

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Aika 13.05.2025, klo 17:00 - 18:43

Paikka Rykmentinpuisto, kokoustila Everstiluutnantti, Rykmentintie 48

Käsitellyt asiat

- § 59 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**
- § 60 Pöytäkirjan tarkastus**
- § 61 Neljännesvuosikatsaus 1.1.-31.3.2025, tekninen lautakunta**
- § 62 Särämä, lisä- ja muutostyö, sähkö- ja teleurakointihankinta**
- § 63 Tuusulan kunnan viheralueiden kunnossapitourakka, Jokela**
- § 64 Taiteen ja kulttuurin tilat, Hyökkälä / Vaihe 1, Ehdotussuunnitelmien hyväksyminen**
- § 65 Blennerintien siltojen pohjatutkimukset, hankinta**
- § 66 Viranhaltijoiden päätökset**
- § 67 Ilmoitusasiat**
- § 68 Muut asiat**

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Saapuvilla olleet jäsenet

Janne Hermunen, puheenjohtaja
Marjut Kylliäinen, 1. varapuheenjohtaja
Kirsi Korpaeus
Ari Loponen, varajäsen
Laila Malinen
Juha Partanen
Ilari Roihuvuo
Kirsti Ruislehto
Risto Rämö
Raimo Stenvall
Jorma Sulander

Muut saapuvilla olleet

Pia Rojo, hallintopalvelusihteeri, sihteeri
Eikka Hiiros, nuorisovaltuuston edustaja
Susanna Bärlund, talouspäällikkö, poistui 17:39
Asko Honkanen, kuntasuunnittelupäällikkö, etäyhteys, poistui 17:53
Jari Huttunen, kunnossapitopäällikkö
Petri Juhola, yhdyskuntatekniikan päällikkö
Mia Järvinen, kunnanpuutarhuri
Patrik Kalteva, rakennuspäällikkö
Suvi Kaski, kehittämispäällikkö, poistui 17:40
Mika Mäki-Kuhna
Joel Kosonen, nuorisovaltuuston edustaja
Jukka-Matti Laakso, liikenneinsinööri
Kai Lange, tilapalvelupäällikkö
Jussi Pesonen, työpäällikkö
Mika Savola, kiinteistöhoitopäällikkö
Pinja Lehti, jätehuoltosuunnittelija, Kolmenkierto, poistui 17:31

Poissa

Teresa Hellgren

Allekirjoitukset

Janne Hermunen
Puheenjohtaja

Pia Rojo
Sihteeri

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Tuusulan asianhallintajärjestelmässä

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Ilari Roihuvuo

Juha Partanen

Pöytäkirjan nähtävänäolo
Julkaistu yleisessä tietoverkossa 19.5.2025

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 59

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Todetaan läsnäolijat.

Ehdotus

Esittelijä: Petri Juhola, vt. kuntakehitysjohtaja

Kokous todetaan laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Asiat käsiteltiin järjestyksessä 59- 60, 68, 61- 68

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 60

Pöytäkirjan tarkastus

Ehdotus

Esittelijä: Petri Juhola, vt. kuntakehitysjohtaja

Valitaan tämän kokouksen pöytäkirjan tarkastajiksi jäsenet

Ilari Roihuvuo ja Juha Partanen

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 61

Neljännesvuosikatsaus 1.1.-31.3.2025, tekninen lautakunta

TUUDno-2025-857

Valmistelija / lisätiedot:

Susanna Bärlund, talouspäällikkö, susanna.barlund@tuusula.fi

Liitteet

1 TL maaliskuun osavuosisiraportti 2025, TL 13.5.2025

Valtioneuvosto on antanut kuntalain nojalla asetukset kunnan taloutta koskevien tietojen toimittamisesta (524/2021) sekä annetun asetuksen 12 ja 13 §:ssä on säännökset kunnan neljännes- ja puolivuosisikatsausten sisällöstä ja niiden laadinnassa noudatettavista tilinpäätösperiaatteista. Neljännesvuosisikatsauksessa on esitettävä toiminnan ja talouden olennaiset tapahtumat, talousarvion toteutuminen sekä kuvataan keskeiset tekijät, joiden ennakoitaan vaikuttavan tilikauden tuottojen ja kulujen määriin. Toimialueet raportoivat tavoitteistaan ja taloudestaan palvelualueetasolla, jolta osin seuranta viedään kunnanhallitukseen ja valtuustoon tiedoksi. Palveluyksikkötasolla seuranta tapahtuu lautakunnissa.

Teknisen lautakunnan alaiset palvelualueet ja -yksiköt ovat:

Yhdyskuntatekniikka

- Kunnallistekniikan suunnittelu
- Kunnallistekniikan rakentaminen
- Kunnossapito
- Viherpalvelut
- Liikenne

Tilapalvelut

- Kiinteistöjohtaminen
- Rakennuttaminen
- Kiinteistöjen ylläpito
- Puhtauspalvelut

Teknisen lautakunnan vuoden 2025 talousarviossa toimintatuotoiksi on vahvistettu 27,04 milj. euroa ja valmistus omaan käyttöön 0,1 milj. euroa. Toimintakuluihin on vuodelle 2025 varattu -29,25 milj. euroa. Käyttösuunnitelman mukainen toimintakate (sisältäen valmistuksen omaan käyttöön) on -2,1 milj. euroa. Toimintatuotoista toteutui maaliskuun loppuun mennessä 7,1 milj. euroa (26,31 %). Tuotot koostuivat pääosin 5,2 milj. euron sisäisistä- ja 0,8 milj. euron ulkoisista vuokratuotoista sekä puhtauspalvelujen 0,9 milj. euron siivoustuotoista. Toimintakuluista toteutui -7,4 milj. euroa (25,29 %). Merkittävimmät kuluerät olivat pääosin rakennusten ja alueiden rakentamis- ja kunnossapitopalvelujen -1,8 milj. euron, henkilöstökulujen -1,5 milj. euron, HSL:n kuntaosuuden -1,1 milj. euron, lämmityksen -0,9 milj. euron, sähkön -0,5 milj. euron kuluerät. Sitovan toimintakatteen toteuma oli -0,3 milj. euroa (13,35 %).

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Teknisen lautakunnan toimintatuotoissa tai toimintakuluissa ei ole merkittäviä poikkeamia. Henkilöstökulujen toteuma oli 23,11%.

Teknisen lautakunnan alaisten palvelualueiden toimintatuottojen ja toimintakulujen ennustetaan toteutuvan talousarvion mukaisesti.

Investointeihin esitetään tehtäväksi -2,83 milj. euron rahoitusta huonontava määrärahojen muutos,

- Riihikallion koulu -1,7 milj. euroa
- Lahelan koulun, päiväkodin ja nuorisotilan -0,05 milj. euroa
- Uimahalli -0,9 milj. euroa
- Pääradan alikulku Peltokaassa -0,18 milj. euroa.

Ehdotus

Esittelijä: Petri Juhola, vt. kuntakehitysjohtaja

Tekninen lautakunta päättää

- hyväksyä teknisen lautakunnan alaisen toiminnan tammi-maaliskuun neljännesvuosisiraportin seurannan palveluyksikkötasolla
- ehdottaa kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle hyväksyttäväksi teknisen lautakunnan alaisen toiminnan tammi-maaliskuun neljännesvuosisiraportin.

Lisäksi tekninen lautakunta päättää

- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta heti kokouksessa.

Kokouskäsitely

Talouspäällikkö Susanna Bärlund selosti asiaa kokouksessa.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Kunnanhallitus, § 230, 14.06.2021
Kunnanhallitus, § 256, 27.06.2022
Kunnanhallitus, § 453, 19.12.2022
Kunnanhallitus, § 154, 22.04.2024
Tekninen lautakunta, § 62, 13.05.2025

§ 62

Särmä, lisä- ja muutostyö, sähkö- ja teleurakointihankinta

TUUDno-2021-168

Kunnanhallitus, 14.06.2021, § 230

Valmistelijat / lisätiedot:

Asko Honkanen, kuntasuunnittelupäällikkö, asko.honkanen@tuusula.fi

Liitteet

- 1 Liite A Kuntalaisille suunnatun kyselyn tulokset khall 14.6.2021
- 2 Liite B Työntekijöille suunnatun kyselyn loppuraportti khall 14.6.2021
- 3 Liite C Kunnan laatima projektisuunnitelma Hyrylän palvelukeskus v0.6 khall 14.6.2021
- 4 Liite D Hyrylän_ asemakaavamuutos_vaiikutusarviointi khall 14.6.2021
- 5 Liite E Ennakkovaikutusten arviointi khall 14.6.2021
- 6 Liite F Kaupunkikuvallinen erillinen arvio suunnitelmista CJ khall 14.6.2021

Salassapidettävät tiedot poistettu.

Ehdotus

Esittelijä: Arto Lindberg, apulaispormestari

Kunnanhallitus päättää

- valita Hyrylän liike- ja palvelukeskuksen toteuttajan hankintaa koskevan tarjouskilpailun voittajaksi kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen tehneen NREP Oy:n, Lehto Tilat Oy:n ja Parviainen Arkkitehdit Oy Ltd:n muodostaman ryhmittymän
- oikeuttaa kuntakehitysjohtajan viimeistelemaan ja allekirjoittamaan liike- ja palvelukeskuksen suunnittelun ja toteuttamisen periaatteita ja ehtoja koskevan hankesopimuksen, jolla sovitaan hankkeen kehitys- ja toteutusvaiheiden tehtävistä ja päätöksenteosta
- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän pykälän osalta välittömästi kokouksessa.

Puheenjohtajan avattua asiasta keskustelun Jussi Salonen esitti Pentti Mattilan kannattamana pöydälle jättöesityksen.

