaavan ja kaupunkikuvan kannalta laadittu kaavaehdotus varmistaa tiukasti tällä asemakaavalla säädellyn toteutuksen kullekin tontille. Rakennukset suojellaan asemakaavalla.

|                           |       |            |
|---------------------------|-------|------------|
| Kaupunkikehityslautakunta | § 25  | 28.02.2024 |
| Kaupunkikehityslautakunta | § 140 | 23.10.2024 |
| Kaupunginhallitus         | § 409 | 04.11.2024 |

Lisätiedot Kaavoitusarkkitehti Mika Sahlström, mika.sahlstrom@lohja.fi

Oheismateriaali L104 Asemakaavan seurantalomake  
L104 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma  
L104 Ehdotusvaiheen kaavaselostus 23.10.2024  
L104 Valmisteluvaiheessa saapuneet lausunnot ja mielipiteet  
L104 Ilmastokestävän kaavoituksen tarkistuslista – KILVA  
L104 Meluselvitys Laurinkatu 55  
L104 Rakennusinventointiraportti  
L104 Rakennusinventointikohteet

Liite L104 Ehdotusvaiheen kaavakartta 23.10.2024  
L104 Tonttijakokartta ehdotusvaiheessa 23.10.2024

Esittelijä Kaupunkikehitysjohtaja Puistosalo Pekka

Päätösesitys Kaupunkikehityslautakunta päättää

1. merkitä tiedoksi yhteenvedon valmisteluaineistosta saaduista lausunnoista ja mielipiteistä, ja

2. esittää kaupunginhallitukselle, että se hyväksyy 1. kaupunginosan Anttilan asemakaavan muutosehdotuksen L104 Laurinkatu 53, 55 ja 57 (23.10.2024) ja siihen liittyvän tonttijaon muutoksen(23.10.2024) asetettavaksi julkisesti nähtäville MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti. Asemakaavan muutos koskee: Lohjan 1. kaupunginosa Anttilan osaa kortteleita 30 ja 32, sekä näihin liittyviä katualueita.

Asemakaavan muutoksella muodostuu: Lohjan 1. kaupunginosa Anttilan osaa kortteleita 30 ja 32 ja katualuetta. Tonttijaolla muodostuu: Osa korttelia 30 tontti 6.

3. tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta kokouksessa.

Päätös Kaupunkikehityslautakunta päätti esityksen mukaan.

Täytäntöönpano Kaupunginhallitus

Kaavoituspäällikkö Kristiina Rinkinen ja kaavoitusarkkitehti Mika Sahlström poistuivat kokouksesta klo 18.23 tämän asian käsittelyn jälkeen.

-----  
Kaupunginhallitus 04.11.2024 § 409

Lisätiedot Kaavoitusarkkitehti Mika Sahlström, mika.sahlstrom@lohja.fi

Oheismateriaali L104 Asemakaavan seurantalomake  
L104 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma  
L104 Ehdotusvaiheen kaavaselostus 23.10.2024

|                           |       |            |
|---------------------------|-------|------------|
| Kaupunkikehityslautakunta | § 25  | 28.02.2024 |
| Kaupunkikehityslautakunta | § 140 | 23.10.2024 |
| Kaupunginhallitus         | § 409 | 04.11.2024 |

L104 Valmisteluvaiheessa saapuneet lausunnot ja mielipiteet  
L104 Ilmastokestävän kaavoituksen tarkistuslista – KILVA  
L104 Meluselvitys Laurinkatu 55  
L104 Rakennusinventointiraportti  
L104 Rakennusinventointikohteet

Liite L104 Ehdotusvaiheen kaavakartta 23.10.2024  
L104 Tonttijakokartta ehdotusvaiheessa 23.10.2024

Esittelijä Kaupunginjohtaja Perämäki Pasi

Päätösesitys Kaupunginhallitus päättää hyväksyä 1. kaupunginosan Anttilan asemakaavan muutosehdotuksen L104 Laurinkatu 53, 55 ja 57 (23.10.2024) ja siihen liittyvän tonttijaon muutoksen(23.10.2024) asetettavaksi julkisesti nähtäville MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti. Asemakaavan muutos koskee: Lohjan 1. kaupunginosa Anttilan osaa kortteleita 30 ja 32, sekä näihin liittyviä katualueita.

Asemakaavan muutoksella muodostuu: Lohjan 1. kaupunginosa Anttilan osaa kortteleita 30 ja 32 ja katualuetta. Tonttijaolla muodostuu: Osa korttelia 30 tontti 6.

Käsittely Kaavoitusarkkitehti Mika Sahlström liittyi kokoukseen asiantuntijaksi klo 16.07 asian käsittelyn alkaessa.

Kaupunginvaltuuston varapuheenjohtaja Riikka Slunga-Poutsalo liittyi kokoukseen kello 16.11.

Kaavoituspäällikkö Kristiina Rinkinen liittyi kokoukseen asiantuntijaksi kello 16.15.

Kaupunginhallituksen jäsen Laura Skaffari poistui kokouksesta kello 17.06.

Kaavoitusarkkitehti Mika Sahlström ja kaavoituspäällikkö Kristiina Rinkinen poistuivat kokouksesta klo 17.15 ennen päätöksentekoa.

Kaupunginhallituksen jäsen Laura Skaffari palasi kokoukseen kello 17.15.

Päätös Kaupunginhallitus päätti esityksen mukaan.

Täytäntöönpano ote kaavoitussihteeri Lintuniemi  
tiedoksi kaavoitusarkkitehti Sahlström

-----

## Kaupunginjohtajan ajankohtaiskatsaus

Kaupunginhallitus 04.11.2024 § 410

Kaupunginjohtaja esittää kaupunginhallitukselle ajankohtaiskatsauksen.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Perämäki Pasi

Päätösesitys

Kaupunginhallitus päättää merkitä tiedoksi kaupunginjohtajan ajankohtaiskatsauksen.

Käsittely

Tekninen johtaja Markus Moisio liittyi kokoukseen asiantuntijaksi kello 17.33.

Kokouksessa pidettiin tauko tämän asian käsittelyn aikana kello 18.04-18.15.

Kaupunginhallituksen jäsen Laura Skaffari poistui kokouksesta kello 18.43.

Laura Skaffari palasi kokoukseen kello 18.52 tämän asian käsittelyn ollessa kesken.

Tekninen johtaja Markus Moisio poistui kokouksesta kello 19.09 ennen päätöksentekoa

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esityksen mukaan

-----

Tekninen lautakunta  
Kaupunginhallitus

§ 162  
§ 411

25.09.2024  
04.11.2024

## Järnefeltin liikuntahallin hankesuunnitelman päivittäminen

167/10.03.02.01/2022

Tekninen lautakunta 25.09.2024 § 162

Alkuperäisen hankesuunnitelman mukaan tarkoituksena on ollut ainoastaa huoltaa Järnefeltin liikuntahallin katsomo. Katsomon kapasiteetin on ilmoitettu oleva 400 paikkaa. Jälkeenpäin tulleen tarkennetun tiedon perusteella katsomo on 238 paikkainen ja pelitilanteissa katsomoon on mahtunut noin 170 henkilöä.

Katsomon on lisäksi todettu olevan huonommassa kunnossa kuin alun perin on oletettu ja se vaatii myös korjausta. Katsomon on valmistanut Finntramp Oy, jota ei enää ole, joten käytännössä huolto ja korjaus eivät ole enää vaihtoehtona. Ainoaksi vaihtoehdoksi jää uuden katsomon hankinta. Uuden katsomon kapasiteetti on mx 423 henkilöä kun katsomo on täysin avattu, esim juhlatilaisuuksissa.

Koripallokentän reunoilla tulee olla turvaetäisyydet seiniin, katsomoon sekä muihin rakenteisiin. Näin ollen ulosvedettävän katsomon kaikkia istumapaikkoja ei ole mahdollista hyödyntää pelitilanteissa. Myös toimitsija-aitiolla ja pelaajilla on varattava osa katsomon alle jäävästä tilasta. Näin ollen katsomon kokonaiskapasiteetti tulee olemaan max 100 henkilöä. Lisäpaikkoja katsojille löytyy parvelta max 20 henkilöä. Lisäksi arkkitehdin laatiman selvityksen mukaan kentän päätyihin on mahdollista sijoittaa tuoleja, molempiin päätyihin yhteensä 150 kpl (75 + 75). Näin ollen pelitilanteissa halliin on mahdollista saada yhteensä 270 istumapaikkaa.

Hankesuunnitelmaan on lisäksi lisätty päivitys myös hankkeen valvonnan osalta

|                 |   |
|-----------------|---|
| Lisätiedot      | Tekninen johtaja Markus Moisio, markus.moisio@lohja.fi  |
| Oheismateriaali | - Ojarannan rakennus Oy:n tarjous 17.9.2024<br>- Arkkitehdin suunnitelma uudesta katsomosta ja lisätuolipaikoista   |
| Liite           | - Päivitetty hankesuunnitelma 20.9.2024   |
| Esittelijä      | Tekninen johtaja Moisio Markus  |
| Päätösesitys    | Tekninen lautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle, että 20.9.2024 päivitetty hankesuunnitelma hyväksytään. |
| Päätös          | Tekninen lautakunta päätti esityksen mukaan.  |
| Täytäntöönpano  | Tilapäällikkö Matti Peltonen  |

Kaupunginhallitus 04.11.2024 § 411

Tekninen lautakunta  
Kaupunginhallitus

§ 162  
§ 411

25.09.2024  
04.11.2024

|                 |   |
|-----------------|---|
| Lisätiedot      | Tekninen johtaja Markus Moisio, markus.moisio@lohja.fi  |
| Oheismateriaali | - Ojarannan rakennus Oy:n tarjous 17.9.2024<br>- Arkkitehdin suunnitelma uudesta katsomosta ja lisätuolipaikoista |
| Liite           | - Päivitetty hankesuunnitelma 20.9.2024   |
| Esittelijä      | Kaupunginjohtaja Perämäki Pasi  |
| Päätösesitys    | Kaupunginhallitus päättää hyväksyä 20.9.2024 päivitetyn hankesuunnitelman.  |
| Päätös          | Kaupunginhallitus päätti esityksen mukaan   |
| Täytäntöönpano  | tiedoksi tekninen johtaja Moisio  |

-----

Tekninen lautakunta  
Kaupungin­hallitus

§ 169  
§ 412

10.10.2024  
04.11.2024

## Mäntynummen monitoimijatalon toteutussuunnitelma

805/00.01.02/2022

Tekninen lautakunta 10.10.2024 § 169

Kaupungin­valtuusto on kokouksessaan 13.03.2024 § 16 hyväksynyt 15.2.2024 päivitetyn hankesuunnitelman. Samassa yhteydessä valtuusto päätti, että tekninen lautakunta valmistelee monitoimijatalon rakennusteknisen toteuttamissuunnitelman uudisrakennuksena ja/tai peruskorjaushankkeena, joka tuodaan erikseen päätöksentekoon.

Toteuttamissuunnitelmaa on valmisteltu aiemmin annettujen reuna­ehtojen puitteissa. Uudisrakentamisen kustannuksia on vertailtu peruskorjauksiin saatavilla olevaan tietoon pohjautuen. Peruskorjaushankkeiden toteutuneista todellisista kustannuksista vastaavien kohteiden osalta on haasteellista löytää yksiselitteistä tietoa. Esimerkiksi onko peruskorjaukseen sisältynyt kohteen purkukustannukset, piha-alue, julkisivu, vesikatto ja ilmanvaihto sekä lämmitys­järjestelmän päivitys. Selkein vertailukohde on Keravalle valmistumassa oleva vastaava saneeraushanke, jossa projektipäällikkömme on ollut mukana. Kyseisen hankkeen neliökustannukset nousevat ainakin tasolle 3 700 €/m<sup>2</sup>. Uudisrakentamisen osalta rakentamisen neliökustannuksena on käytetty 3 300 €/m<sup>2</sup>, mitä voidaan pitää tällä hetkellä realistisena neliöhintana tämän kokoisessa hankkeessa.

Vertailu

### Uudisrakentaminen (hankesuunnitelman mukaan)

|  |              |
|--|--------------|
| Suunnittelu, tutkimukset, rakennuttaminen ja valvonta      | 3 745 000 €  |
| Rakennuskustannukset sisältäen purkutyöt ja hankevaraukset | 29 245 000 € |
| Alustava arvio hankkeen kokonaiskustannuksesta             | 33 000 000 € |

### Korjausrakentaminen

Hankevaraukset ja suunnittelu ja rakennuttamiskustannukset sisällytetty.

|   |              |
|---|--------------|
| Ylä­talon korjaus, sisältäen purkukustannukset (4518 m <sup>2</sup> , 3700 €/m <sup>2</sup> )         | 16 700 000 € |
| Laajennuksen rakentamiskustannukset (5500 m <sup>2</sup> , 3300 €/m <sup>2</sup> , vertailuluku yllä) | 18 150 000 € |
| Alustava arvio hankkeen kokonaiskustannuksesta  | 34 850 000 € |

Edellä esitetyn kustannusvertailun perusteella on perusteltua toteuttaa hanke kokonaisuudessaan uudisrakentamisena, jolloin vanhat koulukäytössä olleet rakennukset puretaan. Näin ollen myös hankkeelle asetetut tavoitteet on mahdollista toteuttaa toimivina ja siinä laajuudessa mitä tavoitellaan (esteettömyys, toimivat liikenne- ja pihajärjestelyt,

Tekninen lautakunta  
Kaupungin­hallitus

§ 169  
§ 412

10.10.2024  
04.11.2024

tilankäyttö, energiatehokkuus, sekä välttää riskirakenteita). Samalla myös tekniseen toteutukseen ja kustannuksiin liittyy vähemmän epävarmuustekijöitä.

Tulevaisuutta ajatellen rakennus olisi hyvä toteutetaan soveltuvin osin muuntojoustavana niin, että rakennuskokonaisuutta on mahdollista laajentaa sekä pienentää ilman että toiminnallisuus kärsii. Tämä on mahdollista esimerkiksi hyödyntämällä osassa rakennusta pysyväisluontoisia tilaelementtejä, joiden tekniikka ja rakenteet on irroitettavissa muusta rakennuksesta.

Urakkamuodoksi hankkeelle esitetään KVR-urakkaa. Kyseinen urakkamuoto oli suositelluin vaihtoehto järjestetyssä markkinavuoropuhelussa. Tämän voidaan olettaa lisäävän tarjoajien kiinnostusta osallistua tähän hankkeeseen. KVR-urakkamuoto mahdollistaa rakentamisen nopeammassa aikataulussa, kuin esimerkiksi kokonaisurakka, jossa kaupunki suunnitteluttaisi koulurakennuksen itse, ennen varsinaista rakennuttamisen kilpailutusta.

Lisätiedot

Tilapäällikkö Matti Peltonen, matti.peltonen@lohja.fi  
Rakennuttajapäällikkö (konsultti) Sampsa Pesonen,  
sampsa.pesonen@venttiseiska.fi  
Tekninen johtaja Markus Moisio, markus.moisio@lohja.fi

Oheismateriaali

- FCG:n korjauskustannuslaskelma / Mäntynummen monitoimijatalo

Liitteet

- Mäntynummen monitoimijatalon toteutussuunnitelma

Esittelijä

Tekninen johtaja Moisio Markus

Päätösesitys

Tekninen lautakunta päättää esittää kaupungin­hallitukselle ja edelleen valtuustolle, että

1. Mäntynummen monitoimijatalo toteutetaan kokonaisuudessaan uudisrakennuksena,
2. vanhat koulurakennukset pois lukien liikuntasali puretaan,
3. hankkeen toteutusmuoto on KVR (kokonaisvastuurakentaminen),
4. uudisrakennus toteutetaan soveltuvin osin muuntojoustavana rakennuksena, jolloin koulun tarvitsemia tiloja on mahdollista laajentaa tai pienentää tulevaisuudessa.

Päätös

Tekninen lautakunta päätti esityksen mukaan.

Täytäntöönpano

Kaupungin­hallitus

Tekninen lautakunta  
Kaupunginhallitus

§ 169  
§ 412

10.10.2024  
04.11.2024

Lisätiedot

Tilapäällikkö Matti Peltonen, matti.peltonen@lohja.fi  
Rakennuttajapäällikkö (konsultti) Sampsa Pesonen,  
sampsa.pesonen@venttiseiska.fi  
Tekninen johtaja Markus Moisio, markus.moisio@lohja.fi

Oheismateriaali

- FCG:n korjauskustannuslaskelma / Mäntynummen monitoimijatalo

Liite

- Mäntynummen monitoimijatalon toteutussuunnitelma

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Perämäki Pasi

Päätösesitys

Kaupunginhallitus päättää merkitä valmistelutilanteen tiedoksi.

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esityksen mukaan

Täytäntöönpano

tiedoksi tekninen johtaja Moisio, tilapäällikkö Peltonen

---

## Talousarvion ja tavoitteiden toteutuminen/3. osavuosikatsaus 2024

1354/02.02.00/2022

Kaupunginhallitus 04.11.2024 § 413

Toimialat laativat kuukausittain talouskatsauksen, jossa seurataan kunkin toimielimen talousarvion euromääräistä toteumaa. Talouskatsauksen ja säännöllisen seurannan avulla on mahdollista arvioida toteutuman kehitystä suhteessa talousarvioon sekä tehdä mahdollisesti tarvittavia korjausliikkeitä talousarviossa pysymiseksi.

Kaupunginhallituksen arvioitavaksi tuodaan toimialojen kuukausittaiset talousraportit koosteena, johon lisätään muut tulokseen vaikuttavat tekijät. Lisäksi talousraportissa arvioidaan investointien ja rahoituksen toteumaennuste.

Vuoden 2024 3. neljänneksen toimintakulujen toteutuma on 73,1 % ja investointimenojen 61,8 %. Käyttötalouden tuottoja on talousarvioon kertynyt 73,8 % ja investointiosan tuloja on kirjattu 117,4 %. Käyttötalouden toimintakate on 72,6 % eli 2,4 % alle tasaisen käytön (75,0 %). Tuottojen toteutumaa nostaa saadut tuet ja avustukset, yhteensä n. 5,4 milj. euroa, josta sivistys-toimialan osuus n. 3,3 milj. euroa, kaupunkirakenne-toimialan osuus 1,2 milj. euroa ja konsernipalveluiden 0,6 milj. euroa. Kuluissa korkeimmat toteutumaprosentit henkilöstökuluissa (74,3 %) ja palveluiden ostoissa (73,3 %).

Tuloslaskelma/Koko kaupunki, ulkoiset ja sisäiset erät (tilanne 28.10.2024):

|                                 | Ta 2024             | Käyttö 2024         | Käyttö %    | TP 2023             | Käyttö 2023         |
|---------------------------------|---------------------|---------------------|-------------|---------------------|---------------------|
| <b>Toimintatuotot</b>           | <b>87 467 000</b>   | <b>64 543 542</b>   | <b>73,8</b> | <b>87 399 027</b>   | <b>67 696 406</b>   |
| Myyntituotot                    | 40 476 200          | 29 035 385          | 71,7        | 38 846 176          | 29 326 756          |
| Maksutuotot                     | 5 406 800           | 4 238 183           | 78,4        | 6 090 775           | 4 116 539           |
| Tuet ja avustukset              | 4 030 200           | 5 355 574           | 132,9       | 7 399 382           | 8 056 778           |
| Muut toimintatuotot             | 37 553 800          | 25 914 400          | 69          | 35 062 694          | 26 196 334          |
| <b>Valmistus omaan käyttöön</b> | <b>100 000</b>      | <b>0</b>            | <b>0</b>    | <b>238 030</b>      | <b>99 888</b>       |
| <b>Toimintakulut</b>            | <b>-205 969 307</b> | <b>-150 551 022</b> | <b>73,1</b> | <b>-201 105 085</b> | <b>-147 664 714</b> |
| Henkilöstökulut                 | -96 526 607         | -71 734 143         | 74,3        | -92 506 988         | -67 569 955         |
| Palkat ja palkkiot              | -77 105 265         | -57 897 782         | 75,1        | -74 425 261         | -55 913 378         |
| Henkilösivukulut                | -19 421 342         | -13 836 360         | 71,2        | -18 081 726         | -11 656 577         |
| Eläkekulut                      | -16 141 981         | -12 254 358         | 75,9        | -15 289 463         | -9 560 502          |
| Muut henkilösivukulut           | -3 279 361          | -1 582 002          | 48,2        | -2 792 263          | -2 096 075          |
| Palvelujen ostot                | -54 956 875         | -40 267 709         | 73,3        | -55 649 093         | -41 265 433         |
| Aineet, tarvikkeet ja tavarat   | -16 560 030         | -11 090 736         | 67          | -14 619 102         | -10 617 042         |
| Avustukset                      | -10 387 660         | -7 568 285          | 72,9        | -10 245 052         | -7 578 406          |
| Muut toimintakulut              | -27 538 135         | -19 890 149         | 72,2        | -28 084 850         | -20 633 878         |
| <b>Toimintakate</b>             | <b>-118 402 307</b> | <b>-86 007 480</b>  | <b>72,6</b> | <b>-113 468 028</b> | <b>-79 868 419</b>  |

Palveluiden ostoissa suurimmat käyttöprosentit ovat

- Työterveyshuollon maksut 88,6 %
- Asiakaspalvelujen ostot 78,4 %
- Vakuutukset 115,1 %
- Koneiden, kaluston ja laitteiden huolto 97,1 %
- Muut yhteistoimintaosuudet 92,5 %
- Matkustus- ja kuljetuspalvelut 78,2 %

Käyttötalouden talousarvioon on tehty tammi-syyskuun aikana seuraavat muutokset:

- Kaupungin­valtuusto (10.4.2024 § 35) päätti myöntää 535 000 euron lisämäärärahan varhaiskasvatuksen tulosityksikön 2024 talousarvioon lakisääteisen toiminnan toteuttamiseksi, varhaiskasvatuksen opettajan tehtävään ja kolmen lastenhoitajan vakanssin muuttamiseksi kolmeksi sosionomin tehtäväksi..

