
Aika 09.04.2024 klo 18:00 - 18:47
Paikka Kaupungintalo, kokoushuoneet 1-2

LUETTELO KÄSITELLYISTÄ ASIOISTA

Pykälä	Otsikko	Sivu
§ 25	Kokouksen järjestäytyminen	3
§ 26	Viranhaltijoiden päätöspöytäkirjat (kuntalain 92 §)	4
§ 27	Maanomistajalle laissa säädetty korvaus rakennusperinnön suojelemisesta (Gresantie 1-5, Bensowin alue)	6
§ 28	Kauniaisten hautausmaan laajennuksen tarveselvitys	12
§ 29	Kasavuoren koulukeskus, hallintotilojen talotekniikan ajanmukaistaminen	15
§ 30	Vss-palloiluhallin tulo- ja poistoilmakoneiden, LTO-sekä kuivatusjärjestelmien saneeraustyöt, kokonaisurakkaurakoitsijavalinta (kokonaisurakka)	17
Puheenjohtaja	Konsta Saarela	

Läsnä	Saarela Konsta Villa Sami Björk Bo-Christer Löfstedt-Söderholm Gunilla Limnell Patrik Myllymäki Hanna-Riikka Tupamäki Binga Huttunen Jarkko Waselius Lulu Ala-Reinikka Tapani Blom Sabina Harju Marianna Porvali Leena	puheenjohtaja varapuheenjohtaja jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen kaupunginhallituksen edustaja nuorisovaltuuston edustaja yhdyskuntatoimen johtaja talous- ja hallintoasiantuntija
-------	--	--

Käsitellyt asiat 25 - 30

Allekirjoitukset	Konsta Saarela puheenjohtaja Binga Tupamäki pöytäkirjantarkastaja	Leena Porvali pöytäkirjanpitäjä Bo-Christer Björk pöytäkirjantarkastaja
------------------	--	--

Pöytäkirja asetetaan yleisesti nähtäville Kauniaisten kaupungin kotisivuilla 06.05.2024

Yhdyskuntavaliokunta

§ 25

09.04.2024

Kokouksen järjestäytyminen

YLKV 09.04.2024 § 25

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

Päätösehdotus:

Puheenjohtaja toteaa läsnä olevat sekä kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Valiokunta valitsee kaksi pöytäkirjantarkastajaa.

Päätös:

Puheenjohtaja totesi kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.
Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Binga Tupamäki ja Bo-Christer Björk.

Viranhaltijoiden päätöspöytäkirjat (kuntalain 92 §)

YLV 09.04.2024 § 26

Valiokunta, sen puheenjohtaja tai toimialajohtaja voivat kuntalain 92 §:n ja hallintosäännön 24 § 1 momentin mukaan ottaa käsiteltäväkseen alaisensa viranhaltijan toimivaltaan siirrettyä 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** (ei julkaista). 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 tiedoksi oheismateriaalista ilmenevät päätökset ja päättää olla käyttämättä kuntalain 92 §:n mukaista otto-oikeuttaan.

Pöydälle jaettiin seuraavat päätökset:

Yhdyskuntatoimen johtaja § 16 ja 17.
Maankäyttöpäällikkö § 19

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin em. päätökset mukaan lukien. Pj jäväsi itsensä yhdyskuntatoimen johtajan päätöksen 5.4.2024§ 16 osalla.

Oheismateriaali:

EI JULKAISTA - Viranhaltijapäätösten päätösluettelo
EI JULKAISTA – Pöydälle jaettu viranhaltijapäätösten luettelo nro 1
EI JULKAISTA – Pöydälle jaettu viranhaltijapäätösten luettelo nro 2

Yhdyskuntavaliokunta

§ 27

09.04.2024

Maanomistajalle laissa säädetty korvaus rakennusperinnön suojelemisesta (Gresantie 1-5, Bensowin alue)

YLKV 09.04.2024 § 27

108/10.00.01.04/2024

Lisätiedot:

maankäyttöpäällikkö Minna Penttinen, puh. 050 382 9313
kiinteistöinsinööri Johanna Määttä, puh. 050 411 1821
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Stiftelsen Bensows Barnhem Granhyddan sr (myöhemmin maanomistaja) on toimittanut 28.2.2024 kaupungille kirjelmän (**oheismateriaalina**) koskien laissa säädettyä korvausta rakennusperinnön suojelemisesta. Asia koskee vireillä olevaa asemakaavan muutosta Ak 206 (Gresantie 1-5, Bensowin alue) ja liittyy sen maankäyttösopimuksen valmisteluun. Maanomistaja pyytää saada kaupungin päätöksen korvauksesta, jonka kunta maksaa maanomistajalle rakennusperinnön suojelemisesta koituvasta vahingosta ja haitasta. Lisäksi maanomistaja pyytää kaupungin päätöstä maankäyttösopimuksen sopimuskorvauksen maksuajankohdasta.

Maanomistaja tuo esiin kirjelmässään, että vireillä olevan asemakaavan muutoksen kaava-alueella sijaitseva huvilarakennus Villa Bensow on peruskorjattu ja ennallistettu vuosina 2022-2023 merkittävilta osiltaan vastaamaan asemakaavaan ehdotettua suojelumerkintää. Lisäksi maanomistaja jatkaa, että Villa Bensowia ympäröivä muotopuutarha on peruskorjattu ja ennallistettu merkittävilta osiltaan vuonna 2023 vastaamaan asemakaavaan ehdotettua suojelumerkintää. Maanomistaja on antanut selvittää, onko Villa Bensowin ennallistava perusparannus aiheuttanut lisäkustannuksia verrattuna siihen, että vanha rakennus olisi voitu purkaa ja tilalle rakentaa vastaavat tilat sisältävä uudisrakennus. Kustannus selvityksen perusteella maanomistaja toteaa, että rakennuksen ja piha-alueen suojelupäätöksen maanomistajalle aiheuttama lisäkustannus on 1.074.739 euroa.