Puheenjohtaja totesi, että koska oli tehty kannatettu pöydälle jättöesitys, asia on ratkaistava äänestämällä. Kunnanhallitus hyväksyi puheenjohtajan äänestysesityksen, että ne, jotka kannattavat pohjaehdotusta äänestävät "jaa" ja ne, jotka kannattavat Jussi Salosen tekemää Pentti Mattilan kannattamaa pöydälle jättöesitystä äänestävät "ei".

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Suoritetussa äänestyksessä annettiin 9 "jaa"-ääntä (Arto Lindberg, Mika Mäki-Kuhna, Annika Lappalainen, Karita Mäensivu, Lilli Salmi, Mari Tienhaara, Pasi Huuhtanen, Pekka Heikkinen, Elina Väänänen), 4 "ei"-ääntä (Jussi Salonen, Pentti Mattila, Tuija Reinikainen, Salme Nepponen).

Äänin 9 - 4 kunnanhallitus päätti, että asian käsittelyä jatketaan.

Jussi Salonen esitti seuraavan Pentti Mattilan kannattaman palautusehdotuksen: "Esitämme pykälän palauttamista takaisin valmisteluun siten, että hankinnan kohteeksi Hyrylän keskustassa suunnitellaan monipuolisempi, mittakaavaltaan sopusuhtainen, liikenneolosuhteet huomioonottava kokonaisuus, joka on kaupunkikuvallisesti sopivampi Hyrylään kuin nyt hankinnan kohteeksi ehdotettu."

Puheenjohtaja totesi, että koska oli tehty kannatettu palautusesitys, asia on ratkaistava äänestämällä. Kunnanhallitus hyväksyi puheenjohtajan äänestysesityksen, että ne, jotka kannattavat asian käsittelyä tässä kokouksessa äänestävät "jaa" ja ne, jotka kannattavat Jussi Salosen tekemää Pentti Mattilan kannattamaa palautusehdotusta äänestävät "ei".

Suoritetussa äänestyksessä annettiin 9 "jaa"-ääntä (Arto Lindberg, Mika Mäki-Kuhna, Annika Lappalainen, Karita Mäensivu, Lilli Salmi, Mari Tienhaara, Pasi Huuhtanen, Pekka Heikkinen, Elina Väänänen), 4 "ei"-ääntä (Jussi Salonen, Pentti Mattila, Tuija Reinikainen, Salme Nepponen).

Äänin 9 - 4 kunnanhallitus päätti, että asian käsittelyä tässä kokouksessa jatketaan.

Päätös

Kunnanhallitus päätti

- valita Hyrylän liike- ja palvelukeskuksen toteuttajan hankintaa koskevan tarjouskilpailun voittajaksi kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen tehneen NREP Oy:n, Lehto Tilat Oy:n ja Parviainen Arkkitehdit Oy Ltd:n muodostaman ryhmittymän
- oikeuttaa kuntakehitysjohtajan viimeistelemään ja allekirjoittamaan liike- ja palvelukeskuksen suunnittelun ja toteuttamisen periaatteita ja ehtoja koskevan hankesopimuksen, jolla sovitaan hankkeen kehitys- ja toteutusvaiheiden tehtävistä ja päätöksenteosta
- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän pykälän osalta välittömästi kokouksessa.

Jussi Salonen, Tuija Reinikainen, Salme Nepponen, Pentti Mattila ilmoittivat päätöksestä eriävän mielipiteen.

Jussi Salonen jätti päätöksestä seuraavan kirjallisen eriävän mielipiteen: "Kirjallinen eriävä mielipide § 230 Hyrylän palvelukeskus, rakennuttamisen hankinta

Pykälä 230 Hyrylän palvelukeskus, rakennuttamisen hankinta olisi pitänyt palauttaa uudelleen valmisteluun siten, että hankinnan kohteeksi Hyrylän keskustassa suunnitellaan monipuolisempi, mittakaavaltaan sopusuhtainen, liikenneolosuhteet huomioonottava kokonaisuus, joka on kaupunkikuvallisesti sopivampi Hyrylään kuin nyt hankinnan kohteeksi ehdotettu. Tämän kokonaisuuden on oltava yhdenmukainen Tuusulan kunnan aiempien päätösten ja linjausten kanssa, joiden perusteella tämän kokonaisuuden sijaintipaikaksi on valittu nyt esillä oleva paikka Hyrylän keskustassa.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Näitä päätöksiä ja linjauksia edustaa hyvin Tuusulan kunnan vuonna 2019 tekemä tarkastelu - Hyrylän liikekeskus Maankäytölliset vaihtoehtotarkastelut Sitowise Oy 2019 16.9.2019 – jossa Vaihtoehto 1 kuvaa kunnan aiempien tavoitteiden mukaista monipuolista kokonaisuutta. Tässä Vaihtoehto 1:ssä yksityiset, kaupalliset ja julkiset palvelutilat, asuminen, pysäköinti, liikenneratkaisut ja kuntalaisten käyttöön muodostuvat olemisen ja kohtaamisen, tapahtumien paikat niin rakennuksen sisällä kuin sen ulkopuolella katutilassa muodostavat vetovoimaisen ja viihtyisän Hyrylän keskustan.

Nyt valittu vaihtoehto peruuttamattomalla tavalla, massiivisuudellaan ja monotonisuudellaan, yksipuolisella sisällöllään ei vastaa Tuusulan kunnan aiemmin asettamia tavoitteita, se tuottaa yksipuolista, elotonta ympäristöä, torialue katoaa alueelta. Lisäksi valittu hanke aiheuttaa suuruusluokkaa 4 miljoonaa euroa olevat kulut katuverkon muutoksissa etenkin Rykmentinpuiston puolella ja joihin kuluihin ei kokouksessa saadun vastauksen mukaan saada HOK-Elantoa osallistumaan.

Kunnanvaltuusto ylimpänä päättävänä toimielimenä asetetaan ns tapahtuneiden tosiasioiden eteen. Käytännössä kunnanvaltuusto ei voi kuin hyväksyä nyt valitun hankkeen pohjalta valmistellun asemakaavaehdotuksen ilman mahdollisuutta vaihtoehtojen arviointiin."

Pentti Mattila ja Salme Nepponen ilmoittivat päätöksestä seuraavan eriävän mielipiteen: "Hyrylän palvelukeskuksen rakennuttamisen hankinta on syytä palauttaa uudelleen valmisteluun.

Hyrylän keskustaajama ansaitsee kaupunkikuvallisesti sopusuhtaisen ja monipuolisen palvelujen kokonaisuuden, jossa myös alueen liikennehankkeet on otettu kattavalla tavalla huomioon. Esim. alueen liikennöinnin osalta vielä ei ole ollut saatavilla riittäviä tietoja. Hanke aiheuttaa kustannuksia, joista kaikista ei ole vielä tietoa kokouksessa, esim. linja-autoaseman siirto ja alikulkutunnelin rakentaminen. Yksistään linja-autoaseman siirron kustannukset on arvioitu olevan n. 4 miljoonaa euroa."

Jani Saarinen (Vison Oy) ja kuntasuunnittelupäällikkö Asko Honkanen olivat asiantuntijana kokouksessa.

Kunnanhallitus, 27.06.2022, § 256

Valmistelijat / lisätiedot:

Asko Honkanen, kuntasuunnittelupäällikkö, asko.honkanen@tuusula.fi

Liitteet

1 Hankesopimus 27.10.2021, khall 27.6.2022

Hyrylän liike- ja palvelukeskuksen suunnittelu on edennyt hyvään vaiheeseen. Hankesopimuksessa kuvattu Toteutusvaiheeseen siirtyminen edellyttää vielä vuokrasopimusten, kiinteistökaupan esisopimuksen ja Toteutussuunnitelman loppuunsaattamiset. Sopimusneuvottelut ovat sujuneet hyvässä hengessä osapuolten kesken ja sopimukset on työstetty hyvin pitkälle. Toteutusvaiheeseen siirtymisen

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

määräpäiväksi on Hankesopimuksessa sovittu 1.8.2022. Toimittaja Nrep Oy on pyytänyt toteutusvaiheen aloituspäivään jatkoaikaa vuoden loppuun saakka, 31.12.2022.

Hankesopimuksen 7-kohdassa on kuvattu toteutusvaiheen sisältö. Hankesopimuksen 17-kohdassa on määritely, että toteutusvaiheen tulee alkaa viimeistään 1.8.2022.

Tilaaajana Tuusulan kunnan puolelta on myös tarkoituksenmukaista suostua pyydettyyn lykkäykseen, jotta kaikki dokumentit saadaan asianmukaisesti valmiiksi hankkeen eteenpäin viemiseksi.

