

---

Aika 27.10.2021 klo 18:00 - 20:25  
Paikka Kaupungintalo, kokoushuoneet 1-2

---

LUETTELO KÄSITELLYISTÄ ASIOISTA

Pykälä	Otsikko	Sivu
§ 106	Kokouksen järjestäytyminen	3
§ 107	Viranhaltijoiden päätöspöytäkirjat (kuntalain 92 §)	4
§ 108	Rakentamisveloitteen määrääjän pidentäminen (kaupungin vuokratontti)	5
§ 109	Kaavoituskatsaus 2021-2022	8
§ 110	Ansökan om undantag, 235-3-36-15, Kavallvägen 43b	9
§ 111	Suunnittelutavoitteet, asemakaavan muutos, 1. kaupunginosan kortteli 200 sekä puistoalueet (Gresantie 1–5)	13
§ 112	Villa Apollon tilojen osoittaminen perhekeskustoiminnan käyttöön	18
§ 113	Villa Anemone tilamuutostyö varhaiskasvatusta varten, luonnossuunnitelmat	22
§ 114	Puutarhatien ja Martankujan katusuunnitelma	25
§ 115	Rakennusteknisten töiden hankinta, hankintaohjelman johdosta asian uusi käsittely	27
Puheenjohtaja	Konsta Saarela	

---

Läsnä	Saarela Konsta Wahlstedt Virva Björk Bo-Christer Löfstedt-Söderholm Gunilla Stolt Sofia Tuohioja Pauli Huttunen Jarkko Helkkula Vesa Aminoff Marjut Ala-Reinikka Tapani  Virkkunen Michaela  Harju Marianna  Porvali Leena Minna Penttinen  Suominen Esko  Filppula Olavi	puheenjohtaja varapuheenjohtaja jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen varajäsen kaupunginhallituksen edustaja nuorisovaltuuston edustaja yhdyskuntatoimen johtaja toimialasihteeri maankäyttöpäällikkö  varajäsen  varajäsen	Läsnä asioiden 1-6 käsittelyssä. Läsnä maankäytön tulosalueen esittelyssä Läsnä maankäytön tulosalueen esittelyssä.
Poissa	Myllymäki Hanna-Riikka	jäsen	
Käsitellyt asiat	106 - 115		
Allekirjoitukset	Konsta Saarela puheenjohtaja Hyväksytty 28.10.2021  Gunilla Löfstedt-Söderholm pöytäkirjantarkastaja Tarkastettu 1.11.2021	Leena Porvali pöytäkirjanpitäjä  Vesa Helkkula pöytäkirjantarkastaja Tarkastettu 29.10.2021	
Pöytäkirja asetetaan yleisesti nähtäville	Kauniaisten kaupungin kotisivuilla 03.11.2021		
Todistaa	Mattias Karlsson ilmoitustaulunhoitaja		

---

Yhdyskuntavaliokunta	§ 106	27.10.2021
----------------------	-------	------------

---

Kokouksen järjestäytyminen

YLKV 27.10.2021 § 106

Valiokunta on päätösvaltainen, kun enemmän kuin puolet jäsenistä on läsnä.

Maankäyttöpäällikkö esittelee maankäytön tulosalueen toimintaa ja tehtäviä.

Yhdyskuntatoimen johtaja Marianna Harju:

Puheenjohtaja toteaa läsnä olevat sekä kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Valiokunta valitsee kaksi pöytäkirjantarkastajaa.

Päätös:

Puheenjohtaja totesi kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Maankäyttöpäällikkö esitteli maankäytön tulosalueen toimintaa ja tehtäviä kokouksen aluksi.

Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Gunilla Löfstedt-Söderholm ja Vesa Helkkula.

---

Yhdyskuntavaliokunta

§ 107

27.10.2021

---

Viranhaltijoiden päätöspöytäkirjat (kuntalain 92 §)

YLV 27.10.2021 § 107

Valiokunta, sen puheenjohtaja tai toimialajohtaja voivat kuntalain 92 §:n ja hallintosäännön 24 § 1 momentin mukaan ottaa käsiteltäväkseen alaisensa viranhaltijan toimivaltaan siirrettyssä asiassa tehdyn päätöksen, jollei kaupunginhallitus, sen puheenjohtaja tai kaupunginjohtaja ole ilmoittanut asian ottamisesta kaupunginhallituksen käsiteltäväksi.

Kuntalain mukaan valiokunnan käsiteltäväksi ei kuitenkaan saa ottaa lain tai asetuksen mukaisia lupa-, ilmoitus-, valvonta tai toimitusmenettelyä koskevia asioita.

Valiokunnalle on kuntalain 92 §:n mukaisesti lähetetty viranhaltijoiden päätöspöytäkirjoja edellisen kokouksen jälkeen tehdyistä päätöksistä. Päätösluettelo on esityslistan **oheismateriaalina** luottamushenkilöiden Extranetissä. Puheenjohtajalle viranhaltijapäätökset on toimitettu sähköisesti hallintosäännön 25 §:n 3 momentin määräyksen mukaisesti.

Asia on otettava ylemmän toimielimen käsiteltäväksi sen ajan kuluessa, jossa kuntalain 134 §:ssä tarkoitettu oikaisuvaatimus päätöksestä on tehtävä. Tämän varmistamiseksi valiokunnan jäsenten tulee ilmoittaa ennen kokousta yhdyskuntatoimenjohtajalle tai toimialasihteerille ne päätökset, joihin harkitsevat otto-oikeuden käyttämistä ja mielellään myös ne päätökset, joista muutoin toivovat lisätietoja kokouksessa.

Yhdyskuntatoimen johtaja Marianna Harju:

Valiokunta merkitsee tiedokseen oheismateriaalista ilmenevät päätökset ja päättää olla käyttämättä kuntalain 92 §:n mukaista otto-oikeuttaan.

Päätös:

Pöydälle jaettiin yhdyskuntatoimen johtajan päätös § 60.

Päätösehdotus hyväksyttiin em. päätös mukaan lukien.

Oheismateriaali:

Viranhaltijapäätösten päätösluettelo (Extranet)  
Pöydälle jaettu päätösluettelo (Extranet)

---

Yhdyskuntavaliokunta

§ 108

27.10.2021

---

Rakentamisvelvoitteen määräajan pidentäminen (kaupungin vuokratontti)

YLV 27.10.2021 § 108

900/10.00.02.02/2021

Lisätiedot:

kiinteistöinsinööri Johanna Määttä, puh. 050 411 1821  
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Kaupungin vuokratontin (tiedot **liitteenä** luottamushenkilöiden Extranet) vuokralainen anoo (anomus **oheismateriaalina** luottamushenkilöiden Extranet) vuokratonttiin kohdistuvan rakentamisvelvoitteen määräajan pidentämistä 31.5.2022 asti. Vuokralaisen mukaan hän on saanut ikkunatehtaalta ilmoituksen ikkunoiden toimituksen viivästymisestä. Vuokralaisen mukaan toimitus menee viimeisimmän tiedon mukaan marraskuun lopulle. Vuokralainen on suunnitellut ja sovittanut julkisivumateriaalin toimituksen ikkunoiden asennusten jälkeen ja julkisivun pitäisi olla valmis muutamassa viikossa. Vuokralainen ilmoittaa, että hän ei saa taloa mitenkään valmiiksi määräajassa (8.11.2021 mennessä).

#### Vuokrasopimuksesta

Kaupunki on vuokrannut tontin marraskuussa 2017 allekirjoitetulla vuokrasopimuksella. Tontin vuokra-aika on 30 vuotta alkaen 10.11.2017 ja päättyen 9.11.2047.

Vuokrasopimuksen kohdassa 3.2 on ehto rakentamisvelvoitteesta, jonka mukaan vuokralainen sitoutuu rakentamaan vuokra-alueelle kolmen (3) vuoden kuluessa vuokrasopimuksen allekirjoittamisesta asuinrakennuksen valmiiksi siten, että rakennusvalvontaviranomainen on hyväksynyt sen käyttöönottettavaksi. Lisäksi kohdassa mainitaan, että vuokranantaja voi hakemuksesta pidentää mainittua määräaika. Mikäli vuokralainen laiminlyö rakentamisvelvoitteen määräajassa, on vuokrasopimuksen kohdassa 3.2 ehto, jonka mukaan vuokranantajalla on oikeus irtisanoa vuokrasopimus kuukauden kuluessa rakentamisvelvollisuuden täyttämiseksi asetetun määräajan päättymisestä lukien. Vuokrasopimuksen mukainen rakentamisvelvoitteen kolmen vuoden määräaika päättyi 8.11.2020.

Vuokrasopimuksen kohdassa 10 Sopimusehtojen rikkominen todetaan, että mikäli vuokralainen rikkoo muita (kuin rakennushankkeen toteuttaminen korttelisuunnitelman ja rakennustapaohjeen mukaisesti) tämän sopimuksen ehtoja, hän on velvollinen maksamaan vuokranantajalle vahingonkorvausta sekä sen lisäksi sopimussakkoa kunkin olennaisen sopimusrikkomuksen osalta erikseen kaksi kertaa vuotuisen vuokran määrän. Sopimusehtojen rikkominen tulee arvioitavaksi, mikäli vuokranantaja ei pidennä rakentamisvelvoitteen määräaika ja vuokralainen laiminlyö rakentamisvelvoitteen. Sopimussakon määrä vuoden 2021 vuotuisen vuokran perusteella olisi noin 14 500 euroa.

Rakentamisvelvoitteen määräajan pidentämisestä vuokratontilla ja tontin rakentumisesta

---

Yhdyskuntavaliokunta

§ 108

27.10.2021

---

Vuokralainen on vuonna 2020 hakenut vuokratonttiin kohdistuvan rakentamisveloitteen määräajan pidentämistä yhdellä vuodella perustellen hakemustaan silloisten rajoitusten ja karanteenien rakentamiselle aiheuttamilla ongelmilla. Yhdyskuntavaliokunta päätti 6.10.2020 § 104 ([linkki](#)), että kaupunki pidentää rakentamisveloitteen määräaikaa yhdellä vuodella (8.11.2021 saakka).

Lupapiste-palvelun mukaan vuokratontille on myönnetty rakennuslupa lokakuussa 2018 ja rakentaminen on aloitettu loppuvuodesta 2018. Rakentamiseen liittyvä sijaintikatselmus on suoritettu joulukuussa 2019, jolloin rakennuksesta on ollut valmiina perustukset ja sokkeli, ja runkokatselmus on suoritettu toukokuussa 2021, jolloin rakennuksen runko on ollut asennettuna.

#### Bredanniitynkujan alueen rakentumisesta

Kaupunki luovutti vuosina 2016-2017 Bredanniitynkujalta 15 tonttia. Näistä tonteista rakentaminen on kesken vielä kahdella tontilla. Kaupunki pidensi syksyllä 2020 kaikkiaan kolmen tontin rakentamisveloitteen määräaikaa yhdellä vuodella siten, että pidennetyt määräajat päättyvät marras-joulukuussa 2021. Yhdellä näistä tonteista on rakentaminen valmistunut.

#### Yhteenveto

Kaupunki voi hakemuksen perusteella edelleen pidentää rakentamisveloitteen määräaikaa joko hakemuksen mukaisesti 31.5.2022 saakka tai muun sopivaksi katsomansa lisääjän verran.

Kaupunki voi myös olla pidentämättä määräaikaa. Käytössä olevien tietojen perusteella näyttää todennäköiseltä, että rakentamisveloitetta ei täytetä määräajassa. Tällöin kaupunki voi irtisanoa vuokrasopimuksen määräajan kuluttua umpeen. Lisäksi tai vaihtoehtoisesti kaupunki voi velvoittaa vuokralaisen maksamaan sopimussakkoa sekä arvioida tarvittaessa vahingonkorvauksen edellytykset.

Todettakoon, että vuokralainen on maksanut vuokrasopimuksen mukaista vuokraa vuokra-ajan alkamisesta lukien ja vuokralaisella vaikuttaa olevan aikomus jatkaa aloittamaansa rakentamista. Tontin rakentamisen kannalta lienee tehokkaampaa pidentää määräaikaa kuin irtisanoa vuokrasopimus ja luovuttaa tontti uudelleen huomioiden erityisesti, että tontilla sijaitsee keskeneräinen rakennus.