Maanomistaja toteaa kirjelmässään, että maanomistajia on kohdeltava yhdenvertaisesti heidän toteuttaessaan osallistumistaan yhdyskuntarakentamisesta aiheutuviin kustannuksiin (maankäyttö- ja rakennuslain 91 §) ja tämän laajemmin ymmärrettynä tarkoittavan myös, että yksittäisen maanomistajan kohdalla kaavan hyötyjä ei voida vesittää suojelumääräysten mukanaan tuomilla velvoitteilla. Maanomistaja katsoo, että kysymyksessä olevassa tapauksessa suojelupäätöksen edellyttämistä toimenpiteistä rakennuksen ja alueen kulttuurihistoriallisten arvojen säilyttämiseksi on aiheutunut merkittävää/vähäistä suurempaa haittaa ja vahinkoa maanomistajalle. Maanomistajan laskelmassa suojelupäätös kaksinkertaistaa taloudellisen rasituksen ja kaavan taloudellinen kokonaishyöty maanomistajalle on 41 % kaavan aiheuttamasta arvonnoususta. Todettakoon, että laskelman perusteella kokonaishyöty ilman suojelupäätöstä olisi noin 70 %.

Maanomistaja arvioi kirjelmässään, että maltillisenkin tulkinnan mukaan uuden kaavan suojelumääräykset eivät täytä niille asetettavia kohtuullisuusvaatimuksia,

mikä tarkoittaa, että tällöin maanomistajalla on lain mukaan oikeus korvaukseen ja merkittävän/vähäistä suuremman haitan ja vahingon korvausperiaate on täyden korvauksen määrä. Maanomistaja kuitenkin ymmärtää ja hyväksyy, että korvausmäärän määrittämiseen liittyy harkinnanvaraisia tekijöitä, joten maanomistaja on halukas sopimaan kaupungin kohtuullisesta osuudesta maanomistajan osoittamaan haittaan ja vahinkoon.

Lisäksi maanomistaja pyytää kirjelmässään kaupungin päätöstä maankäyttö- ja rakennuslain mukaisen korvauksen maksuehdoista. Maanomistajan tarkoituksena on rahoittaa asemakaavan muutoksesta aiheutuvat välittömät kustannukset realisoimalla rakennusoikeutta asuinrakentamista varten. Vallitseviin olosuhteisiin liittyvien epävarmuustekijöiden vuoksi maanomistaja pyytää maksuaikaa 12 kuukautta kaavan lainvoimaiseksi tulon jälkeen.

Kaavoitustilanteesta

Asemakaavan muutoksen alueella on voimassa asemakaava Ak 60 (vahvistettu 7.9.1972), jossa maanomistajan omistaman korttelin 200 alue on osoitettu sairaaloiden ja muiden sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi, jolle saadaan sen varsinaisen käyttötarkoituksen lisäksi rakentaa tarvittava määrä henkilökunnan asuntoja (YS3). Korttelin kokonaisrakennusoikeus on 10 600 k-m². Rakennusoikeudesta on toteutunut noin 2240 k-m². Voimassa olevassa asemakaavassa ei ole suojelumerkintöjä ja -määräyksiä.

Asemakaavan muutos on tullut vireille maanomistajan hakemuksesta vuonna 2012. Sittemmin keskeytyneen asemakaavan muutoksen laatiminen aktivoitui uudelleen vuonna 2019. Asemakaavamuutoksen tavoitteena on korttelin 200 osalta muuttaa korttelin itäosan käyttötarkoitus asumiseen kokonaisrakennusoikeutta lisäämättä, tarkistaa korttelin länsiosan käyttötarkoitus sekä päivittää asemakaavamerkinnot ja -määräykset. Lisäksi asemakaavan muutoksen yhteydessä tarkastellaan korttelin rakennusten ja pihapiirin suojeluarvoja ja osoitetaan tarvittavat suojelumääräykset. Asemakaavamuutoksen luonnos oli nähtävillä 17.10.-22.11.2019 ja ehdotus 16.2.-20.3.2023. Asemakaavamuutosta ei ole vielä hyväksytty.

Asemakaavan muutosehdotuksessa on korttelin 200 itäosa muutettu asuinrakennusten korttelialueeksi (A) ja erillispientalojen korttelialueeksi (AO), joiden rakennusoikeus on yhteensä 6 300 k-m² ja asuntojen lukumäärä 53. Korttelin länsiosa on muutettu yleisten rakennusten korttelialueeksi (Y), jolla ympäristö säilytetään (/s-1), rakennusoikeuden ollessa 4 300 k-m². Kaavamerkintään (/s-1) liittyy määräys: ”Pihojen toteutus, päällystemateriaalit ja uusi kasvillisuus tulee sopeuttaa alueen ominaispiirteisiin siten, että korttelinosasta muodostuu yhtenäinen kokonaisuus. Villa Bensowin ympärillä sijaitsevaa muotopuutarhaa rajaava terassimuuri ja pääportaikko tulee säilyttää. Muotopuutarhan ominaispiirteitä mm. kasvillisuuden ja kulkureittien osalta muokkaavat toimenpiteet on tehtävä ennallistaen.” Korttelialueella sijaitsevat vanhat huvilarakennukset (Villa Bensow ja Villa Solhaga) on osoitettu suojelumerkinnällä (sr-1) ja -määräyksellä: ”Kulttuurihistoriallisesti ja ympäristön kannalta arvokas rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus-, muutos- tai lisärakentamistöitä, jotka heikentävät

rakennuksen historiallisia arvoja. Korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen ominaispiirteet säilyvät. Rakennukseen kohdistuvista korjaus- ja muutostöistä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.”