Ehdotus

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Kunnanhallitus päättää

- hyväksyä 27.10.2021 allekirjoitetun hankesopimuksen 17-kohdan muuttamisen siten, että toteutusvaiheeseen tulee siirtyä viimeistään 1.1.2023
- hyväksyä ja tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti kokouksessa.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Kunnanhallitus, 19.12.2022, § 453

Valmistelijat / lisätiedot:

Asko Honkanen, kuntasuunnittelupäällikkö, asko.honkanen@tuusula.fi

Liitteet

- 1 221213 Hyrylä Tuusulan kunta vuokrasopimus, khall 19.12.2022
- 2 Vuokrasopimuksen liite 1 Pinta-alalaskelma, khall 19.12.2022
- 3 Vuokrasopimuksen liite 1 Pohjapiirustukset, khall 19.12.2022
- 4 Vuokrasopimuksen liite 2 Vuokralaisen autopaikat parkkihallissa, khall 19.12.2022
- 5 Vuokrasopimuksen liite 3 Rakennustapaseloste, khall 19.12.2022
- 6 Vuokrasopimuksen liite 3b TATE-järjestelmäkuvaus, khall 19.12.2022
- 7 Vuokrasopimuksen liite 4 Lisä- ja muutostyölaskelma Investointivuokran määrittäminen, khall 19.12.2022
- 8 Vuokrasopimuksen liite 5 Hankintarajat ja ylläpidon vastuunjakotaulukko, khall 19.12.2022
- 9 Vuokrasopimuksen liite 6 Viiteaineisto, khall 19.12.2022

Tuusulan kunnanhallituksen aiemmat päätökset

Kunnanhallitus 14.6.2021, § 230 Hyrylän palvelukeskus, rakennuttamisen hankinta

- päätös Hyrylän liike- ja palvelukeskuksen toteuttamisen tarjouskilpailun voittajan valinnasta, NREP Oy:n, Lehto Tilat Oy:n ja Parviainen Arkkitehdit Oy Ltd:n muodostama ryhmittymä

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

- päätös oikeuttaa kuntakehitysjohtaja viimeistelemään ja allekirjoittamaan liike- ja palvelukeskuksen suunnittelun ja toteuttamisen periaatteita ja ehtoja koskeva hankesopimus, jolla sovitaan hankkeen kehitys- ja toteutusvaiheiden tehtävistä ja päätöksenteosta

Kunnanhallitus 27.6.2022, § 256 Hyrylän liike- ja palvelukeskus, rakennuttamisen hankinta

- päätös 27.10.2021 allekirjoitetun hankesopimuksen 17-kohdan muuttamisesta siten, että toteutusvaiheeseen tulee siirtyä viimeistään 1.1.2023 (aiemmin viimeistään 1.8.2022)

Perustelut

Hankkeen kehitysvaihe on toteutettu laaditun hankesopimuksen mukaisesti ja hankkeen osapuolet ovat hyväksyneet kehitysvaiheen tulokset 8.12.2022, joten voidaan edetä vuokralaisten omien päätöksentekoprosessien osalta. Kehittämisvaiheen tuloksina valmistuneet asiakirjat ovat

1. Alueen asemakaavan muutos
2. Liike- ja palvelukeskuksen toteutusvaiheen projektisuunnitelma sisältäen viitesuunnitelman, pohjapiirroksot ja pinta-alalaskelmat, autopaikat, rakennustapaselosteen sekä hankerajat ja ylläpidon vastuunjakotaulukon
3. Liike- ja palvelukeskuksen rakennushankkeen urakasopimus (sijoittajan ja urakoitsijan välinen)
4. Liike- ja palvelukeskuksen kiinteistökaupan esisopimus sisältäen kauppakirjaluonnoksen
5. Liike- ja palvelukeskuksen vuokrasopimukset
6. Liike- ja palvelukeskuksen yhteydessä toteutettavan ulkopysäköintialueen käyttöoikeussopimus
7. Liike ja palvelukeskuksen yhteisjärjestelysopimusluonnos

Toteutusvaiheeseen siirtymisen edellytyksenä on, että Toteuttaja ja Tuusulan kunta ovat sopineet liike- ja palvelukeskuksen tontin kaupan lopullisista ehdoista siten, että Tontin kauppaa koskeva kauppakirja on Investorin puolesta valmis allekirjoitettavaksi viipymättä Tontin asemakaavamuutoksen tultua voimaan.

Toteutusvaiheessa Tontin asemakaavamuutoksen tultua voimaan ja Kohteen rakennusluvan saatua lainvoiman (tai Toteuttajan saatua luvan aloittaa rakentaminen vakuutta vastaan) Toteuttaja toteuttaa Kohteen Toteutussuunnitelman mukaisesti.

Toteutusvaihe päättyy Kohteen valmistumiseen, kun Toteuttaja on luovuttanut Kohteen Tilaajalle ja Vuokrasopimuksen mukaisen vuokrakauden käynnistettyä.

Vuokrasopimus

Tuusulan kunta ja HOK-Elanto laativat kumpikin NREP Oy:n kanssa omat samansisältöiset vuokrasopimuksensa. NREP Oy siirtää sopimukset perustettavien yhtiöidensä lukuun. Laaditut vuokrasopimukset perustuvat vuokrasuhdetta ja vuokrasopimuksia säätelevään lakiin liikehuoneiston vuokrauksesta (482/1995).

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Vuokrakohte, tilat ja autopaikat sekä pinta-alojen ja paikkamäärien tarkistukset

Vuokrauksen kohteena ovat vuokrasopimuksen liitteen 1 mukaiset pohjapiirustuksen ja pinta-alalaskelman mukaiset toimisto-, kokoontumis- ja asiakaspalvelutilat Liike- ja palvelukeskuksen kerroksissa 2-5, yhteensä n. [4648] htm2.

Vuokralainen saa lisäksi käyttöönsä vuokrasopimuksen liitteen 2 mukaiset liike- ja palvelukeskuksen alempaan pysäköintikellariin sijoitettavat noin 65 autopaikkaa. Autopaikat ovat kuitenkin niiden kulloisenkin vapaanaolotilanteen mukaan ma-pe iltaisin klo 16 jälkeen sekä viikonloppuisin veloitusetta Liike- ja palvelukeskuksen toisen vuokralaisen lyhytaikaisessa asiakaspysäköintikäytössä. Vuokralaisen autopaikoilla ei ole pysäköintikiekon käyttövelvollisuutta ma-pe klo 7-18, mikäli autossa on näkyvillä Vuokralaisen pysäköijälle myöntämä pysäköintiin oikeuttava pysäköintilupaa osoittava pysäköintilupa/-tunnus.

Vuorottaispysäköinnistä sovitaan vastaavasti myös Vuokranantajan ja HOK-Elannon välisessä vuokrasopimuksessa. Vuokralaiset voivat kuitenkin keskenään sopia vuorottaispysäköinnin periaatteista toisin kuin tässä on kirjattu.

Pysäköintikellariin sijoittuvien autopaikkojen lisäksi Vuokralainen luovuttaa Liike- ja palvelukeskuksen hallintaan erillisellä käyttöoikeussopimuksella siinä ilmenevien ehtojen mukaisesti vähintään 15 vuodeksi alueen, johon toteutetaan noin 70 ulkoparkkipaikkaa. Ko. ulkoparkkialue pidetään vuokrasopimuksen 15 vuoden vuokra-ajan yleisenä lyhytaikaisena ja maksuttomana pysäköintialueena, jossa on pysäköintikiekon käyttövelvollisuus, siten, että sen paikkoja ei nimenomaisesti osoiteta yksin Liike- ja palvelukeskukselle, vaan ulkoparkkialue palvelee myös muita lähialueen toimintoja, kuten kirjastoa ja Taidekasarmia (mutta ulkoparkkialueelle ei sijoiteta liityntäpysäköintiä).

Sekä vuokrakohteen pinta-alojen että pysäköintikellarin ja ulkoparkkialueen autopaikkojen määrät ovat alustavia. Lopullinen pinta-ala ja autopaikkojen määrä tarkistetaan ennen vuokrakohteen hallinnanluovutusta ja vahvistetaan hallinnanluovutuksen yhteydessä.

Kokonaisvuokra ja vuokran indeksitarkistukset sekä alv

Vuokralaiset maksavat kiinteistöstä kokonaisvuokraa, joka muodostuu perusvuokrasta ja kiinteistöveron määrään perustuvasta vuokranosuudesta. Autopaikat sisältyvät kokonaisvuokraan.

Kunnan alustava perusvuokra on toukokuussa 2021 saadussa tarjouksessa 112.058,00 eur/kk ja kiinteistöveron määrään perustuva vuokra 8.916,67 eur/kk. Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin, jonka perusindeksilukuna käytetään toukokuun 2021 pistelukua (pisteluku 2009). Perusvuokra ja Investointivuokra tarkistetaan nykyarvoonsa vuosittain kunkin vuoden heinäkuussa. Ensimmäinen indeksitarkistus tehdään edellä sanotusta poiketen vuokra-ajan alkaessa. Mahdollista indeksin alenemista ei huomioida. Lokakuun 2022 indeksitarkistettu perusvuokra on 123.325,16 €/kk.

Vuokralainen on arvonlisäverovelvollinen ja vuokraan (Kokonaisvuokraan kokonaisuudessaan ja Investointivuokraan) lisätään kulloinkin voimassa olevan verokannan mukainen arvonlisävero.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Vuokrakohteen suunnittelu ja rakentaminen sekä mahdolliset suunnitelmien tarkistukset

Vuokrattavien tilojen sisältöä ja/tai laatua voidaan vielä muuttaa rakentamisen aikana vuokrasopimuksessa kuvatuin menettelyin, jolloin varmistetaan samalla niiden mahdollisesta vaikutuksesta vuokriin.

Vuokralainen voi maksaa muutokset erikseen tai sisällyttää ne vuokraan.

Vuokrattavat tilat ja niiden laatutaso sekä autopaikkojen määrät vahvistetaan vuokrasopimuksen liitteissä olevissa pinta-alakaavioissa, autopaikkasuunnitelmissa sekä rakennustapaselostuksissa.

Hoito- ja ylläpitovastuut sekä muutokset vuokrasuhteen aikana

Osapuolten välisestä ylläpitovastuiden jakautumisesta on sovittu liitteenä 5 olevassa vastuunjakotaulukossa (jossa on samalla sovittu myös hankintarajoista).

Vuokranantaja vastaa kustannuksellaan niiden kiinteistön/Vuokrakohteen osien, laitteiden ja järjestelmien ylläpidosta, uusimisesta ja korjauksista, jotka on sanotussa vastuunjakotaulukossa yksilöity Vuokranantajan vastattaviksi.

Vuokralaisella on oikeus suorittaa vuokra-aikana Vuokrakohteessa kustannuksellaan lisä- ja muutostöitä hankittuaan niille ensin Vuokranantajan kirjallisen suostumuksen

Vuokra-aika

Vuokrasopimus on määräaikainen siten, että vuokra-aika päättyy viidentoista (15) vuoden kuluttua vuokra-ajan alkamisesta.