Edellä esitetyn perusteella esitetään, että rakentamisveloitteelle asetettua määräaikaa pidennetään 31.5.2022 saakka.

Hallintosäännön (voimassa 1.7.2020 alkaen) mukaan yhdyskuntavaliokunta toimii kaupungin vuokraamien alueiden, rakennusten ja huoneistojen vuokranantajana (Maanvuokralaki, Laki liikehuoneiston vuokrauksesta, Laki asuinhuoneiston vuokrauksesta).

Yhdyskuntatoimen johtaja Marianna Harju:

---

Yhdyskuntavaliokunta

§ 108

27.10.2021

---

Yhdyskuntavaliokunta päättää, että kaupunki pidentää liitteessä mainitun vuokratontin rakentamisvelvoitteen määräaikaan 31.5.2022 saakka.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Liitteet:

Vuokratontin tiedot (Extranet)

Oheismateriaali:

Anomus 22.9.2021 (Extranet)

Jakelu:

Vuokralainen

---

Yhdyskuntavaliokunta

§ 109

27.10.2021

---

Kaavoituskatsaus 2021-2022

YLKV 27.10.2021 § 109

960/10.02.07/2021

Lisätiedot:

Maankäyttöpäällikkö Minna Penttinen, puh. 050 382 9313

Maankäyttöinsinööri Nina Forsberg, puh. 050 411 1851

etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Maankäyttö- ja rakennuslain 7 §:n mukaan kunnan tulee vähintään kerran vuodessa laatia katsaus kunnassa ja maakunnan liitossa vireillä olevista ja lähiaikoina vireille tulevista kaava-asioista, jotka eivät ole merkitykseltään vähäisiä (kaavoituskatsaus).

Kauniaisissa kaavoituskatsauksen laatiminen ja julkaiseminen on delegoitu maankäyttöpäällikölle.

Maankäyttöyksikkö on valmistellut v. 2021-2022 kaavoituskatsauksen, joka jaetaan **oheismateriaalina** valiokunnan jäsenille (Extranet).

Kaavoituskatsaus julkaistaan 10.11.2021 Kaunis Grani -lehdessä sekä kaupungin ilmoitustaululla kaupungin internetsivuilla.

Yhdyskuntatoimen johtaja Marianna Harju:

Valiokunta merkitsee tiedoksi oheismateriaalina olevan kaavoituskatsauksen 2021-2022 sekä lähettää asian edelleen tiedoksi KH:lle.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Oheismateriaali:

Kaavoituskatsaus 2021 – 2022



---

Yhdyskuntavaliokunta

§ 110

27.10.2021

---

Ansökan om undantag, 235-3-36-15, Kavallvägen 43b

YLKV 27.10.2021 § 110

920/10.03.00.02/2021

Mer information:

markanvändningschef Minna Penttinen, tfn 050 382 9313  
markanvändningsingenjör Nina Forsberg, tfn 050 411 1851  
fornamn.efternamn@grankulla.fi

#### Innehållet i ansökan

Markägaren ansöker om undantagsbeslut för tomt 15 i kvarter 36 i 3:e stadsdelen (adress Kavallvägen 43b) för att bygga ett ca 20 m<sup>2</sup> stort växthus utanför byggnadsytan som anvisas i detaljplanen. Ansökan delas ut till utskottets medlemmar i de förtroendevaldas **Extranet**.

#### Planläggningens läge och information om objektet

Tomten som ansökan gäller har enligt fastighetsregistret en area på 1 521 m<sup>2</sup>. Detaljplanen för området fastställdes 20.3.1989. I detaljplanen anvisas tomten som kvartersområde för fristående småhus. I detaljplanen anvisas tomten en byggnadsyta och byggrätt om totalt 350 m<sup>2</sup> vy för högst två bostäder i högst två våningar (2 || 350). Norr om byggnadsytan har en områdesdel för ledningar anvisats, som löper över tomten. Längs med tomtens gräns mot gatuområdet har anvisats en 7 meter bred del av område som ska planteras. Minst två bilplatser per bostad ska reserveras. Ett utdrag ur Grankulla stads detaljplanesammanställning delas ut som **bakgrundsmaterial**.

På tomten finns ett bostadshus och en täckt bilplats/förrådsbyggnad. Enligt uppgifterna i byggnads- och lägenhetsregistret har bostadshuset, på 261 m<sup>2</sup> vy, byggts 1945 och den täckta bilplatsen/förrådsbyggnaden, på 12 m<sup>2</sup> vy, har byggts 2018.

#### Motiveringar till ansökan

Sökanden framför att byggnadsytan/byggrutan ser ut att vara placerad endast med tanke på ett bostadshus, eftersom den i norr gränsar mot delen av området som reserverats för ledning, trots att det finns plats för mindre ekonomibygnader nordost om området för ledningar.

Sökanden framför att tomtens nordöstra hörn är en naturlig och diskret plats för ett växthus: solen når dit hela dagen, inga träd behöver fällas för att ge plats för byggandet, och där krävs minsta möjliga markarbete eftersom marken där är relativt jämn.

Sökanden har per e-post 30.9.2021 framfört ytterligare motiveringar för sin ansökan. Sökanden anser att deras tomt har drabbats oproportionerligt hårt av servitutsområdet för den kommunala vattenförsörjningen och avloppet.

Sökanden anser att servitutsområdet borde ha anvisats längs tomtens norra gräns, eftersom dess nuvarande läge avsevärt begränsar möjligheterna för byggande på tomten. Sökanden framför vidare att ett växthus som placeras enligt förslaget i princip blir osynligt både för grannarna samt för gående längs Kavallvägen. Sökanden framför att det föreslagna byggandet passar bättre in med villastadens principer än om tomten utvecklas genom att där byggs det andra bostadshus som enligt planen är tillåtet, och att också detta talar för att undantaget som söks bör beviljas.

Vidare framför sökanden att undantaget som söks borde kunna behandlas som ett mindre undantag i anslutning till bygglovsansökan.

Situationsplanen som bifogas med ansökan ingår som **bilaga**.

#### Förutsättningar för undantag

Kommunens byggnadstillsynsmyndighet kan under de förutsättningar och begränsningar som anges i 171 § i markanvändnings- och bygglagen bevilja bygglov när det är fråga om mindre undantag från en bestämmelse, en föreskrift, ett förbud eller en annan begränsning som gäller byggande. Förutsättningen för ett mindre undantag som gäller en byggnads tekniska och motsvarande egenskaper är dessutom att undantaget inte innebär att centrala krav som ställs på byggandet åsidosätts.

Då lovet behandlas avgörs mindre undantag från fall till fall. Byggnadstillsynen konstaterar att projektet ifråga kräver ett undantagsbeslut med beaktande av de konstruktioner som krävs för växthuset som förs fram i ansökan, växthusets storlek, och placeringen utanför byggnadsytan.

#### Förutsättningar för undantag och särskilda skäl

Enligt 171 § i markanvändnings- och bygglagen kan kommunen av särskilda skäl på ansökan bevilja undantag från en bestämmelse, en föreskrift, ett förbud eller en annan begränsning som gäller byggande eller andra åtgärder och som har utfärdats i markanvändnings- och bygglagen eller med stöd av den.

Utöver kraven i 171 § 1 momentet i markanvändnings- och bygglagen stadgas i 2 momentet att undantag inte får beviljas, om det

1. medför olägenheter med tanke på planläggningen, genomförandet av planen eller annan reglering av områdesanvändningen
2. försvårar uppnående av målen för naturvården
3. försvårar uppnående av målen för skyddet av den byggda miljön, eller
4. leder till byggande med betydande konsekvenser eller annars har avsevärda skadliga miljökonsekvenser eller andra avsevärda skadliga konsekvenser.

Undantagslov kan beviljas endast om det finns rättsliga förutsättningar för undantag enligt 171 § 2 mom. i lagen, och om det utöver det föreligger ett sådant särskilt skäl som avses i paragrafens 1 moment. Enligt rättspraxis är vidare utredning av ärendet inte nödvändig om det föreligger hinder för att bevilja lov med grund i någondera av ovanstående orsaker (HFD:2002:32).

I avgöranden om undantag ingår både rättsprövning och ändamålsenlighetsprövning. Ändamålsenlighetsprövningen av ett undantag grundar sig på 171 § och formuleringen ”kan – bevilja”. Enligt lagen ska sökanden anföra särskilda skäl till stöd för sin ansökan.

#### Ställningstaganden och hörande av grannar

Sökanden har hört grannarna om undantagsansökan och inga anmärkningar har lämnats mot det planerade projektet.

#### Motiveringar för beslutet

Byggnaden på tomten har byggts innan den gällande detaljplanen gjordes upp, och i planen behandlas inte byggandet av ekonomibyggnader separat. Byggnadsytan som anvisas i planen har dock inte fastställts endast enligt den befintliga byggnadens avgränsning och på byggnadsytan finns plats också för ekonomibyggnader.

Den gällande planen har ursprungligen gjorts upp på markägarens initiativ. Områdesreserveringen för rör och ledningar på tomten har märkts ut i planen enligt det befintliga läget, det vill säga vatten- och avloppsrören fanns på platsen redan innan planen gjordes upp. I det hänseendet har alltså inte omständigheterna förändrats efter att planen godkändes.

Motiveringen om att det planerade växthuset passar bättre in i villastadens miljö än byggandet av den andra bostaden som enligt planen är tillåten är inte relevant för ansökan. Det ena utesluter inte det andra. Planen ger möjlighet att bygga en andra bostadsbyggnad, och det ändras inte oberoende av om undantag beviljas eller inte för det byggande som ansökan gäller.

Motiveringar som ansluter till stadsbilden och till hur tomten fungerar kan i och för sig anses utgöra särskilda skäl för undantag från detaljplanen. Även om byggnationen placeras på föreslagen plats så tillför det inte i det här fallet ett sådant mervärde för funktionerna eller stadsbilden att det kan betraktas som särskilda skäl för undantag från detaljplanen. Terrängen sluttar nedåt mot norr, men det föreslagna läget har inte väsentligt lägre läge, jämnare mark, fördelaktigare jordmån eller mindre synlighet i stadsbilden än om byggnaden byggs på den byggnadsyta som anvisas i planen. Den föreslagna byggnaden kan placeras också på den byggnadsyta som anvisas i planen utan att träd behöver fällas.

Utgångspunkten är att ett undantag alltid ska vara ett individuellt och unikt fall och att motiveringarna som framförs ska utgöra en exceptionell orsak i den bemärkelsen att man med grund i dem kan bevilja undantag utan att beslutet kan ses som ett prejudikat. Med grund i det som förklarats ovan kan det konstateras att sådana motiveringar som kan betraktas som särskilda skäl för undantag från detaljplanen inte har framförts i ansökan.

---

Yhdyskuntavaliokunta

§ 110

27.10.2021

---

Utskottet föreslår för stadsstyrelsen att den inte ska bevilja undantag enligt 171 § i markanvändnings- och bygglagen för att placera ett växthus på 20 m<sup>2</sup> utanför byggnadsytan som anvisas i detaljplanen, eftersom det särskilda skäl som enligt lagen krävs inte har framförts i ärendet.

-----

Vice ordförande Wahlstedt föreslog understödd av ordförande Saarela och ledamöterna Tuohioja och Stolt att ärendet skulle återremitteras för beredning och att utlåtande om planen ska begäras av stadsbildskommittén. Förslaget fick enhälligt understöd av utskottet.

Beslut:

Samhällstekniska utskottet beslutade att begära ett utlåtande om ärendet av stadsbildskommittén och att återremittera ärendet för beredning.

Bilagor:

Situationsplan, Kavallvägen 43b

Bakgrundsmaterial:

Utdrag ur Grankulla stads sammanställda detaljplanekarta jämte bestämmelser, Kavallvägen 43b

Ansökan om undantag, Kavallvägen 43b (Extranet)

---

Yhdyskuntavaliokunta

§ 111

27.10.2021

---

Suunnittelutavoitteet, asemakaavan muutos, 1. kaupunginosan kortteli 200 sekä puistoalueet (Gresantie 1–5)

YLV 27.10.2021 § 111

871/10.02.03/2021

**Lisätiedot:**

maankäyttöpäällikkö Minna Penttinen, puh 050 382 9313

maankäyttöinsinööri Nina Forsberg, puh. 050 411 1851

etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Hakemus

Alueen maanomistaja on lähettänyt 15.9.2021 kaupungille hakemuksen koskien vireillä olevan asemakaavan muutosta (Ak 206, Gresantie 1–5) ja sen tavoitteiden päivittämistä. Maanomistaja esittää hakemuksessaan suunnittelualueen itäosan muuttamista kerrostaloasumiseen ja korttelialueen kokonaiskerrosalan kasvattamisesta nykyisestä. Hakijan tarkempi esitys alueen rakentamissuunnitelmaksi ja kaavan pohjaksi on esitetty hakemuksessa (materiaali jaetaan luottamushenkilöiden **Extranetissä**).