Maankäyttösopimusneuvotteluista

Asemakaavan muutokseen liittyvä maankäyttösopimus on todettu tarpeelliseksi. Asemakaavan muutosehdotuksen nähtävillä olon jälkeen maankäyttöyksikkö on aloittanut maankäyttösopimuksen valmistelun ja neuvotellut maankäyttösopimuksen sisällöstä maanomistajan kanssa. Maanomistaja on esittänyt asemakaavan muutosehdotukseen sisältyvien suojelumääräysten aiheuttamien lisäkustannusten huomioimista maankäyttösopimuskorvausta määritettäessä. Neuvotteluissa ei ole todettu yksimielisyyttä asemakaavan muutosehdotukseen sisältyvän suojelumääräyksen vaikutuksesta maankäyttösopimuskorvaukseen.

Peruskorjaushankkeesta

Kaupunki on 5.5.2021 myöntänyt **oheismateriaalina** olevan rakennusluvan (R32-2021) Villa Bensowin käyttötarkoituksen muutokselle asuintiloista toimistotiloiksi sekä rakennuksen peruskorjaukselle ja ennallistaville toimenpiteille. Keski-Uudenmaan maakuntamuseo on puoltanut hanketta eikä kaavoittaja ole nähnyt estettä luvan myöntämiselle. Rakennusluvan tarkoittama rakentaminen on loppukatselmoitu 25.10.2022.

Mainittakoon, että rakennuslupa on myönnetty kaavamutoksen ollessa vireillä eivätkä maanomistajan kirjelmässään viittaamat muutosehdotukseen sisältyvät suojelumääräykset ole olleet vielä voimassa rakennuslupaa käsiteltäessä.

Lainsäädännöstä

Todettakoon, että lainsäädäntöä ja sen tulkintaa on käsitelty voimassa olevan lainsäädännön osalta, koska maanomistajan kirjelmään perustuvan pyynnön käsittelyssä sovelletaan voimassa olevia säännöksiä. Maanomistaja on kirjelmässään tuonut esiin myös 1.1.2025 voimaan tulevien lakimuutosten (MRL (alueidenkäyttölaki) 21.4.2023/752 ja laki rakennusperinnön suojelemisesta 21.4.2023/760) sisältöä, mutta näitä ei ole valmistelussa enempää käsitelty.

Voimassa olevan maankäyttö- ja rakennuslain (MRL, 132/1999) 57.2 §:n perusteella asemakaavassa voidaan antaa suojelua koskevia tarpeellisia määräyksiä (suojelumääräykset), jos jotakin aluetta tai rakennuskohdetta on maiseman, luonnonarvojen, rakennetun ympäristön, kulttuurihistoriallisten arvojen tai muiden erityisten ympäristöarvojen vuoksi suojeltava. Suojelumääräysten tulee olla maanomistajalle kohtuullisia.

MRL 57.3 §:n mukaan asemakaavaan voidaan ottaa 57.2 §:n säännöksen estämättä voimassa olevan rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain (rakennusperintölaki, 498/2010) 3 §:ssä tarkoitetun kohteen suojelemiseksi tarpeelliset määräykset. Oikeudesta korvaukseen on voimassa, mitä rakennusperintölain 13-15 §:ssä säädetään. Korvausvelvollinen muun kuin

valtakunnallisesti merkittävän kohteen suojelun osalta on kuitenkin kunta. Kunnalle voidaan myöntää maksamiinsa korvauksiin avustusta valtion varoista talousarvion rajoissa. Mitä edellä säädetään kunnan korvausvelvollisuudesta, ei koske julkisyhteisöjen omistamia rakennuksia. Hallituksen esityksen rakennuslainsäädännön uudistamiseksi (HE 101/1998) mukaan MRL 57.3 §:n säännös mahdollistaa muutoin mahdollisesti kohtuuttomiksi katsottavat rakennussuojelua koskevat asemakaavamääräykset.

Rakennusperintölain 3.1 §:n perusteella rakennusperinnön säilyttämiseksi voidaan suojella rakennuksia, rakennelmia, rakennusryhmiä tai rakennettuja alueita, joilla on merkitystä rakennushistorian, rakennustaiteen, rakennustekniikan, erityisten ympäristöarvojen tai rakennuksen käytön tai siihen liittyvien tapahtumien kannalta ja 3.2 §:n mukaan suojelu voi koskea myös rakennuksen osaa, rakennuksen kiinteää sisustusta taikka muuta rakentamalla tai istuttamalla muodostettua aluetta. Rakennusperintölain 13.1 §:n mukaan rakennuksen (tai muun lain 3.1 ja 3.2 §:ssä tarkoitetun suojelun kohteen) omistajalla on oikeus saada suojelusta täysi korvaus, jos suojelusta aiheutuu rakennuksen omistajalle merkityksellistä vahinkoa tai haittaa.