Vuokra-aika alkaa, kun kohteen hallinta luovutetaan vuokralaiselle. Vuokra-kohteen hallinta luovutetaan erikseen ilmoitettuna ajankohtana vuokralaiselle sen jälkeen, kun vuokrasopimus on allekirjoitettu ja vuokrakohte on valmistunut ja kun rakennusvalvontaviranomainen on hyväksynyt kohteen sekä sen käyttöä palvelevat pysäköinti-, huolto- ja aputilat käyttöön otettavaksi.

Kohteen arvioitu ja alustava hallinnanluovutuspäivä on 31.8.2025.

Ali- ja edelleenvuokraus sekä vuokrasopimuksen siirto

Vuokralaisella ei ole oikeutta ali- tai edelleen vuokrata Vuokrakohtetta eikä luovuttaa eteenpäin autopaikkojen käyttöoikeutta ilman Vuokranantajan etukäteen antamaa kirjallista suostumusta.

Vuokranantajalla on oikeus siirtää tähän Vuokrasopimukseen perustuvat oikeutensa ja velvollisuutensa kokonaan tai osittain kolmannelle osapuolelle.

Muut hanketta ohjaavat sopimukset

Hankkeen osapuolet ovat valmistelleet kehitysvaiheen aikana muita hankkeen toteuttamiseen ja vuokrasopimukseen liittyviä sopimusasiakirjoja, joita ovat

- Liike- ja palvelukeskuksen tontin kiinteistökaupan esisopimus, jonka osalta päätösvalta on hallintosäännön mukaan kuntakehitysjohtajalla. Esisopimus on tarkoitus allekirjoittaa vuokrasopimuksen hyväksymisen jälkeen vuokrasopimuksen allekirjoituksen yhteydessä.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

- Liike- ja palvelukeskuksen ja muutamien muiden kiinteistöjen pintapysäköintiin tarkoitettun tontin 8028-5 käyttöoikeussopimus, jonka osalta päätösvalta on hallintosäännön mukaan maankäyttöpäälliköllä. Käyttöoikeussopimus on tarkoitus allekirjoittaa vuokrasopimuksen hyväksymisen jälkeen. Tämän sopimuksen osalta on vielä kesken kirjastorakennuksen palvelukeskuksen rakentamisen aikaisten yhteyksien suunnittelu.
- Liike- ja palvelukeskuksen yhteisjärjestelysopimus, jonka valmistelu on vielä kesken, mutta jossa sovitaan usean kiinteistön keskinäisistä rasitteista, vastuista ja velvoitteista ja tämän hankkeen osalta ainakin vuokranantajan ja vuokralaisten kesken palvelukeskuskiinteistön rakenteiden ja kiinteistöön liittyvien rakennelmien toteuttamisesta ja ylläpidosta katualueilla sisältäen esim. liikennemerkkien, opasteiden ja valaisimien kiinnittämisen julkisivuun. Sopimuksen allekirjoittaminen ajoittunee keväälle 2023, kun suunnitelmat ovat edenneet palvelukeskuksen rakenteiden ja katualueiden suunnittelun osalta.

Kunnanhallituksen asialistan oheismateriaalina on hallituksen jäsenille tiedoksi viimeistelyä vaille valmiit kiinteistökaupan esisopimus ja käyttöoikeussopimus.

Päätösvalta

Hallintosäännön mukaan yli 5 vuotta kestävästä, määräaikaista vuokrasopimuksista päättää kunnanhallitus.

Hallintosäännön mukaan päätösvalta vuokrasopimuksen muutoksista on kunnanhallituksella. Hallintosäännön mukaan investointihankkeeseen liittyvät mahdolliset lisä- ja muutostyöt, joille on kustannusvaraus, päätetään siten, että tilapalvelupäällikkö päättää alle 250.000 euron arvoisista töistä, kuntakehitysjohtaja alle 500.000 euron töistä, Tekninen lautakunta alle 1 milj. euron ja kunnanhallitus tätä suuremmista töistä. Tämä hankinta ei ole investointihankinta, vaan tilat hankitaan vuokralle.

Toteutus- ja käyttöaikaisten vuokrasopimusmuutosten ja suunnitelmamuutosten osalta nopean päätöksenteon varmistamiseksi esitetään, että päätösvalta myös tämän vuokrasopimuksen muutosten osalta käytettäisiin samaa päätösvaltajakoa kuin investointikohteen ollessa kyseessä. Toteutusvaiheessa erityisesti voi syntyä tilanteita, jolloin tulee rakentamisen aikana nopeasti päättää, miten jokin tila- tai tekninen kysymys osalta on ratkaistava.

Hankkeen aikatauluarvio

Asemakaavanmuutospäätöksestä on valitettu Helsingin hallinto-oikeuteen. Olettaen, että hallinto-oikeus käsittelee valituksen ja tämän jälkeen kaavapäätös saa lainvoiman, palvelukeskustontin toteuttaminen voi alkaa. Hallinto-oikeuden käsittely on yleensä kestänyt 9-14 kk. Näin ollen rakentaminen voisi alkaa vuoden 2024 alussa. Palvelukeskuksen rakentaminen kestää noin kaksi vuotta, jolloin rakennus olisi käyttöön otettavissa vuoden 2026 alussa.

Ennen palvelukeskuksen rakennustöiden aloittamista tulee vanha ostoskeskus purkaa ja toteuttaa kunnallistekniikan siirtoon liittyvät rakennustyöt palvelukeskuksen tonttiin rajoittuvilla katualueilla. Ostoskeskuksen purkaminen on järkevää tehdä ennen kunnallistekniikan töitä. Johtuen kaukolämpölinjojen rakentamistarpeista,

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

kunnallistekniikan työt puolestaan on syytä tehdä lämmityskauden ulkopuolella. Näin ollen ostoskeskuksen purkaminen tulee aloittaa vuoden 2023 alussa, jotta infratyöt valmistuvat ainakin kaukolämpöverkon osalta ennen lämmityskauden alkamista syksyllä 2023.

Ehdotus

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Kunnanhallitus päättää

- hyväksyä Hyrylän palvelukeskuksen laaditun vuokrasopimuksen liitteineen
- valtuuttaa kuntakehitysjohtajan (muutokset yhteensä alle 500.000 €) ja tilapalvelupäällikön (muutokset yhteensä alle 250 000 €) päättämään mahdollisista vuokratiloja koskevista muutoksista
- valtuuttaa yhdyskuntatekniikan päällikön päättämään Hyrylän palvelukeskushankkeeseen liittyen yhteisjärjestelysopimuksesta sekä allekirjoittamaan sen kunnan puolesta
- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta välittömästi kokouksessa.

Kokouskäsitely

Puheenjohtajan avattua asiasta keskustelun Ari Nyman esitti Raimo Stenvallin kannattamana, että sopimusta ei hyväksytä.

Puheenjohtaja totesi, koska oli tehty kannatettu muutosesitys, asia on ratkaistava äänestämällä. Kunnanhallitus hyväksyi puheenjohtajan äänestysesityksen, että ne, jotka kannattavat pohjaehdotusta äänestävät "jaa" ja ne, jotka Nymanin muutosesitystä, äänestävät "ei".

Suoritettussa äänestyksessä

- jaa-äänien antoivat Kim Kiuru, Ulla Rosenqvist, Aila Koivunen, Kati Lepojärvi, Tapio Tammilehto, Jouko Riola, Kalle Ikkela, Tuija Reinikainen, Ari Koponen
- ei-äänien antoivat Ari Nyman, Raimo Stenvall
- tyhjän äänen antoi Eeva-Liisa Nieminen
- poissa oli Jari Immonen.

Suoritettussa äänestyksessä annettiin 9 jaa-ääntä, 2 ei-ääntä ja 1 tyhjä ääni. Puheenjohtaja totesi pohjaehdotuksen tulleen kunnanhallituksen päätökseksi.

Päätös

Kunnanhallitus päätti

- hyväksyä Hyrylän palvelukeskuksen laaditun vuokrasopimuksen liitteineen
 - valtuuttaa kuntakehitysjohtajan (muutokset yhteensä alle 500.000 €) ja tilapalvelupäällikön (muutokset yhteensä alle 250 000 €) päättämään mahdollisista vuokratiloja koskevista muutoksista
 - valtuuttaa yhdyskuntatekniikan päällikön päättämään Hyrylän palvelukeskushankkeeseen liittyen yhteisjärjestelysopimuksesta sekä allekirjoittamaan sen kunnan puolesta
 - tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta välittömästi kokouksessa.
-

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Kunnanhallitus, 22.04.2024, § 154

Valmistelijat / lisätiedot:

Asko Honkanen, kuntasuunnittelupäällikkö, asko.honkanen@tuusula.fi
Inkeri Kontiola, hankintapäällikkö, inkeri.kontiola@tuusula.fi

Liitteet

- 1 Särmä lisäsopimus koskien 27.10.2021 allekirjoitettua hankesopimusta, khall 22.4.2024
- 2 Liite 1 Luotettava Kumppani raportti 2024-02-06, khall 22.4.2024
- 3 Liite 2a Suomen Asiakastieto, khall 22.4.2024
- 4 Liite 2b RatingAlfa 32400981, khall 22.4.2024
- 5 Liite 3a Jatke Vuosi ja vastuullisuuskatsaus 2021, khall 22.4.2024
- 6 Liite 3b Vuosi-ja-vastuullisuuskatsaus 2023, khall 22.4.2024
- 7 Liite 3c Jatke Toimitilat Oy, Tilinpäätös, khall 22.4.2024
- 8 Liite 4 Referenssihanke Jatke Toimitilat Oy, khall 22.4.2024

Tuusulan kunta ja HOK-Elanto ovat tehneet sopimuksen Hyrylän liike- ja palvelukeskuksen suunnittelusta ja toteuttamisesta sekä vuokraamisesta tilaajien käyttöön NREP Oy:n, Lehto Tilat Oy:n sekä Olla Arkkitehdit Oy:n kanssa. NREP Oy on myöhemmin käyttänyt hankkeessa alihankkijana Jatke Toimitilat Oy:tä. Lehto Tilat Oy:n (Myöhemmin Lehto) hallitus on päättänyt 6.2.2024 jättää konkurssihakemuksen käräjäoikeuteen.