Kaupungin­valtuusto (14.8.2024 § 85) päätti myöntää 37 307 euron lisämäärärahan Elinkeinopalvelut -tulosityksikön työllisyyspalvelujen kustannuspaikalle Lohja-Karkkila työllisyysalueen valmistelua varten

Investointien osalta on tehty seuraavat määrärahamuutokset:

Kaupungin­valtuusto 13.3.2024 § 14:

Valtuusto päätti talousarviossa hyväksytyjen valtuuksien puitteissa investointihankkeiden ajoituksesta johtuen myöntää keskeneräisille hankkeille vuoden 2024 talousarvioon investointiryhmien määrärahan korotukset yhteensä 9 540 000 euroa seuraavasti:

- Rakennukset 6 140 000 euroa
- Kiinteät rakenteet ja laitteet 1 710 000 euroa
- Koneet ja kalusto 1 690 000 euroa sekä myöntää Rakennukset-investointiryhmälle 1 420 000 euron lisämäärärahan Tennarin liikuntatilat - hankkeen loppuunsaattamiseksi.

Toimielinkohtaiset toimintakatteen toteutumaiset:

- Sivistyslautakunta: kaikki tuotot ja kulut 73,4 %, ulkoiset erät 73,4 %
- Tekninen lautakunta: kaikki tuotot ja kulut 86,2 %, ulkoiset erät 67,2 %
- Kaupunkikehityslautakunta: kaikki tuotot ja kulut 68,9 %, ulkoiset erät 68,8 %
- Kulttuuri- ja vapaa-ajan lautakunta: kaikki tuotot ja kulut 72,7 %, ulkoiset erät 72,0,6 %
- Ympäristöterveyslautakunta: kaikki tuotot ja kulut 81,2 %, ulkoiset erät 91,7 %
- Luottamushenkilöhallinto: kaikki tuotot ja kulut 65,6 %, ulkoiset erät 64,0 %
- Keskusvaalilautakunta: kaikki tuotot ja kulut 141,5 %, ulkoiset erät 151,1 %
- Tarkastuslautakunta: kaikki tuotot ja kulut 59,9 %, ulkoiset erät 59,2 %
- Konsernipalvelut: kaikki tuotot ja kulut -145,0 %, ulkoiset erät 68,6 %

Koko vuodelle tarkennetun verotuloennusteen perusteella verotuloja arvioidaan kertyvän 1,0 milj. euroa talousarviota enemmän.

Valtionosuuksia puolestaan arvioidaan kertyvän 0,3 milj. euroa vähemmän talousarvioon verrattuna.

Edellä mainituilla arvioilla vuosikatteeksi muodostuisi 18,1 milj. euroa, kun alkuperäisessä talousarviossa vuosikate on 17,99 milj. euroa, verrattuna ennusteeseen talousarvion ennustettu vuosikate on 0,1 milj. euroa parempi. Arvion toteutumisen kannalta kriittisimmät tekijät liittyvät palveluiden ostoihin ja tuottojen toteutumiseen.

Lohjan kaupungin alkuperäisessä talousarviossa nettoinvestoinnit ovat 22,55 milj. euroa ja valtuusto on päättänyt muuttaa investoinneille osoitettuja määrärahoja 13,66 milj. eurolla vuodelta 2023 siirtyneiden hankkeiden loppuunsaattamiseksi. Investointien toteutuma-arvio on 35,0 milj. euroa.

Investointien siirtämisellä sekä tulorahoituksen muutoksella arvioituna kaupungin lainamäärä 6,4 milj. euroa. Alkuperäisessä talousarviossa ennakoitiin lainamäärän kasvavan 4,0 milj. euroa.

Osavuosisiraportissa esitellään toiminnallisten tavoitteiden toteutuminen ja talouden tasapainottamistoimenpiteiden toteutuminen tammi-syyskuulta 2024. Toiminnallisten tavoitteiden seurannalla arvioidaan, miten kaupunginvaltuuston talousarviossa hyväksymiä sitovia tavoitteita ja toimenpiteitä on toteutettu ko. aikana.

Lisätiedot

Talousjohtaja Raija Lindroos, raija.lindroos@lohja.fi

Oheismateriaali

- Kaupungin 2024 talousarvion 3. osavuosisikatsaus
- Lohjan Vuokra-asunnot Oy 3. neljännesvuosisiraportti (ei nettiin)
- Lohjan Kiinteistöt Oy 3. neljännesvuosisiraportti (ei nettiin)
- Lohjan Liikuntakeskus Oy 3. neljännesvuosisiraportti (ei nettiin)
- Lohjan Liikuntahallit Oy 3. neljännesvuosisiraportti (ei nettiin)
- Lohjan Energiahuolto Oy 3. neljännesvuosisiraportti (ei nettiin)

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Perämäki Pasi

Päätösesitys

Kaupungin­hallitus päättää

1. merkitä osavuosisiraportin tiedoksi sekä kehottaa lautakuntia sopeuttamaan toimintansa vuoden 2024 määrärahaan niillä toimenpiteillä ja tulosalueiden välisillä siirroilla, jotka ovat viranhaltijoiden ja lautakuntien päätettävissä. Määrärahoissa pysymiseen vaikuttavat periaatteelliset ja palvelujen muuttamista edellyttävät ratkaisut on saatettava välittömästi kaupungin­hallituksen ja valtuuston ratkaistavaksi

2. tehdä kaupungin­valtuustolle seuraavan päätösesityksen:

Valtuusto päättää merkitä vuoden 2024 talousarvion toteutumisen 3. osavuosisikatsauksen tiedoksi.

3. tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta kokouksessa.

Käsittely

Kaupunginhallitus

§ 413

04.11.2024

Tekninen korjaus

Teknisen korjauksena päätettiin lisätä Kaupungin 2024 talousarvion 3. osavuosikatsauksen sivulle 33 vesilaitoksen taulukko.

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esityksen mukaan.

Täytäntöönpano

Kaupunginvaltuusto

---

|                           |       |            |
|---------------------------|-------|------------|
| Kaupunkikehityslautakunta | § 95  | 19.06.2024 |
| Kaupunginhallitus         | § 298 | 19.08.2024 |
| Kaupunkikehityslautakunta | § 132 | 18.09.2024 |
| Kaupunginhallitus         | § 351 | 30.09.2024 |
| Kaupunginhallitus         | § 414 | 04.11.2024 |

## Muijalassa olevan KTY-tontin ostaminen

20/10.00.02/2024

Kaupunkikehityslautakunta 19.06.2024 § 95

Muijalan kaupunginosassa Lohjanharjuntien varrella sijaitsee pinta-alaltaan noin 103423 m<sup>2</sup> korttelin 503 tontti 1, 444-26-503-1. Kyseinen tontti on sitovan tonttijaon asemakaavan mukainen tontti KTY-korttelissa 503. Tämän korttelin 503 alueen voimassaoleva asemakaava on tullut voimaan 31.7.2006 asemakaavana nro 346. Koko korttelin käyttörakitusmerkintä on KTY eli 'liike- ja toimistorakennusten sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue' rakennusoikeudella e = 0.35. Kaupan kohteen rakennusoikeus on 36198 k-m<sup>2</sup> ja erikseen luku 20 %, joka osoittaa kuinka suuren osan alueesta tai rakennusalasta saa käyttää rakentamiseen. Lisäksi alueen länsipuolella on rakennusala, jolle saa sijoittaa 450 k-m<sup>2</sup> verran asuinrakennuksia.

Kohde on ollut jo pitkään rakentamattomana hiekkamonttuna. Kohteen alueella on toiminut vuoteen 1995 asti betonielementtitehdas. Lisäksi alueella sijaitti tehtaan kaatopaikka vuosien 1958-1991 välisenä aikana. Entisen tehtaan alueella on harjoitettu maa-ainesten ottoa. Tietojen mukaan alueella sijaitti lisäksi kemikaali- ja muottiöljyvarasto sekä betonin ja liuottimien lisäainevarasto. Nykyään rakennukset on purettu. Kohteen osalta on tiedossa mahdollisia ympäristöriskejä. Lohjan kaupunki on pyrkinyt selvittämään kohteen pilaantumisen ja roskaantumisen tilannetta mm. maatutkakaukoluotaamalla. Kaupunki on myös ottanut/tulee ottamaan valokuvia sekä ilmakuvia maanpäällisistä tavaroista/roskista. Kuvat hyödyttävät mm. tontin putsaamisen kilpailutusta. Alustavasti on teknisen toimen kaupunkitekniikan kanssa suunniteltu, että alueella olevien maanpäällisten tavaroiden/roskien puhdistamisen kilpailutus aloitettaisiin heti.

Myyjä ilmoittaa ympäristösuojelulain (527/2014) 139 §:ään viitaten, että kohteen maaperä on pilaantunut ja roskaantunut jätelaissa tarkoitetulla tavalla (656/2011).

Kohde rajautuu Lohjanharjuun. Kohde sijaitsee Lohjanharjun I-luokan pohjavesialueen varsinaisella muodostumisalueella, Lehmijärven vedenottamon valuma-alueella ja Länsi-Suomen vesioikeuden määräämällä suojavyöhykkeellä.

Lohjan kaupunki on käynyt jo pitkään neuvotteluja kyseisen tontin ostamisesta. Kohteen ostaminen kaupungille takaa sen, että kaupunki pystyy paremmin turvaamaan, ohjaamaan ja päättämään alueella tapahtuvista toimista sekä sen tulevaisuudesta. Kohde on maanhankillisesti hyvällä paikalla Lohjanharjuntien varrella noin 2 km päässä Helsinki-Turku valtatie liittymästä.

|                           |       |            |
|---------------------------|-------|------------|
| Kaupunkikehityslautakunta | § 95  | 19.06.2024 |
| Kaupunginhallitus         | § 298 | 19.08.2024 |
| Kaupunkikehityslautakunta | § 132 | 18.09.2024 |
| Kaupunginhallitus         | § 351 | 30.09.2024 |
| Kaupunginhallitus         | § 414 | 04.11.2024 |

Maan yksikköhinnaksi on sovittu 1,80 €/m<sup>2</sup>. Täten kauppahinta yhteensä on 186 161,40 €.

Maanhankintarahaa on budjetoitu 1 900 000 €, vuodelle 2024, josta rahaa on käytetty 105 000 € (Muijalan raakamaa). Jäljellä oleva rahamäärä 12.6.2024 on siis 1 795 000 € ja tämän kaupan jälkeen noin 1 608 839 €.

Lisätiedot vs. maankäyttöinsinööri Anthony Bange, [anthony.bange@lohja.fi](mailto:anthony.bange@lohja.fi)

Oheismateriaali -Karttaote,  
-Maaperän tilan tietojärjestelmä Kohderaportti 2.10.2023 ELY,  
-Maaperän tilan tietojärjestelmä, entisen betonielementtitehtaan alue,  
-ELY 23.1.2012 Päätös,  
-ELY 20.9.2016 tarkastusmuistio entisen betonielementtitehtaan alue,  
-Täydennetty tutkimussuunnitelma kaatopaikka 6.10.2009 ja  
-Lohja Quatron tontti\_maatutkausraportti 24.7.2023.

Liite -Kauppakirja

Esittelijä Kaupunkirakennejohtaja Puistosalo Pekka

Päätösesitys Kaupunkikehityslautakunta päättää

1. esittää kaupunginhallitukselle, että Lohjan kaupunki ostaa Quattroproject Oy:n konkurssipesältä korttelin 503 tontin 1, 444-26-503-1, pinta-alaltaan 103423 m<sup>2</sup>, kauppahinnalla 186 161,40 € ja muutoin liitteenä olevan kauppakirjan mukaisin ehdoin,

2. tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta kokouksessa.

Päätös Kaupunkikehityslautakunta päätti esityksen mukaan.

Täytäntöönpano seuraavalle kaupunginhallituksen listalle

-----  
Kaupunginhallitus 19.08.2024 § 298

Lisätiedot vs. maankäyttöinsinööri Anthony Bange, [anthony.bange@lohja.fi](mailto:anthony.bange@lohja.fi)

Oheismateriaali -Karttaote,  
-Maaperän tilan tietojärjestelmä Kohderaportti 2.10.2023 ELY,  
-Maaperän tilan tietojärjestelmä, entisen betonielementtitehtaan alue,  
-ELY 23.1.2012 Päätös,  
-ELY 20.9.2016 tarkastusmuistio entisen betonielementtitehtaan alue,  
-Täydennetty tutkimussuunnitelma kaatopaikka 6.10.2009 ja  
-Lohja Quatron tontti\_maatutkausraportti 24.7.2023.

|                           |       |            |
|---------------------------|-------|------------|
| Kaupunkikehityslautakunta | § 95  | 19.06.2024 |
| Kaupungin­hallitus        | § 298 | 19.08.2024 |
| Kaupunkikehityslautakunta | § 132 | 18.09.2024 |
| Kaupungin­hallitus        | § 351 | 30.09.2024 |
| Kaupungin­hallitus        | § 414 | 04.11.2024 |

Liite -Kauppakirja

Esittelijä Kaupunginjohtaja vs. Lehmus Juha-Pekka

Päätösesitys Kaupungin­hallitus päättää, että Lohjan kaupunki ostaa Quattroproject Oy:n konkurssipesältä korttelin 503 tontin 1, 444-26-503-1, pinta-alaltaan 103423 m<sup>2</sup>, kauppahinnalla 186 161,40 € ja muutoin liitteenä olevan kauppakirjan mukaisin ehdoin.

Käsittely Kaupunkirakennejohtaja Pekka Puistosalo ja tekninen johtaja Markus Moisio ja johtava ympäristötarkastaja Auli Kokkonen liittyivät asiantuntijoiksi kokoukseen klo 16.06 tämän asian käsittelyn alkaessa. He poistuivat kokouksesta kello 17.20 asian käsittelyn ollessa kesken, eivätkä näin ollen osallistuneet päätöksentekoon.

Vastaesitys 1 Keskustelun kuluessa kaupungin­hallituksen 1. varapuheenjohtaja Hannele Maittila teki seuraavan vastaesityksen:

”Kaupungin­hallitus päättää, että Lohjan kaupunki ei osta Quattroproject Oy:n konkurssipesältä korttelin 503 tonttia 1, 444-26-503-1 pinta-alaltaan 103423 m<sup>2</sup>. Uudenmaan Ely-keskuksen tarkastusmuistiosta 8.9.2016 käy selville, että kiinteistön alue, joka käsitti Partekin aikaisen kaatopaikan ja entisen porrashuonetehtaan alueen tilaa on selvitelty. Tarkastuksessa todettiin, että alueella on jäte­kasoja kuten betoni-, asfaltti- ja puujätettä, kontteja sekä mahdollisesti asbestia sisältäviä rakennus­jätteitä. Oli tiedossa, että kiinteistölle on haudattu ainakin betonijätettä. Tuolloin kiinteistön koillisosassa sijaitsevan kaatopaikan rajausta ei ollut erotettavissa. Ely- keskus totesi tuolloin että, maaperän pilaantumista ym. ei ole saatavilla kattavaa tietoa. Tiedossa on, että alueella on sijainnut myös mm. kemikaali, öljy- ja liuotinvarastoja. Näin ollen kaupungin­hallitus katsoo, että ajantasaisia selvityksiä maaperän pilaantumista ja roskaantumista tarvitaan ennenkuin kaupungin­hallitus voi solmia kaupan. Päättäjille tulee esittää myös arvio kustannuksista jotka kaupan myötä tulevat kaupungin kontolle. Nyt saadut tiedot ovat hataria ja puutteellisia ja kaupan solmiminen on riski.”

Vastaesitys 2 Keskustelun kuluessa kaupungin­hallituksen jäsen Heli Saukkola esitti kaupungin­hallituksen puheenjohtajan Jussi Patinen, kaupungin­hallituksen jäsenten Matti Junnila, Laura Skaffari, Birgit Aittakumpu ja Kaj Sundqvist kannattamana asian palauttamista uudelleen valmisteluun.

Kaupungin­hallituksen puheenjohtaja totesi, että keskustelun kuluessa Heli Saukkola on tehnyt kannatetun esityksen asian palauttamisesta valmisteluun.

Puheenjohtaja rajasi puheenvuorot koskemaan palautusta.

Kaupungin­hallituksen puheenjohtaja tiedusteli voidaanko asiasta olla yksimielisiä.

|                           |       |            |
|---------------------------|-------|------------|
| Kaupunkikehityslautakunta | § 95  | 19.06.2024 |
| Kaupungin­hallitus        | § 298 | 19.08.2024 |
| Kaupunkikehityslautakunta | § 132 | 18.09.2024 |
| Kaupungin­hallitus        | § 351 | 30.09.2024 |
| Kaupungin­hallitus        | § 414 | 04.11.2024 |

Koska kukaan ei vastustanut tehtyä esitystä, totesi kaupungin­hallituksen puheenjohtaja, että asia on yksimielisesti palautunut uudelleen valmisteluun.

Puheenjohtaja totesi, että näin ollen Hannele Maittilan aiemmin tekemää vastaesitystä ei ole tarpeen käsitellä tässä kokouksessa, vaan asia palautuu valmisteluun.

**Päätös** Kaupungin­hallitus päätti palauttaa asian uudelleen valmisteluun.

**Täytäntö­onpano** tiedoksi vs. maankäyttöinsinööri Anthony Bange, kiinteistö­koordinaattori Antti Weiland, kaupungingeodeetti Rita Pihlaja, kaupunkirakennejohtaja Pekka Puistosalo, suunnitteluinsinööri Timo Mäkinen ja kaupunkitekniikkapäällikkö Seppo Lötjönen kaupunkikehityslautakunnan esityslistalle

-----  
Kaupunkikehityslautakunta 18.09.2024 § 132

Kaupungin­hallitus päätti 19.8.2024 § 298 palauttaa Muijalassa olevan KTY-tontin ostoasian uudelleen valmisteluun.

Muijalan kaupunginosassa Lohjanharjuntien varrella sijaitsee pinta-alaltaan 103423 m<sup>2</sup> korttelin 503 tontti 1, 444-26-501-1. Kohde on 31.7.2006 voimaantulleen asemakaavan nro 346 mukaista KTY eli liike- ja toimistorakennusten sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialuetta.

Kohteen osalta on tiedossa mahdollisia ympäristöriskejä.

Lohjan kaupunki tekee konkurssipesän kanssa kiinteistökaupan esisopimuksen. Esisopimus on voimassa 31.12.2025 saakka. Esisopimuksen voimassaoloaikana kiinteistöllä tehdään tutkimuksia/selvityksiä, jonka avulla mahdollisesti pilaantuneen maaperän tilannetta saadaan paremmin selvitettyä.

Tutkimusten/selvitysten valmistuttua tai tietojen olevan riittävän kattavat, viedään asia kaupungin­hallitukselle päätettäväksi, mikäli tutkimuksissa ja selvityksissä ei ole ilmaantunut kaupanteon kannalta estäviä tutkimustuloksia. Osapuolet tekevät lopullisen kauppakirjan, kun kaupungin­hallitus on päätöksellään hyväksynyt kiinteistön oston sekä kyseinen päätös on saanut lainvoiman.

Muutoin lopullinen kauppakirja on edellisen päätöksen mukainen lukuun ottamatta vähäistä korjausta rakennusoikeuteen sekä kohtaan 8.