Rakennusperintölain 13.2 §:n nojalla korvausvelvollisuutta ja korvauksen määrää harkittaessa korvattaviksi kustannuksiksi ei katsota maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesta korjausvelvollisuudesta tai muutoin rakennuksen tavanomaisesta kunnossapidosta aiheutuvia kustannuksia. Jos omistajan on suojelumääräysten johdosta ryhdyttävä erityisiin toimiin rakennuksen kulttuurihistoriallisen arvon säilyttämiseksi, tästä aiheutuvat kustannukset on korvattava. Vahingon tai haitan merkityksellisyyttä arvioitaessa otetaan huomioon suojelumääräyksen sisältö ja kesto.

Rakennusperintölain 15 §:n perusteella korvaukseen oikeutetun kanssa on pyrittävä sopimaan korvauksen määrästä. Ennen kirjallisen sopimuksen tekemistä on kuultava Museovirastoa. Jos korvauksesta ei ole voitu sopia, toimitusta korvauksen määräämiseksi voidaan hakea Maanmittauslaitokselta kahden vuoden kuluessa siitä, kun suojelua koskeva päätös, johon korvausvaatimus perustuu, sai lainvoiman. Korvauksen määräämiseen sovelletaan kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta annettua lakia (603/1977). Mainittakoon, että rakennusperintölain 14 § on kumottu.

Maanomistajan korvauspyynnön arviointia

Asiassa tulee ensin arvioida, ovatko asemakaavan muutosehdotukseen sisältyvät suojelumääräykset maanomistajalle kohtuullisia. Jos suojelumääräykset todetaan kohtuullisiksi, maanomistajalla ei ole oikeutta MRL 57.3 §:ssä tarkoitettuun korvaukseen. Hallituksen esityksessä rakennuslainsäädännön uudistamiseksi (HE 101/1998) todetaan kohtuullisuuden arvioinnin olevan maanomistajan tilanteen kokonaisharkintaa huomioon ottaen kaavassa osoitetut rakennusoikeudet, muut aluevaraukset sekä rajoittavat kaavamääräykset.

Asemakaavan muutosehdotuksessa on pyritty mahdollisimman hyvin sovittamaan yhteen tavoitteet rakennetun kulttuuriympäristön säilyttämisestä, asuinrakentamisesta ja rakentamisen sijoittumisesta. Ehdotus perustuu

maanomistajan laatimaan viitesuunnitelmaan alueen rakentamisesta. Ehdotuksessa alueen kokonaisrakennusoikeutta ei vähennetä, vaan kokonaisrakennusoikeus (10 600 k-m²) säilyy samana kuin voimassa olevassa asemakaavassa. Ehdotuksessa rakennusoikeudesta osoitetaan asumiseen 59 % (6 300 k-m²) ja julkisille palveluille 41 % (4 300 k-m²), kun voimassa olevassa asemakaavassa koko rakennusoikeus on osoitettu julkisille palveluille. Ehdotukseen sisältyvä huvilarakennuksia koskeva suojelumääräys (sr-1) on asemakaavalla suojeltavien rakennusten osalta kaupungin tavanomaisesti käyttämä määräys. Suojelumääräyksessä kielletään rakennuksen tai sen osan purkaminen ja sellaiset korjaus-, muutos- tai lisärakentamistyöt, jotka heikentävät rakennuksen historiallisia arvoja, sekä edellytetään korjaus- ja muutostöiden säilyttävän rakennuksen ominaispiirteet. Suojelumääräyksessä ei rajata rakennukseen kohdistuvia toimia vain ennallistaviin ja alkuperäisen säilyttäviin. Ehdotukseen sisältyvä yleisten rakennusten korttelialueeseen kohdistuva ympäristön säilyttämismääräys (/s-1) edellyttää alueeseen kohdistuvien toimien sopeuttamista alueen ominaispiirteisiin sekä Villa Bensowia ympäröivän muotopuutarhan osalta terrassimuurin ja pääportaikon säilyttämistä ja muutoin muotopuutarhan ominaispiirteitä muokkaavien toimenpiteiden suorittamista ennallistaen.

Edellä esitetyn perusteella voidaan arvioida, että ehdotuksen suojelumääräykset ovat maanomistajalle kohtuullisia huomioiden esitetty kaavaratkaisu kokonaisuudessaan ja näistä määräyksistä maanomistajalle aiheutuva rasite. Tämän perusteella maanomistajalla ei olisi oikeutta esittämänsä korvaukseen.

Mikäli suojelumääräyksen kohteena olevat huvilarakennukset ja säilyttämismääräyksen kohteena oleva muotopuutarhan alue arvioitaisiin rakennusperintölain 3 §:ssä tarkoitetuiksi kohteiksi, asemakaavan muutoksessa voitaisiin antaa näitä koskevat suojelumääräykset, vaikka ne eivät olisi maanomistajalle kohtuullisia. Tällöin maanomistajan oikeus korvaukseen arvioitaisiin rakennusperintölain 13 §:n nojalla tarkastellen suojelusta maanomistajalle aiheutuva merkityksellinen vahinko tai haitta. Hallituksen esityksessä laiksi rakennusperinnön suojelemisesta (HE 101/2009) todetaan, että haitan ja vahingon merkityksellisyyttä arvioitaessa huomioon otettaisiin suojelumääräyksestä johtuva rakennuksen tavanomaisen tai kohtuullista hyötyä tuottavan käyttötavan estyminen sekä se, että vahinko tai haitta ei ole merkitykseltään vähäinen.