Hankintalain 136 §:n 2 momentin kohdan 4 mukaan alkuperäinen sopimuskumppani voidaan vaihtaa mm. maksukyvyttömyyden seurauksena. Konkurssi on selkeä osoitus maksukyvyttömyydestä, mutta konkurssilain mukaan konkurssipesällä on oikeus jatkaa toimintaa. Pesänhoitaja on ilmoittanut, että konkurssipesä ei jatka tämän hankkeen osalta liiketoimintaa.

Mikäli sopimuskumppani vaihdetaan kesken hankkeen toteutusta, tulee uuden sopimuskumppanin tulee täyttää hankintavaiheessa ehdokkaalle (soveltuvuusvaatimukset) ja tarjoajalle asetetut muut vähimmäisvaatimukset. Tässä palvelukeskuksen tilojen hankinnassa urakoitsijalle oli asetettu ainoastaan soveltuvuusvaatimuksia. Jatke Toimitilat Oy:n osalta voidaan todeta, että soveltuvuusvaatimukset täyttyvät:

1. tilaajavastuulain vaatimusten täyttyminen; (kts. liite 1.Luotettava kumppani - raportti 6.2.2024)
2. luottoluokitus/riskiluokka: (kts. liite 2a. riskiluokka 2, pieni riski ja liite 2b. RatingAlfa AA hyvä +)
3. liikevaihto: (kts. liite 3a. Jatke Vuosi ja vastuullisuuskatsaus ja liite 3b. Jatke Toimitilat Oy Tilinpäätös 2022)
4. rakennuttamisen tai pääurakoitsijana toimimisen yritysreferenssi: (kts. liite 4. Referenssihanke Jatke Toimitilat Oy: Pääurakoitsija kauppa- ja palvelukeskus Lohen uudisrakennuksen urakassa, vastaanotettu 7/2019, lopullinen laajuus yli 15 000 brm2.)

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Lisäksi todetaan, että sopimuskumppanin vaihdos ei aiheuta sopimuksien sisältöön liittyviä muutoksia ja että käsiteltävä asia on sopimuksen täytäntöönpanoon liittyvä, eikä siten asiassa ole muutoksenhakumahdollisuutta.

Ehdotus

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Kunnanhallitus päättää

- todeta Jatke Toimitilat Oy:n osalta, että hankinta-asiakirjoissa esitetyt soveltuvuusvaatimukset täyttyvät
- hyväksyä liitteenä esitetyn lisäsopimuksen.

Kokouskäsitely

Kuntasuunnittelupäällikkö Asko Honkanen selosti asiaa kokouksessa.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tekninen lautakunta, 13.05.2025, § 62

Valmistelija / lisätiedot:

Asko Honkanen, kuntasuunnittelupäällikkö, asko.honkanen@tuusula.fi

Esittely ja hankinnan kohde

Hyrylän liike- ja palvelukeskus Särmän urakointi on käynnissä. Hankkeen toteuttamissopimuksen mukaan toteutusvaiheessa kunnan pyynnöstä tehtävien tilamuutosten tai niiden suunnittelemisen kustannukset kohdistetaan vuokralaiselle. Palvelukeskuksen vuokrasopimusten allekirjoittamisen eli toteutusvaiheeseen siirtymisen jälkeen oli todettu tarve tehdä lisäyksiä ja muutoksia suunnitelmiin:

1. Siivoajille tuli lisätä sos.tilat kellaritasolle
2. Kellariin tarvittiin märkäeteinen ja verkkoseiniä varastoihin
3. TE-palveluiden siirtyminen kunnan palveluksi edellytti muutoksia 2. ja 4. kerroksen pohjiin
4. Sisustusvalaisimille piti lisätä sähköpistokkeita ja -vetoja
5. Kokoushuoneiden ääneneristävyyttä haluttiin parantaa
6. Parannettiin lukitusjärjestelmä iLoq:ksi
7. Taideteosten edellyttämiä seinävahvistuksia lisättiin väliseiniin
8. Tila- ja kalustemuutoksia: aulan muutokset, kokouskeskuksen siirtoseinämuutos

Yhteensä edellä luetellut muutokset ovat olleet kustannuksiltaan 241 688,75 € alv 0%. Särmään tulevat kunnan tilat ovat vuokratiloja. Jo tilattujen lisä- ja muutostöiden vaikutus kuukausivuokraan on noin 3000 €/kk Näiden jo tilattujen lisä- ja muutostöiden jälkeen jatkettaessa tilasuunnittelua, on todettu, että on syytä tehdä vielä lisähankintoja. Näistä lisätöistä saatu tarjous hankkeen toteuttavalta konsortion perustamalta NSF IV Municipal House Hyrylä Holding Oy:ltä. Tarjousasiakirjat ovat Teknisen lautakunnan listan oheismateriaalina.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

1. Sähkösuunnitelmaan tarvittavat päivitykset ja lisähankinnat. Pääasiassa tämä lisätyötarjous sisältää työpisteiden ja kokoustilojen sähköistysratkaisut. Kustannukset 126 199,07 € alv 0%.
2. Toista tietoliikennekuitua varten reitti. Tietoliikenneyhteyksien toimivuuden varmistamiseksi on suositeltavaa mahdollistaa toisenkin tietoliikennekuidun vetäminen. Kustannukset 4035,87 € alv 0%.

Hankinnassa noudatetaan julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annettua lakia (1397/2016).

Hankintapäätöksen peruste

Hallintosäännön hankintoja koskevan toimivalta-aulukon mukaan Tekninen lautakunta päättää lisä- ja muutostyöhankinnoista, joiden kumulatiivinen arvo ylittää 300 000 € ja alittaa 500 000 euroa.

Päätösvallan delegointitarve

1.1.2025 voimaan tulleessa hallintosäännössä on lisä- ja muutostöiden osalta päätösvalta määritelty euromääräisesti, mikä ei käytännössä ota huomioon eri hankkeiden laajuuksia ja näihin verrannollisia lisä- ja muutostyömääriä. Koska Särmä on jo rakentumassa ja lisä- ja muutostöiden osalta on saatava nopeasti päätöksiä, jotta suunniteltujen lisä- tai muutostöiden toteuttaminen on mahdollista ilman urakan hidastumista, on perusteltua ehdottaa, että päätösvaltaa delegoitaisiin viranhaltijalle. Kun ottaa huomioon koko hankinnan arvon - vuokrasopimuksen arvo 15 vuoden ajalta n. 22 M€ - hallintosäännön viranhaltijatasolle mahdollistama 300 000 €:n kumulatiivinen lisä- ja muutostöiden päätösvaltaraja on vain 1,3 % koko kunnan käyttöön tulevien tilojen sopimuksen arvosta. Usein uudisrakennushankkeissa lisä- ja muutostyövaraus on helposti 2 %.

Tiedossa on, että ennen käyttöönottoa on tulossa ratkaistavaksi vielä ainakin

- kokouskeskuksen keittiökalusteiden muokkaus siten, että niihin voidaan liittää catering-laitteet ja varusteet.
- iLoq-lukitukseen vielä tarvittavat muutokset

Lisätiedot: kuntasuunnittelupäällikkö Asko Honkanen, asko.honkanen@tuusula.fi, p. 040 314 2012

Ehdotus

Esittelijä: Kai Lange, tilapalvelupäällikkö

Tekninen lautakunta päättää

- valita NSF IV Municipal House Hyrylä Holding Oy:n toteuttamaan esitetyt sähkö- ja teleurakoiden lisä- ja muutostyöt.
- delegoida Särmän hankkeen lisä- ja muutostöiden hankintojen päätösvallan kumulatiiviselta arvoltaan 500 000 euroon asti tilapalvelupäällikölle
- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta heti kokouksessa.

Kokouskäsittely

Kuntasuunnittelupäällikkö Asko Honkanen selosti asiaa kokouksessa.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksi

hehy@nrep.com; olli.korpi@jatke.com; tarja.soininen@tuusula.fi; asko.honkanen@tuusula.fi; patrik.kalteva@tuusula.fi; kai.lange@tuusula.fi; teknisen lautakunnan pj. sekä vara pj. ja pormestari, tuula.hakonen@tuusula.fi

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 63

Tuusulan kunnan viheralueiden kunnossapitourakka, Jokela

TUUDno-2024-2213

Valmistelija / lisätiedot:

Mia Järvinen, kunnanpuutarhuri, mia.jarvinen@tuusula.fi

Liitteet

1 Tarjouspyyntö_536241, TL 13.5.2025

Asiaselostus

Hankinnan kohteena oli Tuusulan kunnan Kasvun ja ympäristön viherpalveluiden viheralueiden kunnossapitotyöt Jokelan urakka-alueella käsittäen katuviheralueiden, puistojen ja muiden viheralueiden kunnossapidon ja puhtaanapidon sekä kiinteistöjen piha-alueiden kunnossapidon pois lukien piha-alueiden roska-astioiden tyhjentämisen. Hankkeen laajuus on kokonaisuudessaan noin 52 ha. Viheralueet on luokiteltu RAMS 2020 kunnossapitoluokituksen mukaisesti.

Kilpailutus toteutettiin avoimena EU-kynnysarvon ylittävänä hankintana. Hankinnan valintaperusteena oli kokonaistaloudellinen edullisuus, halvin hinta.

Tarjouspyyntö julkaistiin 16.1.2025 ilmoituskanavissa Hankintailmoitukset.fi tunnisteella TUUDno 2024-2213 ja Tarjouspalvelu.fi. Tarjouspyyntöön liittyviä lisätietokysymyksiä oli mahdollisuus esittää 4.2.2025 klo 12.00 asti. Lisätietokysymyksiä ei saapunut määräaikaan mennessä.