Hankkeen tausta

Maanomistaja on hakenut omistamalleen tontille 235-1-200-1 vuonna 2012 asemakaavan muutosta siten, että tontin itäosan käyttötarkoitus muutettaisiin asumiseen. Hakemuksessa esitettiin asumisen määräksi 4 asuntoa ja 800 k-m<sup>2</sup>. Kaupunginhallitus päätti 29.8.2012 § 212 käynnistää asemakaavan muutoksen aloittamisen siten, että alueen itäosa muutetaan asuinpientalojen AP-tontiksi käsittäen rakennusoikeutta yhteensä 800 k-m<sup>2</sup> neljälle asunnolle. Muun tontin rakennusoikeudeksi kaavoitetaan jäljelle jäävä rakennusoikeus 9 800 k-m<sup>2</sup> nykyisen käyttötarkoituksen mukaisesti ottaen huomioon alueen suojeluarvot.

Kaavahanke ei edennyt heti käynnistämispäätöksen jälkeen, hanke aktivoitui uudelleen vuonna 2019, jolloin hakijan ja maankäyttöyksikön kanssa käytyjen neuvottelujen perusteella kaavoitusta lähdettiin edistämään siten, että alkuperäistä rajausta suurempaa osaa korttelin itäreunasta suunniteltiin asuinkäyttöön lisäämättä kuitenkaan suunnittelualueen kokonaisrakennusoikeutta nykyisestä.

Hanketta koskeva asemakaavan muutosluonnos oli nähtävillä 17.10.–22.11.2019. Kaavaluonnoksessa korttelialueen itäosaan oli osoitettu yhteensä 6 600 k-m<sup>2</sup> asuinrakentamista korkeintaan II-III kerrokseen. Asemakaavaluonnoksessa alueen kokonaisrakennusoikeus pysyi käynnistyspäätöksen mukaisesti nykyisellään, mutta rakennusoikeutta osoitettiin enemmän asumiselle ja vähemmän nykyisen käyttötarkoituksen mukaisille toiminnoille.

Asemakaavan muutosluonnoksen nähtävilläolon jälkeen viitesuunnittelua työstettiin kaupungin ohjauksessa. Loppuvuodesta 2020 maanomistaja ilmoitti, että sen tavoitteena on miettiä luonnosvaiheessa esitetystä suunnitteluratkaisusta poikkeavia toteutusratkaisuja, sillä maanomistaja ei

---

Yhdyskuntavaliokunta

§ 111

27.10.2021

---

katsonut silloisen suunnitelman olevan taloudellisesti toteutuskelpoinen. Hankkeen kaavallinen edistäminen jäi odottamaan maanomistajan vaihtoehtoista suunnitelmaa.

Maanomistaja lähetti 15.9.2021 kaupungille hakemuksen, jossa esitellään vaihtoehtoinen suunnitelma ja sen perustelut sekä pyydetään kaupunginhallituksen harkintaa edellyttääkö asemakaavan eteenpäin vieminen kaupunginhallituksen 29.8.2012 käynnistämispäätöksen päivittämistä ja miltä osin.

Maanomistajan esittämät tavoitteet pienkerrostalorakentamisesta ja suunnittelualueen kokonaisrakennusoikeuden kasvattamisesta nykytilanteeseen nähden eroavat oleellisesti kaavoituksen käynnistyspäätöksestä, jossa tavoitteet koskivat pientalovaltaista ratkaisua ja suunnittelualueen kokonaisrakennusoikeuden säilyttämistä ennallaan. Näin ollen kaavahankkeen suunnittelutavoitteet tuodaan tarkistettavaksi kaupunginhallitukselle.

Nyt käsittelyssä olevaan kaavahankkeeseen kytkeytyy Bensowinkujan itäpuolen kaavahanke, jossa tavoitteena on mahdollistaa alueelle paloasemarakennuksen sijoittaminen sekä asuinrakentamista. Bensowinkujan itäpuolen kaavahankkeen suunnittelutavoitteita on asemakaavan käynnistyspäätöksen (07.09.2020 § 147) jälkeen edelleen päivitetty KH 31.5.2021 § 105 päätöksellä siten, että alueelle tulisi suunnitella korkeintaan 2-3 kerroksisia townhousetyyppisiä rakennuksia. Bensowin alueen maanomistajan toivomus 15.9.2021 saapuneen hakemuksen mukaan on, että kaavaprosessia voidaan viedä eteenpäin riippumatta Bensowinkujan itäpuolen kaavahankkeen etenemisestä. Vaikka Gresantie 1-5:n ja Bensowinkujan itäpuolen kaavahankkeet etenisivätkin erillisinä prosesseina, on suunnittelun perusratkaisujen yhteensovittaminen tarkoituksenmukaista, jotta alueesta muodostuisi tasapainoinen kokonaisuus.

#### Maanomistajan perustelut 15.9.2021 lähetetyille suunnittelutavoitteille

Maanomistaja perustelee hakemuksessaan alueen tehokkaampaa rakentamista mm. alueen kaupunkirakenteellisesti keskeisellä sijainnilla ja taloudellisilla seikoilla. Maanomistajan mukaan, jotta kaavoitettu tonttimaata olisi myytävissä, sen tulisi mahdollistaa taloudellisesti toteutuskelpoinen rakentaminen rakennusliikkeen tai muun rakennuttajatahon toimesta.

Bensowin alue sijaitsee erinomaisten liikenneyhteyksien varrella kävelyetäisyydellä keskustan palveluista ja tarjoaa erinomaiset lähtökohdat laadukkaalle, viihtyisälle ja ympäristöstävälliselle rakentamiselle. Edellä mainittujen maankäytöllisten perustelujen lisäksi maanomistaja esittää, että vain kerrostalorakentaminen täyttää maanomistajan taloudelliset tavoitteet ja tällöinkin vain mikäli kerros-luku, pysäköintiratkaisut ja muut toteutusratkaisut eivät tuota liian suuria rakentamiskustannuksia suhteessa rakentamisen määrään. Lisäksi maanomistaja esittää, että päiväkotitoiminnan kehityshankkeiden toteuttaminen edellyttää asemakaavan muuttamista. Maanomistajan tavoitteena on saada rahoitettua toimintaansa tulevasta asuinrakentamisesta saatavista myyntituloista.

Maanomistaja on alustavasti tutkinut pienkerrostalorakentamisen toteutusvaihtoehtoja (materiaali jaetaan luottamushenkilöiden **Extranetissä**) ja esittää hakemuksessaan, että asuinrakentamisen määrää kasvatettaisiin luonnosvaiheessa esitetystä 6 600 k-m<sup>2</sup>:stä 9 000 k-m<sup>2</sup>:iin. Tutkitussa toteutusvaihtoehdossa suunnittelualueelle on esitetty pääosin 3-4-kerroksisia pienkerrostalotyyppejä rakennusmassoja, joiden räystäskorkeus ei ylittäisi villa Bensowin räystäskorkeutta. Autopaikoitus on esitetty keskitettynä, osin kannenalaisena ja osin kansipihalle sijoittuvana pysäköintinä. Hakemuksen mukaan yhtenä tavoitteena on, että kerrostalot toteutettaisiin puurakenteisina ja arkkitehtuuriltaan paikalliseen jugendperinteeseen sopeutuvina.

Hakemuksen suhde kaupungin maankäyttöisiin tavoitteisiin sekä päätösehdotuksen perustelut

Suunnittelualue sijaitsee liikenteellisesti keskeisellä paikalla pääkadun välittömässä läheisyydessä sekä kävely- ja pyörämatkan (n. 600–800 m) päässä Kauniaisten asemasta sekä Kauniaisten keskustan palveluista.

Tehokkaampi rakentaminen tiivistäisi kaupunkirakennetta Kauniaisten raideliikenneaseman ja keskustan palveluiden läheisyydessä sekä lisäisi alueen asuntotarjontaa. Tiivistäminen parantaisi osaltaan myös keskustan lähipalveluiden kysyntää lisääntyvän asukasmäärän kautta sekä mahdollistaisi kestävään liikumiseen tukeutuvaa asumista. Tältä osin hanke vastaisi mm. seuraaviin kaupunkistrategian, kehityskuvan sekä resurssiviisauden tiekartan maankäyttöisiin ja kaupunkirakenteellisiin tavoitteisiin:

- Kaupunkirakennetta tiivistetään asemien vaikutuspiirin sekä pääkatujen varsille (Maankäytön ja asumisen kehityskuva 2015, KV 21.9.2015 § 53).
- Kaupunkirakennetta kehitetään maankäytön ja asumisen kehityskuvan mukaisesti Kauniaisten identiteettiä vahvistaen (Kauniaisten kaupunkistrategia, KV 12.3.2018 § 4)
- Kauniainen edistää kestävästä kehitystä (Kauniaisten kaupunkistrategia, KV 12.3.2018 § 4).
- Seudulliset MAL-asuntotuotantotavoitteet toteutetaan (Kauniaisten kaupunkistrategia, KV 12.3.2018 § 4).
- Yhdyskuntarakenteen tiivistäminen perustuu siihen, että kestävä liikkuminen on Kauniaisissa kilpailukykyistä ja houkuttelevaa. Olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta ohjataan tukemaan kestäviä kulkutapoja. (Resurssiviisauden tiekartta, KV 15.6.2020 § 28)
- Vuoteen 2035 mennessä 38 % asukkaista asuu 500-600 metrin päässä asemista (Resurssiviisauden tiekartta, KV 15.6.2020 § 28)

Myös esitetty puurakentaminen on kaupungin strategisten tavoitteiden mukaista.

- Kauniainen edistää puurakentamista (Kauniaisten kaupunkistrategia, KV 12.3.2018 § 4)

Sen lisäksi, että alueen sijainti kaupungin keskustan läheisyydessä ja hyvien joukkoliikenneyhteyksien varrella tukee tehokkaamman rakentamisen mahdollistamista alueelle, on suunnittelussa huomioitava myös sopeutuminen

---

Yhdyskuntavaliokunta

§ 111

27.10.2021

---

ympäröivään kaupunkirakenteeseen, sekä Kauniaisille omaleimaisen vehreän ja viihtyisän kaupunkikuvan säilyminen.

Hakemuksessa esitetty viitesuunnitelma ei kaikilta osin vastaa edellä mainittuihin laadullisiin tavoitteisiin erityisesti piha- ja pysäköintijärjestelyiden ja rakentamisen sijoittelun ja massoittelun osalta, eikä näin ollen ole sellaisenaan toteutuskelpoinen.

Rakentamisen sijoittelussa ja massoittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden huviloiden lisäksi myös ympäröivään pientalorakenteeseen sopeutumiseen ja vireillä olevaan Bensowinkujan itäpuoliseen kaavahankkeeseen.

Hakijan alustavassa viitesuunnitelmassa esittämät liikenteelliset ratkaisut edellyttävät uudelleentarkastelua. Kaavaluonnosvaiheessa Bensowinkuja on osoitettu jatkettavaksi Kauniaisten ja Espoon rajalle ja ajoyhteys asuinkortteleihin on osoitettu tätä kautta. Lähtökohtaisesti ajoyhteys asuinkortteleihin tulisi osoittaa Bensowinkujan kautta. Muut ratkaisut edellyttävät kaavamuutosta ja/tai katusuunnittelua myös Espoon puolella. Läpiajoliikenteen mahdollistavat liikenneratkaisut eivät ole toivottavia asumisviihtyisyys ja liikenneturvallisuus huomioiden. Myöskään esitetyt isot, keskitetyt maantasopysäköintiratkaisut eivät ole viihtyisän ja vehreän ympäristön säilyttämisen kannalta toivottavia, eivätkä luo korkeatasoista kaupunkiympäristöä. Pysäköintijärjestelyiden osalta Kauniaisissa on edellytetty viime vuosina keskeisesti sijoittuvien vapaarahoitteiseen asuntotuotantoon suunnattujen maankäytön kehityshankkeiden kohdalla pääosin rakenteellista pysäköintiä. Myös tässä yhteydessä vastaava ratkaisu on perusteltu.