Asemakaavan muutosehdotuksen suojelumääräys ei estä huvilarakennusten tavanomaista tai kohtuullista hyötyä tuottavaa käyttöä. Huvilarakennukset sijoittuvat ehdotuksessa yleisten rakennusten korttelialueelle, mikä jatkossakin mahdollistaa huvilarakennusten nykyisen käytön jatkumisen ja Villa Bensowin toimimisen rakennusluvan (R32-2021) mukaisessa käyttötarkoituksessa maanomistajana olevan säätiön päärakennuksena. Tämän perusteella maanomistajalle ei aiheudu suojelumääräyksestä merkityksellistä vahinkoa tai haittaa eikä maanomistajalla näin ollen olisi oikeutta esittämänsä korvaukseen. Vastaavasti voidaan todeta säilyttämismääräyksen kohteena olevan muotopuutarhan osalta.

Mikäli kuitenkin katsottaisiin, että asemakaavan muutosehdotuksen suojelumääräykset eivät olisi maanomistajalle kohtuullisia ja lisäksi arvioitaisiin tästä aiheutuvan maanomistajalle merkityksellistä vahinkoa tai haittaa, tulisi selvittää korvattavien kustannusten määrä. Maanomistaja on kirjelmässään esittänyt korvattavat kustannukset vertaamalla Villa Bensowin ennallistavan perusparannuksen kustannuksia vastaavat tilat sisältävän uudisrakennuksen kustannuksiin. HE:n (101/2009) perusteella suojelumääräysten aiheuttamia kustannuksia tulisi kuitenkin arvioida vertaamalla suojelumääräysten edellyttämien toimenpiteiden kustannuksia tavanomaisen kunnossapidon kustannuksiin. Siksi ei ole maanomistajan esittämän selvityksen perusteella mahdollista todeta suojelumääräysten aiheuttamia kustannuksia rakennusperintölaissa tarkoitetulla tavalla. Selvää kuitenkin on, että suojelumääräysten aiheuttamat kustannukset tässä tapauksessa eivät olisi maanomistajan esittämä lisäkustannus.

Mainittakoon lisäksi, että maanomistajan esittämää vaihtoehtoa purkaa Villa Bensow ja rakentaa tilalle vastaava uudisrakennus ei pidetä realistisena, sillä Villa Bensowin purkamiselle ei välttämättä olisi myönnetty purkamislupaa. Vuonna 2005 tehdyssä rakennusinventointiprojektissa Bensowin aluetta on kuvattu seuraavasti: ”Alue on hieno maisemakokonaisuus, jonka historiallinen merkitys on suuri. Rakennuksista Villa Bensow on arkkitehtonisesti korkeatasoinen ja se toimii maamerkinä Kauniaiisiin tultaessa”. Lisäksi Keski-Uudenmaan maakuntamuseo on lausunut asemakaavamuutoksesta muun muassa, että Bensowin alue on arvokas kulttuuriympäristö ja kaavaluonnoksessa esitetyt suojelumääräykset ovat asianmukaiset. Vaihtoehto on muutoinkin teoreettinen, koska mitään lupahakemusta Villa Bensowin purkamiseksi ei ole koskaan esitetty eikä käsitelty.

Yhteenveto

Yhteenvetona voidaan todeta, että asemakaavan muutosehdotuksen suojelumääräykset ovat maanomistajalle kohtuullisia huomioiden esitetty kaavaratkaisu kokonaisuudessaan ja suojelumääräyksistä maanomistajalle aiheutuva rasite eikä maanomistajalla ole tällä perusteella oikeutta esittämäänsä korvaukseen.

Vaikka asemakaavan muutosehdotuksen suojelumääräykset eivät olisi maanomistajalle kohtuullisia, maanomistajalla ei olisi oikeutta korvaukseen, koska suojelumääräyksistä ei aiheutuisi maanomistajalle merkityksellistä haittaa tai vahinkoa asemakaavan muutosehdotuksen mahdollistaessa huvilarakennusten ja Villa Bensowiin ympäröivän muotopuutarhan tavanomaisen ja kohtuullista hyötyä tuottavan käyttötavan myös jatkossa.

Maanomistajien tasapuolisen kohtelun näkökulmasta kaupungin ei ole tarkoituksenmukaista huomioida maankäytösopimuksen sopimuskorvausta määritettäessä vähennyksenä kompensatiota asemakaavan muutosehdotukseen sisältyvästä suojelumääräyksistä, etenkin tilanteessa, jossa näiden määräysten voidaan todeta olevan maanomistajalle kohtuullisia.

Maankäytösopimuksen sopimuskorvauksen maksuaikataulusta

Kaupungin lähtökohtana maankäyttösopimusneuvotteluissa on, että maankäyttösopimuskorvaus maksetaan kolmen kuukauden kuluessa asemakaavamuutoksen voimaan tulosta. Tähän maksuaikatauluun maanomistaja voi esittää perusteltua muutosta. Maankäyttösopimus sopimuskorvauksen maksuaikataulu mukaan lukien hyväksytään kaupunginhallituksessa siinä vaiheessa, kun kaupunginhallitus käsittelee kyseisen asemakaavamuutoksen hyväksymistä. Tästä syystä esitetään, että maankäyttösopimukseen sisältyvän sopimuskorvauksen maksuaikatauluun liittyen ei tehdä päätöstä etukäteen, vaan maankäyttösopimus kaikkine ehtoineen hyväksytään samassa yhteydessä kyseisen asemakaavamuutoksen käsittelyn kanssa.