Tarjoukset tuli jättää Tarjouspalvelu.fi palvelussa 27.2.2025 klo 12.00 mennessä. Asetettuun määräaikaan mennessä saatiin viisi (5) tarjousta. Tarjousten avaustilaisuus pidettiin 27.2.2025 klo 12.30.

Urakoitsijan valintamenettely tapahtui kaksivaiheisesti. Ensimmäisessä vaiheessa tarkastettiin, että tarjoukset vastasivat sisällöltään ja muodoltaan tarjouspyynnön ehtoja.

Tarjousten tarjouspyynnön mukaisuuden tarkastamisen yhteydessä havaittiin, ettei Urakointi H.M.T. Oy:n tarjous ollut tarjouspyynnön mukainen. Tarjouspyynnössä yhtenä soveltuvuusvaatimuksena oli, että tarjoajan referensseissä on oltava vähintään kaksi Suomessa toteutettua julkisten viheralueiden hoitourakkaa laajuudeltaan vähintään 100 000 m². Referenssityöt eivät saaneet olla viittä vuotta vanhempia. Urakointi H.M.T. Oy:n tarjouksessa esitetystä referenssitöistä puuttui laajuudet, joihin pyydettiin täsmennystä 3.3.2025 klo 14.00 mennessä. Täsmennyspyyntöön ei vastattu määräaikaan mennessä. Sen seurauksena Urakointi H.M.T. Oy:n tarjous suljettiin pois tarjousten vertailusta puutteellisen tarjouksen vuoksi.

Toisessa vaiheessa hyväksyttiin tarjousten jättäneistä Urakoitsijoista palveluntarjoajaksi se, jonka tarjous oli vertailun kokonaishinnaltaan halvin. Selonottoneuvottelussa 4.3.2025 tarkistettiin, että molemmat osapuolet ovat ymmärtäneet kaikki kilpailutuksessa esille tulleet asiat yhteneväisesti, selonottoneuvottelupöytäkirja liitteenä.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Saapuneet tarjoukset hinta/vuosi (alv 0%) :

- Lumivex Oy, 177798,75 euroa/vuosi, alv 0%
- Urakointi H.M.T. Oy, ei vertailukelpoinen
- Vihervarikko Oy, 189176,01 euroa/vuosi, alv. 0%
- Viher-Pirkka Oy, 248107,68 euroa/vuosi, alv. 0%
- Huhdanoja Oy, 299144,05 euroa/vuosi, alv 0%

Viidestä hyväksytystä tarjouksesta vertailuhinnaltaan halvin on Lumivex Oy:n tarjous (177798,75 euroa/vuosi, alv. 0%).

Kustannukset jakautuvat kunnossapitourakassa seuraavasti:

- Viherpalvelut; Viheralueiden kunnossapitotyöt pois lukien kiinteistöjen piha-alueet, Jokela 145226,85 euroa/vuosi, alv 0%
- Tilapalvelut; Kiinteistöjen piha-alueiden kunnossapitotyöt, Jokela 32571,90 euroa /vuosi, alv 0%

Ehdotus

Esittelijä: Petri Juhola, vt. kuntakehitysjohtaja

Tekninen lautakunta päättää

- valita tarjouskilpailussa kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen tehneen Lumivex Oy:n Jokelan viheralueiden kunnossapitotöiden hankinnan toimittajaksi hintaan 177 798,75 euroa/vuosi (alv 0%)
- hylätä seuraavan tarjoajan, jonka tarjous ei täytä tarjouspyynnön vaatimuksia: Urakointi H.M.T. Oy
- oikeuttaa yhdyskuntatekniikan päällikön allekirjoittamaan hankintasopimuksen sekä mahdollisen väliaikaisen hankintasopimuksen, mikäli hankintapäätöksestä valitetaan markkinaoikeuteen.

Kokouskäsitely

Kunnanpuutarhuri Mia Järvinen selosti asiaa kokouksessa.

Käsittelyn aikana esittelijä muutti pohjaehdotusta siten, että pohjaehdotukseen lisättiin kohta: tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta heti kokouksessa. Tekninen lautakunta hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti.

Päätös

Tekninen lautakunta päätti

- valita tarjouskilpailussa kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen tehneen Lumivex Oy:n Jokelan viheralueiden kunnossapitotöiden hankinnan toimittajaksi hintaan 177798,75 euroa/vuosi (alv 0%)
- hylätä seuraavat tarjoajat, joiden tarjous ei täytä tarjouspyynnön vaatimuksia: Urakointi H.M.T. Oy
- oikeuttaa yhdyskuntatekniikan päällikön allekirjoittamaan hankintasopimus sekä mahdollinen väliaikainen hankintasopimus, mikäli hankintapäätöksestä valitetaan markkinaoikeuteen.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Lisäksi tekninen lautakunta päätti

- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta välittömästi kokouksessa.

Tiedoksi

tarjoajat, Mia Järvinen, Anne Saavalainen, Johanna Antipov, Anssi Isola, Suvi Halla, Sari Tampio, Mika Savola, Jari Huttunen

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 64

Taiteen ja kulttuurin tilat, Hyökkälä / Vaihe 1, Ehdotussuunnitelmien hyväksyminen

TUUDno-2025-952

Valmistelija / lisätiedot:

Riitta Laurila, suunnitteluarkkitehti, riitta.laurila@tuusula.fi
Ulla Kinnunen, kulttuuri- ja museotoimenjohtaja, ulla.kinnunen@tuusula.fi

Liitteet

- 1 Liite 4 Sähköjärjestelmäkuvaukset, TL 13.5.2025
- 2 Liite 5 Kustannusarvio, laskentamuistio 25.4.2025, TL 13.5.2025
- 3 Liite 1 Arkkitehtisuunnitelmat, TL 13.5.2025
- 4 Liite 2 Rakennesuunnitelmat, TL 13.5.2025
- 5 Liite 3 LVIA-järjestelmäkuvaus, TL 13.5.2025

Hallintosäännön mukaan investointihankkeiden ehdotussuunnitelmat viedään käyttäjä- ja teknisen lautakunnan kautta kunnanhallitukseen päätettäväksi.

Suunnitteluvaiheen nimike on valtakunnallisesti muutettu ehdotussuunnitelmaksi, hallintosäännössä käytetty vielä nimikettä luonnossuunnitelmat.

Kunnanvaltuusto on hyväksynyt kokouksessaan 9.9.2024 § 92 Taiteen ja kulttuurin tilojen hankesuunnitelman.

Rakennuslupa pyritään saamaan ennen urakkakilpailutuksen käynnistämistä. Hanke toteutetaan pääurakkamuotoisena: kokonaisurakkana tai jaettuna urakkana. Hankkeen rakennusurakka ja talotekniset urakat kilpailutetaan sähköisellä järjestelmällä kansallisena hankintana.

Hankkeen tavoiteaikataulu

- Toteutussuunnittelu 01–09/2025
- Pohjakerroksen irto- ja kiintokalusteiden sekä poistuvan tekniikan ja rakenteiden purku 06-08/2025
- Rakentamisen valmistelu, urakkakilpailutus ja valinnat 09–11/2025
- Rakentaminen 12/2025–06/2026
- Kalustaminen, kokoelmien muutto ja toiminnan käynnistäminen 08–12/2026

Hankkeen toteutusaikataulu on sidoksissa yleisiin rakentamisen suhdanteisiin mm. materiaalien saatavuuden ja toimitusaikojen osalta.

Kustannusennuste

Hankkeen rakennusteknisten töiden kustannusarvio on laskettu yleissuunnitelmista (4 /2025) käyttämällä Haahtela-Kehitys Oy:n kustannustieto TAKU-laskentaohjelmaa rakennusosa-arviona. Kustannustaso Tuusula 100,7 /4.2025, Tuusula.

Kustannusarvio alv 0%

- Rakennuttajan kustannukset 183 000 €
- Rakennustekniset työt 947 000 €

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

- LVI-työt 378 000 € Sähkötyöt 368 000 €
- Erillishankinnat 100 000 €
- Hankevaraus 279 000 €
- Yhteensä 2 257 000 €

Olosuhdevaatimusten hallinta aiheuttaa hankkeelle kustannuspainetta. Hankesuunnitelmavaiheesta poiketen esitetään, että olosuhteet hallitaan keskitetysti vakioilmastointikonein, ei irrallisten laitteiden avulla

- Irtolaitteet sitovat henkilöstöä ja vaikuttavat henkilökunnan työtehtäviin / työajankäyttöön
- Laitteiston uusintatarve nopeampaa irrallisilla laitteilla
- Olosuhteen hallinta epävarmempaa ja riskialtista irrallisilla laitteilla
- Kokonaiskustannusvaikutus lähes sama, kustannuspaikka vain eri (hinta/ laite x lukumäärä)
- Tilojen käyttöä haittaavat pohjakerroksen alakatot sekä vanhentunut tekniikka puretaan (tekninen työ)

Myös kokoelmatilojen käyttöä haittaavat pohjakerroksen alakatot (tilojen mataluus) sekä vanhentunut tekniikka puretaan (teknisen työn opetustilojen alueella oleva vanhentunut tekniikka putkituksineen).

Nykyisessä suhdannetilanteessa on kustannusten nousuvarausten määrittely erittäin epävarmaa. Ennusteiden mukaan rakennuskustannukset ovat nousussa.

Hankkeen todellinen hinta voidaan määrittellä vasta urakkatarjousten saamisen jälkeen.

Määrärahat TA2025 mukaan

- Vuodelle 2025, 150 000 euroa
- Vuodelle 2026, 300 000 euroa
- Vuodelle 2027, 950 000 euroa
- yht. 1 250 000 euroa

TA2025 tehty määrärahamuutos voi vaikuttaa hankkeen aikatauluun.

Toimivalta

Tuusulan valtuuston 9.12.2024 §126 (voimaan 1.1.2025) hyväksymän hallintosäännön toimivaltasäännösten mukaan kunnanhallitus päättää ehdotussuunnitelmista, joiden arvo on enintään 4 000 000 euroa.