**Lisätiedot** vs. maankäyttöinsinööri Anthony Bange, [anthony.bange@lohja.fi](mailto:anthony.bange@lohja.fi)

|                           |       |            |
|---------------------------|-------|------------|
| Kaupunkikehityslautakunta | § 95  | 19.06.2024 |
| Kaupunginhallitus         | § 298 | 19.08.2024 |
| Kaupunkikehityslautakunta | § 132 | 18.09.2024 |
| Kaupunginhallitus         | § 351 | 30.09.2024 |
| Kaupunginhallitus         | § 414 | 04.11.2024 |

Oheismateriaali

- Karttaote,
- Maaperän tilan tietojärjestelmä Kohderaportti 2.10.2023 ELY
- Maaperän tilan tietojärjestelmä, entisen betonielementtitehtaan alue
- ELY 23.1.2012 Päätös
- ELY 20.9.2016 tarkastusmuistio entisen betonielementtitehtaan alue
- Täydennetty tutkimussuunnitelma kaatopaikka 6.10.2009
- Lohja Quatron tontti\_maatutkausraportti 24.7.2023
- Edellinen kauppakirja.

Liite

- Kiinteistökaupan esisopimus liitteineen

Esittelijä

Kaupunkirakennejohtaja Puistosalo Pekka

Päätösesitys

Kaupunkikehityslautakunta päättää,

1) että Lohjan kaupunki tekee liitteenä olevan kiinteistökaupan esisopimuksen liitteineen korttelin 503 tontista 1, 444-26-503-1, pinta-alaltaan 103423 m<sup>2</sup>, Quattroproject Oy:n konkurssipesän kanssa kauppahinnalla 186 161,40 €,

2) teettää kiinteistöllä tarvittavat tutkimukset ja selvitykset liittyen mahdolliseen maaperän pilaantumiseen ja

3) esittää kaupunginhallitukselle, että Lohjan kaupunki tekee lopullisen kauppakirjan korttelin 503 tontista 1, 444-26-503-1, kun maaperän pilaantumisen tutkimukset ja selvitykset ovat valmistuneet, ja mikäli tutkimuksissa ja selvityksissä ei ole ilmaantunut kaupanteon kannalta estäviä tutkimustuloksia.

Käsittely

Esittelijän muutettu päätösesitys

Esittelijä teki seuraavan muutetun päätösesityksen:

Kaupunkikehityslautakunta päättää

1. tehdä seuraavan päätösesityksen kaupunginhallitukselle:

- että Lohjan kaupunki tekee liitteenä olevan kiinteistökaupan esisopimuksen liitteineen korttelin 503 tontista 1, 444-26-503-1, pinta-alaltaan 103423 m<sup>2</sup>, Quattroproject Oy:n konkurssipesän kanssa kauppahinnalla 186 161,40 €,

- teettää kiinteistöllä tarvittavat tutkimukset ja selvitykset liittyen mahdolliseen maaperän pilaantumiseen ja

- että Lohjan kaupunki tekee lopullisen kauppakirjan korttelin 503 tontista 1, 444-26-503-1, kun maaperän pilaantumisen tutkimukset ja selvitykset

|                           |       |            |
|---------------------------|-------|------------|
| Kaupunkikehityslautakunta | § 95  | 19.06.2024 |
| Kaupunginhallitus         | § 298 | 19.08.2024 |
| Kaupunkikehityslautakunta | § 132 | 18.09.2024 |
| Kaupunginhallitus         | § 351 | 30.09.2024 |
| Kaupunginhallitus         | § 414 | 04.11.2024 |

ovat valmistuneet, ja mikäli tutkimuksissa ja selvityksissä ei ole ilmaantunut kaupanteon kannalta estäviä tutkimustuloksia.

2. tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta tässä kokouksessa.

**Päätös** Kaupunkikehityslautakunta päätti esittelijän muutetun päätösesityksen mukaan.

**Täytäntöönpano** ote / sähköposti: konkurssipesän pesänhoitaja

tiedoksi: kiinteistökoordinaattori Antti Weiland, kaupungingeodeetti Rita Pihlaja, kaupunkirakennejohtaja Pekka Puistosalo, kaupunkitekniikkapäällikkö Seppo Lötjönen, tekninen johtaja Markus Moisio, ympäristöpäällikkö Jarkko Koskela ja johtava ympäristötarkastaja Auli Kokkonen.

-----  
Kaupunginhallitus 30.09.2024 § 351

**Lisätiedot** vs. maankäyttöinsinööri Anthony Bange, [anthony.bange@lohja.fi](mailto:anthony.bange@lohja.fi)

**Oheismateriaali**

- Karttaote,
- Maaperän tilan tietojärjestelmä Kohderaportti 2.10.2023 ELY
- Maaperän tilan tietojärjestelmä, entisen betonielementtitehtaan alue
- ELY 23.1.2012 Päätös
- ELY 20.9.2016 tarkastusmuistio entisen betonielementtitehtaan alue
- Täydennetty tutkimussuunnitelma kaatopaikka 6.10.2009
- Lohja Quatron tontti\_maatutkausraportti 24.7.2023
- Edellinen kauppakirja

**Liite** -Kiinteistökaupan esisopimus liitteineen

**Esittelijä** Kaupunginjohtaja Perämäki Pasi

**Päätösesitys** Kaupunginhallitus päättää

1. että Lohjan kaupunki tekee liitteenä olevan kiinteistökaupan esisopimuksen liitteineen korttelin 503 tontista 1, 444-26-503-1, pinta-alaltaan 103423 m<sup>2</sup>, Quattroproject Oy:n konkurssipesän kanssa kauppahinnalla 186 161,40 €,

2. teettää kiinteistöllä tarvittavat tutkimukset ja selvitykset liittyen mahdolliseen maaperän pilaantumiseen ja

3. että Lohjan kaupunki tekee lopullisen kauppakirjan korttelin 503 tontista 1, 444-26-503-1, kun maaperän pilaantumisen tutkimukset ja selvitykset ovat valmistuneet, ja mikäli tutkimuksissa ja selvityksissä ei ole ilmaantunut kaupanteon kannalta estäviä tutkimustuloksia.

|                           |       |            |
|---------------------------|-------|------------|
| Kaupunkikehityslautakunta | § 95  | 19.06.2024 |
| Kaupunginhallitus         | § 298 | 19.08.2024 |
| Kaupunkikehityslautakunta | § 132 | 18.09.2024 |
| Kaupunginhallitus         | § 351 | 30.09.2024 |
| Kaupunginhallitus         | § 414 | 04.11.2024 |

|                                   |   |
|-----------------------------------|---|
| Käsittely                         | <p>Kaupunkirakennejohtaja Pekka Puistosalo liittyy kokoukseen asiantuntijaksi klo 17.17. Kauunkirakennejohtaja Puistosalo poistui kokouksesta kello 18.00 ennen päätöksentekoa.</p> <p>Kokouksessa pidettiin tauko tämän asian ollessa kesken kello 18.02-18.20.</p>  |
| Vastaesitys                       | <p>Kaupunginhallituksen 1. varapuheenjohtaja Hannele Maittila teki keskustelun kuluessa seuraavan vastaesityksen:</p> <p>”Kaupunginhallitus päättää, että se ei solmi kiinteistökaupan esisopimusta.</p> <p>Perustelut: Jo kaupunginhallituksen käsittelyssä (19.8.2024 § 298) oli Quattroprojekt Oy:n konkurssipesän laatima kauppakirja jossa myyjä toteaa kohdassa Kohteeseen ja asiakirjoihin tutustuminen sekä maaperä seuraavaa: ” Ympäristösuojelulain (527/2014) 139 §:ään viitaten myyjä ilmoittaa että, kaupan kohteen maaperä on pilaantunut ja roskaantunut jätelaissa tarkoitettulla tavalla (646/2011). ” Myös muun liiteaineiston perusteella alueella on sijainnut kaatopaikka ja siellä on harjoitettu erilaista maan pilaantumista ja roskaantumista aiheuttavaa toimintaa vuosikymmenet. Näin ollen päätösehdotuksen kohta 2. ”teettää kiinteistöllä tarvittavat tutkimukset ja selvitykset mahdollisen maaperän pilaantumisen takia” ei ole tarpeen koska konkurssipesä on tietoinen maaperän pilaantumisesta eli pilaantuminen ei ole ”mahdollinen” vaan tiedossa. Näin ollen jää epäselväksi, mikä olisi mahdollisesti kaupanteon kannalta estävä tutkimustulos, jonka nojalla kaupunki voisi olla hyväksymättä kauppaa. Nyt harkitseminen ei ole mahdollista.”</p> |
| Esittelijän muutettu päätösesitys | <p>Kaupunginhallitus päättää palauttaa asian uudelleen valmisteluun.</p> <p>Kaupunginhallituksen puheenjohtaja totesi, että keskustelun kuluessa kaupunginjohtaja on tehnyt muutetun päätösesityksen asian palauttamisesta valmisteluun, joten puheenjohtaja rajasi keskustelun koskemaan asian palauttamista.</p> <p>Puheenjohtaja totesi, että koska kaupunginhallitus on hyväksynyt kaupunginjohtajan muutetun päätösesityksen asian palauttamisesta valmisteluun, ei Maittilan tekemää esitystä ole tarpeen käsitellä.</p>  |
| Päätös                            | <p>Kaupunginhallitus päätti palauttaa asian uudelleen valmisteluun.</p>   |
| Täytäntöönpano                    | <p>ote konkurssipesän pesänhoitaja tiedoksi kiinteistökoordinaattori Antti Weiland, kaupungingeodeetti Rita Pihlaja, kaupunkirakennejohtaja Pekka Puistosalo, kaupunkitekniikkapäällikkö Seppo Lötjönen, tekninen johtaja Markus Moisio, ympäristöpäällikkö Jarkko Koskela ja johtava ympäristötarkastaja</p>   |

|                           |       |            |
|---------------------------|-------|------------|
| Kaupunkikehityslautakunta | § 95  | 19.06.2024 |
| Kaupungin­hallitus        | § 298 | 19.08.2024 |
| Kaupunkikehityslautakunta | § 132 | 18.09.2024 |
| Kaupungin­hallitus        | § 351 | 30.09.2024 |
| Kaupungin­hallitus        | § 414 | 04.11.2024 |

Auli Kokkonen  
Kaupunkikehityslautakunnan esityslistalle

-----

#### Kaupungin­hallitus 04.11.2024 § 414

Lohjan kaupunki tekee kiinteistökaupan esisopimuksen Quattroproject Oy:n konkurssipesän kanssa kiinteistöstä 444-26-503-1. Esisopimuksella tarkoitetaan alustavaa sopimusta kiinteistön kaupasta. Esisopimuksessa osapuolet sitoutuvat myöhemmin varsinaisen pääsopimuksen tekemiseen. Esisopimus tehdään usein tilanteessa, jossa kaikki lopullisen luovutuksen tekemiseen liittyvät ehdot ja yksityiskohtat eivät ole vielä selvillä. Esisopimus on tehtävä maakaarella esitettyjen muotovaatimusten mukaisesti. Siinä on täten käytävä ilmi: myyjä ja ostaja, kohde kiinteistö ja kauppahinta/sen määräytymisperuste. Lisäksi esisopimuksesta on vähintään käytävä ilmi se päivä, jolloin kauppa on viimeistään tehtävä sekä ehdot, joiden täytyessä kauppa tehdään.

Lohjan kaupunki tekee kiinteistökaupan esisopimuksen. Osapuolet tekevät lopullisen kauppakirjan kahden (2) kuukauden kuluessa siitä, kun Lohjan kaupungin­hallitus on päättänyt hyväksyä kiinteistön oston sekä kyseinen Lohjan kaupungin­hallituksen päätös on saanut lainvoiman. Täten lopullisen kaupan tekemisen ehtona on, että kaupungin­hallitus päättää ostaa kyseisen kiinteistön. Nyt päätettävänä on siis vain esisopimuksen tekeminen. Kiinteistöllä tehdään selvityksiä ja tutkimuksia, jonka jälkeen asia tuodaan lautakunnalle/kaupungin­hallitukselle päätettäväksi. Esisopimus on voimassa 31.12.2025 saakka. Esisopimukseen lisätään selvyiden vuoksi, että mikäli em. kaupan tekemisen ehto ei täyty eli kaupungin­hallituksen ostopäätös on kielteinen eli ostaja päättää olla ostamatta kaupan kohdetta, ostajalla on oikeus seuraamuksitta purkaa esisopimus päättymään heti. Ostajalla on myös aina oikeus seuraamuksitta purkaa esisopimus päättymään kirjallisella ilmoituksella.

Tarvittaessa kiinteistörekisterin selvyiden vuoksi myyjä ja ostaja purkavat esisopimuksen yhtäaikaaisesti kaupanvahvistajan läsnäollessa 31.12.2025 jälkeen tai sovittaessa aikaisemmin, mikäli tai kun tiedetään kaupungin lopullinen päätös.

Lisäksi mahdolliseen lopulliseen kauppakirjaan muutetaan kohtaa 5 siten, että "Ympäristösuojelulain (527/2014) 139 §:ään viitaten myyjä ilmoittaa, että kaupan kohteessa aiemmin ennen myyjän omistusaikaa harjoitettu toiminta on saattanut aiheuttaa maaperän pilaantumista ja roskaantumista jätelaisissa tarkoitettulla tavalla (646/2011)". Tätä toki voitaisiin katsoa tutkimusten jälkeen paremmin.

Kyseisen maa-alueen luovuttajalla on ympäristösuojelulain (2014/527) § 139 mukainen selontekovelvollisuus maa-alueen luovutuksen yhteydessä. Konkurssipesällä ei ole tietoa siitä, että onko maaperä pilaantunut. Ottaen huomioon kiinteistöllä aiemmin toimineen tehdastoiminnan, siis aikaa

|                           |       |            |
|---------------------------|-------|------------|
| Kaupunkikehityslautakunta | § 95  | 19.06.2024 |
| Kaupunginhallitus         | § 298 | 19.08.2024 |
| Kaupunkikehityslautakunta | § 132 | 18.09.2024 |
| Kaupunginhallitus         | § 351 | 30.09.2024 |
| Kaupunginhallitus         | § 414 | 04.11.2024 |

ennen konkurssipesää tai edes Quattroproject Oy:tä, on pilaantuminen toki mahdollista. Tässä kyseisessä tapauksessa kaupungilla on hyvin todennäköisesti kiinteistöstä enemmän tietoa kuin itse konkurssipesällä ottaen huomioon historiatiedot.

Asiaa on aikaisempina vuosina käyty läpi, kuten oheismateriaalista näkyy. Alueen omistaa tällä hetkellä konkurssipesä. Konkurssipesä on ilmoittanut, ettei se voi jatkaa konkurssipesän selvittelyä loputtomiin, ja että varoja maaperän selvittämiseen ja puhdistamiseen ei ole.

Kunnalla on viimeisijainen vastuu selvittää maaperän puhdistustarve ja puhdistettava maaperä. Ympäristösuojelulain (2014/527) § 133:ssa maaperän ja pohjaveden puhdistamisvelvollisuudesta sanotaan: Se, jonka toiminnasta on aiheutunut maaperän tai pohjaveden pilaantumista, on velvollinen puhdistamaan pilaantuneen maaperän ja pohjaveden (pilaantunut alue) siihen tilaan, ettei siitä voi aiheutua vaaraa tai haittaa teveydelle tai ympäristölle. Jos maaperän pilaantumisen aiheuttajaa ei saada selville tai täyttämään puhdistamisvelvollisuuttaan ja jos pilaantuminen on tapahtunut alueen haltijan suostumuksella tai hän on tiennyt tai hänen olisi pitänyt tietää alueen tila sitä hankkiessaan, on alueen haltijan puhdistettava alueen maaperä siltä osin kuin se ei ole ilmeisen kohtuutonta. Alueen haltija vastaa samoin edellytyksin myös pilaantuneen pohjaveden puhdistamisesta, jos pilaantuminen on johtunut kyseisen alueen maaperän pilaantumisesta. Jollei pilaantuneen alueen haltijaa voida velvoittaa puhdistamaan pilaantunutta maaperää, kunnan on selvítettävä maaperän puhdistamistarve ja puhdistettava maaperä.

Lyhyesti tiivistettynä: vastuu pilaantuneen alueen puhdistamisesta on ensisijaisesti pilaantumisen aiheuttajalla. Jos aiheuttajaa ei saada selville tai vastuuseen, tai jos pilaantuminen on tapahtunut kiinteistön haltijan suostumuksella, on kiinteistön haltija puhdistettava alue. Vanhoissa tapauksissa vastuukysymykset ovat usein epäselviä, ja mikäli vastuussa olevaa tahoa ei pystytä velvoittamaan puhdistamiseen, jää vastuu puhdistamisesta viime kädessä kunnalle. Roskaantumisen osalta menettely on jätelain (2011/646) § 74 avattu. Kiinteistö on myös roskaantunut. Roskien puhdistamisen hintatieto saadaan, kun urakka kilpailutetaan.

\*\*\*

Kiinteistö rajautuu Lohjanharjuun. Kohde sijaitsee Lohjanharjun I-luokan pohjavesialueen varsinaisella muodostumisalueella, Lehmijärven vedenottamon valuma-alueella ja Länsi-Suomen vesioikeuden määrämällä suojavyöhykkeellä. Kyseisen kiinteistön omistaa tällä hetkellä konkurssipesä. Lähtökohtaisesti olisi hyvä, että kiinteistön hankkii jokin taho, joka asianmukaisesti hoitaa asiat. Muutoin riskinä voi olla, että kiinteistön väärinkäyttö (pilaantuminen/roskaantuminen) jatkuu tulevaisuuteen. Lohjan kaupunki on tässä asiassa luotettava taho. Kaupungin omistuksessa voidaan olla lähes varmoja, että asiat toteutetaan

|                           |       |            |
|---------------------------|-------|------------|
| Kaupunkikehityslautakunta | § 95  | 19.06.2024 |
| Kaupunginhallitus         | § 298 | 19.08.2024 |
| Kaupunkikehityslautakunta | § 132 | 18.09.2024 |
| Kaupunginhallitus         | § 351 | 30.09.2024 |
| Kaupunginhallitus         | § 414 | 04.11.2024 |

asianmukaisesti, eikä kiinteistön tilanne ainakaan pääse pahenemaan. Kohteen hankkiminen kaupungille takaisi sen, että kaupunki pystyy paremmin turvaamaan, ohjaamaan ja päättämään alueella tapahtuvista toimista sekä sen tulevaisuudesta.

Lisätiedot maanmittausinsinööri Anthony Bange, [anthony.bange@lohja.fi](mailto:anthony.bange@lohja.fi)

Oheismateriaali  
-Karttaote,  
-Maaperän tilan tietojärjestelmä Kohderaportti 2.10.2023 ELY  
-Maaperän tilan tietojärjestelmä, entisen betonielementtitehtaan alue  
-ELY 23.1.2012 Päätös  
-ELY 20.9.2016 tarkastusmuistio entisen betonielementtitehtaan alue  
-Täydennetty tutkimussuunnitelma kaatopaikka 6.10.2009  
-Lohja Quatron tontti\_maatutkausraportti 24.7.2023

Liite -Kiinteistökaupan esisopimus liitteineen

Esittelijä Kaupunginjohtaja Perämäki Pasi

Päätösesitys Kaupunginhallitus päättää

1. että Lohjan kaupunki tekee liitteenä olevan kiinteistökaupan esisopimuksen liitteineen korttelin 503 tontista 1, 444-26-503-1, pinta-alaltaan 103423 m<sup>2</sup>, Quattroproject Oy:n konkurssipesän kanssa kauppahinnalla 186 161,40 €

2. teettää kiinteistöllä tarvittavat selvitykset ja tutkimukset liittyen mahdolliseen maaperän pilaantumiseen ennen päätöstä mahdollisesta kiinteistökaupasta.

Käsittely

Vastaesitys Asian käsittelyn aikana kaupunginhallituksen 1. varapuheenjohtaja Hannele Maittila teki seuraavan vastaesityksen:

"Kaupunginhallitus päättää, että se ei tee liitteenä olevan kiinteistökaupan esisopimusta liitteineen korttelin 503 tontista 1, 444-26-503-1, pinta-alaltaan 103423 m<sup>2</sup>, Quattroproject Oy:n konkurssipesän kanssa kauppahinnalla 186 161,40 euroa. Perustelut: Konkurssipesä ilmoittaa nyt, aikaisemmasta poiketen, että sillä ei ole tietoa siitä, onko maaperä pilaantunut. Nyt myös esisopimuksen kohta 5 on muutettu tältä osin. Kaupungin tiedossa on Ely-keskuksen päätösraportti (23.1.2012) ja muita selvityksiä joissa todetaan että maaperä on pilaantunut ympäristösuojelulain 139 §:ään viitaten ja roskaantunut jätelaisa säädetyllä tavalla. Pilaantuminen ei siis ole mahdollista vaan todettu aikaisemmissa erilaisissa selvityksissä. Alueella on sijainnut vuosikymmenet teollista toimintaa ja mm.kaatopaikka. Alueella tulee tehtäväksi kaupungin lukuun mahdollisesti erittäin kalliita massanvaihtoja ym. kunnostustoimenpiteitä. Tällä perusteella kaupungin ei tule maksaa

|                           |       |            |
|---------------------------|-------|------------|
| Kaupunkikehityslautakunta | § 95  | 19.06.2024 |
| Kaupunginhallitus         | § 298 | 19.08.2024 |
| Kaupunkikehityslautakunta | § 132 | 18.09.2024 |
| Kaupunginhallitus         | § 351 | 30.09.2024 |
| Kaupunginhallitus         | § 414 | 04.11.2024 |

kauppahintaa siitä, että se ottaa kaiken vastuun pilaantuneen maan puhdistamisesta ja roskien poistamisesta.”