Toimivallasta

Hallintosäännön kaupunginhallituksen toimivaltaa koskevan 18 §:n kohdan 3. mukaan kaupunginhallitus hyväksyy maankäyttösopimukset ja kohdan 15. mukaan kaupunginhallitus myöntää vahingonkorvauksen tapauksissa, joissa kaupunki on korvausvelvollinen, kun kaupungin suorittaman korvauksen määrä on yli 3 000 euroa.

Yhdyskuntatoimen johtaja Marianna Harju:

Yhdyskuntavaliokunta esittää kaupunginhallitukselle päätettäväksi, että

- kaupunki toteaa, että asemakaavan (Ak 206) muutosehdotukseen sisältyvät suojelumääräykset ovat maanomistajalle kohtuullisia,
- kaupunki ei maksa maanomistajalle korvausta rakennusperinnön suojelemisesta eikä huomioi asemakaavamuutokseen liittyvän maankäyttösopimuksen sopimuskorvauksen määrittämisessä rakennusperinnön suojelemisesta aiheutuneita kustannuksia ja
- asemakaavamuutokseen liittyvä maankäyttösopimus kaikkine ehtoineen hyväksytään samassa yhteydessä asemakaavamuutoksen käsittelyn kanssa.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Oheismateriaali:

Kirjelmä 28.2.2024
Rakennuslupa 5.5.2021 (R32-2021)

Jakelu:

Kaupunginhallitus

Yhdyskuntavaliokunta

§ 28

09.04.2024

Kauniaisten hautausmaan laajennuksen tarveselvitys

YLV 09.04.2024 § 28

137/10.03.02.00/2024

Lisätiedot:

Kuntatekniikkapäällikkö Jarkko Riipinen, puh. 050 382 8756

Projektivastaava Stefan Tammilehto, puh. 040 482 4727

Hautausmaanhoitaja Annina Rönnberg, puh. 050 411 8658

etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Taustaa

Kauniaisten kaupungin ylläpitämä ja omistama hautausmaa sijaitsee Kasavuoren alueella. Sen pinta-ala on noin 3,1 hehtaaria. Hautausmaa on perustettu vuonna 1927 ja se on poikkeuksellisesti kaupungin eikä seurakuntayhtymän omistama – yksi ainoita kunnan omistamia hautausmaita koko Suomessa, Turun kunnallisen hautausmaan ohella. Järjestely perustuu maapalstan lahjoitukseen, jossa ehtona oli hautausmaan perustaminen. Hautausmaa on vihitty luterilaiseksi hautausmaaksi, mutta kaikkien uskontokuntien hautaukset ovat mahdollisia.

Hautausmaata on laajennettu aikojen saatossa, viimeksi mm. 1997 ja 2004.

Nykytilanne ja tarve

Hautausmaalla on tätä nykyä hautapaikkoja käytössä noin 1900 kpl. Näiden joukossa on mm. neljän uurnan hautoja, yhden arkun/9 uurnan paikkoja sekä kahden arkun paikkoja. Hautapaikkoja on tällä hetkellä vapaana seuraavanlaisesti: 4:n uurnan hautoja noin 190 kpl, yhden arkun/9 uurnan paikkoja noin 82 kpl ja kahden arkun paikkoja noin 5 kpl. D1 (yhden arkun/9 uurnan paikat) ja D3 (4 uurnan paikat) alueilla on vielä rajoitetusti paikkoja jäljellä. Alueet D2 ja D4 (kahden arkun paikat) ovat täynnä.

Hautauksien määrä vuositasona on keskimäärin noin 60 kpl, tarkasteltaessa viittä edellistä vuotta. Kuolleisuus ja paikkojen tarve on ollut nousussa tilastollisesti tarkastellen. Uusia tai uudelleen käyttöön otettavia hautoja on vuodessa noin 20-30 kpl. Hautoja vapautuu vuosittain noin 1-3 kpl. Kahden arkun paikat ovat loppumassa ja arvio muiden paikkojen riittävydestä on noin viideksi vuodeksi. Hautausmaalla on selvitetty vanhentuneiden hautapaikkojen tilannetta, jotta ne saataisiin palautettua ja vapautettua takaisin kaupungille. Työn on aikaavievää ja hidasta.

Hautausmaan ohjesäännössä määrätään hautaoikeudesta Kauniaisten hautausmaalle: vainajan tulee kuollessaan olla Kauniaisten kaupungin asukas tai hän on aiemmin asunut yhtäjaksoisesti 15 vuotta Kauniaisissa.

Hautausmaalla varaudutaan tulevaisuuteen ja mm. arkkupaikkojen riittävyyden turvaamiseen. Uurnahautausten suosio on kasvanut, mutta se ei ole poistanut arkkuhautojen tarvetta. Tämän johdosta kuntatekniikassa on päätetty käynnistää selvitystyö hautausmaan laajentamisesta. Käytännössä työ on aloitettu laatimalla tarveselvitys, joka on tämän esityslista-asian liitteenä. Hautausmaan kiinteistön alueella on olemassa laajennusta varten tarvittava tila, johon on alustavasti hahmoteltu luonnosta suunnittelulle.