Edellä esitetetyt perustelut huomioiden esitetään kaavoituksen suunnittelutavoitteiden päivittämistä päätösehdotuksen mukaisesti. Suunnittelutavoitteiden päivittämisen jälkeen kaavahanke etenee seuraavaksi ehdotusvaiheeseen.

Yhdyskuntatoimen johtaja Marianna Harju:

YLKV esittää, että KH päättää päivittää Gresantie 1–5 asemakaavan muutokselle seuraavat suunnittelutavoitteet:

- Suunnittelualueen itäosassa voidaan tarkastella kerrostalototeutusta. Kerrostalojen osalta edellytetään vehreän yleisilmeen säilyttävää, pääosin rakenteellista autopaikoitusta.
- Rakentamisen määrän ja korkeuden on sopeuduttava ympäristöön, erityisesti suunnittelussa on huomioitava sopeutuminen alueen kulttuurihistoriallisesti arvokkaisiin huviloihin sekä suunnittelualueeseen rajoittuvaan pientalorakenteeseen ja suunnittelu on yhteensovitettava viereisen Bensowinkujan itäpuolen kaavahankkeen kanssa. Uudisrakentamisen tulee jäädä alisteiseksi Villa Bensowille.
- Rakennusoikeuden määrä ja kerroksisuus sekä kaupunkikuvalliset ratkaisut määrittyvät suunnitteluprosessissa. Suunnittelualueen kokonaisrakennusoikeus



---

Yhdyskuntavaliokunta

§ 111

27.10.2021

---

voi maltillisesti ylittää alueen nykyisen rakennusoikeuden mikäli suunnitteluratkaisu on perusteltu ja toteutettavissa tasapainoinen kaupunkikuva huomioiden.

- Alueen liikenteelliseen toimivuuteen tulee kiinnittää erityistä huomiota.

Lähtökohtaisesti ajoyhteys asuinkortteleihin tulee osoittaa Kauniaisten puolelta Bensowinkujan kautta.

- Uudisrakentamisen ratkaisujen tulee edistää hiilineutraaliutta.

-----

Pj Saarela esitti vpj Wahlstedtin kannattamana että asia jätetään pöydälle valiokunnan tarkempaa perehtymistä varten. Esitys sai valiokunnan yksimielisen kannatuksen.

Päätös:

Asia jätettiin pöydälle.

Oheismateriaali:

Maanomistajan hakemus, Gresantie 1-5 (Extranet)

---

Sosiaali- ja terveysvaliokunta	§ 73	06.10.2021
Yhdyskuntavaliokunta	§ 112	27.10.2021

---

Villa Apollon tilojen osoittaminen perhekeskustoiminnan käyttöön

SOTEV 06.10.2021 § 73

Lisätiedot:

sosiaali- ja terveysjohtaja Ulla Tikkanen, puh. 050 355 3246  
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Perhekeskus tarkoittaa palvelujen kokonaisuutta, joka sisältää lapsille, nuorille ja perheille suunnatut hyvinvointia ja terveyttä ja kasvua ja kehitystä edistävät sekä varhaisen tuen, hoidon ja kuntoutuksen palvelut. Perhekeskus sovittaa yhteen kuntien, järjestöjen ja seurakunnan palveluita ja toimintaa. Se tarjoaa hyvät edellytykset ennaltaehkäistä hyvinvointi- ja terveysongelmia, vahvistaa perheiden varhaista tukea ja hoitoa, hillitää eriarvoistumista ja korjaavien palvelujen kustannusten kasvua.

Tulevaisuuden sote-keskusmalliin liittyy kiinteästi perhekeskusmalli, joita molempia kehitetään Länsi-Uudenmaan sote-hankkeessa. Perhekeskustoimintamallin kehittämistä ohjaavat yhdessä sovitut kansalliset ohjeet ja linjaukset. Kohtaamispaikka on oleellinen perhekeskusmallin elementti. Kohtaamispaikkaa tulee suunnitella osallistaen kaikki toimijat asiakasedustusta unohtamatta.

Perhekeskustoimintaa suunnittelevat ja koordinoivat sosiaali- ja terveystoimi ja sivistystoimi yhdessä. Kauniaisten lapsiperhepalvelut kattaa kaikki perhekeskusmallin kokonaisuuteen kuuluvat palvelut, mutta monialaisen ja moniammatillisen yhteistyön toteuttamiselle, järjestöyhteistyölle ja matalan kynnyksen kohtaamispaikalle, neuvonnalle ja ohjaukselle ei ole ollut osoittaa tilaa.

Villa Apollon ryhmäkodin tilojen vapauduttua selvitettiin tilojen sopivuus toimintaan. Tila sijaitsee hyvällä paikalla Villa Bredan ja terveysaseman välimaastossa, jolloin muodostuu tavallaan palvelukortteli, jonka alueella on sosiaali- ja terveystoimen, sivistystoimen ja järjestöjen, mm. Granin lähiavun, palveluja. Tarkoituksena on ottaa tilat käyttöön toteuttamalla mahdollisimman vähän muutoksia ja olemassa olevien tilojen ehdolla.

Tila käsittää kuusi huonetta, odotustilan ja avokeittiön.  
Toimijoina ovat

Lastenneuvola  
Puheterapia  
Lasten fysioterapia ja toimintaterapia  
Lasten suuhygienistin tarkastukset ja neuvonta  
Avohoidon perhepalvelujen asiakastapaamiset  
Sosiaalipalvelujen perhetyö ja sosiaalityö  
Perheneuvolan psykologi

---

Sosiaali- ja terveysvaliokunta	§ 73	06.10.2021
Yhdyskuntavaliokunta	§ 112	27.10.2021

---

Oppilashuollon kuraattorit ja psykologit  
Järjestöjen toiminta ja asiakaskahvila

Kauniaisten perhekeskuksen kantavana ajatuksena on työhuoneiden yhteiskäyttö. Perhekeskuksessa ei ole omia nimikoituja huoneita, vaan huoneet varataan tarpeen mukaan sekä asiakastapaamisiin että verkostojen kokoontumiselle. Odotusaula ja sen yhteydessä oleva avokeittiö toimivat klo 8.00-14.00 lähinnä odotustilana asiakkaille. Klo 14.30-18.00 tila on yhteisökäytössä kahvila tai järjestökäyttöön. Se on varattavissa myös perhevalmennuksen ja pienryhmien käyttöön.

Sosiaali- ja terveysjohtaja Ulla Tikkanen:

Sosiaali- ja terveysvaliokunta pyytää yhdyskuntavaliokuntaa osoittamaan Villa Apollon ryhmäkodin entiset tilat osoitteessa Palokunnantie 7 sosiaali- ja terveystoimen ja laajemman lasten, nuorten ja perheiden palveluverkoston käyttöön perhekeskustoiminnan aloittamiseksi.

Päätös:

Valiokunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Jakelu:

Yhdyskuntavaliokunta

YLKV 27.10.2021 § 112

919/10.03.02.03/2021

Lisätiedot:

Tomi Salminen, rakennuttajapäällikkö, puh. 050 411 5905  
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Sosiaali- ja terveysvaliokunta on kokouksessaan 6.10.2021 esittänyt Villa Apollon entisten ryhmäkotitilojen osoittamista perhekeskustoiminnan käyttöön. Tila käsittää 6 huonetta, odotustilan ja avokeittiön, yht 320 m<sup>2</sup> + kellaritilat. Tilat ovat aiemmin olleet ryhmäkotikäytössä, mutta tila on vapautunut 31.3.2021 ryhmäkodin siirtyessä uusiin tiloihin. Uusi käyttötarkoitus on tarkemmin perusteltu sosiaali- ja terveysvaliokunnan listatekstissä. Lisäksi sosiaali- ja terveysvaliokunta on esitystekstissään todennut, että tyhjillään oleva Villa Apollon tila soveltuisi perhekeskustoiminnan käyttöön vähäisin muutoksin olemassa olevien tilojen ehdoilla.

Hallintosäännön 6. luvun § 21 mukaan yhdyskuntavaliokunnan erityiseen päätäntävaltaan kuuluu maa- ja vesialueiden ja rakennusten sekä toimi- ja liiketilojen vuokralle ottaminen ja antaminen (Laki asuinhuoneiston vuokrauksesta, Laki liikehuoneiston vuokrauksesta, Maanvuokralaki).

---

Sosiaali- ja terveysvaliokunta	§ 73	06.10.2021
Yhdyskuntavaliokunta	§ 112	27.10.2021

---

Rakennuttajapäällikön lausunto anomukseen:

Rakennusvalvonnan arvion mukaan kyseessä on rakennuslupaa vaativa käyttötarkoituksen muutos, jolloin luvan edellytykset tulee tutkia ja täyttää ennen tilojen käyttöönottoa. Uuden käyttötarkoituksen kannalta oleelliset tekniset vaatimukset tilojen turvallisuuden ja terveellisyyden kannalta tulee voida toteutua ja luonnollisesti myös asemakaavan vaatimukset täyttää. Lisäksi suunnitellut toiminnot saattavat vaatia myös terveystarkastajan lausunnon, esim. asiakaskahvilan osalta. Edelleen uuden käyttötarkoituksen mukainen toiminta ei saa tarpeettomasti haitata naapureita (esim. liikennejärjestelyt, kulku tiloihin, äänet ym.).

Esitetyn perhekeskuksen perustaminen nykyisiin Villa Apollossa vapaana oleviin tiloihin edellyttäneen muutostöitä ainakin tilojen ilmanvaihtojärjestelmään. Nykyisellään tilojen ilmanvaihto ei ole riittävän tehokas uuteen käyttötarkoitukseen eikä sitä ole mahdollista ilman merkittäviä muutostöitä tehostaa. Asuinhuoneiksi toteutettujen huonetilojen ilmamäärät ovat n. 7,5 l/s ja ne riittävät nykyisellään käytännössä yhdelle henkilölle. Vastaanottotiloissa vaatimus on 20-30 l/s. Ilman muutostöitä huoneet soveltuvat siis ainoastaan yhden hengen työtilaksi. Huoneet ovat samassa yhteiskanavajärjestelmässä rakennuksen muiden asuntojen kanssa, mistä syystä ilmanvaihdon tehon säätäminen vastaanottotilojen tarpeen mukaiselle tasolle ei käytännössä onnistu, vaan tiloihin tarvittaisiin oma järjestelmä. Yleisissä tiloissa on oma ilmanvaihtokone ja siellä tehostus onnistuu helpommin. Myös tilojen ATK-järjestelmät sekä sähkö- ja turvajärjestelmät on toteutettu aiemman ryhmäkodin tarpeisiin, joten niiden soveltuvuus uuteen käyttötarkoitukseen tulisi niin ikään tarkistaa.

Asemakaavan mukaan autopaikkoja tulee osoittaa 1 ap/200 m<sup>2</sup> yleisten rakennusten osalta. Tämä tarkoittaa perhekeskuksen käyttöön vähintään kahta autopaikkaa, jotka tulee järjestää. Saadun tiedon mukaan kaksi pihan vieraspaikkaa ja yksi invapaikka voitaisiin nimetä perhekeskuksessa kävijöille, joten tältä osin asemakaavan vaatimus olisi täytettävissä. Rakennuksen autohallista on lisäksi mahdollista vuokrata neljä autopaikkaa henkilökunnalle.

Edellä selostetun mukaisesti käyttötarkoituksen muutoksen ja rakennusluvan edellytykset tulee tutkia sekä tarvittavat muutostyöt kustannusarvion ja aikataulun laatimista varten tarkemmin suunnitella.

Yhdyskuntatoimen johtaja Marianna Harju:

Yhdyskuntavaliokunta päättää vuokrata Villa Apollon ryhmäkodin entiset tilat osoitteessa Palokunnantie 7 sosiaali- ja terveystoimen ja laajemman lasten, nuorten ja perheiden palveluverkoston käyttöön perhekeskustoiminnan aloittamiseksi, mikäli käyttötarkoituksen muutoksen ja rakennusluvan edellytykset voidaan täyttää ja tarvittavat muutostyöt on toteutettu ennen tilojen käyttöönottoa.