Kaupunginhallituksen puheenjohtaja totesi, että keskustelun aikana kaupunginhallituksen varapuheenjohtaja Hannele Maittila on tehnyt vastaesityksen, jota ei ole kannatettu, joten se raukeaa kannattamattomana.

Päätös Kaupunginhallitus päätti esityksen mukaan.

Täytäntöönpano ote konkurssipesän pesänhoitaja tiedoksi kiinteistökoordinaattori Antti Weiland, kaupungingeodeetti Rita Pihlaja, kaupunkirakennejohtaja Pekka Puistosalo, kaupunkitekniikkapäällikkö Seppo Lötjönen, tekninen johtaja Markus Moisio, ympäristöpäällikkö Jarkko Koskela ja johtava ympäristötarkastaja Auli Kokkonen

---

Tekninen lautakunta  
Kaupunginhallitus§ 181  
§ 41510.10.2024  
04.11.2024

## Mäntynummen entisen päiväkotirakennuksen purku

377/10.03.02.02/2024

Tekninen lautakunta 10.10.2024 § 181

Kaupunginhallitus on kokouksessaan 17.09.2018 § 284 käsitellyt ja esittänyt kaupunginvaltuustolle Mäntynummen entisen päiväkodin purkamista. Kaupunginvaltuusto on kokouksessaan 10.10.2018 § 121 päättänyt että Mäntynummen rakennettavan koulun yhteyteen rakennetaan (tai siirretään) korvaavat tilat Mäntynummen ja Oravaisten päiväkotia varten. Taustalla on kyseisen rakennuksessa todetut sisäilmaongelmat. Rakennus on tämän jälkeen toiminut käytöstä poistettujen kalusteiden varastona. Rakennuksessa on ollut koko tämän ajan peruslämpö ja se on ollut tilakeskuksen ylläpitämä.

Rakennuksen toteutuneet lämmitys- ja korjauskustannukset vuosina 2022 ja 2023 ovat olleet noin 25 000 € (alv 0 %). Kaupunki säästää merkittävän rahasumman vuositasolla, purkamalla rakennuksen, sillä korjauksen, ylläpidon ja valvonnan resurssit saadaan kohdennettua niihin yksiköihin, jotka ovat kaupungin palveluverkon ja toimintojen järjestämisen kannalta tarpeellisia. Samalla edistetään kaupungin hinkutavoitteita, kun tällaisten rakennusten energiankulutus saadaan päättymään. Kiinteistöhoiton mitoituksessa tämän rakennuksen ylläpitoon ja hoitoon ei ole varattu resursseja, mikä on aiheuttanut ja aiheuttaa ylimääräistä työkuormaa tilakeskuksella, niin kauan kuin rakennus on olemassa.

Rakennuksen tasearvo 290 000 € tarkentuu alaskirjauksen ajankohdan mukaan, ja huomioidaan kirjanpidossa. Purkupäätöksen myötä rakennuksen lämmitys- ja käyttövesijärjestelmät on perusteltua tyhjentää ja poistaa käytöstä, sekä irrottaa rakennus sähköverkosta, välittömästi päätöksen saatua lainvoiman. Normaalisti sähkö- ja muut liittymät tulee tässä yhteydessä irtisanoa, kun purkutoimenpiteet on saatu päätökseen, mutta tässä kohteessa tulee huomioida mahdollisen tilapäisen siirtokelpoisen rakennuksen tuonti ko. alueelle palvelemaan nuorison tarpeita siihen saakka kunnes uusi monitoimijatalo valmistuu. Näin ollen purkaminen on erittäin ajakohtaista ja sitä tulisi kiirehtiä.

Kaupunginhallitus on kokouksessaan 20.11.2023 § 416 päättänyt, että purettavat kohteet tuodaan kaupunginhallituksen päätettäväksi yksitellen huomioiden kohteen mahdollinen käyttötarve, sen ylläpitokustannukset sekä tasearvo. Purkupäätöksen jälkeen päätöksen saatua lainvoiman purettavan kohteen lämmitys- ja käyttövesijärjestelmät tyhjenetään sekä kohteelle järjestetään väliaikainen kiinteistöhoito kustannustehokkaimmalla tavalla. Sähköliittymä irtisanoaan, mikäli kaupungilla ei ole tarvetta jatkossa sähköliittymälle kohteessa.

Kohde on pääasiassa puurakenteinen, joten hyötykäyttöasteen voidaan arvioida olevan melko korkea ~75 %. Perustuksista ja tiilivuorauksesta saatava murskattava kiviaines voidaan uudelleen käyttää esimerkiksi täytemaana kevyen liikenteen väylien, pysäköintialueiden jne.

Tekninen lautakunta  
Kaupunginhallitus§ 181  
§ 41510.10.2024  
04.11.2024

rakentamisen yhteydessä. Metallin, k-ten putkistot yms. menevät metallinkierrätyksen kautta valimoille jne. Puu-aines, mikäli urakoitsijalla ei ole niille erikseen muuta kohdetta, haketetaan polttoaineksi.

Purkutyöt tullaan kilpailuttamaan niin, että työssä käytettäviltä koneilta edellytetään biopoltoaineiden käyttöä, mikä edesauttaa purkamisesta syntyvän hiilijalanjäljen pienentämistä. Kilpailutuksen yhteydessä tarjouksen jättäneiden tulee antaa laskennallinen arvio syntyvästä hiilijalanjäljestä. Urakoitsijoilla voi olla lähistöllä, joko työn alla tai tulossa kohteita, joissa ko. purkumateriaaleja voidaan hyödyntää suurellakin prosenttiosuudella. Tarjousten vertailun yhteydessä tulee painottaa mahdollisimman pientä hiilijalanjälkeä.

Kaupungin käyttötalouteen on vuodelle 2024 tehty erillinen varaus purkamiskustannuksia varten (1,5 milj. €, alv 0 %).

Lisätiedot

Tekninen johtaja Markus Moisio, markus.moisio@lohja.fi  
Tilapäällikkö Matti Peltonen, matti.peltonen@lohja.fi

Esittelijä

Tekninen johtaja Moisio Markus

Päätösesitys

Tekninen lautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle, että

1. Mäntynummen entinen päiväkotia puretaan ja purku-urakka tullaan kilpailuttamaan ja toteutetaan mahdollisimman nopeasti,
2. valtuuttaa tilakeskuksen päällikön kilpailuttamaan purkutyön tai yhdistämään tämän purkutyön aiemmin kilpailutettuun purkutyöhön hankintalain ja sopimusten mukaisesti niin, että kilpailutuksessa painotetaan purkutyön mahdollisimman pientä hiilijalanjälkeä,
3. valtuuttaa tilakeskuksen päällikön järjestämään kohteen lämmitys yms. järjestelmien tyhjentämisen ja kytkemisen pois käytöstä välittömästi purkupäätöksen saatua lainvoiman,
4. valtuuttaa tilakeskuksen päällikön järjestämään kohteen tarvitseman kiinteistöhoitoon, ylläpidon ja valvonnan kustannustehokkaasti parhaaksi katsomallaan tavalla, siihen asti, että purkutyö kohteessa on käynnistynyt ja alue rajattu.
5. sähkö ja muita liittymiä ei irtisanota ennen kuin alueen mahdollisesta jatkokäytöstä on tehty päätökset.

Käsittely

Vastaesitys

Jäsen Kristian Sarvi esitti seuraavan vastaesityksen:

Tekninen lautakunta päättää ettei Mäntynummen vanhaa päiväkotia pureta vielä vaan siihen järjestetään yhdessä nuorisotoimen kanssa Mäntynummen alueen nuorisotila kunnes alueelle saadaan pysyvämpi ratkaisu. Perustelu: alueella ei ole tällä hetkellä nuorisotilaa ja nuoret oleivat Mäntynummen koulun ympäristössä vailla järkevää tekemistä.

Tekninen lautakunta  
Kaupunginhallitus

§ 181  
§ 415

10.10.2024  
04.11.2024

Puheenjohtaja totesi, että keskustelun kuluessa Kristian Sarvi on tehnyt esityksen, jota ei ole kannatettu, joten se raukeaa kannattamattomana.

Päätös Tekninen lautakunta päätti esityksen mukaan.

Täytäntöönpano Kaupunginhallitus  
-----

Kaupunginhallitus 04.11.2024 § 415

Lisätiedot Tekninen johtaja Markus Moisio, markus.moisio@lohja.fi  
Tilapäällikkö Matti Peltonen, matti.peltonen@lohja.fi

Esittelijä Kaupunginjohtaja Perämäki Pasi

Päätösesitys Kaupunginhallitus päättää

1. että Mäntynummen entinen päiväkotikiinteistö puretaan ja purku-urakka tullaan kilpailuttamaan ja toteutetaan mahdollisimman nopeasti,
2. valtuuttaa tilakeskuksen päällikön kilpailuttamaan purkutyön tai yhdistämään tämän purkutyön aiemmin kilpailutettuun purkutyöhön hankintalain ja sopimusten mukaisesti niin, että kilpailutuksessa painotetaan purkutyön mahdollisimman pientä hiilijalanjälkeä,
3. valtuuttaa tilakeskuksen päällikön järjestämään kohteen lämmitys yms. järjestelmien tyhjentämisen ja kytkemisen pois käytöstä välittömästi purkupäätöksen saatua lainvoiman,
4. valtuuttaa tilakeskuksen päällikön järjestämään kohteen tarvitseman kiinteistöhoitoon, ylläpidon ja valvonnan kustannustehokkaasti parhaaksi katsomallaan tavalla, siihen asti, että purkutyö kohteessa on käynnistynyt ja alue rajattu.
5. että sähkö ja muita liittymiä ei irtisanota ennen kuin alueen mahdollisesta jatkokäytöstä on tehty päätökset.

Päätös Kaupunginhallitus päätti esityksen mukaan.

Täytäntöönpano tiedoksi tekninen johtaja Moisio, tilapäällikkö Peltonen  
-----

|                     |       |            |
|---------------------|-------|------------|
| Tekninen lautakunta | § 44  | 06.03.2024 |
| Tekninen lautakunta | § 182 | 10.10.2024 |
| Kaupungin­hallitus  | § 416 | 04.11.2024 |

## Nummen / Oinolan lämpö­laitoksen peruskorjaus / uusiminen

63/02.08.00/2024

Tekninen lautakunta 06.03.2024 § 44

Nummen yhtenäiskoulun nykyinen lämmitysjärjestelmä on elinkaarensa päässä. Järjestelmän uusiminen on ajakohtaista ja kyseessä on kustannuksiltaan merkittävä investointihanke, jonka yhteydessä tulee pohtia hiilijalanjälkeä, rakennusten tulevaisuutta kuin myös investoinnin kustannuksen tasoa suhteessa kaupungin talouteen. Nykyinen lämmitysjärjestelmä on yhdistetty öljy- ja hakelämmitys.

Selvitystyö koskee alueen rakennuksia, jotka muodostavat Nummen yhtenäiskoulun ”Campusalueen”:

- Tähtitalo
- Taitotalo
- Päiväkoti
- Alakoulu
- Pienten päiväkot Teknikum
- Yläkoulu
- Liikuntahalli

### Tarvittava lämmitysteho

Tilakeskus on tilannut selvitystyön A-insinööreiltä, jossa on selvitetty eri toteutusmahdollisuuksia sekä pyritty vertailemaan eri lämmitysjärjestelmiä. Toteutusmahdollisuudet ovat joko nykyinen hajautettu järjestelmä tai keskitetty, josta lämpöenergia jaetaan kaikille rakennuksille. Rakennuksista vanhimmat ovat 1900-luvun alkupuolelta, ylä- ja alakoulu 1950-luvulta ja uusiin rakennus on liikuntahalli, joka on valmistunut 2017. Rakennusten lämmitys tuotetaan tällä hetkellä kolmella öljykattilalla, joiden yhteisteho on 1 680 kW ja hakelämpö­laitoksella jonka lämmitysteho on 500 kW. Yhteisteho 2 200 kW. Arvioitu yhteenlaskettu keskimääräinen lämpö­energian kulutus (lämmitys + käyttövesi) vuositasolla on 2063 kW. Toteutunut lämpö­energian kulutus (öljy + hake) on 2057 MWh/a, josta öljyn osuus on ollut 450 MWh/a. Mitoitus­lämpöteho­tarpeena on selvityksessä käytetty 2 200 kW, jonka järjestelmän tulisi tuottaa.

Järjestelmien toimintavarmuuden, valvonnan sekä huollon osalta keskitetty järjestelmä on suositeltavampi ratkaisu. Tutkituista vaihtoehdoista keskitettyjä järjestelmiä ovat nykyinen (1) järjestelmä saneerattuna ja (8) Ilma- vesilämpöpumppujärjestelmä:

1. Nykyinen lämmitysjärjestelmä, saneerattuna
2. Maalämpö + sähkökattila, uusi järjestelmä
3. Maalämpö + bioöljykattila, uusi järjestelmä
4. Ilma-vesilämpöpumppujärjestelmä (IVLP)+ sähkökattila, uusi järjestelmä

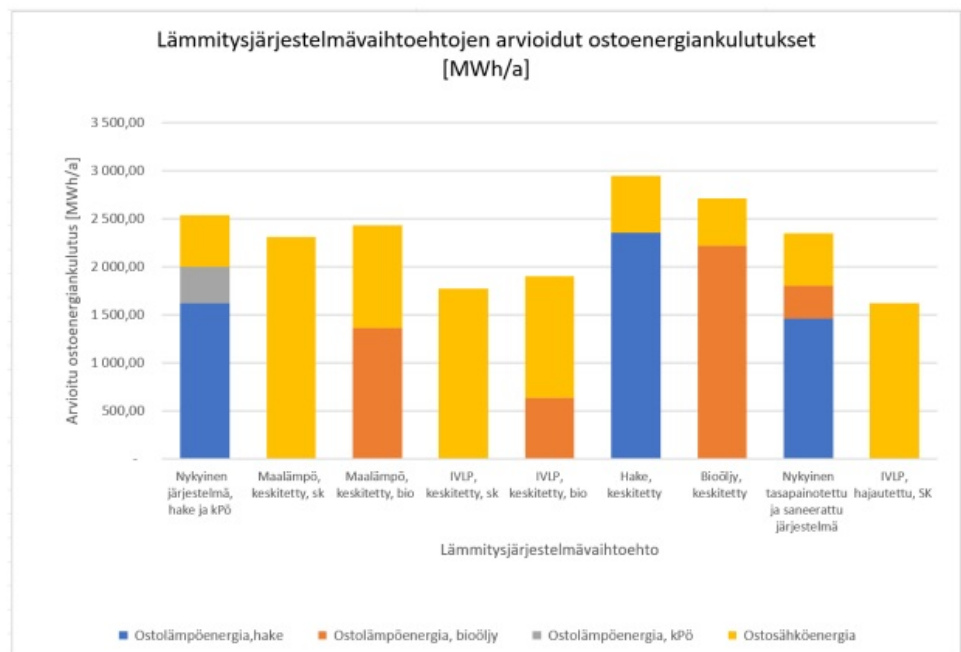
Tekninen lautakunta  
Tekninen lautakunta  
Kaupunginhallitus

§ 44 06.03.2024  
§ 182 10.10.2024  
§ 416 04.11.2024

5. Ilma-vesilämpöpumppujärjestelmä (IVLP)+ bioöljykattila, uusi järjestelmä
6. Hakelämmitysjärjestelmä, uusi järjestelmä
7. Biopolttööljylämmitysjärjestelmä
8. Ilma -vesilämpöpumppujärjestelmä (IVLP) + sähkökattila

Todennäköisesti nykyistä aluelämpöverkosta voitaisiin hyödyntää sellaisenaan nykyisen järjestelmän saneerausvaihtoehdossa ilman suurempia muutoksia, mikäli lämmitystehontarpeet ja mitoitukset eivät muutu merkittävästi. Edellytyksenä on tietysti, että lämpöputkien kunto on riittävä, joka tulee varmistaa RTG-kuvauksin. Lisäksi alueen rakennusten lämmönsiirtimistä osa on ylittänyt teknisen käyttöikänsä ja ne tulisi uusia tässä yhteydessä.

### Ostettavan energian tarve vuositasolla



Energiankulutusarvioiden perusteella IVLP-järjestelmä ja maalämpöjärjestelmä olisivat suositeltavampia vaihtoehtoja, koska muiden vaihtoehtojen ostoenergiakulutukset ovat suurempia.

### Hiilidioksidipäästöt

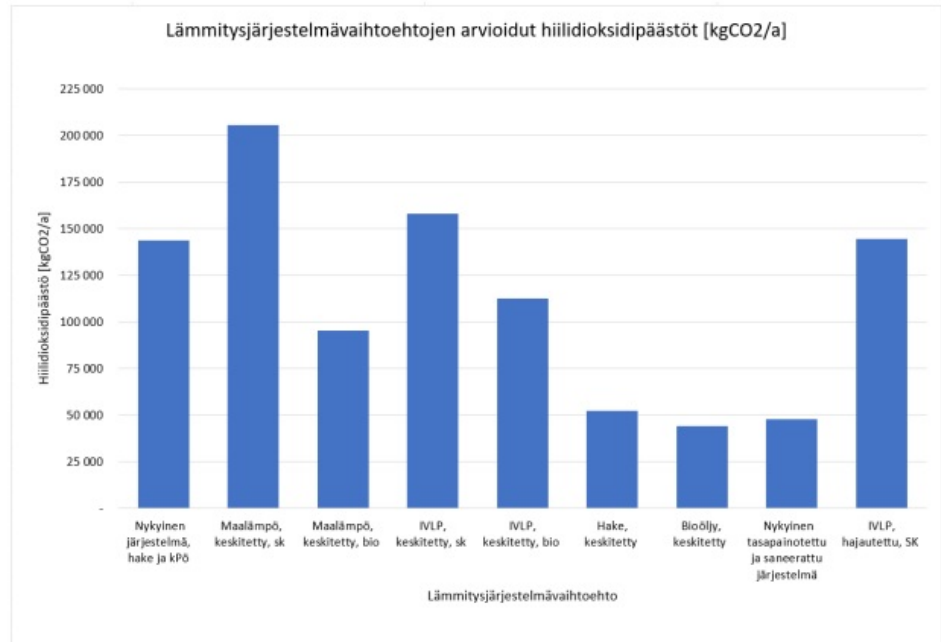
Lämmitysjärjestelmävaihtoehdoille suoritetaan energiankäytön hiilidioksidipäästötasojen laskenta, joka sisältää vuotuiset energiankäytöstä aiheutuvat hiilidioksidipäästöt. Tarkasteltavat ostoenergiamuodot ovat fossiilinen kevyt polttoöljy, biopolttööljy, sähkö ja hake. Ostoenergiamuotojen kansallisina päästökertoimina käytetään seuraavia arvoja. Hakkeen ja bioöljyn CO<sub>2</sub>-päästökertoimina ovat 0 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> hake ja 0 kgCO<sub>2</sub>/l bioöljy. Kevyen polttoöljyn CO<sub>2</sub>-päästökerroin on 252,72 kgCO<sub>2</sub>/l kevytöljy.

Tekninen lautakunta  
Tekninen lautakunta  
Kaupungin­hallitus

§ 44  
§ 182  
§ 416

06.03.2024  
10.10.2024  
04.11.2024

Ostosähkön CO<sub>2</sub>-päästökerroin on 89,00 kgCO<sub>2</sub>/MWh sähkö (ei vihreä sähkö). Huomioitavaa on että päästökertoimet voivat muuttua tulevaisuudessa, esimerkiksi jos sähkön tuotto hiiltä ja polttoöljyä hyödyntävillä laitoksilla päättyy. Alla olevassa kuvassa esitetään yhteen­veto lämmitys­järjestelmävaihtoehtojen arvioiduista hiilidioksidipäästöistä vuositasolla.



Huomioitavaa on että bioöljyn ja hakkeen päästöjen oletetaan olevan nolla.

