

13.10.2025 / Päivi Ahvonen

Lisäys kirjasto ja kulttuuritalon selvitystyöhön

Kilpailutilanne

Yksi selvityksessä havaittu kriittinen seikka on uuden kirjasto- ja kulttuuritalon kilpailutilanne Kino Marilynin kanssa.

Marilynin tilat ovat puhuttaneet jo pitkään. Ne eivät ole esiintyjien kannalta optimaaliset.

Esimerkiksi takatiloja, pukuhuoneita ja muita vastaavia tiloja Marilynissa ei ole. Silti elokuvateatteri on palvellut Loviisan kulttuurielämää erityisesti siksi, että sen hinnoittelu on ollut maltillista.

Jos kaupungin kulttuuripalveluiden tuottamat ilmaistapahtumat siirtyisivät pois Marilynistä toiselle näyttämölle, sillä olisi kielteisiä vaikutuksia Marilynin liiketoimintaan.

Marilynin yrittäjän kokemuksen mukaan Loviisassa kannattaa järjestää korkeintaan kaksi isompaa kulttuuritilaisuutta kuukaudessa, enempään ei kävijöitä riitä. Vuonna 2024 Marilynin salin täyttivät muun muassa Arppa, Uuden vuoden Show ja Loviisa BigBand sekä Corazon Granden tapahtuma.

Eri tilavaihtoehtoja

Mikäli uuteen kirjasto- ja kulttuuritaloon tulisi ison näyttämön sijaan pienempi, **noin 50 hengen katsomo – ns. blackbox** – se voisi toimia hyvin esityksiin, jotka eivät vedä Loviisassa isoa salia täyteen. Näin arvioivat eräät esiselvityksessä haastatellut.

Toisaalta esitettiin myös näkemys, jonka mukaan Loviisaan pitää saada **500-paikkainen katsomo**, jotta voimme tuoda tänne tähtiä jotka vetävät salin täyteen ja maksavat siitä.

Sekä kirjasto- että kulttuuripalvelut pitävät **teleskooppikatsomolla varustettua 240-paikkaista salia** parhaana vaihtoehtona, koska se mahdollistaisi myös koululaisnäytösten järjestämisen. Tila voitaisiin muuntaa tilapäisesti 400 henkeä vetäväksi.

Hinnoittelusta

Kaikki esiselvitystyön aikana tehdyt keskustelut osoittivat, että tilojen hinnoittelun on oltava maltillista. Eräs loviisalainen muusikko–laulaja kertoi, että hänen kipurajansa tilavuokrasta on 200 euroa. (Loviisassa taiteilijat tuottavat usein itse esityksensä.)

Myös lippujen hinnat on pidettävä maltillisina, jotta mahdollisimman monet ihmiset voivat osallistua tilaisuuksiin.

Loviisassa kuten monissa muissakin kaupungeissa on otettava huomioon myös työttömyyden ja huonovointisuuden vaikutukset sekä ihmisten maksukyky. Toukokuussa 2025 Loviisassa oli 843 työtöntä, ja työnhakijoiden osuus työvoimasta oli 10,9 %.

Paine ilmaisiin kulttuuripalveluihin on suuri. Se näkyy kirjastopalvelujen käyttäjien selkeänä lisääntymisenä kaupungeissa, jonne on rakennettu uusi nykyajan vaatimukset täyttävä kirjasto–kulttuuritila.

Mahdollinen sijainti

Selvitystyön aikana kävi ilmi, että **kartonkitehtaan** tontille on Aie-arkkitehtien laatima varjosuunnitelma. Siitä selviää, että tontti tarjoaa hyvät mahdollisuudet vaiheistettuun rakentamiseen. Tosin kartonkitehtaan tontti on Oslan omistuksessa, joten se pitäisi ostaa.

**Seurahuoneen** tontti on kaupungin omistuksessa. Tontilla on rakennusoikeutta yhteensä 1800 k-m<sup>2</sup>.

Tontin rajat noudattavat olemassa olevan rakennuksen muotoa, joten varsinaista käyttämätöntä rakennusoikeutta on erityisesti rakennuksen länsipuolella sijaitsevalla tyhjällä tontin osalla, joka kuuluu samaan pihapiiriin. Tällä alueella on laskennallisesti käytettävissä noin **1 156 k-m<sup>2</sup>** rakennusoikeutta.

Kaupunkisuunnittelupäällikön mukaan rakennusoikeuden ylittäminen 10–20 %:lla voisi olla mahdollista poikkeamismenettelyn kautta. (Tämä ei ole virallinen lausunto tai päätös.)

Lisäksi on otettava huomioon, että Seurahuoneen tontti sijaitsee rinteessä, mikä mahdollistaa joidenkin rakennusmassojen sijoittamisen kellarikerrokseen. Näitä kellaritiloja ei lasketa rakennusoikeuteen, mikä toisi lisäjoustoa kokonaisuuden suunnitteluun.