---

Sosiaali- ja terveysvaliokunta	§ 73	06.10.2021
Yhdyskuntavaliokunta	§ 112	27.10.2021

---

Lisäksi yhdyskuntavaliokunta toteaa, että vuokrasopimuksen tulee olla pituudeltaan ja suuruudeltaan sellainen, että tilojen kustannukset mukaan lukien toimintaa varten toteutetut muutostyöt tulevat vuokra-ajan puitteissa katetuiksi.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Jakelu:

Sosiaali- ja terveysvaliokunta

---

Yhdyskuntavaliokunta

§ 113

27.10.2021

---

Villa Anemone tilamuutostyö varhaiskasvatusta varten, luonnossuunnitelmat

YLV 27.10.2021 § 113

275/10.03.02.00/2021

Lisätiedot:

Tilakeskuksen rakennuttajapäällikkö Tomi Salminen puh. 050 411 5905

Tilakeskuksen projekti-insinööri Stefan Lindholm, puh. 040 480 8650

Varhaiskasvatuspäällikkö Annika Hiitola, puh. 050 341 6269

etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Hankkeen lähtökohtana on Suomenkielisen opetus- ja varhaiskasvatusvaliokunnan (SOVV) 3.9.2020 § 60, Svenska utskottet för undervisning och småbarnspedagogik (SUUS) 31.8.2020 (§ 53) käsittelemä ja kaupunginhallituksen 28.9.2020 (§ 165) hyväksymä tarveselvitys Villa Anemone tilamuutostyöstä varhaiskasvatusta varten. Linkki KH:n päätökseen:

<http://kauniainenfi.oncloudos.com/cgi/DREQUEST.PHP?page=meetingitem&id=20202991-6>

Luonnossuunnitelmat perustuvat Suomenkielisen opetus- ja varhaiskasvatusvaliokunnan (SOVV) 2.3.2021 (§ 20), Svenska utskottet för undervisning och småbarnspedagogik (SUUS) 24.3.2021 (§ 20) käsittelemään ja kaupunginvaltuuston 17.5.2021 (§ 19) hyväksymään hankesuunnitelmaan Villa Anemone tilamuutostyöstä varhaiskasvatusta varten.

Linkki KV:n päätökseen:

<https://kauniainen10fi.oncloudos.com/cgi/DREQUEST.PHP?page=meetingitem&id=202182-3>

Hankkeen valmistelua on jatkettu kaupunginvaltuuston 1.2.2010 hyväksymien (§ 4) Rakennusinvestointihankkeiden toteutusohjeiden mukaisesti tekemällä hyväksytyyn hankesuunnitelman pohjalta luonnossuunnitelmat sekä siihen liittyvä alustava kustannusarvio tukemaan investointipäätöksen tekoa.

Luonnossuunnitelmat ja alustava kustannusarvio toimitettiin suomenkieliselle opetusvaliokunnalle sekä svenska utskottet för undervisning och småbarnspedagogik (SOVV ja SUUS) lausuntoa varten. Luonnospiirustukset sekä kustannusarvio käsiteltiin käyttäjävaliokunnissa, SOVV 23.9.2021 (§64), SUUS 30.10.2021 (§ 55).

Suomenkielinen opetus- ja varhaiskasvatusvaliokunta edellyttää, että piha-alueen ja ympäröivän viheralueen koko määritellään tarkasti, sekä varmistetaan niiden riittävyys ja luonnonmukaisuus. Myös saattoliikennepaikoilta on oltava turvallinen ja helppo pääsy rakennukseen. Valiokunta myös muistuttaa, että vammaisneuvostolta on pyydettävä lausunto.

Svenska utskottet för undervisning och småbarnspedagogik, esitti huolensa pihan liikennejärjestelyistä ja huoltajien lyhytaikaisesta pysäköinnistä, ja toivoo sujuvaa sekä turvallista ratkaisua sekä autoilijoille että pyöräilijöille.

Suomenkielinen opetus- ja varhaiskasvatusvaliokunta sekä Svenska utskottet för undervisning och småbarns-pedagogik (SUUS) hyväksyvät osaltaan luonnospiirustukset ja kustannusarvion sekä esittävät muutostyöt toteutettavaksi suunnitelmien mukaisesti. Suunnitelmien toimenpiteet käsittävät tilamuutostyöt varhaiskasvatusta varten koko rakennuksen osalta, talotekniikan uusimisen toiminnan edellyttävälle tasolle, energiatehokkuustoimenpiteet ja pihamuutostyöt.

Päätöksen mukainen 5 ryhmän päiväkotitoimitus vaatii pienen laajennuksen ja erillisen isompien lasten leikki- ja liikuntasalin. Ratkaisu on tarkemmin esitetty luonnossuunnitelmissa. Tilaratkaisut viiden ryhmän päiväkodissa mahdollistavat tarkoituksenmukaisen ja monipuolisen varhaiskasvatuksen järjestämisen, liikuntasalin sekä pienryhmätiloja sekä mm. vesileikin mahdollistavan tai ateljeena käytettävän tilan, mikä erityisesti lasten moninaiset tarpeet huomioiden tuo lisäarvoa toimintaan. Erillinen rakennettava sisäänkäynti vähentää tilojen käytävämäisyyttä, joka lisää viihtyisyyttä ja helpottaa siivottavuutta. Ratkaisu myös mahdollistaa ryhmien joustavan toiminnan, kun ryhmillä on erillinen eteistila. Erillinen piha rakennuksen itäpuolella luo hyvät mahdollisuudet liikuntaan varhaiskasvatuspäivän aikana.

Käyttäjän edustajina hankkeen ohjausryhmässä ovat toimineet varhaiskasvatuspäällikkö sekä päiväkodin johtaja, jotka ovat olleet tiiviisti mukana luonnosvaiheen suunnittelun ohjauksessa. Luonnossuunnitelmat on käyty läpi vammaisneuvoston kanssa, läpikäynnin yhteydessä esitetyt asiat huomioidaan jatkosuunnittelussa, muistio **oheismateriaalina** (luottamushenkilöiden extranet).

### **TALOTEKNIikka JA ENERGIATEHOKKUUS**

Talotekniikan osalta kiinteistössä on kertynyt korjausvelkaa ja laitteet sekä tekniikka eivät enää ole energiatehokkaita. Nykyinen ilmanvaihto on tulevalle päiväkotitoiminnalle riittämätön ja koko ilmanvaihtojärjestelmä tulee uusii määräysten mukaiseksi. Ilmanvaihtokoneiden uusimisen yhteydessä toteutetaan energiatehokkuustoimenpiteitä, huomioiden että osa rakennuksesta tulee toimimaan vuorokauden ympäri. (IV-koneet vastavirtakoneiksi ja pyörivällä lämmön talteenotolla).

Lämmitysjärjestelmän energiatehokkuustoimenpiteet on kartoitettu ja ne sisällytetään hankkeeseen soveltuvin osin. Käyttötapamuutoksen yhteydessä kiinteistön lämmitysmuoto vaihdetaan kaukolämmöstä maalämpöjärjestelmään viilennyksellä ja varalle asennetaan sähkökattila.

Hankesuunnittelun yhteydessä tarkasteltiin vaihtoehdot varhaiskasvatusyksikön saattoliikenteen järjestämisestä. Toteutussuunnitteluvaiheessa huomioidaan valiokuntien esittämät huomioidut piha-alueista ja saattoliikenteen turvallisesta järjestämisestä.

Toteutussuunnitelmavaiheen tuloksena ovat **liitteinä** olevat luonnossuunnitelmat. (Arkkitehdin luonnospiirustukset).

---

Yhdyskuntavaliokunta

§ 113

27.10.2021

---

Tavoiteaikatauluna hankkeen toteutuksen kestoksi on arvioitu 8 kuukautta, minkä jälkeen käyttäjä pääsee kalustamaan tilat. Käynnistämisen aikaisin ajankohta on helmikuu 2022, jolloin käyttäjät voisivat kalustaa tilat lokakuussa 2022.

Hankesuunnitelmassa esitetyn tavoitehinalaskelman mukaan hankkeen ennakoitujen kokonaiskustannukset ovat 2 270 000 € (alv 0 %), KV:n päätös 17.5.2021 (§19).

Hankesuunnitteluvaiheen jälkeen rakennusalan kustannustaso on keskimäärin noussut arviolta 5-10 %, Haahtela -järjestelmän korjatun tarjousindeksin ja vuoden 2021 ennusteen mukaan (rakennusalan korkeasuhdanne, materiaalikustannukset ja kustannuspaineet erityisesti ilmanvaihtolaitteistojen ja muun talotekniikan hintatasossa, sekä koronaepidemiasta johtuvat saatavuusongelmat).

Tavoitehinalaskelma pohjautuu hankesuunnitteluvaiheessa valittuihin suunnitteluratkaisuihin, joissa on tavoitteena tilojen tehokas käyttöaste ja talotekniikan nykyaikaistaminen. Toteutussuunnitteluvaiheessa on pidetty kiinni hankesuunnitelman ratkaisusta, joihin pyritään vielä löytämään vaihtoehtoja, jotka pienentäisivät hankkeen kokonaiskustannuksia. Tavoitehinnan riittävyys on edellä esitetyistä syistä johtuen kriittinen, mutta tässä vaiheessa esitetään, että toteutussuunnittelua jatketaan hankesuunnitelman mukaisesti ja tehdään urakkalaskenta-asiakirjat valmiiksi sekä pidetään hankkeen tavoitehinta muuttumattomana. Lopullinen määräraharahatarve tarkentuu tammikuun 2022 aikana urakkakilpailutuksen myötä.

Yhdyskuntatoimen johtaja Marianna Harju:

Yhdyskuntavaliokunta päättää esittää kaupunginhallitukselle, että se hyväksyisi esityslistan liitteinä olevat Villa Anemone muutostyön luonnossuunnitelmat ja pitäisi hankkeen tavoitehinnan muuttumattomana 2 270 000 euronä (alv 0 %).

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Liitteet:

Villa Anemone, luonnossuunnitelmat

Jakelu:

Kaupunginhallitus



---

Yhdyskuntavaliokunta

§ 114

27.10.2021

---

Puutarhatien ja Martankujan katusuunnitelma

YLV 27.10.2021 § 114

962/10.03.01.00.00/2021

Lisätiedot:

kuntatekniikkapäällikkö Jarkko Riipinen, puh. 050 3828 756

kuntatekniikkainsinööri Liisa Anttila, puh. 050 3086 730

etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Kuntatekniikka on laatinut ehdotuksen Puutarhatien ja Martankujan uusiksi katusuunnitelmiksi. Katusuunnitelmien lähtökohtana on parantaa alueen kuivatusta lisäämällä hulevesiviemärointi. Puutarhatie ja Martankuja ovat voimassa olevan asemakaavan mukaisia katuyhteyksiä.

Suunnittelualueena on Puutarhatie ja Martankuja. Katusuunnitelmat sisältävät kadun tasauksen ja pintakuivatuksen hulevesikaivojen avulla, uuden ajoratahidasteen sekä katujen nykyisen päällystekerrosten uusimisen. Puutarhatien ajoradan leveys on 4,25 m ja Martankujalla 4,50 m. Nykyiset syvät avo-ojat poistetaan ja tilalle toteutetaan matalat oja-painanteet keräämään alueen pintavesiä. Painanteisiin asennetaan pintavesiä keräävät hulevesikaivot. Viheralueiden leveys vaihtelee noin 1,0 – 3,5 m.

Suunnitelma-aineisto on esityslistan **liitteenä**.

Kaupungin arvioitu kustannusosuus katurakentamisen osalta on noin 200 000 € (alv 0%). HSY:n osuus vesihuollon runkolinjasta tarkentuu myöhemmin.

Kustannusosuudet ja kustannusjako tarkentuvat suunnitelmien viimeistelyvaiheessa hyväksymiskäsittelyyn mennessä. HSY:n vesihuollon runkolinjaan kuuluvat materiaalit tulevat heidän oman hankinnan kautta ja eivät näin sisälly urakan kokonaiskustannuksiin.