### Investointikustannukset



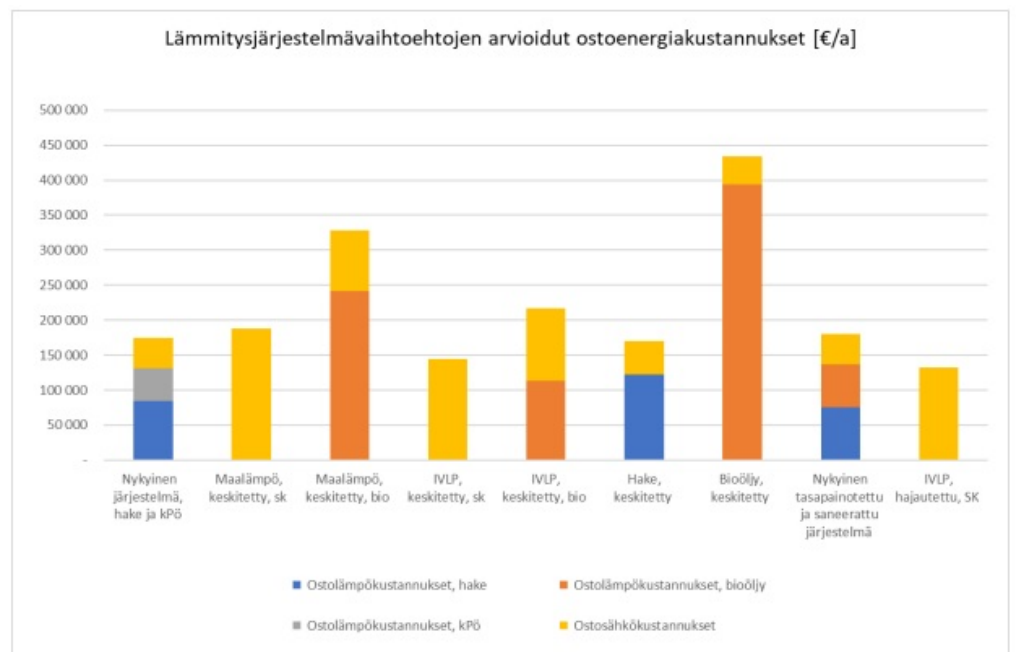
Tekninen lautakunta  
Tekninen lautakunta  
Kaupunginhallitus

§ 44  
§ 182  
§ 416

06.03.2024  
10.10.2024  
04.11.2024

Investointina edullisin olisi nykyisen järjestelmän saneeraus

### Ostoenergiakustannukset vuositasolla



### Elinkaarikustannukset

Eri järjestelmävaihtoehtojen 30 vuoden arvioidut kumulatiiviset elinkaari-kustannukset. Kustannusarvot sisältävät järjestelmien investointi-, energiankäyttö- ja ostokustannukset sekä järjestelmien käyttö- ja ylläpitokustannusarvot.

Tekninen lautakunta  
Tekninen lautakunta  
Kaupunginhallitus

§ 44  
§ 182  
§ 416

06.03.2024  
10.10.2024  
04.11.2024



Tämänhetkisen tiedon mukaan voidaan olettaa, että hajautettu IVLP + sähkökattila (sk) on kokonaistaloudellisesti edullisin, samoin kuin nykyisen järjestelmän saneeraus. Lisäksi on tarkasteltu 400 m<sup>2</sup> -kokoisen PV-T-paneelijärjestelmien (aurinkolämp-, sähkö) vaikutusta, jolla korvattaisiin ostosähköä sekä -lämpöä. Vuosituotanto 30 MWh/a.

### Rakennusten tulevaisuus ja tarve

Sivistystoimella on parhaillaan käynnissä palveluverkkoselvitys, jonka tuloksena syntyy arvio siitä millainen Lohjan kaupungin sivistystoimen palveluverkon tulisi tulevaisuudessa olla. Tämän myötä selviää myös Nummen yhtenäiskoulun alueella tarvittava tilamäärä. Huomioitavaa on myös Saukkolan päiväkodin tuleva sijoituspaikka, joka mahdollisesti on tällä samalla alueella.

### Tarkempi jatkoselvittely

Lohja on hinkukunta, joten päästöjen osalta tulisi pyrkiä ratkaisuun, jossa ei päästöjä synny, tai että niiden määrä saadaan vähennettyä merkittävästi. Vaakakupissa on myös tarvittavan investoinnin määrä sekä vuosikulut, joita lämmitykseen tarvittava energian tuottaminen aiheuttaa. Jotta tarkempi jatkoselvittely olisi mielekästä, tulisi vaihtoehdoista valita enintään neljä. Edellä mainituilla painotuksilla tulisi näin ollen valita tarkempaan jatkoselvittelyyn nykyinen järjestelmä saneerattuna ja tasapainotettuna, hake keskitetty, bioöljy keskitetty, sekä IVLP hajautettu sk. Tarkemmassa jatkoselvityksessä tulee selvittää myös lämmönjakoverkoston todellinen kunto, sekä huomioida Saukkolan päiväkodin mahdollinen sijoitus alueelle.

Lisätiedot

Tekninen johtaja Markus Moisio, markus.moisio@lohja.fi

Liite

A-insinöörien laatima Nummen yhtenäiskoulun energiahankesuunnitelma

|                     |       |            |
|---------------------|-------|------------|
| Tekninen lautakunta | § 44  | 06.03.2024 |
| Tekninen lautakunta | § 182 | 10.10.2024 |
| Kaupungin­hallitus  | § 416 | 04.11.2024 |

Esittelijä Tekninen johtaja Moisio Markus

Päätösehdotus Tekninen lautakunta päättää että,

1. tarkempaa selvitystyötä jatketaan esittelytekstissä kuvatuin perustein seuraavien vaihtoehtojen osalta:

Nykyinen järjestelmä saneerattuna ja tasapainotettuna,  
hake keskitetty,  
bioöljy keskitetty,  
IVLP hajautettu sk,

2. tarkemmassa jatkoselvityksessä tulee selvittää myös nykyisen lämmönjakoverkoston todellinen kunto, sekä arvioida verkoston ja lämmönvaihtimien edellyttämät korjausinvestoinnit tulevan 10 vuoden ajalle,

3. huomioida Saukkolan päiväkodin mahdollinen sijoitus alueelle ja sen vaikutukset uusittavaan lämmitys­järjestelmään sekä siitä mahdolliset kaupungille koituvat hyödyt,

4. kaupunki hankkii toteutussuunnittelun, jossa sevitetään investoinnin kokonais­kustannukset sekä käytännön toteutus.

Vastaesitys

Hannu-Pekka Poikonen esitti Mikko Koiviston, Sirje Mändin, Mika Sevonin, Päivi Kellokosken, Juhani Järvisen, Leif Wirtasen, Birgit Aittakummun, Lena Tallqvistin, ja Pauliina Jalola-Korhosaaren kannattamana seuraavan vastaesityksen:

Tekninen lautakunta päättää että,

1. tarkempaa selvitystyötä jatketaan esittelytekstissä kuvatuin perustein seuraavien vaihtoehtojen osalta:

Nykyinen järjestelmä saneerattuna ja tasapainotettuna,  
hake keskitetty,  
IVLP keskitetty sk,  
IVLP hajautettu sk,

2. tarkemmassa jatkoselvityksessä tulee selvittää myös nykyisen lämmönjakoverkoston todellinen kunto, sekä arvioida verkoston ja lämmönvaihtimien edellyttämät korjausinvestoinnit tulevan 10 vuoden ajalle,

3. huomioida Saukkolan päiväkodin mahdollinen sijoitus alueelle ja sen vaikutukset uusittavaan lämmitys­järjestelmään sekä siitä mahdolliset kaupungille koituvat hyödyt,

4. kaupunki hankkii toteutussuunnittelun, jossa sevitetään investoinnin kokonais­kustannukset sekä käytännön toteutus.

Puheenjohtajan tiedustellessa ovatko kaikki vastaesityksen kannalla, kukaan teknisen lautakunnan jäsenistä ei ilmoittanut olevansa eri mieltä.

|                     |       |            |
|---------------------|-------|------------|
| Tekninen lautakunta | § 44  | 06.03.2024 |
| Tekninen lautakunta | § 182 | 10.10.2024 |
| Kaupunginhallitus   | § 416 | 04.11.2024 |

Päätös Tekninen lautakunta päätti yksimielisesti Hannu-Pekka Poikosen vastaesityksen mukaan.

Teknisenä korjauksena esittelytekstissä korjataan otsikon Tarvittava lämmitysteho alla olevan ensimmäisen kappaleen toiseksi viimeisessä lauseessa oleva öljyn osuus 433 MWh/a luvuksi 450 MWh/a.

A-Insinööreistä energia-asiantuntija ja LVI-suunnittelija Tuomo Reponen saapui asiantuntijaksi kokoukseen klo 17.07 ja poistui kokouksesta klo 18.13 ennen tämän asian päätöksentekoa eikä näin ollen osallistunut päätöksentekoon.

Projektikoordinaattori Meeri Hartonen saapui kokoukseen ennen tämän asian käsittelyä klo 17.07.

-----  
Tekninen lautakunta 10.10.2024 § 182

Oinolan hakelämpölaite tuottaa lämpöä seitsemälle rakennukselle Nummen koulukampusalueella. Nykyinen hakelämmityskattila ja yläkoulun öljypolttimet ovat teknisen käyttöikänsä lopussa. Hakelämmityskattilaa on jouduttu korjaamaan useaan otteeseen viime vuosina ja sen korjaaminen ei enää ole mahdollista. Viime talvikautena lämmitys jouduttiin hoitamaan suurimmaksi osaksi öljylämmityksellä.

Selvitystyö koskee alueen rakennuksia, jotka muodostavat Nummen yhtenäiskoulun "Campusalueen":

- Tähtitalo
- Taitotalo
- Päiväkoti
- Alakoulu
- Pienten päiväkot Teknikum
- Yläkoulu
- Liikuntahalli

Tilakeskus on tilannut selvitystyön A-insinööreiltä jossa on vertailtu eri lämmitysmuotoja ja niiden kustannuksia. Eri järjestelmien edellyttämien investointikustannusten ero on selvityksen mukaan merkittävä.

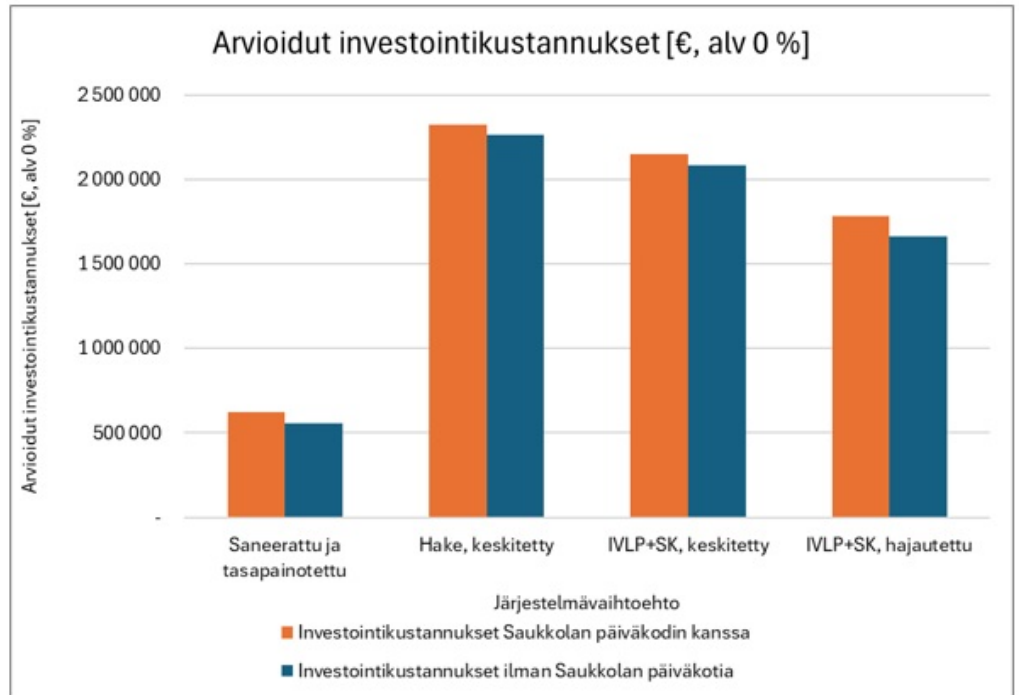
Liite: Energiahankesuunnitelma 30.5.2024

Teknisen lautakunnan ohjeistuksen mukaan, alkuperäisistä kahdeksasta vaihtoehdosta päädyttiin lopulta vertailemaan neljää eri toteutusvaihtoehtoa. Nykyisen järjestelmän saneeraus ja tasapainoitus, keskitetty hakelämmitysjärjestelmä, Ilma-vesi-lämpöpumppu-sähkökattila keskitettynä ja ilma-vesi-lämpöpumppu-sähkökattila hajautettu. Näiden järjestelmien arvioidut investointikustannukset on esitetty alla olevassa taulukossa.

Tekninen lautakunta  
Tekninen lautakunta  
Kaupungin­hallitus

§ 44  
§ 182  
§ 416

06.03.2024  
10.10.2024  
04.11.2024



Kokonaistaloudellisesti parhaaksi investoinniksi, huomioiden myös investoinnin työllisyysvaikutus alueelle, todettiin selvityksen perusteella nykyisen järjestelmän saneeraus ja tasapainoitus.

Näin ollen tässä hankkeessa on tarkoitus uusia hakelämmitys­järjestelmä sekä kaksi ylä­koulun öljykattilaa, mukaan lukien niiden putkistot. Hanke on jaettu kahteen vaiheeseen. Ensimmäisessä vaiheessa on tarkoitus uudistaa hakelämmityskattila ja ylä­koulun öljykattilat. Öljykattilat korvataan nykyaikaisilla biopolttoöljyä hyödyntävillä malleilla. Toisessa vaiheessa on tarkoitus uudistaa aluelämpöverkosto, lämmönsiirtolaitteet sekä lisätä lämpöpumpputekniikkaa ja päivittää lämmitys­järjestelmien rakennusautomaatiota. Liite: Hankesuunnitelma Oinolan hakelaitoksen ja ylä­koulun öljykattiloiden uusinta 26.8.2024

Vaihe 1 vuoden 2025 aikana: hakelaitoksen ja ylä­koulun öljykattiloiden uusiminen. Kustannusarvio 400 000 euroa alv 0 %.

Vaihe 2 vuoden 2026 aikana: aluelämpöverkosto, lämmönsiirtolaitteet, lämpöpumpputekniikkaa ja rakennusautomaatio. Kustannusarvio 400 000 euroa alv 0 %.

Lisätiedot

Tilapäällikkö Matti Peltonen, matti.peltonen@lohja.fi  
Kiinteistöjen ylläpitoinsinööri Ann-Marie Vainio, ann-marie.vainio@lohja.fi  
Tekninen johtaja Markus Moisio, markus.moisio@lohja.fi

Liitteet

- Nummen yhtenäiskoulun energiahankesuunnitelma 30.5.2024  
- Hankesuunnitelma Oinolan hakelaitoksen ja ylä­koulun öljykattiloiden uusinta 26.8.2024

|                     |       |            |
|---------------------|-------|------------|
| Tekninen lautakunta | § 44  | 06.03.2024 |
| Tekninen lautakunta | § 182 | 10.10.2024 |
| Kaupunginhallitus   | § 416 | 04.11.2024 |

Esittelijä Tekninen johtaja Moisio Markus

Päätösesitys Tekninen lautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että

1. Nummen / Oinolan lämpölaite uusitaan,
2. hanke toteutetaan liitteenä olevan hankesuunnitelman mukaisesti ja kahdessa vaiheessa, niin että vuonna 2025 toteutetaan hakelaitoksen ja öljykattiloiden uusiminen ja vuonna 2026 uusitaan aluelämpöverkosto, lämmönsiirtolaitteet, lämpöpumpputekniikka ja tarvittava rakennusautomaatio,
3. investointisuunnitelmaan varataan rahaa tälle hankkeelle vuodelle 2025 yhteensä 400 000 € (alv 0%) ja vuodelle 2025 yhteensä 400 000 € (alv 0 %), yhteensä 800 000 €.

Käsittely

Esittelijän muutettu päätösesitys

Tekninen lautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että

1. Nummen / Oinolan lämpölaite uusitaan,
2. hanke toteutetaan liitteenä olevan hankesuunnitelman mukaisesti ja kahdessa vaiheessa, niin että vuonna 2025 toteutetaan hakelaitoksen ja öljykattiloiden uusiminen ja vuonna 2026 uusitaan aluelämpöverkosto, lämmönsiirtolaitteet, lämpöpumpputekniikka ja tarvittava rakennusautomaatio,
3. järjestelmä mitoitetaan niin että sen lämmöntuotto kattaa myös mahdollisen uuden päiväkodin energiatarpeet,
4. investointisuunnitelmaan varataan rahaa tälle hankkeelle vuodelle 2025 yhteensä 400 000 € (alv 0%) ja vuodelle 2026 yhteensä 400 000 € (alv 0 %), yhteensä 800 000 €.

Vastaesitys

Hannu-Pekka Poikonen esitti Päivi Kellokosken kannattamana seuraavan vastaesityksen:

Tekninen lautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että

1. Nummen / Oinolan lämmitysratkaisu uudistetaan vaihtoehdon "IVLP + lämpökattila, hajautettu" mukaisesti,
2. järjestelmä toteutetaan siten, että sitä voidaan tarvittaessa laajentaa kattamaan myös mahdollisen uuden päiväkodin energiatarpeet,

|                     |       |            |
|---------------------|-------|------------|
| Tekninen lautakunta | § 44  | 06.03.2024 |
| Tekninen lautakunta | § 182 | 10.10.2024 |
| Kaupunginhallitus   | § 416 | 04.11.2024 |

3. investointisuunnitelmaan varataan rahoitus toteutukselle vuosina 2025-26, yhteensä 1 781 000 €.

**Äänestys**

Puheenjohtaja totesi, että keskustelun kuluessa on tehty kannatettu vastaesitys, josta ei olla yksimielisiä, joten siitä on äänestettävä.

Puheenjohtajan esityksestä suoritettiin sähköinen äänestys seuraavasti ne, jotka kannattavat muutettua päätösesitystä, äänestävät JAA ne, jotka kannattavat Hannu-Pekka Poikosen vastaesitystä, äänestävät EI.

JAA: 9 ääntä (Sirje Mänd, Leif Wirtanen, Pauliina Jalola-Korhosaari, Pirkko Heinänen, Lena Tallqvist, Juhani Järvinen, Mika Sevon, Aslak Palenius, Kristian Sarvi)

EI: 3 ääntä (Hannu-Pekka Poikonen, Birgit Aittakumpu, Päivi Kellokoski)

Teknisen lautakunnan puheenjohtaja totesi, että äänin 9-3 esittelijän muutettu päätösesitys on tullut toimitelimen päätökseksi.

**Päätös**

Tekninen lautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että

1. Nummen / Oinolan lämpölaitos uusitaan,

2. hanke toteutetaan liitteenä olevan hankesuunnitelman mukaisesti ja kahdessa vaiheessa, niin että vuonna 2025 toteutetaan hakelaitoksen ja öljykattiloiden uusiminen ja vuonna 2026 uusitaan aluelämpöverkosto, lämmönsiirtolaitteet, lämpöpumpputekniikka ja tarvittava rakennusautomaatio,

3. järjestelmä mitoitetaan niin että sen lämmöntuotto kattaa myös mahdollisen uuden päiväkodin energiatarpeet,

4. investointisuunnitelmaan varataan rahaa tälle hankkeelle vuodelle 2025 yhteensä 400 000 € (alv 0%) ja vuodelle 2026 yhteensä 400 000 € (alv 0 %), yhteensä 800 000 €.

Täytäntöönpano Kaupunginhallitus

Kaupunginhallitus 04.11.2024 § 416

**Lisätiedot**

Tilapäällikkö Matti Peltonen, matti.peltonen@lohja.fi  
Kiinteistöjen ylläpitoinsinööri Ann-Marie Vainio, ann-marie.vainio@lohja.fi  
Tekninen johtaja Markus Moisio, markus.moisio@lohja.fi

**Liite**

- Nummen yhtenäiskoulun energiahankesuunnitelma 30.5.2024  
- Hankesuunnitelma Oinolan hakelaitoksen ja yläkoulun öljykattiloiden uusinta 26.8.2024

|                     |       |            |
|---------------------|-------|------------|
| Tekninen lautakunta | § 44  | 06.03.2024 |
| Tekninen lautakunta | § 182 | 10.10.2024 |
| Kaupunginhallitus   | § 416 | 04.11.2024 |

Esittelijä Kaupunginjohtaja Perämäki Pasi

Päätösesitys Kaupunginhallitus päättää, että

1. Nummen / Oinolan lämpölaite uusitaan,
2. hanke toteutetaan liitteenä olevan hankesuunnitelman mukaisesti ja kahdessa vaiheessa, niin että vuonna 2025 toteutetaan hakelaitoksen ja öljykattiloiden uusiminen ja vuonna 2026 uusitaan aluelämpöverkosto, lämmönsiirtolaitteet, lämpöpumpputekniikka ja tarvittava rakennusautomaatio,
3. järjestelmä mitoitetaan niin että sen lämmöntuotto kattaa myös mahdollisen uuden päiväkodin energiatarpeet.