Alustava suunnitelma

Hautausmaan laajentamisen selvittäminen ja esisuunnittelu on käynnistetty, jotta hankkeen kustannukset ja tarpeet saataisiin määritettyä. Esisuunnittelussa on laajennuksen tila ja sijainti määritetty ja alustavasti hahmoteltu mm. 48 kahden arkun paikkaa, 10 kpl islam-uskoisten hautapaikkaa, sekä 62 neljän uurnan paikkaa. Tämän lisäksi alueen reunaan on kaavailtu uurnametsää.

Hankkeen arvioidut kustannukset olisivat tämän pohjalta laskennallisesti noin 150.000 €/alv 0%. Työ on alustavien arvioiden mukaan mahdollista toteuttaa ainakin osittain omana työnä, haastavimmat kokonaisuudet joudutaan mahdollisesti toteuttamaan urakkatyönä. Käytännössä rakennustöiden aikana joudutaan mm. kaatamaan puita (puita tullaan myös säästämään, mm uurnametsän muodossa), rakentamaan uusi maapohja sekä käyttäviä ja tekemään istutuksia. Alueen ympäri kiertävää aitaa myös jatkettaisiin. Suunnittelu on vasta esiasteella - vuoden 2024 aikana on tarkoitus edistää suunnittelua ja mahdollisesti jo tehdä alustavia rakennustöitä. Kuntatekniikka esittää hankkeen toteuttamiseen määrärahaa kaupungin investointiohjelmaan vuodelle 2025.

Yhteenveto

Käsiteltävänä oleva tarveselvitys (**liitteenä**) avaa taustoja laajennustarpeelle sekä pohjustaa mitä alueelle tarvitaan ja miksi. Hanke on verrattain pienestä koostaan huolimatta merkittävä ja tärkeä, turvaten hautapaikkojen riittävyyden tulevaisuuteen kaupunkilaisille. Edelliset laajennukset ovat palvelleet n. 20 vuoden tarpeita kerrallaan – varmaa ennustetta on haastavaa kirjata, mutta varautumiseen on panostettava luonnollisesti hyvissä ajoin. Aikataulu on verrattain kiireellinen, koska esim. kahden arkun paikkoja ei käytännössä pystytä enää tarjoamaan kuin muutamia. Kuntatekniikalla on valmius edistää hanketta mahdollisimman nopeasti valmistellen varsinaisen rakennushankkeen läpivientiä potentiaalisesti osittain omana työnä, suunnittelusta riippuen alkaen syystalvella 2024-2025.

Yhdyskuntatoimen johtaja Marianna Harju:

Yhdyskuntavaliokunta esittää KH:lle hautausmaan laajennuksen tarveselvityksen ja alustavan luonnossuunnitelman hyväksymistä. Edelleen yhdyskuntavaliokunta esittää, että KH esittäisi KV:lle 150.000 euron määrärahaa hankkeen toteuttamista varten kaupungin investointiohjelmaan vuodelle 2025.

Päätös:

Yhdyskuntavaliokunta

§ 28

09.04.2024

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Liitteet:

Tarveselvitys

Oheismateriaali:

Oheismateriaali 1: Hautausmaan laajennus, nykytilanne (kartta)

Oheismateriaali 2: Hautausmaan laajennus, alueen luonnos (kartta)

Oheismateriaali 3: Hautausmaan laajennus, laajempi kuva (kartta)

Jakelu:

Kaupunginhallitus

Yhdyskuntavaliokunta

§ 29

09.04.2024

Kasavuoren koulukeskus, hallintotilojen talotekniikan ajanmukaistaminen

YLV 09.04.2024 § 29

438/10.03.02.00/2023

Lisätiedot:

Tilakeskuksen projekti-insinööri Aleksi Meuronen, puh. 040 6683202

Tilakeskuksen projekti-insinööri Mikko Tähtinen, puh. 040 1679713

etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Luonnossuunnitelma ja kustannusarvio

Hankkeen lähtökohtana on rakennukselle laadittu kuntoarvio 27.8.2021, sekä sen perusteella laadittu hankesuunnitelma, joka on hyväksytty kaupungin valtuustossa 23.10.2023 (§ 53).

Kasavuoren koulukeskuksen hallintotilojen talotekniikka on jäänyt aikaisempien saneeraushankkeiden ulkopuolelle. Tämän luonnossuunnitelman tavoitteena on tuoda hallintotilojen talotekniikka nykyistä tarvetta vastaavalle tasolle. Hankkeen luonne on tekninen, eikä sille ole täten tehty käyttäjän tarveselvitystä.

Hankkeen valmistelussa on huomioitu kuntoarviossa nousseet saneeraustarpeet, sekä käyttäjiltä saadut toiveet ja heidän esittämät pienet tilamuutokset.

Käyttäjän edustajina hankkeen ohjausryhmässä hankesuunnitteluvaiheessa toimineet koulujen rehtorit ovat olleet tiiviisti mukana tilasuunnittelussa ja luonnossuunnitelman laadinnassa.

Talotekniikkasuunnittelijat ovat laatineet talotekniikan korjauksesta luonnossuunnitelman, joiden tavoitteet perustuvat kuntoarviossa esitettyihin talotekniikan korjaustarpeisiin ja hankesuunnitelmien määrittämiin ratkaisuihin.

Luonnossuunnitelmavaiheen arkkitehtisuunnitelmat ja kustannuskonsultin laatima kustannusarvio ovat oheismateriaalina.