Puutarhatien ja Martankujan katusuunnitelmien toteuttaminen sisältyy liikenneväyläinvestointien työohjelmaan vuodelle 2022.

Yhdyskuntatoimen johtaja Marianna Harju:

Yhdyskuntavaliokunta päättää asettaa Puutarhatien ja Martankujan katusuunnitelman julkisesti nähtäville MRA 43 §:n mukaisesti. Suunnitelmista pyydetään poliisin, HSY:n, sekä vanhus- ja vammaisneuvostojen lausunnot.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Liitteet:

Suunnitelma-aineisto

Jakelu:

Suunnitelma-alueen kiinteistöjen omistajat ja haltijat

---

Yhdyskuntavaliokunta

§ 115

27.10.2021

---

Rakennusteknisten töiden hankinta, hankintaoikaisun johdosta asian uusi käsittely

YLV 27.10.2021 § 115

790/02.08.00.04/2021

**Lisätiedot:**

yhdyskuntatoimen johtaja Marianna Harju, puh. 050 304 1234  
kaupunginlakimies Lena Filipsson-Korento, puh 050 354 0121  
projekti-insinööri Stefan Lindholm, puh. 040 480 8650  
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Asian käsittelyä koskeva tausta

Kauniainen ja Espoo ovat yhdessä kilpailuttaneet rakennusteknisten töiden hankintaa neljäksi vuodeksi 2020 – 2024, Espoon vastatessa hankinnan käytännön järjestelyistä. Hankinnan kohteena on kaupunkien omistuksessa tai vuokralla olevien rakennusten kuten koulujen, päiväkotien, toimistorakennusten, uimahallien, urheilurakennusten, väestösuojien, terveysasemien ym. rakennustekniset korjaustyöt. Kauniaisten osalta kyse on osa-alueista 1 /isot ja minikilpailutettavat työt, osa-alue 4 /Kauniainen pienet suoraan tilattavat työt ja osa-alue 8 /sisäilmakorjaustyöt. Kaupungin tilakeskus teettää sekä ennalta arvaamattomia korjaustöitä että suunnitellusti korjaustöitä investointeina, hyväksytyin talousarvion mukaisesti.

Espoo teki oman hankintapäätöksensä 26.6.2020. ATL-Rakennushuolto Oy teki 8.7.2020 hankintaoikaisuvaatimuksen Espoon hankintapäätöksestä.

Yhdyskuntavaliokunta käsitteli rakennusteknisiä töitä koskevan hankinnan 25.8.2020 (§ 86) ja päätti silloin eräiden poissulkemisten jälkeen valita rakennusteknisten töiden urakoitsijoiksi osa-alueittain liitteessä 3 luetellut yritykset. Yhdyskuntavaliokunnan päätös on luettavissa täältä: <https://kauniainenfi.oncloudos.com/cgi/DREQUEST.PHP?page=meetingitem&id=20202968-15>. Päätöksen mukaan muiden ohessa HelMir Rakennus Oy tuli valituksi osa-alueen 4 (Kauniainen / pienet suoraan tilattavat työt) urakoitsijaksi. Kauniaisten hankintapäätös on lähetetty kaikille tarjoajille tiedoksi sähköpostitse 28.8.2020.

**ATL-Rakennushuolto Oy** teki yhdyskuntavaliokunnan valintapäätöksestä määräajan puitteissa 11.9.2020 **hankintaoikaisun**. ATL-Rakennushuolto Oy vaati kaupunkia kumoamaan tekemänsä hankintapäätöksen siltä osin kuin päätöksessä oli valittu HelMir Rakennus Oy osa-alueelle 4 ja poissulkemaan päätöksellään HelMir Rakennus Oy:n tarjouksen. Hankintaoikaisu on **oheismateriaalina (extranetissä, vain valiokunnan jäsenille)**.

ATL-Rakennushuolto Oy:n Espoolle kesällä tekemän hankintaoikaisuvaatimuksen johdosta Espoo teki 16.9.2020 uuden hankintapäätöksen. Uudessa päätöksessään Espoo päätti kumota aiemman hankintapäätöksensä siltä osin kuin HelMir Rakennus Oy oli valittu palveluntuottajaksi ja sulkea HelMir Rakennus Oy:n tarjouksen rakennusteknisten töiden tarjouskilpailun ulkopuolelle. Lisäksi Espoo

vertaili osa-alueet uudelleen ja valitsi yritykset rakennusteknisten töiden eri osa-alueiden palveluntuottajiksi. Espoon päätös 16.9.2020 (ilman liitteitä) on **oheismateriaalina**.

HelMir Rakennus Oy valitti markkinaoikeuteen Espoon kaupungin 16.9.2020 päivätystä päätöksestä.

Kauniaisten kaupunki pyysi toisaalta 22.9.2020 **HelMir Rakennus Oy:lta lausuman** ATL-Rakennushuolto Oy:n Kauniaisten kaupungille tekemän hankintaoikaisun johdosta. HelMir Rakennus Oy toimitti lausumansa kaupungille 2.10.2020, **oheismateriaalina (extranetissä, vain valiokunnan jäsenille)**. Lausumassaan HelMir Rakennus Oy kiisti esitetyt vaatimukset kokonaisuudessaan.

Tuossa vaiheessa asian valmistelijat katsoivat, ettei ole tarkoituksenmukaista käsitellä ATL- Rakennushuolto Oy:n tekemää hankintaoikaisua ennen kuin HelMir Rakennus Oy:n valituksesta on saatu lainvoimainen tuomioistuimen päätös. Osapuolille on 22.10.2020 ilmoitettu, että asian käsittely jätetään Kauniaisissa lepäämään, kunnes asian käsittelyä on edellä ilmoitetun perusteella tarkoituksenmukaista jatkaa.

Todettakoon, että yhdyskuntavaliokunnan päätökseen 25.8.2020 (§ 86) ei haettu muutosta osa-alueiden 1 ja 8 osalta. Kauniaisten kaupunki on joulukuussa 2020 tehnyt urakkasopimukset kaikkien muiden valittujen urakoitsijoiden paitsi HelMir Rakennus Oy:n kanssa, eli osa-alueiden 1 ja 8 osalta, sekä osa-alueen 4 osalta yhdeksän valitun tarjoajan kanssa (HelMir Rakennus Oy:n ollessa kymmenes).

Markkinaoikeus on jo 8.3.2021 antanut asiassa päätöksensä nro 76/21, mutta Espoo on toimittanut mainitun päätöksen kaupungille sen pyynnöstä vasta 17.8.2021 ATL-Rakennushuolto Oy:itä tulleen tiedustelun jälkeen. Markkinaoikeuden päätös on luettavissa täältä: <https://www.markkinaoikeus.fi/fi/index/paatokset/hankinta-asiat/mao7621.html>. Markkinaoikeuden päätöksen mukaan hankintayksikkö (Espoon kaupunki) ei ole menetellyt hankinnassaan valittajan HelMir Rakennus Oy:n esittämin tavoin hankintasäännösten vastaisesti ja valitus hylättiin. Päätös on lainvoimainen.

Kaupunki on 10.9.2021 varannut HelMir Rakennus Oy:lle mahdollisuuden lausua asiassa uudelleen. **HelMir Rakennus Oy** on 21.9.2021 toimittanut **lausumansa** liitteineen ja samalla ilmoittanut kaikkien asiakirjojen olevan salassa pidettäviä. Lausuma on **oheismateriaalina (extranetissä, vain valiokunnan jäsenille)**.

Kaupunki on arvioinut, että HelMir Rakennus Oy:n lausumaan ei sisälly lain nojalla sellaisia tietoja, joiden johdosta se olisi katsottava salassa pidettäväksi suhteessa asianosaiseen, ja varasi ATL-Rakennushuolto Oy:lle mahdollisuuden antaa vastaselityksen HelMir Rakennus Oy:n lausumaan.

**ATL-Rakennushuolto Oy** on antanut **vastaselityksensä** 8.10.2021. Vastaselitys on **oheismateriaalina (extranetissä, vain valiokunnan jäsenille)**.

Lisälausumissa ei ole tullut esiin mitään asian ratkaisuun vaikuttavaa uutta selvitystä.

#### Yhteenvedo nyt käsiteltävänä olevasta asiasta

Kaupungin tulee ottaa kantaa ATL-Rakennushuolto Oy:n esittämään vaatimukseen yhdyskuntavaliokunnan 25.8.2020 (§ 86) tekemän päätöksen kumoamisesta siltä osin kuin päätöksessä oli valittu HelMir Rakennus Oy osa-alueelle 4 ja vaatimukseen HelMir Rakennus Oy:n tarjouksen pois sulkemisesta.

Mikäli kaupunki hyväksyy hankintaoikaisuvaatimuksen, sen tulee

1. kumota 25.8.2020 (§ 86) tehty hankintapäätös osa-alueen 4 osalta siltä osin kuin HelMir Rakennus Oy on valittu palveluntuottajaksi,
2. sulkea HelMir Rakennus Oy:n tarjouksen rakennusteknisten töiden tarjouskilpailun ulkopuolelle,
3. vertailla rakennusteknisten töiden osa-alue 4 uudelleen,
4. valita palveluntuottajat rakennusteknisten töiden osa-alueelle 4 palveluntuottajiksi.

#### HelMir Rakennus Oy:n pois sulkeminen tarjouskilpailusta

ATL-Rakennus Oy on perustellut vaatimustaan julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain (jatkossa hankintalain) 81 § 1 momentin 3, 9 ja 10 kohdan poissulkemisperusteilla. Markkinaoikeus on ratkaisussaan 8.3.2021 myös tutkinut mainitun lainsäädännön 5. kohtaa.

Hankintalain 81 §:n 1 momentin mukaan hankintayksikkö voi päätöksellään sulkea tarjouskilpailun ulkopuolelle ehdokkaan tai tarjoajan:

- 3) joka on ammattitoiminnassaan syyllistynyt sen luotettavuuden kyseenalaistavaan vakavaan virheeseen, jonka hankintayksikkö voi näyttää toteen;
- 5) joka on rikkonut Suomen tai Euroopan unionin lainsäädännön, työehtosopimusten taikka liitteessä C lueteltujen kansainvälisten sopimusten ympäristö-, sosiaali- ja työoikeudellisia velvoitteita, ja hankintayksikkö voi näyttää rikkomuksen toteen;
- 9) jonka suorituksissa aikaisemmissa hankintasopimuksissa tai käyttöoikeussopimuksissa on ollut merkittäviä tai toistuvia puutteita jonkin keskeisen vaatimuksen toteuttamisessa; lisäedellytyksenä on, että puutteet ovat johtaneet kyseisen aikaisemman sopimuksen ennen aikaiseen irtisanomiseen, purkamiseen, vahingonkorvauksiin tai muihin vastaaviin sanktioihin;
- 10) joka on syyllistynyt olennaisesti väärin tietojen antamiseen ilmoittaessaan hankintayksikölle tässä luvussa tarkoitettuja tietoja tai laiminlyönyt vaadittavien tietojen antamisen.

HelMir Rakennus Oy on vastalausumassaan esittänyt, että asiassa ei ole yhtiön osalta ollut käsillä hankintalain 81 §:n mukaisia harkinnanvaraisia poissulkemisperusteita, jolloin mikäli Kauniaisten kaupunki sulkee HelMirin pois tarjouskilpailusta, syyllistyy se hankintalain vastaiseen menettelyyn.

Markkinaoikeus on päätöksessään 8.3.2021 katsonut, ettei hankintayksikkö (Espoon kaupunki) ole menetellyt virheellisesti katsoessaan, että valittajan poissulkemiselle on ollut hankintalain 81 §:n 1 momentin 3 kohdan mukainen peruste. Vastaavaan lopputulokseen markkinaoikeus tuli mainitun lainsäädännön 5 ja 10 kohtien osalta, markkinaoikeuden samalla katsoessa, ettei käytännössä yhtä ja samaa menettelyä voida pitää sekä hankintalain 81 §:n 1 momentin 5 kohdan ja 9 kohdan mukaisena poissulkemisperusteena. Markkinaoikeuden

mukaan HelMir Rakennus Oy ei ole hankintayksikölle antamassaan selvityksessä tuonut esille sellaisia sen toteuttamia toimenpiteitä, joiden nojalla valittajaa voitaisiin pitää hankintalain 82 §:n tarkoittamalla tavalla luotettavana siitä huolimatta, että tarjoajaa rasittaa 81 §:ssä tarkoitettu poissulkemisperuste. HelMir Rakennus Oy ei ole myöskään markkinaoikeudessa tuonut esille sellaisia toimenpiteitä, joiden perusteella sen luotettavuudesta olisi saatu riittävät takeet. Edellä todetun perusteella markkinaoikeus on katsonut, ettei hankintayksikkö ole menetellyt hankintasäännösten vastaisesti sulkiessaan HelMir Rakennus Oy:n tarjouskilpailusta harkinnanvaraisten poissulkemisperusteiden nojalla. Markkinaoikeuden päätös on lainvoimainen.