Käsittely

Esteellisyys Kaupunginhallituksenjäsen Heli Saukkola ilmoitti olevansa esteellinen tämän asian käsittelyyn kiinteistön rajanaapurina (intressijäävi, hallintolaki 28.1 § kohta 3) ja poistui kokouksesta klo 19.36 ennen asian käsittelyn alkamista.

Esittelijän muutettu päätösesitys

Kaupunginhallitus päättää

1. että Nummen / Oinolan lämpölaite uusitaan,
2. että hanke toteutetaan liitteenä olevan hankesuunnitelman mukaisesti ja kahdessa vaiheessa, niin että vuonna 2025 toteutetaan hakelaitoksen ja öljykattiloiden uusiminen ja vuonna 2026 uusitaan aluelämpöverkosto, lämmönsiirtolaitteet, lämpöpumpputekniikka ja tarvittava rakennusautomaatio,
3. että järjestelmä mitoitetaan niin että sen lämmöntuotto kattaa myös mahdollisen uuden päiväkodin energiatarpeet,
4. tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta kokouksessa.

Päätös Kaupunginhallitus päätti

1. että Nummen / Oinolan lämpölaite uusitaan,
2. että hanke toteutetaan liitteenä olevan hankesuunnitelman mukaisesti ja kahdessa vaiheessa, niin että vuonna 2025 toteutetaan hakelaitoksen ja öljykattiloiden uusiminen ja vuonna 2026 uusitaan aluelämpöverkosto, lämmönsiirtolaitteet, lämpöpumpputekniikka ja tarvittava rakennusautomaatio,
3. että järjestelmä mitoitetaan niin että sen lämmöntuotto kattaa myös

Tekninen lautakunta  
Tekninen lautakunta  
Kaupunginhallitus

§ 44  
§ 182  
§ 416

06.03.2024  
10.10.2024  
04.11.2024

mahdollisen uuden päiväkodin energiatarpeet,

4. tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta kokouksessa.

Täytäntöönpano

tiedoksi tilapäällikkö Peltonen, kiinteistöjen ylläpitoinsinööri Vainio,  
tekninen johtaja Moisio

Kokouksessa pidettiin tauko tämän asian käsittelyn jälkeen  
kello 19.41-19.45.

---

|                     |       |            |
|---------------------|-------|------------|
| Tekninen lautakunta | § 84  | 31.05.2023 |
| Kaupunginhallitus   | § 256 | 19.06.2023 |
| Tekninen lautakunta | § 98  | 09.08.2023 |
| Kaupunginhallitus   | § 295 | 21.08.2023 |
| Tekninen lautakunta | § 122 | 06.09.2023 |
| Tekninen lautakunta | § 183 | 10.10.2024 |
| Kaupunginhallitus   | § 417 | 04.11.2024 |

## Kaupungin omistamien koulu- ja päiväkotikiinteistöjen myyminen julkisella huutokaupalla

304/10.00.02/2023

Tekninen lautakunta 31.05.2023 § 84

Lohjan kaupungilla on omistuksessaan koulukiinteistöjä, joissa ei enää järjestetä koulutoimintaa. Kiinteistöillä olevista rakennuksista aiheutuu vuosittaisia huolto ja ylläpitovelvoitteita, sekä niiden myötä erinäisiä kustannuksia. Kaupungin toiminnan kannalta tarpeettomat rakennukset on perusteltua myydä pois. Näin ollen huolto- ja ylläpitovelvoitteet sekä vastuut poistuvat ja vapauttavat myös tilakeskuksen resursseja. Julkinen huutokauppa on yleisesti todettu hyväksi keinoksi saada oikea ja markkinahinta julkisessa omistuksessa oleville kiinteistöille. Seuraavat koulurakennukset esitetään myytäväksi julkisella huutokaupalla erillisinä kiinteistöinä ja yksi kiinteistöstä lohkottuna määräalana.

1. Maksjoen koulu ja piharakennus
  - Kohde koostuu kiinteistöstä 444- 429- 4- 8
  - Piharakennus on siirtokelpoinen tilaelementti
  - Koulun asunto on vuokralla ja vuokrasopimus on irtisanottava
2. Leppäkorven entinen koulu
  - Kohde koostuu kiinteistöstä 444- 530- 2- 4
  - Koulun asunto on vuokralla ja vuokrasopimus on irtisanottava
3. Kirkniemen entinen koulu (kivi- ja puukoulu)
  - Kohde koostuu kiinteistöstä 444- 419- 1- 212
  - Kiinteistöstä on mahdollista lohkoa tarkoituksenmukainen määräala, jolloin merkittävä osa kiinteistöstä jää edelleen kaupungin omistukseen.
  - Oheismateriaali
  - Ei tiedossa olevia vuokra tms. sopimusta

Lisätiedot Tekninen johtaja Markus Moisio, markus.moisio@Lohja.fi,  
Kaupungingeodeetti, kaupungin maankäyttö- ja logistiikkapalveluiden  
päällikkö Tapio Ruutiainen, tapio.ruutiainen@lohja.fi

Oheismateriaali Lohjan kaupungin kiinteistökartasto 2017 Kirkniemen kivi ja puukoulu

Esittelijä Tekninen johtaja Moisio Markus

Päätösehdotus Tekninen lautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että:

1. esittelytekstissä mainitut kiinteistöt ja määräala myydään

|                     |       |            |
|---------------------|-------|------------|
| Tekninen lautakunta | § 84  | 31.05.2023 |
| Kaupunginhallitus   | § 256 | 19.06.2023 |
| Tekninen lautakunta | § 98  | 09.08.2023 |
| Kaupunginhallitus   | § 295 | 21.08.2023 |
| Tekninen lautakunta | § 122 | 06.09.2023 |
| Tekninen lautakunta | § 183 | 10.10.2024 |
| Kaupunginhallitus   | § 417 | 04.11.2024 |

rakennuksineen julkisella huutokaupalla;

2. valtuuttaa Kaavoitus, kiinteistö- ja kartastopalvelut määrittämään tarkoituksenmukaiset määräalojen ulottuvuuden myytävälle kohteelle;

3. valtuuttaa Lohjan kaupungin tilakeskuksen päällikön irtisanomaan esittelytekstissä mainittujen kohteiden vuokra- ja mahdolliset käyttöoikeussopimukset ja ilmoittamaan kohteiden tiedossa oleville käyttäjille kohteiden myyntiin asettamisesta;

4. valtuuttaa Lohjan kaupungin teknisen johtajan yhdessä Lohjan kaupungin maankäyttö- ja logistiikkapalveluiden päällikön kanssa allekirjoittamaan kauppakirjat korkeimman tarjouksen tehneen tarjoajan kanssa.

#### Esittelijän muutettu päätösehdotus

Tekninen lautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle, että:

1. esittelytekstissä mainitut rakennukset poislukien Kirkniemen koulu, myydään julkisella huutokaupalla;

2. valtuuttaa Kaavoitus, kiinteistö- ja kartastopalvelut määrittämään tarkoituksenmukaiset määräalojen ulottuvuudet myytävälle kohteille;

3. valtuuttaa Lohjan kaupungin tilakeskuksen päällikön irtisanomaan esittelytekstissä mainittujen kohteiden vuokra- ja mahdolliset käyttöoikeussopimukset ja ilmoittamaan kohteiden tiedossa oleville käyttäjille kohteiden myyntiin asettamisesta.

Päätös Tekninen lautakunta päätti muutetun päätösesityksen mukaan.

Täytäntöönpano Kaupunginhallitus

Kaupunginhallitus 19.06.2023 § 256

Lisätiedot Tekninen johtaja Markus Moisio, markus.moisio@Lohja.fi,  
Kaupungingeodeetti, kaupungin maankäyttö- ja logistiikkapalveluiden  
päällikkö Tapio Ruutiainen, tapio.ruutiainen@lohja.fi

Oheismateriaali Lohjan kaupungin kiinteistökortisto 2017 Kirkniemen kivi ja puukoulu

Esittelijä Kaupunginjohtaja Perämäki Pasi

|                     |       |            |
|---------------------|-------|------------|
| Tekninen lautakunta | § 84  | 31.05.2023 |
| Kaupunginhallitus   | § 256 | 19.06.2023 |
| Tekninen lautakunta | § 98  | 09.08.2023 |
| Kaupunginhallitus   | § 295 | 21.08.2023 |
| Tekninen lautakunta | § 122 | 06.09.2023 |
| Tekninen lautakunta | § 183 | 10.10.2024 |
| Kaupunginhallitus   | § 417 | 04.11.2024 |

Päätösehdotus Kaupunginhallitus päättää:

1. että esittelytekstissä mainitut rakennukset poislukien Kirkniemen koulu, myydään julkisella huutokaupalla;
2. valtuuttaa Kaavoitus, kiinteistö- ja kartastopalvelut määrittämään tarkoituksenmukaiset määräalojen ulottuvuudet myytävälle kohteille;
3. valtuuttaa Lohjan kaupungin tilakeskuksen päällikön irtisanomaan esittelytekstissä mainittujen kohteiden vuokra- ja mahdolliset käyttöoikeussopimukset ja ilmoittamaan kohteiden tiedossa oleville käyttäjille kohteiden myyntiin asettamisesta.

Päätös Kaupunginhallitus päätti esityksen mukaan.

Täytäntöönpano ote Kaavoitus, kiinteistö- ja kartastopalvelut, tilapäällikkö Matti Peltonen

Tekninen lautakunta 09.08.2023 § 98

Lohjan kaupungilla on omistuksessaan koulukiinteistöjä, joissa ei enää järjestetä koulutoimintaa. Kiinteistöillä olevista rakennuksista aiheutuu vuosittaisia huolto ja ylläpitovelvoitteita, sekä niiden myötä erinäisiä kustannuksia. Kaupungin toiminnan kannalta tarpeettomat rakennukset on perusteltua myydä pois. Näin ollen huolto- ja ylläpitovelvoitteet, sekä vastuut poistuvat ja vapauttavat myös tilakeskuksen resursseja.

Ikkalan koulussa koulutoiminta on päättynyt kevätlukukauden 2023 jälkeen. Kaupungilla ei ole tarvetta Ikkalan koulurakennukselle, nuorisotilalle eikä kiinteistöille, joilla koulurakennukset sijaitsevat. Yhteenlasketut ylläpitokustannukset (lämmitys, sähkö ja muu kiinteistönhoito) ovat vuositasolla noin 50 000 €. Nummenkylän koulussa koulutoiminta on päättynyt jo aiemmin, mutta koulun liikuntasali on ollut edelleen käytössä, sekä koulun tiloja on vuokrattu myös ”bändikäyttöön” vuokrasopimuksella, jossa on lyhyt irtisanomisaika. Nummenkylän kaksiosainen koulurakennus sijaitsee yhden kiinteistön alueella ja sen ylläpitokustannukset (lämmitys, sähkö ja muu kiinteistönhoito) ovat vuositasolla noin 50 000 €.

Ikkalan koulun koulualue koostuu kolmesta kiinteistöstä. Kiinteistöillä sijaitsee kaksi rakennusta. Varsinainen koulurakennus, jossa on myös vuokrakäytössä oleva asunto, sekä kunnoltaan heikohko hirsirunkoinen rakennus (ent. nuorisotila). Tämä toinen rakennus on aikoinaan toiminut asuntolana, sekä myöhemmin Ikkalan nuorisotalona ja sittemmin teknisen työn opetustilana. Rakennukset sijaitsevat kahden kiinteistön 444-519-1-1 (7400 m<sup>2</sup>) ja 444-519-1-3 (4570 m<sup>2</sup>) alueella. Koulualueeseen kuuluu lisäksi kiinteistö 444-519- 1-28 (4400 m<sup>2</sup>), joka on osittain koulun

|                     |       |            |
|---------------------|-------|------------|
| Tekninen lautakunta | § 84  | 31.05.2023 |
| Kaupunginhallitus   | § 256 | 19.06.2023 |
| Tekninen lautakunta | § 98  | 09.08.2023 |
| Kaupunginhallitus   | § 295 | 21.08.2023 |
| Tekninen lautakunta | § 122 | 06.09.2023 |
| Tekninen lautakunta | § 183 | 10.10.2024 |
| Kaupunginhallitus   | § 417 | 04.11.2024 |

leikkiäpihaa, joka on toiminut myös lasten lähiliikuntapaikkana iltta-, viikonloppu- ja kesäaikaan. Varsinaisessa koulurakennuksessa oleva asunto on vuokrattu toistaiseksi voimassa olevalla vuokrasopimuksella. Irtisanomisaika on 6 kk. Hiiden opisto on järjestänyt Ikkalan koulussa entisöimiskurssia. Heitä on informoitu myyntiaikeista. Liikuntakeskusta on myös informoitu ja heiltä saadun tiedon mukaan Ikkalassa on liikuntasalilla ollut ainoastaan kolme vakiovuoroa, eli käyttö on ollut suhteellisen pientä. LOVA on vuokrannut Ikkalan koulun ns. talonmiehen asuntoa ja asukasta on informoitu myyntiprosessin käynnistämisestä. Irtisanomisaika on 6 kk.

Nummenkylän koulun alue koostuu yhdestä kiinteistöstä 444-433-1-197, pinta-alaltaan 14 807 m<sup>2</sup>. Kiinteistön alueella on myös koulun liikuntapiha joka on toiminut myös alueen asukkaiden lähiliikuntapaikkana iltta-, viikonloppu- ja kesäaikaan. Kiinteistöllä sijaitsee myös alueen Ekopiste, joka joudutaan siirtämään pois kiinteistöltä. Koulun tiloissa on tällä hetkellä Bändiharrastajia, sekä kaupungin liikuntatoimen kautta liikuntatiloissa on ollut tanssin harrastajia, harrastukseen sopivan lattiapinnan vuoksi. Nämä harjoitusvuorot voidaan siirtää Tennariin. Liikuntakeskusta on informoitu kiinteistön myyntiaikeista ja tanssiharrastus on mahdollista siirtää vuodenvaihteen jälkeen Tennarin tiloihin. Samoin bändiharrastajien sopimukset ovat irtisanottavissa lyhyellä irtisanomisajalla ja heitä on informoitu myyntiaikeista.

Saukkolan päiväkotitoimi on ollut tyhjiään vuodesta 2018 lähtien. Rakennus sisältyy ns. "Harmaiden listojen" rakennuksiin, eikä rakennuksessa ole mitään toimintaa. Päiväkoti koostuu yhdestä kiinteistöstä 444-538-1-4 pinta-alaltaan 3942 m<sup>2</sup>. Kiinteistöllä sijaitseva päiväkotirakennus on sisäilmavaurioitunut. Vuositaiset ylläpitokustannukset (lämmitys, sähkö ja muu kiinteistöhoito) ovat vuositasolla noin 13 000 €.

Kiinteistöt on perusteltua myydä rakennuksineen ja irtaimistoineen julkisella huutokaupalla. Julkinen huutokauppa on yleisesti todettu hyväksi keinoksi saada oikea ja markkinahinta julkisessa omistuksessa oleville kiinteistöille. Irtaimistoineen myynti on perusteltua, koska näin ollen ostajilla on helpompi hahmottaa millaisessa käytössä tilat ovat olleet, sekä ehkä mahdollisesti hyödyntää ikääntynyttä kalustusta. Koska kaupungilla ei ole käyttöä ko. kalusteille ja varusteille. Lisäksi kalusteiden poiskuljettamisesta ja mahdollisesta hävittämisestä aiheutuu kaupungille kustannuksia.

**Lisätiedot**

Tekninen johtaja Markus Moisio, markus.moisio@Lohja.fi,  
Kaupungingeodeetti, kaupungin maankäyttö- ja logistiikkapalveluiden  
päällikkö Tapio Ruutiainen, [tapio.ruutiainen@lohja.fi](mailto:tapio.ruutiainen@lohja.fi)

**Liite 1**

Ikkalan koulu:  
Kiinteistörekisterioteet: 444-519-1-1, 444-519-1-3 ja 444-519-1-28

|                     |       |            |
|---------------------|-------|------------|
| Tekninen lautakunta | § 84  | 31.05.2023 |
| Kaupunginhallitus   | § 256 | 19.06.2023 |
| Tekninen lautakunta | § 98  | 09.08.2023 |
| Kaupunginhallitus   | § 295 | 21.08.2023 |
| Tekninen lautakunta | § 122 | 06.09.2023 |
| Tekninen lautakunta | § 183 | 10.10.2024 |
| Kaupunginhallitus   | § 417 | 04.11.2024 |

Tuloste harmaat listat tiedostosta Ikkalan Nuorisotalo, koulun piharakennus  
Sijainti: karttakuva

Liite 2 Nummenkylän koulu:  
Kiinteistörekisteriote: 444-433-1-197  
Tuloste harmaat listat tiedostosta Nummenkylän koulu  
Sijainti: karttakuva

Liite 3 Saukkolan päiväkotikiinteistö:  
Kiinteistörekisteriote: 444-538-1-4  
Tuloste harmaat listat tiedostosta Saukkolan päiväkotikiinteistö  
Sijainti: karttakuva

Esittelijä Tekninen johtaja Moisio Markus

Päätösehdotus Tekninen lautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle että:

1. Ikkalan koulun alueen kiinteistöt 444-519-1-1, 444-519-1-3 ja 444-519-1-28 myydään rakennuksineen ja myyntihetkellä rakennuksissa olevine irtaimistoineen julkisella huutokaupalla.
2. Nummenkylän koulukiinteistö 444-433-1-197 myydään rakennuksineen ja myyntihetkellä rakennuksessa olevine irtaimistoineen julkisella huutokaupalla.
3. Saukkolan päiväkotikiinteistö 444-538-1-4 ja sillä sijaitseva päiväkotirakennus myydään myyntihetkellä rakennuksessa olevine irtaimistoineen julkisella huutokaupalla.
4. Valtuuttaa Lohjan kaupungin tilakeskuksen päällikön irtisanomaan esittelytekstissä mainittujen kohteiden vuokrasopimukset ja mahdolliset käyttöoikeussopimukset ja ilmoittamaan kohteiden tiedossa oleville käyttäjille kohteiden myyntiin asettamisesta. Lisäksi myös Lohjan kaupungin vuokra-asuntoja (LOVA) tulee informoida myyntiin laittamisesta, jotta heidän laatimat ja vastuulla olevat vuokrasopimukset tulee irtisanoa.
5. Valtuuttaa Lohjan kaupungin teknisen johtajan yhdessä Lohjan kaupungin maankäyttö- ja logistiikkapalveluiden päällikön kanssa allekirjoittamaan kauppakirjat korkeimman tarjouksen tehneen tarjoajan kanssa.

Vastaesitys Lena Tallqvist esitti Hannu-Pekka Poikosen, Pauliina Helteen ja Tuisku Ahlforsin kannattamana seuraavan vastaesityksen:

Tekninen lautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle että:

|                     |       |            |
|---------------------|-------|------------|
| Tekninen lautakunta | § 84  | 31.05.2023 |
| Kaupungin­hallitus  | § 256 | 19.06.2023 |
| Tekninen lautakunta | § 98  | 09.08.2023 |
| Kaupungin­hallitus  | § 295 | 21.08.2023 |
| Tekninen lautakunta | § 122 | 06.09.2023 |
| Tekninen lautakunta | § 183 | 10.10.2024 |
| Kaupungin­hallitus  | § 417 | 04.11.2024 |

1. Koska Ikkalan kyläyhdistys on osoittanut kiinnostusta Ikkalan koulualueen nuorisotalon saamisesta käyttöönsä niin käydään yhdistyksen kanssa keskusteluja asiasta ennen kuin Ikkalan koulualueen kiinteistöt 444-519-1-1, 444-519-1-3 ja 444-519-1-28 myydään julkisella huutokaupalla.

2. Nummenkylän koulu­kiinteistö 444-433-1-197 myydään rakennuksineen ja myyntihetkellä rakennuksessa olevine irtaimistoineen julkisella huutokaupalla.

3. Saukkolan päiväkotikiinteistö 444-538-1-4 ja sillä sijaitseva päiväkotirakennus myydään myyntihetkellä rakennuksessa olevine irtaimistoineen julkisella huutokaupalla.

4. Valtuuttaa Lohjan kaupungin tilakeskuksen päällikön irtisanomaan esittelytekstissä mainittujen kohteiden vuokrasopimukset ja mahdolliset käyttöoikeussopimukset ja ilmoittamaan kohteiden tiedossa oleville käyttäjille kohteiden myyntiin asettamisesta (poislukien Ikkalan koulualueen rakennukset). Lisäksi myös Lohjan kaupungin vuokra-asuntoja (LOVA) tulee informoida myyntiin laittamisesta, jotta heidän laatimat ja vastuulla olevat vuokrasopimukset tulee irtisanoa.

5. Valtuuttaa Lohjan kaupungin teknisen johtajan yhdessä Lohjan kaupungin maankäyttö- ja logistiikkapalveluiden päällikön kanssa allekirjoittamaan kaup­pakirjat korkeimman tarjouksen tehneen tarjoajan kanssa.