Ehdotus

Esittelijä: Petri Juhola, vt. kuntakehitysjohtaja

Tekninen lautakunta päättää ehdottaa kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus päättää

- hyväksyä Hyökkälän, taiteen ja kulttuurin tilojen ehdotussuunnitelmat kustannusarvioineen.

Lisäksi tekninen lautakunta päättää

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta heti kokouksessa.

Kokouskäsitely

Kiinteistöhoitopäällikkö Mika Savola selosti asiaa kokouksessa.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 65

Blennerintien siltojen pohjatutkimukset, hankinta

TUUDno-2025-1013

Valmistelija / lisätiedot:

Petri Juhola, vt. kuntakehitysjohtaja, petri.juhola@tuusula.fi

Esittely ja hankinnan kohde

Suomen valtio edustajaan Väylävirasto ja Tuusulan kunta ovat sitoutuneet 28.5.2024 solmitulla sopimuksella (TUUDno-2024-732) toteuttamaan seuraavat Tuusulan kunnan Jokelan Peltokaassa Blennerintien katusuunnitelmassa esitetyt rakenteet: Blennerintie, Blennerin alikulkusilta rataan liittyvine rakenteineen, Jokelantien risteyssilta ja Palojoensilta.

Hanke toteutetaan osana Helsinki-Riihimäki -ratayhteyden (HERI) lisäraiteiden rakentamista yhteisrahoitteisena hankkeena, jossa Väylävirasto kilpailuttaa hankkeen yhteishankinnat. Suunnittelupalveluissa on katsottu tarkoituksenmukaisempana käyttää samoja Väyläviraston puitesopimuskumppaneita, jotka vastaavat HERI-ratayhteyden lisäraiteiden suunnittelusta Peltokaaren kohdalla. Tuusulan kunta vastaa täysimääräisesti niistä kustannuksista, jotka aiheutuvat edellä lueteltujen kohteiden suunnittelusta.

Siltojen suunnittelu edellyttää tarkempia pohjatutkimuksia siltojen mm. perustamistavan ja ratapenkereen vahvistustarpeiden määrittämiseksi. Tutkimuskohde on haastava tutkittavan alueen topografian ja rata-alueella tehtävien kairausten vuoksi.

Pohjatutkimuksista on pyydetty tarjous em. puitejärjestelyperustein Taratest Oy:ltä. Tarjous perustuu suunnittelijatahon laatimaan pohjatutkimusohjelmaan. Taratest Oy antoi tarjouksen 15.4.2025. Työ on tarjottu tehtävän yksikköhinnoin. Työn arviohinta on 180 324,00 euroa (alv 0 %). Arviohinta käsittää tutkimusohjelman mukaiset kairaukset ja mittaukset maastossa, näytteenotot, näytteistä tehtävät laboratoriomääritykset ja tulosten raportoinnin.

Hankkeessa ei ole vuoden 2025 määrärahoissa varauduttu tämän mittaluokan pohjatutkimuksiin, vaan pohjatutkimusten edellyttämät rahat on anottu myönnettäväksi kunnan ensimmäisen osavuosikatsauksen yhteydessä.

Toimivalta

Tuusulan kunnanvaltuuston 27.5.2024 § 54 hyväksymän hallintosäännön toimivaltasäännösten mukaan tekninen lautakunta päättää yhdyskuntatekniikan suunnittelu-, mittaus- ja tutkimissopimuksista, joiden hankinta-arvo on yli 150 00 euroa.

Lisätiedot: Petri Juhola, sp. petri.juhola@tuusula.fi, p. 040 314 3566

Ehdotus

Esittelijä: Petri Juhola, vt. kuntakehitysjohtaja

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Tekninen lautakunta päättää

- hyväksyä Taratest Oy:n tarjouksen Blennerintien siltojen pohjatutkimuksiin sillä ehdolla, että hankkeelle myönnetään osavuositutkimuksen yhteydessä lisämääräraha tutkimuksiin
- oikeuttaa yhdyskuntatekniikan päällikön allekirjoittamaan hankintasopimuksen, jos em. lisämääräraha myönnetään
- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta heti kokouksessa.

Hankintapäätöksen tiedoksi ei merkitse sopimuksen syntymistä. Valitun tarjoajan kanssa tehdään erillinen kirjallinen urakkasopimus, kun hankintapäätös on saanut lainvoiman. Sopimus voidaan solmia aikaisintaan 14 päivän kuluttua siitä, kun asianosainen on saanut päätöksen valitusosoituksineen tiedoksi ja hankkeelle on myönnetty lisärahoitus.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksi

Väylävirasto, Taratest Oy, Viakon Oy, Ramboll Finland Oy, WSP Finland Oy

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 66

Viranhaltijoiden päätökset

Liikenneinsinööri

muu päätös:

§ 4 Järvenpääntie, Mahlamäki, Rantatien seutu, Taajaman merkitseminen ja nopeusrajoitusmerkkimuutokset, 11.04.2025

§ 5 Kaunisnummentie ja Kellokoskentie, Kellokosken taajaman merkitseminen, 11.04.2025

§ 6 Kauppatie-Ostosraitti, muutoksia pysäköintirajoituksiin, 27.04.2025

§ 7 Pertuntie, C32 Nopeusrajoitus 40 km/h -merkkien lisääminen, 27.04.2025

§ 8 Purjekuja, H24 Tekstillisen lisäkilven lisääminen, 27.04.2025

§ 10 Lahela, Vaunukangas, Saviriihentie, Korvenrannantie, taajama-alueiden merkitseminen, 11.04.2025

§ 11 Pataljoonantien linja-autopysäkit, Tilausliikenne-lisäkilpien lisääminen, 11.04.2025

§ 12 Einari Vuorelan kuja, D6 Yhdistetty pyörätie ja jalkakäytävä -merkin ja lisäkilven siirtäminen, 11.04.2025

§ 13 Linjamäki, taajama-alueen merkitseminen, 11.04.2025

§ 14 Kellokoski, Kaksisuuntainen pyörätie -merkkien lisääminen ja muut liikennemerkkimuutokset, 11.04.2025

§ 15 Tiensuuntie, painorajoituksen ennakkomerkkien lisääminen, 11.04.2025

§ 16 Tiiliruukintie, pyörätien jatkeen merkitseminen, 11.04.2025

§ 17 Keskustie-Opintie, F16 Osoiteviittojen siirtäminen, 11.04.2025

§ 18 Sarkkakuja, H24 Tekstillisen lisäkilven lisääminen, 27.04.2025

§ 19 Maantiekylä, Kelatie, Sammonmäki, taajama-alueiden merkitseminen, 27.04.2025

§ 20 Päivätie, Jokelantie, Ridasjärventie, raskaan liikenteen läpiajokielto, 27.04.2025

Rakennuspäällikkö

hankintapäätös:

§ 2 Vaunukankaan päiväkotia, sisäilmakorjaukset, 17.04.2025

Yhdyskuntatekniikan päällikkö

§ 9 Sopimus maakaasun siirtoputken siirtämisen toteutussuunnittelusta ja suunnittelun kustannusten korvaamisesta, 14.04.2025

Ehdotus

Esittelijä: Petri Juhola, vt. kuntakehitysjohtaja

Tekninen lautakunta päättää

- merkitä viranhaltijapäätökset tiedokseen
- ettei ottokelpoisia viranhaltijapäätöksiä oteta kuntalain 92 §:n nojalla teknisen lautakunnan käsiteltäväksi.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 67

Ilmoitusasiat

TUUDno-2024-2482

- Seuraava lautakuntien TEAMS-yhteisinfo on ke 4.6.2025 klo 17 alkaen
- Seuraava teknisen lautakunnan kokous on ti 17.6.2025 klo 17 alkaen
Rykmentinpuiston kokoustila Everstiluutnantti
- Työryhmien pöytäkirjoja.

Ehdotus

Esittelijä: Petri Juhola, vt. kuntakehitysjohtaja

Tekninen lautakunta päättää

- merkitä ilmoitusasiat tiedoksi.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 68

Muut asiat

- Kolmenkierto esitteli lieteselvitystä lautakunnalle.

Päätös

Tekninen lautakunta

- merkitsi muut asiat tiedoksi.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Muutoksenhakukielto

§59, §60, §61, §64, §66, §67, §68

Muutoksenhakukielto

Päätöksestä ei saa tehdä kuntalain 136 §:n mukaan oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta, koska päätös koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Oikaisuvaatimus

§63

Oikaisuvaatimusohje

Oikaisuohje ja valitusosoitus (Kansallisen ja EU-kynnysarvon ylittävät hankinnat)

Julkista hankintaa koskevaan päätökseen tai muuhun hankintamenettelyssä tehtyyn ratkaisuun voidaan julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain (hankintalaki) mukaan hakea muutosta vaatimalla hankintayksiköltä oikaisua (hankintaoikaisu). Asia voidaan myös saattaa valituksella markkina-oikeuden käsiteltäväksi, mikäli hankinnan arvo ylittää hankintalain 25 §:n mukaisen kynnysarvon.

Kansallisen kynnysarvon suuruus on 1.1.2017 lähtien:

- 60.000 € tavarat- ja palvelut
- 400.000 € terveydenhoito- ja sosiaalipalvelut
- 300.000 € muut erityiset palvelut
- 150.000 € rakennus- ja käyttöoikeusurakat
- 500.000 € käyttöoikeussopimukset

I Oikaisuohje

Hankintayksikön päätökseen tai muuhun hankintamenettelyssä tehtyyn ratkaisuun tyytymätön voi vaatia hankintalain 132–135 §:n mukaan hankintaoikaisua. Hankintaoikaisua voi vaatia hankintayksiköltä kirjallisesti tarjouskilpailuun osallistunut tarjoaja tai osallistumishakemuksen tehnyt ehdokas eli se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen).