Kaupungilla ei ole syytä arvioida asiaa toisin kuin Espoo hankintapäätöksessään 16.9.2020 ja markkinaoikeus päätöksessään 8.3.2021, minkä takia kaupunki viittaa näihin suoraan poissulkemisperusteiden osalta. Espoon hankintapäätöksen liitteenä olleet perustelut ovat **liitteenä 1 (salassa pidettävä, Viranomaisten toiminnan julkisuudesta annetun lain 24.1 §:n 20 kohta)**. Todettakoon, että kummankaan tahon päätös ei ole perustunut vastuuvakuutustodistuksia koskeviin väitteisiin.

Näin ollen kaupunki päättää kumota yhdyskuntavaliokunnan 25.8.2020 (§ 86) tekemän päätöksen siltä osin kuin HelMir Rakennus Oy on valittu osa-alueen 4 palveluntuottajaksi sekä sulkea HelMir Rakennus Oy:n tarjouskilpailusta.

Todettakoon, että yhdyskuntavaliokunnan päätökseen 25.8.2020 (§ 86) ei ole haettu muutosta osa-alueiden 1 ja 8 osalta, ja ettei HelMir Rakennus Oy ollut tullut valittua näihin osa-alueisiin, minkä takia yhdyskuntavaliokunnan päätös 25.8.2020 ei muutu osa-alueiden 1 ja 8 osalta.

#### Rakennusteknisten töiden osa-alue 4 uudelleen vertailu

Edellisessä kohdassa lausutun johdosta tarjosten vertailu tulee suorittaa uudelleen niiden tarjoajien kesken, jotka täyttivät asetetut soveltuvuusvaatimukset ja antoivat tarjouspyynnön mukaisen tarjouksen. Edellä mainitusta johtuen vertailu suoritetaan vain osa-alueen 4 osalta. Tarjouskilpailun aikaisemmat vaiheet ilmenevät yhdyskuntavaliokunnan 25.8.2020 (§ 86) päätöksestä, eikä niitä ole tarkoituksenmukaista enää toistaa, vaan kaupunki viittaa aiemmassa päätöksessään lausuttuun kohtaan "*Tarjosten käsittely ja vertailu*" saakka.

Tarjouskilpailussa mukana olevat hankinnan osa-alueelle 4 annetut tarjoukset vertaillaan tarjouspyynnöstä ja yhdyskuntavaliokunnan hankintapäätöksestä 25.8.2020 § 86 ilmenevin perustein.

Grauline Oy:n tarjous on jo aiemmin suljettu pois tarjouskilpailusta myös osa-alueelta 4 yhdyskuntavaliokunnan hankintapäätöksestä 25.8.2020 § 86 ilmenevin perustein.

Hankinnan osa-alueelle 4 tarjouksen antaneet muut tarjoajat olivat antaneet asianmukaiset vakuutukset edellytysten täyttämistä ja etenivät näin ollen

---

Yhdyskuntavaliokunta

§ 115

27.10.2021

---

tarjousten tarjouspyynnön mukaisuuden tarkastamiseen. Muut tarjoukset hankinnan osa-alueella 4 olivat tarjouspyynnön mukaisia.

Tarjousten vertailuun etenivät näin ollen osa-alueen 4 osalta (maantieteellinen alue 3, Kauniainen / pienet suoraan tilattavat työt):

Arvokatot Oy (2666122-9)  
ATL-Rakennushuolto Oy (0915975-5)  
Delete Finland Oy (1075521-2)  
Es Urakointi Oy (2103782-2)  
Ideaalitalo Oy (2803471-2)  
Insinööritoimisto Peltomäki Oy (0307517-1)  
JokaRak Oy (2406761-3)  
KM-Tekniikka Oy (2090395-2)  
Maalaus ja Saneeraus Matti Virtanen Oy (0669114-8)  
Mijorak Oy (3091423-3)  
Mirlux Oy (2678051-9)  
Oy Malgon Ltd (0828045-7)  
Parmatic OY (0520155-7)  
Parru-Yhtiöt Oy (2677892-9)  
PN Palvelut Oy (2006618-9)  
Rakennus Tammi Oy (2025665-2)  
Rakennus-Ferdi Oy (1795300-0)  
Rakennusinsinööritoimisto Nortia Oy (2307607-5)  
RKV-Tekniikka Oy (2410118-0)  
Rouvari Oy (2267965-9)  
Sanerkas Oy (0959465-0)  
SRG Korjausurakointi Oy (2423738-7)  
Sävyrakenne Oy (1026824-6)  
Torginol Teollisuuslattiat Oy (0115234-8)  
Trio Korjausrakentaja Oy (0935043-7)  
Tuni Oy (2535570-5)  
Uudenmaan Takuurakenne Oy (1777738-5)  
Venax Oy (2212733-6)  
VT-Energia Oy (1852767-9)

Hankintayksikkö on vertailut hankinnan osa-alueen 4 tarjoukset yhdyskuntavaliokunnan päätöksestä 25.8.2020 § 86 ilmenevien valintaperusteiden mukaisesti.

Tarjousten saamat hinta- ja laatuvertailupisteet on esitetty hankintapäätöksen liitteenä olevassa **liitteessä 2** "Vertailutaulukko, uusi".

Sopimuskaudelle osa-alueelle 4 valitut palveluntuottajat on lueteltu **liitteessä 3** "Valitut urakoitsijat, uusi".

Espoon hankintakeskus on tutkinut sopimuskaudelle valittavien yritysten osalta ajantasaiset todistukset ja selvitykset sen varmistamiseksi, ettei tarjoaja rasita pakollinen tai harkinnanvarainen poissulkemisperuste, ja että tarjoaja täyttää

---

Yhdyskuntavaliokunta

§ 115

27.10.2021

---

asetetut soveltuvuusvaatimukset. Tarjoajia ei rasita poissulkemisperuste ja ne täyttävät asetetut soveltuvuusvaatimukset.

Sopimuskaudelle valittavat tarjoajat jotka käyttävät alihankkijoita on lueteltu **liitteessä 4** "Alihankkija, uusi".

Päätöksenteossa on sovellettu hankintalakia.

Yhdyskuntatoimen johtaja Marianna Harju:

Yhdyskuntavaliokunta päättää,

1. kumota hankintapäätöksen 25.8.2020 § 86 osa-alueen 4 osalta niiltä osin kuin HelMir Rakennus Oy on valittu palveluntuottajaksi,
2. sulkea HelMir Rakennus Oy:n tarjouksen rakennusteknisten töiden tarjouskilpailun ulkopuolelle,
3. vertailla rakennusteknisten töiden osa-alue 4 uudelleen ja
4. valita rakennusteknisten töiden urakoitsijoiksi osa-alueelle 4 liitteessä 3 "Valitut urakoitsijat, uusi" luetellut yritykset.

Yhdyskuntavaliokunnan päätös 25.8.2020 (§ 86) ei muutu sijalla 1-9 olevien urakoitsijoiden osalta. Yhdyskuntavaliokunnan päätöksen 25.8.2020 perusteella jo allekirjoitetut Kauniaisten kaupungin ja valittujen palveluntuottajien väliset hankintasopimukset pysyvät voimassa tämän päätöksen mukaisten valittujen palveluntuottajien osalta sellaisenaan.

Uudeksi palveluntuottajaksi valitun osalta hankintasopimus ei synny tällä hankintapäätöksellä, vaan vasta myöhemmin tehtävän kirjallisen sopimuksen allekirjoittamisella. Hankintapäätös voidaan panna täytäntöön aikaisintaan 14 päivän kuluttua siitä, kun ehdokas tai tarjoaja on saanut tai hänen katsotaan saaneen päätöksen ja valitusosoituksen tiedoksi

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Liitteet:

- Liite 1 Espoon kaupungin hankintapäätöksen 16.9.2020 perustelut (salassa pidettävä, Extranet)
- Liite 2 Vertailutaulukko uusi (Extranet)
- Liite 3 Valitut urakoitsijat, uusi (Extranet)
- Liite 4 Alihankkija, uusi (Extranet)

Oheismateriaali:

ATL-Rakennushuolto Oy:n hankinta-ohjeistus 11.9.2020 (Extranet)  
Espoon hankintapäätös 16.9.2020  
HelMir Rakennus Oy:n lausuma 2.10.2020 (Extranet)  
HelMir Rakennus Oy:n lausuma 21.9.2021 (Extranet)

---

Yhdyskuntavaliokunta

§ 115

27.10.2021

---

ATL-Rakennushuolto Oy:n vastaselitys 8.10.2021 (Extranet)

Jakelu:

Asianosaiset



**Muutoksenhakuohje koskee pykäliä: § 106, § 107, § 109, § 111, § 112, § 113, § 114**

**MUUTOKSENHAKUKIELTO VALMISTELUA TAI TÄYTÄNTÖÖNPANOJA KOSKEVASTA PÄÄTÖKSESTÄ**

Tähän päätökseen ei saa hakea muutosta.

Sovellettavat lainkohdat: Kuntalaki (410/2015) 136 §

## **Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 108**

### **OIKAISUVAATIMUSOHJE**

#### **Kuntalain mukainen oikaisuvaatimus toimielimen päätökseen**

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen. Työsopimussuhteeseen ottamisesta tai päättämisestä voidaan kuitenkin tehdä oikaisuvaatimus vain jos perusteina ovat, että 1) päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä, 2) päätöksen tehnyt viranomainen on ylittänyt toimivaltansa tai 3) päätös on muuten lainvastainen.

#### **Oikaisuvaatimusviranomainen**

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, ja yhteystiedot:

Yhdyskuntavaliokunta

Kauniaisten kaupunki

Kirjaamo

Kauniaistentie 10

PL 52, 02701 KAUNIAINEN

Sähköposti:

Puh.

Faksi:

Kirjaamon aukioloaika:

kirjaamo@kauniainen.fi

09 50561

09 5056 535

klo 8.00–15.45

#### **Oikaisuvaatimusaika ja sen alkaminen**

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista ja se on toimitettava kirjaamoon viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemäntenä päivänä kirjeen lähettämisestä, jollei muuta näytetä, saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksiantotodistukseen merkittynä aikana. Asian katsotaan kuitenkin tulleen viranomaisen tietoon kirjeen saapumispäivänä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa katsotaan asianosaisen saaneen tiedon päätöksestä kolmantena päivänä viestin lähettämisestä, jollei muuta näytetä.

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

#### **Oikaisuvaatimuksen sisältö ja muoto**

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

- 1) päätös, johon haetaan oikaisua,
- 2) se, millaista oikaisua vaaditaan,
- 3) millä perusteella oikaisua vaaditaan.

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava oikaisuvaatimuksen tekijän nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero. Jos oikaisuvaatimus päätös saadaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.

Oikaisuvaatimuksen tekijän, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava oikaisuvaatimus. Asiamiehen on tarvittaessa esitettävä valtakirja. Sähköistä asiakirjaa ei kuitenkaan tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjästä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

## Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 110

### BESVÄRSANVISNING

#### Förvaltningsbesvär över undantagsbeslut

Besvärsrätt i fråga om ett undantagsbeslut har:

- 1) ägaren och innehavaren av ett invid eller mittemot beläget område,
- 2) ägaren och innehavaren av en sådan fastighet vars bebyggande eller användning i annat syfte beslutet i väsentlig mån kan påverka,
- 3) den på vars boende, arbete eller övriga förhållanden projektet kan ha en betydande verkan,
- 4) den, vars rätt, skyldighet eller fördel beslutet direkt påverkar,
- 5) kommunen och en grannkommun vars markanvändningsplanering beslutet påverkar,
- 6) inom det geografiska område där den är verksam, en sådan registrerad förening vars syfte är att främja natur- eller miljövård eller skydd av kulturvärden eller att annars påverka livsmiljöns kvalitet,
- 7) en myndighet i ärenden som hör till dess verksamhetsområde (193 § i markanvändnings- och bygglagen).