**Äänestys**

Puheenjohtajan esityksestä äänestys suoritettiin sähköisenä äänestyksenä siten, että esittelijän päätösesitystä kannattaneet äänestivät JAA ja Lena Tallqvistin vastaesitystä kannattaneet EI.

JAA 3 ääntä (Mikko Koivisto, Aslak Palenius ja Karoliina Joensuu)  
EI 7 ääntä (Sirje Mänd, Kristian Sarvi, Lena Tallqvist, Pauliina Helle, Hannu-Pekka Poikonen, Tuisku Ahlfors ja Juhani Järvinen)

**Päätös**

Tekninen lautakunta hyväksyi äänin 3 - 7 Lena Tallqvistin vastaesityksen.

**Täytäntöönpano**

Kaupungin­hallitus

Kaupungin­hallitus 21.08.2023 § 295

**Lisätiedot**

Tekninen johtaja Markus Moisio, markus.moisio@Lohja.fi,  
Kaupungingeodeetti, kaupungin maankäyttö- ja logistiikkapalveluiden päällikkö Tapio Ruutiainen, [tapio.ruutiainen@lohja.fi](mailto:tapio.ruutiainen@lohja.fi)

|                     |       |            |
|---------------------|-------|------------|
| Tekninen lautakunta | § 84  | 31.05.2023 |
| Kaupunginhallitus   | § 256 | 19.06.2023 |
| Tekninen lautakunta | § 98  | 09.08.2023 |
| Kaupunginhallitus   | § 295 | 21.08.2023 |
| Tekninen lautakunta | § 122 | 06.09.2023 |
| Tekninen lautakunta | § 183 | 10.10.2024 |
| Kaupunginhallitus   | § 417 | 04.11.2024 |

Liite 1 Ikkalan koulu:  
Kiinteistörekisterioteet: 444-519-1-1, 444-519-1-3 ja 444-519-1-28  
Tuloste harmaat listat tiedostosta Ikkalan Nuorisotalo, koulun piharakennus  
Sijainti: karttakuva

Liite 2 Nummenkylän koulu:  
Kiinteistörekisteriote: 444-433-1-197  
Tuloste harmaat listat tiedostosta Nummenkylän koulu  
Sijainti: karttakuva

Liite 3 Saukkolan päiväkot:  
Kiinteistörekisteriote: 444-538-1-4  
Tuloste harmaat listat tiedostosta Saukkolan päiväkoti  
Sijainti: karttakuva

Esittelijä Kaupunginjohtaja Perämäki Pasi

Päätösehdotus Kaupunginhallitus päättää:

1. että koska Ikkalan kyläyhdistys on osoittanut kiinnostusta Ikkalan koulun alueen nuorisotalon saamisesta käyttöönsä niin käydään yhdistyksen kanssa keskustelua asiasta ennen kuin Ikkalan koulun alueen kiinteistöt 444-519-1-1, 444-519-1-3 ja 444-519-1-28 myydään julkisella huutokaupalla.

2. että Nummenkylän koulukiinteistö 444-433-1-197 myydään rakennuksineen ja myyntihetkellä rakennuksessa olevine irtaimistoineen julkisella huutokaupalla.

3. että Saukkolan päiväkotikiinteistö 444-538-1-4 ja sillä sijaitseva päiväkotirakennus myydään myyntihetkellä rakennuksessa olevine irtaimistoineen julkisella huutokaupalla.

4. Valtuuttaa Lohjan kaupungin tilakeskuksen päällikön irtisanomaan esittelytekstissä mainittujen kohteiden vuokrasopimukset ja mahdolliset käyttöoikeussopimukset ja ilmoittamaan kohteiden tiedossa oleville käyttäjille kohteiden myyntiin asettamisesta (poislukien Ikkalan koulun alueen rakennukset). Lisäksi myös Lohjan kaupungin vuokra-asuntoja (LOVA) tulee informoida myyntiin laittamisesta, jotta heidän laatimat ja vastuulla olevat vuokrasopimukset tulevat irtisanoa.

5. Valtuuttaa Lohjan kaupungin teknisen johtajan yhdessä Lohjan kaupungin maankäyttö- ja logistiikkapalveluiden päällikön kanssa allekirjoittamaan kaupunkikirjat korkeimman tarjouksen tehneen tarjoajan kanssa.

|                     |       |            |
|---------------------|-------|------------|
| Tekninen lautakunta | § 84  | 31.05.2023 |
| Kaupunginhallitus   | § 256 | 19.06.2023 |
| Tekninen lautakunta | § 98  | 09.08.2023 |
| Kaupunginhallitus   | § 295 | 21.08.2023 |
| Tekninen lautakunta | § 122 | 06.09.2023 |
| Tekninen lautakunta | § 183 | 10.10.2024 |
| Kaupunginhallitus   | § 417 | 04.11.2024 |

Päätös Kaupunginhallitus päätti esityksen mukaan.

Täytäntöönpano tiedoksi tekninen johtaja Moisio, maankäyttö ja logistiikkapalveluiden päällikkö Ruutiainen, tilapäällikkö Peltonen, toimitusjohtaja Haukka Lohjan Vuokra-asunnot Oy

-----  
Tekninen lautakunta 06.09.2023 § 122

Lohjan kaupungilla on omistuksessaan koulukiinteistöjä, joissa ei enää järjestetä koulutoimintaa. Kiinteistöillä olevista rakennuksista aiheutuu vuosittaisia huolto ja ylläpitovelvoitteita, sekä niiden myötä erinäisiä kustannuksia. Kaupungin toiminnan kannalta tarpeettomat rakennukset on perusteltua myydä pois. Näin ollen huolto- ja ylläpitovelvoitteet, sekä vastuut poistuvat ja vapauttavat myös tilakeskuksen resursseja.

Tekninen lautakunta käsitteli kokouksessaan 31.5.2023 § 84 Kirkniemen entisen koulun rakennusten myyntiä. Kokouksen aikana käydyssä keskustelussa todettiin vanhoihin sopimuksiin viitaten, että on aihetta selvittää tarkemmin kaupungin virallinen omistus puukouluun. Näin siksi, koska maa-alue sekä materiaali koulun rakentamiseen on saatu lahjoituksena 1900 -luvun alussa. Vuonna 2020 Asianajotoimisto Seppo Lindberg on laatinut selvityksen kyseisen rakennuksen omistusoikeudesta. Dokumentti on oikeudellinen arviolausunto (oheismateriaali), joka on päivätty 6.2.2020. Kyseinen dokumentti vahvistaa kaupungin omistusoikeuden, joten kaupungilla on oikeus myydä Kirkniemen entisen koulun rakennukset, (kivi- ja puukoulu).

Koulurakennukset sijaitsevat kiinteistöstä 444–419-1-212. Kiinteistöstä on mahdollista lohkoa tarkoituksenmukainen määräala, jolloin merkittävä osa kiinteistöstä jää edelleen kaupungin omistukseen.

Lohjan kaupungilla on omistuksessaan myös päiväkotikäytössä olleita siirtokelpoisia tiloja (tilaelementtejä). Ns. Montessoripäiväkoti, joka sijaitsee Neitsytlinnan alueella. Kohde on ollut myynnissä aiemmin vuonna 2021. Myynti-ilmoitus vuodelta 2021 (oheismateriaali). Myynti ei silloin johtanut lopulliseen kauppaan. Lisäksi kaupungilla on tyhjillään oleva Nummenkylän päiväkoti (oheismateriaali), joka myös on siirtokelpoinen. Ko. siirtokelpoinen rakennus sijaitsee Nummenkylän koulun pihalla. Kaupungilla ei ole käyttötarvetta kyseisille rakennuksille ja nämä siirtokelpoiset rakennukset voidaan myydä poissirrettäviksi.

Lisätiedot

Tekninen johtaja Markus Moisio, markus.moisio@Lohja.fi,  
Kaupungingeodeetti, kaupungin maankäyttö- ja logistiikkapalveluiden päällikkö Tapio Ruutiainen, tapio.ruutiainen@lohja.fi

|                     |       |            |
|---------------------|-------|------------|
| Tekninen lautakunta | § 84  | 31.05.2023 |
| Kaupunginhallitus   | § 256 | 19.06.2023 |
| Tekninen lautakunta | § 98  | 09.08.2023 |
| Kaupunginhallitus   | § 295 | 21.08.2023 |
| Tekninen lautakunta | § 122 | 06.09.2023 |
| Tekninen lautakunta | § 183 | 10.10.2024 |
| Kaupunginhallitus   | § 417 | 04.11.2024 |

Oheismateriaali - Oikeudellinen arviolausunto  
- Myynti-ilmoitus Montessoripäiväkoti (aiemmin käytössä ollut ilmoitus)  
- Nummenkylän koulun yhteydessä oleva Nummenkylän päiväkoti

Esittelijä Tekninen johtaja Moisio Markus

Päätösehdotus Tekninen lautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että:

1. esittelytekstissä mainitun Kirkniemen entisen koulun rakennukset myydään irtaimistoinen julkisella huutokaupalla;
2. esiesittelytekstissä mainittu entisen Montessoripäiväkodin käytössä ollut siirtokelpoinen rakennus myydään irtaimistoinen poissirrettäväksi julkisella huutokaupalla;
3. esiesittelytekstissä mainittu entisen Nummenkylän entisen päiväkodin käytössä ollut siirtokelpoinen rakennus myydään irtaimistoinen poissirrettäväksi julkisella huutokaupalla;
4. kaavoitus, kiinteistö- ja kartastopalvelut valtuutetaan määrittämään tarkoituksenmukaisen määräalan ulottuvuuden entiselle kirkniemen koulun rakennuksille;
5. Lohjan kaupungin tilakeskuksen päällikkö valtuutetaan irtisanomaan esittelytekstissä mainittujen kohteiden mahdolliset vuokra- ja mahdolliset käyttöoikeussopimukset ja ilmoittamaan kohteiden tiedossa oleville käyttäjille kohteiden myyntiin asettamisesta;
6. Lohjan kaupungin tekninen johtaja yhdessä Lohjan kaupungin maankäyttö- ja logistiikkapalveluiden päällikön kanssa valtuutetaan allekirjoittamaan kauppakirjat korkeimman tarjouksen tehneen tarjoajan kanssa.

Päätös Tekninen lautakunta päätti esityksen mukaan.

Täytäntöönpano Kaupunginhallitus

Tekninen lautakunta 10.10.2024 § 183

Tekninen lautakunta päätti kokouksessa 06.09.2023 § 122, että, koska Ikkalan kyläyhdistys on osoittanut kiinnostusta Ikkalan koulun alueen nuorisotalon saamisesta käyttöönsä niin käydään yhdistyksen kanssa keskusteluja asiasta ennen kuin Ikkalan koulun alueen kiinteistöt 444-519-1-1, 444-519-1-3 ja 444-519-1-28 myydään julkisella

|                     |       |            |
|---------------------|-------|------------|
| Tekninen lautakunta | § 84  | 31.05.2023 |
| Kaupunginhallitus   | § 256 | 19.06.2023 |
| Tekninen lautakunta | § 98  | 09.08.2023 |
| Kaupunginhallitus   | § 295 | 21.08.2023 |
| Tekninen lautakunta | § 122 | 06.09.2023 |
| Tekninen lautakunta | § 183 | 10.10.2024 |
| Kaupunginhallitus   | § 417 | 04.11.2024 |

huutokaupalla.

Tekninen johtaja on käynyt Teams-palaverin Ikkalan kyläyhdistyksen puheenjohtajan kanssa 29.8.2023. Palaverin aikana kyläyhdistyksen puheenjohtaja toi esille Ikkalan ja kyläyhdistyksen tarpeen omalle kokoontumistilalle. Kyseinen tila auttaisi kylää pysymään elinvoimaisena ja ylläpitäisi ja kehittäisi alueen asukkaiden yhteisöllisyyttä. Lisäksi palaverin aikana keskusteltiin nuorisotalon vaikutuksesta koulurakennuksen myyntiin ja siitä saatavan myyntituoton suuruuteen. Yhteinen näkemys oli, että mikäli kulkuyhteydet pystytään pitämään selkeinä molemmille rakennuksille, niin nuorisotalon erottaminen kokonaisuudesta ei vaikuta myyntihintaan ainakaan laskevasti.

Keskusteltaessa nuorisotalon ylläpidon kustannuksista ja nuorisotalon hankkimisesta kyläyhdistyksen omistukseen tulevat taloudelliset rajoitteet vastaan. Kyläyhdistyksen budjetti on rajallinen, eikä kyläyhdistyksellä ole näillä näkymin taloudellisia resursseja rakennuksen markkinahintaiseen hankintaan. Puheenjohtajan näkemys oli, että koska rakennus on tekniikaltaan yksinkertainen peruskuntoinen puurakennus, sen ylläpito talkoovoimin on täysin mahdollista, sekä realistista ja sellaiseen kyläyhdistyksen varat ja resurssit myös riittävät. Kyläyhdistyksen tarve on siis vain rakennukselle sekä kohtuullisen kokoiselle parkkialueelle / alueelle, jossa voi myös järjestää hiukan toimintaa.

Nuorisotalo sijaitsee koulurakennuksen kanssa kiinteistöllä 444-519-1-3. Kulku kiinteistölle tapahtuu kahden kiinteistön 444-519-1-136 ja 444-519-1-28 kautta. Näin ollen nykyisestä 444-519-1-3 kiinteistöstä lohkottavalle kiinteistölle tulee järjestää kulkuoikeusrasite kiinteistöjen 444-519-1-136 ja 444-519-1-28 kautta. Kyseinen nuorisotalo on kunnoltaan heikko, eikä Lohjan kaupungilla ole käyttötarvetta kyseiselle rakennukselle. Lohkottaessa kiinteistöstä 444-519-1-3 oma erillinen kiinteistö nuorisotalolle, ei ole nähtävissä, että aiheutetaan haittaa mahdolliselle koulukiinteistön tulevalle omistajalla. Samalla tulee pohdittavaksi kenen omistuksessa kiinteistöjen 444-519-1-136 ja 444-519-1-28 tulisi olla, sillä tien ylläpidosta ja mahdollisista peruskunnostuksista tulevat kulut kohdistuvat kiinteistön omistajalle. Luonnollisinta olisi tässä tapauksessa myydä ne koulurakennuksen ja siihen kuuluvan kiinteistön yhteydessä, sillä voidaan olettaa, että suurin liikenne suuntautuu myös jatkossa varsinaiselle koulukiinteistölle.

Lohjan kaupunki on aiemmin joissakin tapauksissa lahjoittanut juuri kyläyhdistys-, kylätoimikuntakäyttöön rakennuksia, mutta säilyttänyt varsinaisen maapohjan, eli kiinteistön omistuksen itsellään. Joissakin tapauksissa, kun esim. rakennuksen ylläpito on rasittanut liikaa yhdistystoimintaa taloudellisesti tai muiden resurssien puutteessa, rakennus on palautunut kunnalle lähtötilannetta heikommassa kunnossa. Näin ollen mikäli Lohjan kaupunki päättää lahjoittaa rakennuksen Ikkalan

|                     |       |            |
|---------------------|-------|------------|
| Tekninen lautakunta | § 84  | 31.05.2023 |
| Kaupunginhallitus   | § 256 | 19.06.2023 |
| Tekninen lautakunta | § 98  | 09.08.2023 |
| Kaupunginhallitus   | § 295 | 21.08.2023 |
| Tekninen lautakunta | § 122 | 06.09.2023 |
| Tekninen lautakunta | § 183 | 10.10.2024 |
| Kaupunginhallitus   | § 417 | 04.11.2024 |

kyläyhdistykselle, mutta pitää lohkottavan kiinteistön omistuksessaan, niin sopimusta laadittaessa tulee miettiä myös mahdollisen kunnan aleneman mukanaan tuomat rasitteet (peruskorjaus, purku jne.). Vaihtoehtoisesti kaupunki voisi harkita lohkottavan kiinteistön ja sillä sijaitsevan rakennuksen lahjoittamista kyläyhdistykselle, jolloin tulee mietittäväksi kaupungin alueella sijaitsevien eri yhdistysten tasapuolinen kohtelu.

Heikkokuntoisen rakennuksen lahjoittamisessa on aina riskinä, että kohde palautuu joskus tulevaisuudessa takaisin kaupungille aiheuttaen velvoitteet ja vastuut rakennuksen ylläpidosta siihen asti kunnes siitä luovutaan. Näin ollen on selkeintä myydä entinen nuorisotalo ja sille lohkottava kiinteistö vaikka vain nimellisellä hinnalla kyläyhdistyskäyttöön, jolloin vastuut ja velvoitteet poistuvat kaupungilta kokonaisuudessaan.

Tekninen lautakunta on päätöksessään 06.09.2023 § 122 päättänyt että Nummenkylän entisen päiväkodin käytössä ollut siirtokelpoinen rakennus myydään irtaimistoinen poissiirrettäväksi julkisella huutokaupalla. Jatkoselvittelyissä on todettu, että päiväkotiosa on liitetty kiinteästi koulurakennukseen ja rakennuksella on vain yksi rakennuslupa. Näin ollen rakennusten erottaminen toisistaan aiheuttaa merkittävät korjauskulut varsinaiselle koulurakennukselle, sillä rakennuksen päätyseinä tulee ennallistaa laajalta alalta. Lisäksi myynnin kannalta on haasteellista myydä rakennuksia erillisinä yksiköinä, mikäli vain toinen saadaan myytyä. Selkeämpää on myydä rakennus yhtenä kokonaisuutena.

Lisätiedot Tekninen johtaja Markus Moisio, markus.moisio@Lohja.fi,  
Kaupungingeodeetti, Rita Pihlaja, rita.pihlaja@lohja.fi

Oheismateriaali - Kuva kiinteistöistä  
- Ehdotus muodostettavan kiinteistön alueesta

Esittelijä Tekninen johtaja Moisio Markus

Päätösehdotus Tekninen lautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle, että

1. Ikkalan entiselle nuorisotalolle muodostetaan oma kiinteistö,
2. valtuuttaa kaavoitus, kiinteistö- ja kartastopalvelut määrittämään tarkoituksenmukaisen määrällän ulottuvuuden entiselle nuorisotalolle muodostettavalle kiinteistölle,
3. kiinteistöille 444-519-1-136 ja 444-519-1-28 muodostetaan tarvittavat kulku-, yms. rasitteet palvelemaan muodostettavaa kiinteistöä,
4. muodostettava kiinteistö luovutetaan kyläyhdistyskäyttöön Ikkalan kyläyhdistykselle,

|                     |       |            |
|---------------------|-------|------------|
| Tekninen lautakunta | § 84  | 31.05.2023 |
| Kaupunginhallitus   | § 256 | 19.06.2023 |
| Tekninen lautakunta | § 98  | 09.08.2023 |
| Kaupunginhallitus   | § 295 | 21.08.2023 |
| Tekninen lautakunta | § 122 | 06.09.2023 |
| Tekninen lautakunta | § 183 | 10.10.2024 |
| Kaupunginhallitus   | § 417 | 04.11.2024 |

5. Ikkalan koulu kiinteistö 444-519-1-3 ja kiinteistöt 444-519-1-136, sekä 444-519-1-28 mukaan lukien Ikkalan entinen koulurakennus myydään julkisella huutokaupalla,

6. Nummenkylän koulurakennus myydään yhtenä kokonaisuutena mukaan lukien päiväkotiosa, joka on liitetty kiinteästi varsinaiseen koulurakennukseen.

#### Käsittely

#### Esittelijän muutettu päätösesitys

Tekninen lautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle, että

1. Ikkalan entiselle nuorisotalolle muodostetaan oma kiinteistö,
2. valtuuttaa kaavoitus, kiinteistö- ja kartastopalvelut määrittämään tarkoituksenmukaisen määrällisen ulottuvuuden entiselle nuorisotalolle muodostettavalle kiinteistölle,
3. kiinteistöille 444-519-1-136 ja 444-519-1-28 muodostetaan tarvittavat kulku-, yms. rasitteet palvelemaan muodostettavaa kiinteistöä,
4. muodostettava kiinteistö luovutetaan kyläyhdistyskäyttöön Ikkalan kyläyhdistykselle. Luovutus kirjassa tulee olla maininta muistomerkistä, eikä kulkua muistomerkillä saa rajoittaa,
5. Ikkalan koulu kiinteistö 444-519-1-3 ja kiinteistöt 444-519-1-136, sekä 444-519-1-28 mukaan lukien Ikkalan entinen koulurakennus myydään julkisella huutokaupalla,
6. Nummenkylän koulurakennus myydään yhtenä kokonaisuutena mukaan lukien päiväkotiosa, joka on liitetty kiinteästi varsinaiseen koulurakennukseen.

Päätös Tekninen lautakunta päätti esittelijän muutetun päätösesityksen mukaan.