Asianosaisen on vaadittava hankintaoikaisua 14 päivän kuluessa siitä, kun asianosainen on saanut tiedon hankintayksikön päätöksestä tai muusta hankintamenettelyssä tehdystä ratkaisusta.

Sähköistä tiedoksiantoa käytettäessä hankintapäätös oheisasiakirjoineen katsotaan saadun tiedoksi sinä päivänä, jolloin päätöksen oheisasiakirjoineen sisältävä sähköinen viesti on vastaanottajan käytettävissä tämän vastaanottolaitteessa siten, että viestiä voidaan käsitellä. Tällaisena ajankohtana pidetään viestin lähettämispäivää, jollei asiassa esitetä luotettavaa selvitystä tietoliikenneyhteyksien toimimattomuudesta tai vastaavasta muusta seikasta, jonka johdosta sähköinen viesti on saapunut vastaanottajalle myöhemmin.

Jos tiedoksianto toimitetaan postitse kirjeellä vastaanottajalle, vastaanottajan katsotaan saaneen asiasta tiedon seitsemäntenä päivänä sen lähettämisestä, jollei tiedoksiannon näytetä tapahtuneen myöhemmin. Käytettäessä todisteellista tiedoksiantotapaa, tiedoksianto katsotaan tapahtuneeksi saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana.

Hankintaoikaisun sisältö

Hankintaoikaisusta on käytävä ilmi vaatimukset perusteineen. Hankintaoikaisusta on käytävä ilmi oikaisua vaativan nimi sekä tarvittavat yhteystiedot asian hoitamiseksi. Hankintaoikaisuun on liitettävä asiakirjat, joihin vaatimuksen tekijä vetoaa, mikäli ne eivät jo ole hankintayksikön hallussa.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Toimitusosoite

Hankintaoikaisu toimitetaan hankintayksikölle.

Hankintayksikön yhteystiedot:

Tuusulan kunta

(päätoimen tehnyt toimielin tai viranhaltija)

PL 60, 04301 Tuusula

kirjaamo@tuusula.fi

Hankintaoikaisun voi toimittaa myös henkilökohtaisesti tai asiamiehen välityksellä Tuusulan kunnan asiakaspalvelupiste TuusInfoon os. Autoasemankatu 1, 04300 Tuusula.

Hankintaoikaisun käsittelee päätöksentekijä.

Hankintaoikaisun vireilletulo ja käsittely eivät vaikuta siihen määräaikaan, jonka kuluessa asianosainen voi hankintalain nojalla hakea muutosta valittamalla markkinaoikeuteen.

II Valitusosoitus markkinaoikeuteen

Tarjoaja, osallistumishakemuksen tehnyt ehdokas tai muu taho, jota asia koskee, voi saattaa asian markkinaoikeuden käsiteltäväksi tekemällä valituksen.

Hankintalain 146 §:n mukaan markkinaoikeuden käsiteltäväksi valituksella ei voida saattaa hankintayksikön sellaista päätöstä tai muuta ratkaisua, joka koskee:

1. yksinomaan hankintamenettelyn valmistelua
2. sitä, että hankintasopimusta ei jaeta osiin 75 §:n nojalla
3. sitä, että 93 §:ssä tarkoitetun kokonaistaloudellisen edullisuuden perusteena käytetään yksinomaan halvinta hintaa tai kustannuksia

Hankintalain 146 §:n mukaan puitejärjestelyyn perustuvaan hankintaan ei saa hakea valittamalla muutosta, jollei markkinaoikeus myönnä asiassa käsittelylupaa. Lupa on myönnettävä, jos: asian käsittely on lain soveltamisen kannalta muissa samanlaisissa asioissa tärkeää; tai siihen on painava, hankintayksikön menettelyyn liittyvä syy.

Jollei toisin säädetä, valitus on tehtävä kirjallisesti 14 päivän kuluessa siitä, kun asianosainen on saanut tiedon hankintaa koskevasta päätöksestä valitusosoituksineen.

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista, jos hankintayksikkö on tehnyt hankinta- tai käyttöoikeussopimuksen hankintalain 130 §:n 1 tai 3 kohdan nojalla noudattamatta odotusaikaa.

Valitus on tehtävä kuuden kuukauden kuluessa hankintapäätöksen tekemisestä siinä tapauksessa, että ehdokas tai tarjoaja on saanut tiedon hankintapäätöksestä valitusosoituksineen ja hankintapäätös tai valitusosoitus on ollut olennaisesti puutteellinen.

Sähköistä tiedoksiantoa käytettäessä hankintapäätös oheisasiakirjoineen katsotaan saadun tiedoksi sinä päivänä, jolloin päätöksen oheisasiakirjoineen sisältävä sähköinen viesti on vastaanottajan käytettävissä tämän vastaanottolaitteessa siten, että viestiä voidaan käsitellä. Tällaisena ajankohtana pidetään viestin lähettämispäivää, jollei asiassa esitetä luotettavaa selvitystä tietoliikenneyhteyksien

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

toimimattomuudesta tai vastaavasta muusta seikasta, jonka johdosta sähköinen viesti on saapunut vastaanottajalle myöhemmin.

Jos tiedoksianto toimitetaan postitse kirjeellä vastaanottajalle, vastaanottajan katsotaan saaneen asiasta tiedon seitsemäntenä päivänä sen lähettämisestä, jollei tiedoksiannon näytetä tapahtuneen myöhemmin. Käytettäessä todisteellista tiedoksiantotapaa, tiedoksianto katsotaan tapahtuneeksi saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana.

Valituksen sisältö

Valituksessa on ilmoitettava hankinta-asia, jota valitus koskee, sekä valittajan vaatimukset ja niiden perusteet. Puitejärjestelyyn perustuvan hankinnan osalta valituskirjelmässä on esitettävä, minkä vuoksi käsittelylupa tulisi myöntää.

Valituksessa on ilmoitettava valittajan nimi ja kotikunta. Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos valituksen laatija on joku muu henkilö, valituksessa on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta. Lisäksi on ilmoitettava postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa. Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valituskirjelmä.

Valitukseen on liitettävä alkuperäisenä tai jäljennöksenä päätös, johon haetaan muutosta, sekä todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta. Valitukseen on liitettävä asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi. Asiamiehen on liitettävä valituskirjelmään valtakirja, kuten oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain (808/2019) 32 §:ssä säädetään.

Valituksen toimittaminen

Valitus on toimitettava markkinaoikeudelle. Valituksen tulee olla perillä valitusajan viimeisenä päivänä ennen markkinaoikeuden virka-ajan päättymistä. Itse tiedoksisaantipäivää ei lasketa mukaan.

Valituksen voi toimittaa markkinaoikeuden kansliaan henkilökohtaisesti, asiamiestä käyttäen, lähetin välityksellä, postitse, telekopiona tai sähköpostin avulla kuten laissa sähköisestä asioinnista viranomaistoiminnassa (13/2003) säädetään. Jos vireillepanon viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa asiakirjat toimittaa markkinaoikeudelle ensiksi seuraavana arkipäivänä.

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään.

Valituskielto

Hankintalain 163 §:n mukaan markkinaoikeuden toimivaltaan kuuluvaan asiaan ei saa hakea muutosta kuntalain eikä hallintolainkäyttölain nojalla.

Puitejärjestelyyn perustuvaan hankintaan ei saa hakea muutosta valittamalla, jollei markkinaoikeus myönnä asiassa käsittelylupaa hankintalain 146 §:n mukaisesti.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Muutoksenhausta ilmoittaminen hankintayksikölle

Hankintalain 148 §:n nojalla hankinta-asiaan muutosta hakevan on kirjallisesti ilmoitettava hankintayksikölle asian saattamisesta markkinaoikeuden käsiteltäväksi. Ilmoitus on toimitettava hankintayksikölle viimeistään silloin, kun hankintaa koskeva valitus toimitetaan markkinaoikeuteen. Ilmoitus on toimitettava hankintayksikön kohdassa I mainittuun osoitteeseen.

Markkinaoikeuden osoite ja muut yhteystiedot

Ensisijaisesti valitus tehdään hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa <https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Markkinaoikeus
Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki
puh. 029 564 3300
fax 029 564 3314
markkinaoikeus@oikeus.fi

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Oikaisuvaatimus

§62, §65

Oikaisuvaatimusohje

Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla. Oikaisuvaatimuksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen. Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Tiedoksisaanti

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, 7 päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä, 3 päivän kuluttua sähköpostin lähettämisestä, saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana. Tiedoksisaantipäivää tai sitä päivää, jona päätös on asetettu nähtäväksi yleiseen tietoverkkoon, ei lueta määräaikaan.

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

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

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutosta vaaditaan
- muutoksenhakijan nimi ja kotikunta
- postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset muutoksenhakijalle voidaan toimittaa.

Jos oikaisuvaatimuksen tekijän puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä, kirjelmässä on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta. Asiamiehen, ellei tämä ole asianajaja tai julkinen oikeusavustaja, on liitettävä oikaisuvaatimuskirjelmään valtakirja.

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset oikaisuvaatimuksen tekijälle voidaan toimittaa.

Oikaisuvaatimuksen tekijän, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava oikaisuvaatimuskirjelmä. Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjistä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Oikaisuvaatimuksen toimittaminen

Oikaisuvaatimus on toimitettava Tuusulan kunnalle virka-aikana ennen oikaisuvaatimusajan päättymistä käyttäen alla olevia yhteystietoja:

Tuusulan kunta, tekninen lautakunta

osoite: PL 60, 04301 Tuusula

sähköposti: kirjaamo@tuusula.fi

puh. vaihde: 09 87 181

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Oikaisuvaatimuksen voi toimittaa myös henkilökohtaisesti tai asiamiehen välityksellä Tuusulan kunnan asiakaspalvelupiste TuusInfoon os. Autoasemankatu 1, 04300 Tuusula.