#### Besvärsmyndighet

Myndighet hos vilken förvaltningsbesvär anförs och kontaktuppgifter:

Helsingfors förvaltningsdomstol	E-post:	helsinki.hao@oikeus.fi
Huset Domstolarna	Tfn:	029 56 42000
Registratorskontoret	Fax:	029 56 42079
Banbyggarvägen 5	Registraturens öppettid:	kl. 8.00–16.15
00520 HELSINGFORS		

Besvär kan anföras även via förvaltnings- och specialdomstolarnas e-tjänst på adressen <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuintet>.

#### Tiden för förvaltningsbesvär och när den börjar

Förvaltningsbesvär ska anföras inom 30 dagar från den dag då beslutet meddelats och lämnas in till registraturen senast under tidsfristens sista dag innan registraturen stänger.

Dagen då beslutet meddelats räknas inte med i besvärstiden. Om den sista dagen för att anföra besvär infaller på en helgdag, självständighetsdagen, första maj, julafton, midsommarafton eller en helgfri lördag, får besvär anföras den första vardagen därefter.

#### Besvärens innehåll

I besvären ska följande anges:

- 1) det beslut i vilket ändring söks (det överklagade beslutet),
- 2) till vilka delar ändring söks i beslutet och vilka ändringar som yrkas (yrkandena),
- 3) grunderna för yrkandena,
- 4) vad besvärsrätten grundar sig på om det överklagade beslutet inte avser ändringssökanden själv.

I besvären ska dessutom ändringssökandens namn och kontaktuppgifter uppges. Om talan förs av ändringssökandens lagliga företrädare eller ombud, ska också dennes kontaktuppgifter uppges. Medan besvären är anhängiga ska förvaltningsdomstolen utan dröjsmål underrättas om ändringar i kontaktuppgifterna.

Besvärerna ska också innehålla uppgift om postadress och eventuell annan adress (t.ex. e-postadress) till vilken handlingar som hänför sig till rättegången kan sändas (processadress). Om flera personer anför besvär tillsammans, kan det i besvärerna anges att en av dem är kontaktperson. Om ingen kontaktperson har angetts är den person som nämns först i besvärsskriften kontaktperson.

Ombudet ska vid behov visa fullmakt (lag om rättegång i förvaltningsärenden 32 §).

#### **Bilagor till besvärerna**

Till besvärerna ska följande fogas:

- 1) det överklagade beslutet med besväransvisning,
- 2) utredning om när ändringssökanden har fått del av beslutet, eller annan utredning om när besvärstiden börjat löpa,
- 3) de handlingar som ändringssökanden åberopar som stöd för sina yrkanden, om dessa inte redan tidigare har lämnats till myndigheten.

#### **Rättegångsavgift**

Enligt lagen om domstolsavgifter (1455/2015) kan förvaltningsdomstolen ta ut en rättegångsavgift för behandlingen av ett ärende som gäller ändringssökande (260 euro från och med 1.1.2019 (förordning 1383/2018)).

## **Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 115**

### **MUUTOKSENHAKUOHJEET HANKINTALAIN (1397/2016) MUKAISISSA HANKINTA-ASIOISSA**

Tähän päätökseen tyytymätön asianosainen voi hakea päätökseen muutosta vaatimalla hankintaoikaisua tai tekemällä valituksen markkinaoikeudelle taikka molemmat. Asianosaiseksi katsotaan tarjouskilpailuun osallistunut tarjoaja tai osallistumishakemuksen tehnyt ehdokas tai se, jota asia koskee eli se, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa.

Muutoksenhaku markkinaoikeuteen ei estä vaatimasta hankintaoikaisua. Hankintaoikaisun vireille tulo ja käsittely eivät vaikuta siihen määräaikaan, jonka kuluessa asianosainen voi hankintalain nojalla hakea muutosta valittamalla markkinaoikeuteen.

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää kaupungin kirjaamosta, jonka yhteystiedot ilmenevät kohdasta A.

#### **A. Oikaisuohje**

Hankintayksikön päätökseen tai muuhun hankintamenettelyssä tehtyyn ratkaisuun tyytymätön asianosainen voi tehdä hankintalain 132–135 §:n mukaan hankintayksikölle kirjallisen hankintaoikaisuvaatimuksen.

#### **Hankintaoikaisuviranomainen**

Viranomainen, jolle hankintaoikaisuvaatimus tehdään, ja yhteystiedot:

Yhdyskuntavaliokunta

Kauniaisten kaupunki

Kirjaamo

Kauniaistentie 10

PL 52, 02701 KAUNIAINEN

Sähköposti:

Puh.

Faksi:

Kirjaamon aukioloaika:

kirjaamo@kauniainen.fi

09 50561

09 5056 535

klo 8.00–15.45

#### **Hankintaoikaisuvaatimusaika ja sen alkaminen**

Asianosaisen on tehtävä hankintaoikaisuvaatimus 14 päivän kuluessa siitä, kun asianosainen on saanut tiedon hankintayksikön päätöksestä valitusosoituksineen tai muusta hankintamenettelyssä tehdystä ratkaisusta. Oikaisua koskeva vaatimus on toimitettava kaupungin kirjaamoon viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Sähköistä tiedoksiantoa käytettäessä hankintapäätös oheisasiakirjoineen katsotaan saaduksi 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 tiedoksiantotoimitetaan postitse kirjeellä vastaanottajalle, vastaanottajan katsotaan saaneen asiasta tiedon seitsemäntenä päivänä sen lähettämisestä, jollei tiedoksiannon näytetä tapahtuneen myöhemmin.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta hankintaoikaisuvaatimusaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa hankintaoikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

#### **Hankintaoikaisuvaatimuksen sisältö ja muoto**

Hankintaoikaisuvaatimus pannaan vireille kirjallisesti ilmoittamalla:

- hankintayksikön päätös tai muu ratkaisu, johon hankintaoikaisuvaatimus kohdistuu,
- miten päätöstä tai muuta ratkaisua halutaan oikaistavaksi,
- millä perusteella päätöstä tai muuta ratkaisua halutaan oikaistavaksi.

Sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Hankintaoikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi oikaisua vaativan nimi sekä tarvittavat yhteystiedot asian hoitamiseksi. Jos oikaisua vaativan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos vaatimuksen laatijana on joku muu henkilö, vaatimuksessa on ilmoitettava myös tämän nimi sekä tarvittavat yhteystiedot. Asiamiehen on tarvittaessa esitettävä valtakirja. Jos päätös oikaisua koskevaan vaatimukseen saadaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.

Hankintaoikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin vaatimuksen tekijä vetoaa, jolleivät ne jo ole hankintayksikön hallussa.

## **B. Valitus markkinaoikeuteen**

### **Muutoksenhaun kohde ja rajoitukset**

Valituksella markkinaoikeuden käsiteltäväksi voidaan saattaa hankintayksikön päätös tai hankintayksikön muu hankintamenettelyssä tehty ratkaisu, jolla on vaikutusta ehdokkaan tai tarjoajan asemaan.

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, tai
- 3) sitä, että 93 §:ssä tarkoitetun kokonaistaloudellisen edullisuuden perusteena käytetään yksinomaan halvinta hintaa tai kustannuksia.

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

Dynaamiseen hankintajärjestelmään hyväksymistä koskevaan hankintayksikön ratkaisuun ei saa hakea muutosta valittamalla, jollei markkinaoikeus myönnä asiassa käsittelylupaa hankintalain 146 §:n mukaisesti. Lupa on myönnettävä, jos asian käsittely on lain soveltamisen kannalta muissa samanlaisissa asioissa tärkeää, tai siihen on painava, hankintayksikön menettelyyn liittyvä syy.

### **Valitusviranomainen**

Viranomainen, jolle valitus tehdään, ja yhteystiedot:

Markkinaoikeus	Sähköposti:	markkinaoikeus@oikeus.fi
Radanrakentajantie 5	Puh.	029 56 43300
00520 HELSINKI	Faksi:	029 56 43314
	Viraston aukioloaika:	klo 8.00–16.15

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>.

### **Valitusaika ja sen alkaminen**

Jollei toisin säädetä, valitus on tehtävä kirjallisesti 14 päivän kuluessa siitä, kun asianosainen on saanut tiedon hankintaa koskevasta päätöksestä valitusosoituksineen. Valitus on toimitettava markkinaoikeudelle viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen markkinaoikeuden virka-ajan päättymistä.

Jos hankintayksikkö on toimittanut julkaistavaksi hankintalain 131 §:ssä tarkoitetun suorahankintaa koskevan ilmoituksen Euroopan unionin virallisessa lehdessä, valitus on tehtävä 14 päivän kuluessa ilmoituksen julkaisemisesta.

Jos hankintayksikkö on julkaissut suorahankinnasta jälki-ilmoituksen, mutta ei suorahankintaa koskevaa ilmoitusta, suorahankintaa koskeva valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa siitä, kun suorahankinnasta on julkaistu jälki-ilmoitus Euroopan unionin virallisessa lehdessä.

Jos hankintayksikkö ei ole julkaissut suorahankinnasta ilmoitusta tai jälki-ilmoitusta, suorahankintaa koskeva valitus on tehtävä kuuden kuukauden kuluessa siitä, kun hankintasopimus on tehty.

Jos hankintayksikkö on toimittanut julkaistavaksi hankintalain 58 §:n 1 momentin 9 kohdassa tarkoitetun sopimusmuutosta koskevan ilmoituksen Euroopan unionin virallisessa lehdessä, valitus on tehtävä 14 päivän kuluessa ilmoituksen julkaisemisesta.

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista, jos hankintayksikkö on tehnyt hankintapäätöksen jälkeen hankinta- tai käyttöoikeussopimuksen 130 §:n 1 tai 3 kohdan nojalla noudattamatta odotusaikaa. Odotusaikaa ei tarvitse noudattaa, jos sopimus koskee puitejärjestelyn perusteella tehtävää hankintaa tai sopimus koskee dynaamisen hankintajärjestelmän sisällä tehtävää hankintaa.

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

Sähköistä tiedoksiantoa käytettäessä hankintapäätös oheisasiakirjoineen katsotaan saaduksi 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.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

### **Valituksen sisältö**

Valituksessa on ilmoitettava:

- 1) päätös, johon haetaan muutosta (valituksen kohteena oleva päätös),
- 2) miltä kohdista päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (vaatimukset),
- 3) vaatimusten perustelut,
- 4) mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Puitejärjestelyyn perustuvan hankinnan ja dynaamiseen hankintajärjestelmään hyväksymistä koskevan ratkaisun osalta valituskirjelmässä on esitettävä, minkä vuoksi käsittelylupa tulisi myöntää.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.

Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite (esim. sähköpostiosoite), johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (prosessiosoite). Jos usea tekee valituksen yhdessä, voidaan joku heistä ilmoittaa valituksessa yhdyshenkilöksi. Jollei yhdyshenkilöä ole ilmoitettu, yhdyshenkilönä toimii valituksessa ensimmäiseksi mainittu valittaja.

Asiamiehen on tarvittaessa esitettävä valtakirja (laki oikeudenkäynnistä hallintoasioissa 32 §).

#### **Valituksen liitteet**

Valitukseen on liitettävä:

- 1) valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen,
- 2) selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta,
- 3) asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

#### **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 A mainittuun osoitteeseen

#### **Oikeudenkäyntimaksu**

Markkinaoikeus voi tuomioistuinmaksulain (1455/2015) mukaan periä muutoksenhakuasian käsittelystä oikeudenkäyntimaksun. Maksun suuruus on 1.1.2019 alkaen 2 050 euroa, tai 4 100 euroa jos hankinnan arvo on vähintään 1 miljoona euroa tai 6 140 euroa jos hankinnan arvo on vähintään 10 miljoonaa euroa. Yksityishenkilön kohdalla oikeudenkäyntimaksu markkinaoikeudessa on 510 euroa (asetus 1383/2018).