Täytäntöönpano Kaupunginhallitus

Kaupunginhallitus 04.11.2024 § 417

Lisätiedot Tekninen johtaja Markus Moisio, markus.moisio@lohja.fi,  
Kaupungingeodeetti, Rita Pihlaja, rita.pihlaja@lohja.fi

|                     |       |            |
|---------------------|-------|------------|
| Tekninen lautakunta | § 84  | 31.05.2023 |
| Kaupunginhallitus   | § 256 | 19.06.2023 |
| Tekninen lautakunta | § 98  | 09.08.2023 |
| Kaupunginhallitus   | § 295 | 21.08.2023 |
| Tekninen lautakunta | § 122 | 06.09.2023 |
| Tekninen lautakunta | § 183 | 10.10.2024 |
| Kaupunginhallitus   | § 417 | 04.11.2024 |

Oheismateriaali - Kuva kiinteistöistä  
- Ehdotus muodostettavan kiinteistön alueesta

Esittelijä Kaupunginjohtaja Perämäki Pasi

Päätösesitys Kaupunginhallitus päättää

1. luovuttaa kiinteistön Ikkalan kyläyhdistykselle. Luovutuskirjassa tulee olla maininta muistomerkistä, eikä kulkua muistomerkille saa rajoittaa,
2. että Ikkalan koulukiinteistö 444-519-1-3 ja kiinteistöt 444-519-1-136, sekä 444-519-1-28 mukaan lukien Ikkalan entinen koulurakennus myydään julkisella huutokaupalla,
3. että Nummenkylän koulurakennus myydään yhtenä kokonaisuutena mukaan lukien päiväkotiosa, joka on liitetty kiinteästi varsinaiseen koulurakennukseen,
4. muilta osin palauttaa asian teknisen lautakunnan päätettäväksi.

Käsittely Kaupunginhallituksen jäsen Heli Saukkola palasi kokoukseen tämän asian käsittelyn alkaessa kello 19.45.

Esittelijän muutettu päätösesitys

Kaupunginhallitus päättää

1. luovuttaa kiinteistön 444-519-1-21 Ikkalan kyläyhdistykselle. Luovutuskirjassa tulee olla maininta muistomerkistä, eikä kulkua muistomerkille saa rajoittaa,
2. että Ikkalan koulukiinteistö 444-519-1-1 ja 444-519-1-3 mukaan lukien Ikkalan entinen koulurakennus myydään julkisella huutokaupalla,
3. että Nummenkylän koulurakennus myydään yhtenä kokonaisuutena mukaan lukien päiväkotiosa, joka on liitetty kiinteästi varsinaiseen koulurakennukseen,
4. muilta osin palauttaa asian teknisen lautakunnan päätettäväksi.

Päätös Kaupunginhallitus päätti

1. luovuttaa kiinteistön 444-519-1-21 Ikkalan kyläyhdistykselle. Luovutuskirjassa tulee olla maininta muistomerkistä, eikä kulkua muistomerkille saa rajoittaa,
2. että Ikkalan koulukiinteistö 444-519-1-1 ja 444-519-1-3 mukaan lukien

|                     |       |            |
|---------------------|-------|------------|
| Tekninen lautakunta | § 84  | 31.05.2023 |
| Kaupungin­hallitus  | § 256 | 19.06.2023 |
| Tekninen lautakunta | § 98  | 09.08.2023 |
| Kaupungin­hallitus  | § 295 | 21.08.2023 |
| Tekninen lautakunta | § 122 | 06.09.2023 |
| Tekninen lautakunta | § 183 | 10.10.2024 |
| Kaupungin­hallitus  | § 417 | 04.11.2024 |

Ikkalan entinen koulurakennus myydään julkisella huutokaupalla,

3. että Nummenkylän koulurakennus myydään yhtenä kokonaisuutena mukaan lukien päiväkotiosa, joka on liitetty kiinteästi varsinaiseen koulurakennukseen,

4. muilta osin palauttaa asian teknisen lautakunnan päätettäväksi.

Täytäntö­on­pano

tiedoksi tekninen johtaja Moisio, kaupungingeodeetti Pihlaja, kaavoitus­päällikkö Rinkinen, hallintolakimies Piitulainen, tonttipalveluinsinööri Tatti, kiinteistö­koordinaattori Weiland  
tekninen lautakunta

-----

Tekninen lautakunta  
Kaupunginhallitus

§ 178  
§ 418

10.10.2024  
04.11.2024

## Maksjoen koulun myyntipäätöksen kumoaminen

304/10.00.02/2023

Tekninen lautakunta 10.10.2024 § 178

Kaupunginhallitus on kokouksessa 19.6.2023 § 256 päättänyt että Maksjoen koulu myydään. Tämän jälkeen on noussut esille tarve rakennukselle jossa järjestöt ja yhdistykset voivat kokoontua myös päiväsaikaan.

Maksjoen koulurakennus soveltuu sijaintinsa, sekä tilojensa puolesta tällaiseksi järjestötaloksi. Lisäksi kiinteistön piha-alue on laaja ja sen vieressä on joukkoliikenteen pysäkit ja kevyen liikenteen väylä. Lisäksi piha-alueella on hyvin pysäköintitilaa, joten rakennus on helposti tavoitettavissa eri kulkumuodoilla.

Rakennus olisi hyvä myös nimetä uudelleen, jolloin sen nimi kuvastaisi sen uutta toimintaa. Järjestöjen ja yhdistysten toimitalo.

Lisätiedot

Tekninen johtaja Markus Moisio, markus.moisio@lohja.fi

Esittelijä

Tekninen johtaja Moisio Markus

Päätösesitys

Tekninen lautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle, että

1. kaupunginhallitus kumoaa entisen Maksjoen koulun myyntipäätöksen Kaupunginhallitus 19.6.2023 § 256,

2. entinen Maksjoen koulu toimii jatkossa lähialueen järjestöjen ja yhdistysten ensisijaisena toimitilana,

3. rakennus nimetään Järjestöjen ja yhdistysten toimitaloksi,

4. tilakeskus esittää vuosittain budjetoinnin yhteydessä tiloista perittävät hinnat.

Päätös

Tekninen lautakunta päätti esityksen mukaan.

Täytäntöönpano

Kaupunginhallitus

-----  
Kaupunginhallitus 04.11.2024 § 418

Lisätiedot

Tekninen johtaja Markus Moisio, markus.moisio@lohja.fi

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Perämäki Pasi

Tekninen lautakunta  
Kaupungin­hallitus

§ 178  
§ 418

10.10.2024  
04.11.2024

Päätösesitys

Kaupungin­hallitus päättää, että

1. kaupungin­hallitus kumoaa entisen Maksjoen koulun myyntipäätöksen  
Kaupungin­hallitus 19.6.2023 § 256,

2. entinen Maksjoen koulu toimii jatkossa lähialueen järjestöjen ja  
yhdistysten ensisijaisena toimitilana.

Päätös

Kaupungin­hallitus päätti esityksen mukaan.

Täytäntöönpano

tiedoksi tekninen johtaja Moisio, tilapäällikkö Peltonen, kiinteistö- ja  
kartastopalvelut

-----

Tekninen lautakunta  
Kaupunginhallitus§ 179  
§ 41910.10.2024  
04.11.2024

## Järjestöjen ja yhdistysten talon käyttöperiaatteet (Maksjoen entinen koulu)

227/10.03.02.02/2024

Tekninen lautakunta 10.10.2024 § 179

Lohjan kaupungin alueella toimii useita eri alojen yhdistyksiä ja järjestöjä. Näiden yhdistysten ja järjestöjen toiminnan kannalta on oleellista että heillä on käytettävissä toimintaan sopivat tilat, sillä vain harvoin heidän talous mahdollistaa omien kokoontumistilojen hankkimisen. Tilakeskus on yhdessä hyte-valmistelijoiden kanssa valmistellut linjauksia erityisesti hyte-työtä tekevien kolmannen sektorin järjestöjen tilaratkaisuihin. Samalla on pyritty miettimään myös muiden järjestöjen sekä yhdistysten toimintaedellytyksiä. Järjestöt ja yhdistykset ovat tähän asti käyttäneet eri koulujen tiloja. Lohjan kaupunki hakee tällä tavalla pidempiaikaista ratkaisua järjestöjen tilakysymyksiin.

Jo myyntiluvan saanut Maksjoen entinen koulu tyhjäntyi oppilaiden siirtyessä Järnefeltin kouluun ja on ollut siitä saakka ilman käyttöä. Rakennus soveltuu sijaintinsa, sekä tilojen puolesta tällaiseksi järjestötaloksi. Lisäksi kiinteistön piha-alue on laaja ja sen vieressä on joukkoliikenteen pysäkit. Koulurakennuksessa on 4 isoa luokkatilaa, 1 pienempi tila, askartelutila kellarissa, ruokasali sekä yläkerrassa asunto. Tilaa on yhteensä noin 600 m<sup>2</sup>. Rakennuksessa on sisäänkäyntejä 2 kpl, joista molemmista on pääsy näihin viiteen (5) luokahuoneeseen. Lisäksi keittiöön ja askartelutilaan on oma sisäänkäynti. Vuokrattavia tiloja rakennuksessa on yhteensä 7 kpl joiden koko vaihtelee 20 – 64 m<sup>2</sup>.

### Käyttöperiaatteet ja toimintaohjeet:

Tilojen varaukset tehdään Tilakeskuksen kautta (tilakeskus@lohja.fi). Tilakeskuksella tulee olla tieto kaikista toiminnasta vastaavista henkilöistä yhteystietoineen sekä puhelinnumeroineen. Tiloista peritään vuosittain tiloille määritelty vuokra. Vuokrausaika on päivisin klo 8.00 - 22.00. Tiloissa ei voi yöpyä. Rakennuksen lukitus uusitaan niin, että tilojen käyttäjien kulku toteutuu mobiilisella oven avauksella. Kulkuoikeudet pystytään kohdistamaan varattuna aikana ulko-oveen, sekä tiettyyn tilaan, jonka järjestö on varannut. Toimintaohjeet on listattu liitteenä olevaan Järjestöjen ja yhdistysten talon käyttöperiaatteet ja toimintaohjeet dokumenttiin.

Rakennukseen lisätään myös kameravalvonta ja sen vakuutukset päivitetään toimintaa vastaavaksi.

Vuokrahinnat ovat tilakohtaisia jotka tilakeskus laskuttaa vuokraajilta vuosittain päivitettävän hintalistan mukaan

Lisätiedot

Tilapäällikkö Matti Peltonen, matti.peltonen@lohja.fi  
Tekninen johtaja Markus Moisio, markus.moisio@lohja.fi

Tekninen lautakunta  
Kaupunginhallitus

§ 179  
§ 419

10.10.2024  
04.11.2024

Liitteet - Järjestöjen ja yhdistysten talon käyttöperiaatteet ja toimintaohjeet  
- Pohjakuvat Maksjoen koulu, vuokrattavat alueet

Esittelijä Tekninen johtaja Moisio Markus

Päätösesitys Tekninen lautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle, että

1. Maksjoen entinen koulu toimii jatkossa alueen järjestöjen ja yhdistysten ensisijaisena toimitilana,
2. tiloihin asennetaan puhelinohjauksella toimivat lukot,
3. tilojen vuokrahinnat päivitetään vuosittain budjetoinnin yhteydessä,
4. mahdollisista maksuvapauksista ja vuokranalennuksista päättää kaupunginhallitus,
5. liitteenä olevat Järjestöjen ja yhdistysten talon käyttöperiaatteet ja toimintaohjeet hyväksytään.

Päätös Tekninen lautakunta päätti esityksen mukaan.

Täytäntöönpano Kaupunginhallitus

-----

Kaupunginhallitus 04.11.2024 § 419

Lisätiedot Tilapäällikkö Matti Peltonen, matti.peltonen@lohja.fi  
Tekninen johtaja Markus Moisio, markus.moisio@lohja.fi

Liite - Järjestöjen ja yhdistysten talon käyttöperiaatteet ja toimintaohjeet  
- Pohjakuvat Maksjoen koulu, vuokrattavat alueet

Esittelijä Kaupunginjohtaja Perämäki Pasi

Päätösesitys Kaupunginhallitus päättää

1. hyväksyä liitteenä olevat Järjestöjen ja yhdistysten talon käyttöperiaatteet ja toimintaohjeet,
2. että mahdollisista maksuvapauksista ja vuokranalennuksista päättää kaupunginhallituksen hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen jaosto,
3. muilta osin palauttaa asian teknisen lautakunnan päätettäväksi.

Päätös Kaupunginhallitus päätti esityksen mukaan.

Täytäntöönpano tiedoksi tilapäällikkö Peltonen, tekninen johtaja Moisio, hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen koordinaattori Repola  
tekninen lautakunta

-----

## Otto-oikeuden käyttäminen toimielinten ja viranhaltijoiden päätöksiin

Kaupunginhallitus 04.11.2024 § 420

Kuntalain 92 §:n mukaan kunnanhallitus, kunnanhallituksen puheenjohtaja, kunnanjohtaja ja hallintosäännössä määrätty kunnan viranhaltija voivat ottaa kunnanhallituksen käsiteltäväksi asian, joka on tämän lain nojalla siirretty kunnanhallituksen alaisen viranomaisen tai kunnanhallituksen jaoston toimivaltaan ja jossa asianomainen viranomainen on tehnyt päätöksen.

Hallintosäännön 33 §:n mukaan kaupunginhallituksella tai kaupunginjohtajalla ei ole otto-oikeutta kuntien yhteisen ympäristöterveyslautakunnan tekemiin päätöksiin. Työllisyys- ja elinkeinolautakunnan otto-oikeuteen noudatetaan Lohjan ja Karkkilan välisen yhteistoimintasopimuksen mukaisia toimintaperiaatteita, joiden mukaisesti otto-oikeuden käyttäminen edellyttää osapuolten yksimielisyyttä.

Otto-oikeutta ei ole myöskään niihin päätöksiin, jotka on kuntalain 92 §:ssä rajattu otto-oikeuden ulkopuolelle.

Hallintosäännön 35 §:n 1 momentin mukaan kaupunginhallituksen jaoston ja kaupunginhallituksen alaisen viranhaltijan on ilmoitettava kaupunginhallitukselle tekemistään ottokelpoisista päätöksistä lukuun ottamatta sellaisia asioita tai asiaryhmiä, joista kaupunginhallitus on päättänyt, ettei käytä otto-oikeuttaan.

Ilmoitus on tehtävä neljän päivän kuluessa pöytäkirjan tarkastamisesta. Jos pöytäkirjaa ei tarkasteta, määräaika lasketaan pöytäkirjan allekirjoittamisesta. Ilmoitus tehdään sähköisesti luottamushenkilöportaaliin, josta se on kaupunginhallituksen luettavissa.

Lautakuntien alaisten viranhaltijoiden päätökset ilmoitetaan ao. lautakunnalle.

30.10.2024 mennessä ovat valmistuneet seuraavat lautakuntien ja jaostojen pöytäkirjat:

- Alueiden johtokunta 23.10.2024
- Kaupunkikehityslautakunta 23.10.2024
- Kaupunkikehityslautakunnan lupajaosto 24.10.2024

Lisätiedot

Hallintoasiantuntija Hannele Turunen, hannele.turunen@lohja.fi

Oheismateriaali

- asialistat toimielinten kokouksista 25.10.2024 asti  
- kaupunginhallituksen alaisten viranhaltijoiden päätökset ajalta 23.10.2024-29.10.2024

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Perämäki Pasi

Kaupunginhallitus

§ 420

04.11.2024

**Päätösesitys**

Kaupunginhallitus päättää merkitä edellä esitetyt lautakuntien, jaostojen ja muiden toimielinten pöytäkirjat, sekä viranhaltijoiden päätökset tiedoksi ja todeta, ettei kaupunginhallitus käytä tehtyjen päätösten osalta otto-oikeuttaan.

**Käsittely**

Kaupunginvaltuuston 1. varapuheenjohtaja Riikka Slunga-Poutsalo poistui kokouksesta kello 20.12.

Kaupunginvaltuuston puheenjohtaja Joonas Räsänen poistui kokouksesta kello 20.13.

**Esitys otto-oikeuden käyttämisestä**

Asian käsittelyn aikana kaupunginhallituksen jäsen Laura Skaffari esitti kaupunginhallituksen jäsenten Hannele Maittila, Päivi Alanne, Matti Junnila, Pirjo-Leena Forsström, Taina Lackman ja Birgit Aittakumpu kannattamana, että kaupunginhallitus käyttää otto-oikeutta Kaupunkikehityslautakunnan lupajaoston 24.10. pidetyn kokouksen pykälän 107 "Luonnonsuojelun alueen perustaminen Rausjärven alueelle" päätökseen.

**Äänestys**

Kaupunginhallituksen puheenjohtaja totesi, että koska asiassa ei olla yksimielisiä, on siitä äänestettävä.

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

JAA: 3 ääntä (Turunen Janne, Sundqvist Kaj, Sassi Jukka)

EI: 10 ääntä (Patinen Jussi, Saarinen Markku, Saukkola Heli, Skaffari Laura, Forsström Pirjo-Leena, Maittila Hannele, Junnila Matti, Alanne Päivi, Aittakumpu Birgit, Lackman Taina)

Kaupunginhallituksen puheenjohtaja totesi, että äänin 3-10 kaupunginhallitus päättää käyttää otto-oikeutta kaupunkikehityslautakunnan lupajaoston 24.10.2024 § 107 päätökseen.

**Päätös**

Kaupunginhallitus päätti

1. käyttää otto-oikeutta kaupunkikehityslautakunnan lupajaoston 24.10. 2024 kokouksen § 107 (Luonnonsuojelun alueen perustaminen Rausjärven alueelle) osalta,

2. merkitä muut edellä esitetyt lautakuntien, jaostojen ja muiden toimielinten pöytäkirjat, sekä viranhaltijoiden päätökset tiedoksi ja todeta, ettei kaupunginhallitus käytä tehtyjen päätösten osalta otto-oikeuttaan.

-----

**Tiedotusluontoiset asiat**

418/00.04.00/2024

182/00.04.01/2024

467/12.05.00/2023

Kaupunginhallitus 04.11.2024 § 421

Kaupunginhallitukselle tuodaan tiedoksi seuraavat asiat:

1. Kaupunginhallituksen edustajien raportit toimielinten kokouksista.
2. Saukkolan asukasyhdistys ry:n vetoamus Saukkolan nuorisotilasta
3. Ennakkotieto: Kuntaliiton ylimmät päätöksentekijät valitaan Kuntapäivillä marraskuussa 2025
4. Ote Maakuntahallituksen pöytäkirjasta 7.10.2024 § 115 Kanta-Hämeen maakuntakaava 2040 ensimmäisen vaihemaakuntakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatu palaute

Lisätiedot

Hallintoasiantuntija Hannele Turunen, hannele.turunen@lohja.fi

Oheismateriaali

- Saukkolan asukasyhdistys ry:n vetoamus Saukkolan nuorisotilasta  
- Kuntaliiton ennakkotieto: Kuntaliiton ylimmät päätöksentekijät valitaan Kuntapäivillä marraskuussa 2025  
- Ote Maakuntahallituksen pöytäkirjasta 7.10.2024 § 115

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Perämäki Pasi

Päätösesitys

Kaupunginhallitus päättää merkitä asiat tiedoksi.

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esityksen mukaan.  
-----

**Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 406, § 407, § 408, § 409, § 410, § 412, § 413, § 416, § 417 (kohta 4), § 419 (kohta 3), § 420, § 421**

### **Muutoksenhakukielto**

Päätökseen, joka koskee vain asian valmistelua tai täytäntöönpanoa, ei saa kuntalain (410/2015) 136 §:n mukaan hakea muutosta.

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 411, § 414, § 415, § 416, § 417 (kohdat 1-3), § 418, § 419 (kohdat 1-2)

## OIKAISUVAATIMUSOHJEET

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

### Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä:

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (*asianosainen*), sekä
- kunnan jäsen.

### Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Oikaisuvaatimus on toimitettava Lohjan kaupungin kirjaamoon määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

*Asianosaisen* katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa *asianosaisen* katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

*Kunnan jäsenen* katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

### Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään:  
Lohjan Kaupunginhallitus, kirjaamo

Postiosoite: PL 71, 08101 LOHJA  
Käyntiosoite: Karstuntie 4, 08100 LOHJA  
Sähköpostiosoite: kirjaamo@lohja.fi  
Puhelinnumero: 044 369 4336

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista torstaihin klo 8.00–16.00 ja perjantaisin ja aattopäivinä klo 8.00–15.00.

## Oikaisu­vaatimuksen muoto ja sisältö

Oikaisu­vaatimus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisu­vaatimuksessa on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan oikaisua
- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella oikaisua vaaditaan.

Oikaisu­vaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava tekijän nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero.

Jos oikaisu­vaatimuspäätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.

## Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Lohjan kaupungin kirjaamosta osoitteesta [kirjaamo@lohja.fi](mailto:kirjaamo@lohja.fi) tai puhelinnumerosta 040 188 6100.

Pöytäkirja on viety nähtäväksi yleisessä tietoverkossa osoitteessa lohja.fi 11.11.2024