Eri arvioissa on todettu, että sekä kartonkitehtaan että Seurahuoneen tontit soveltuvat hyvin kirjastolle/kulttuuritalle. Molemmat sijaitsevat hyvällä paikalla kaupungin keskustassa, lähellä kouluja.

Joissakin keskusteluissa on noussut esille myös nk. Ståhlsin talo, joka on yksityisomistuksessa. Rakennuksen sijainti on hyvä. Omistaja remontoi paraikaa kattokerroksen huoneistoja. Talo ei ole myynnissä, mutta omistaja on valmis myymään hyvään tarkoitukseen, mikäli tarjottu hinta on asiallinen.

Eli jos tätä vaihtoehtoa haluttaisiin edistää, laskelmissa pitää ottaa huomioon kiinteistön hinta.

Rakennuksen purkaminen on ristiriidassa kestäväen kehityksen, ilmastotavoitteiden ja vastuullisen kaavoituksen periaatteiden kanssa. Korjaaminen, kehittäminen ja uudelleenkäyttö nähdään sen sijaan ensisijaisina ratkaisuin. Suunnittelussa suositaan ratkaisuja, joissa olemassa oleva rakennuskanta säilytetään ja sen päälle rakennetaan uutta – esimerkiksi laajennuksin, täydennysrakentamisella tai käyttötarkoituksen muutoksin. Poikkeaminen tästä linjasta vaatii aina painavat perustelut.

**Täsmennyksiä kirjasto ja kulttuuritalan selvitystyöhön koskien Gallerian-tilaa 9.9.2025**

SWOT analyysissä oli muutama suoranainen virhe.

- Kirjastobussi mahtuu takapihalle ja talon ympäri (tämä oli vahvingossa väärässä sarakkeessa SWOT analyysissä).
- Haaste: Kirjastoauto tarvitsee lastauslaiturin, jonne voi siirtää kirjavaunut suoraan bussin ovesta esim. luiskaa pitkin.
- Alakerrassa on sisäpihan puolella isot kokoseinäikkunat, vaikka kadun puolella on vain valoikkunat. Teippaukset hämäävät. Eli näin ollen raportissa lukee virheellisesti että alakertaan ei tulisi luonnonvaloa tarpeeksi. Joissain nurkissa on tosin pimeämpää kuin yläkerrassa.

**Förtydliganden till utredningen om biblioteks- och kulturutrymmen gällande Gallerian-lokalen**  
**SWOT-analysen innehöll några direkta fel.**

- Bokbussen ryms in på bakgården och runt huset (detta hamnade av misstag i fel kolumn i SWOT-analysen).
- Utmaning: Bokbussen behöver en lastkaj dit bokvagnarna kan flyttas direkt från bussens dörr, t.ex. via en ramp.
- På nedre våningen finns stora väggfönster mot innergården, även om det mot gatan bara finns ljusinsläpp. Fönsterfilmerna är vilseledande. Rapporten anger därför felaktigt att nedre våningen inte skulle få tillräckligt med dagsljus. Vissa hörn är dock mörkare än på övre våningen.

**Thomas Sjöblomin lisäys:**

Gallerian puolesta haluan vielä selventää:

- rakennuksen runko on tosiaan 1960-luvulta, mutta muuten periaatteessa kaikki on uusittu 2004 – 2005: sähköt, vesi, viemärit, lämpö (kaukolämpö), ilmanvaihto, ilmastointi
- vuonna 2004- 2005 on myös julkisivu uusittu, hissi ja automaattiovet asennettu
- ulkokaton materiaali on uusittu n. vuonna 2000 (myyjän HOK-Elannon mukaan markkinoiden parhaalla materiaalilla)
- rakennus on aikoinaan rakennettu paikan päällä betonista (ei elementeistä)- todella tukeva rakenne
- Mahdollisuus vuokratuloihin (FENIX, y.m.)
- Yksi asia oli mennyt väärään sarakkeeseen: kirjastobussin pääseminen talon ympäri on etu, ei haitta.

**Thomas Sjöbloms anmärkning:**

För Gallerians del vill jag ännu förtydliga vissa punkter:

- husets stomme är visserligen från 1960-talet, men i övrigt är i princip allt förnyat 2004 -2005: el, vatten, avlopp, värme (fjärrvärme), ventilationssystem, luftkonditionering,

- år 2004: fasaden förnyats, hiss installerad, automatdörrar installerade
- yttertakmaterialet förnyats kring år 2000 (enligt säljaren HOK-Elanto marknadens bästa material)
- huset är i tiderna byggt på plats i betong (inte element)- verkligen stabilt
- Möjlighet till hyresintäkter (FENIX, mm)
- Sedan hade en grej hamnat i fel kolumn: att bokbussen kan köra runt huset är en fördel (inte nackdel)
-