Tavoiteaikataulussa hankkeen kestoksi on arvioitu, suunnittelu (3 kk) ja rakentaminen (6 kk), yhteensä 9 kk, lisäksi on huomioitava kaupungin päätöksentekoprosessien vaikutukset aikatauluun.

Hanke jatkuu toteutussuunnittelulla vuonna 2024 ja toteutus esitetään suoritettavaksi kesäkaudella 2024 ja 2025.

Hankkeen toteutukselle on määrärahavaraus kaupungin investointiohjelmassa.

Hankkeelle on myönnetty vuodelle 2024 määrärahavaraus 500.000 euroa.

Hankkeelle laaditun kustannusselvityksen mukaan hankkeen ennakoidut kokonaiskustannukset ovat noin **230.000 euroa** (alv 0%).

Rakennuttaminen, suunnittelu ja valvonta 24.000 €

Yhdyskuntavaliokunta

§ 29

09.04.2024

Rakennus- ja LVIAS-tekniset työt	180.000 €
Hankevaraus n. 13 %	24.000 €

Tavoitehintalaskelma on laadittu luonnossuunnitelmien pohjalta.

Jotta koulun toimintaan ei kohdistu häiriöitä, eikä jouduta hankkimaan erillisiä väistötiloja, esitetään tämän hankkeen työt tehtäväksi jaetusti kesälomakaudella 2024 ja 2025.

Yhdyskuntatoimen johtaja Marianna Harju:

Yhdyskuntavaliokunta päättää hyväksyä esityslistan oheismateriaalina olevan Kasavuoren koulukeskuksen hallintotilojen ajanmukaistamisen luonnossuunnitelman ja luonnossuunnitteluvaiheen tavoitehinnan noin 230.000 euroa (alv 0).

Lisäksi yhdyskuntavaliokunta päättää lähettää asian tiedoksi suomenkieliselle opetus- ja varhaiskasvatusvaliokunnalle.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Oheismateriaali:

Arkkitehtisuunnitelmat
Kustannusarvio

Jakelu:

Suomenkielinen opetus- ja varhaiskasvatusvaliokunta

Yhdyskuntavaliokunta

§ 30

09.04.2024

Vss-palloiluhallin tulo- ja poistoilmakoneiden, LTO-sekä kuivatusjärjestelmien saneeraustyöt, kokonaisurakkaurakoitsijavalinta (kokonaisurakka)

YLV 09.04.2024 § 30

62/02.08.00.01.00/2024

Yhdyskuntatoimen johtaja Marianna Harju:

Lisätiedot:

Tilakeskuksen LVIA-Asiantuntija Pasi Tauru, puh. 040 193 7541
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Hankkeen lähtökohtana on kaupunginhallituksen hyväksymä (7.12.2020 §226) energiatehokkuuden 10 vuoden pitkän tähtäimen suunnitelma. Hanke sisältyy vuoden 2023 - 2024 investointityöohjelmaan. Suunnittelu on tehty vuonna 2023 ja toteutus on tarkoitus tehdä vuonna 2024.

Hanke koostuu yhdestä elinkaarta jatkavasta hankkeesta ja kahdesta energiatehokkuutta parantavasta hankkeesta.

Kokonaishankkeen toteutus kilpailutettiin rajoitetulla hankintamenettelyllä Cloudia- hankintajärjestelmässä 26.02.2024 päivätyllä tarjouspyynnöllä ja 31.01.2024 päivätyillä asiakirjoilla, jossa LVIAJ-urakoitsija toimii pääurakoitsijana.

Määräaikaan (20.03.2024 klo 12:00) mennessä saatiin 2 tarjousta.

Tarjouspyynnössä on vaadittu, että tarjoajan tulee tutustua kohteeseen ennen tarjouksen jättämistä ja täyttää tarjouspyynnössä olevat kelpoisuusvaatimukset sekä toimittamaan siinä vaaditut selvitykset tarjouksen liitteenä Cloudia-kilpailutusjärjestelmässä.

Tarjouksen jättäneet urakoitsijat täyttivät asetetut kelpoisuusvaatimuksen ehdot.

Tarjouspyynnön mukaisen valintaperusteen (halvin urakkahinta) mukaan edullisimman tarjouksen kokonaisurakasta antoi Boctok Oy urakkahintaan 358 000 €.

Valittavaksi esitetyn urakoitsijan taloudelliset ja tekniset edellytykset urakkasuorituksen valmiiksi saattamiseen on tarkistettu ja selonottotilaisuus on pidetty.

Tarjouspyyntö, tarjousten avauspöytäkirja ja hintavertailutaulukko, sekä halvimman tarjouksen antaneen urakoitsijan tarjous ovat esityslistan **oheismateriaalina** (ei julkinen).

Esitetyt hinnat ovat arvonlisäverottomia (alv 0%).

Yhdyskuntatoimen johtaja Marianna Harju:

Yhdyskuntavaliokunta

§ 30

09.04.2024

Yhdyskuntavaliokunta päättää valita VSS-Palloiluhallin tulo- ja poistoilmakoneiden, LTO-sekä kuivatusjärjestelmien saneeraustyö hankkeen urakoitsijaksi tarjouspyynnön mukaisen valintaperusteen (halvin urakkahinta) mukaan edullisimman tarjouksen antaneen Boctok Oy:n kokonaishintaan 358 000 €.

Sitova sopimus tämän päätöksen mukaisesta toimeksiannosta syntyy oikaisuvaatimusajan päätyttyä ja kun molemmat osapuolet ovat hyväksyneet ja allekirjoittaneet hankintalain mukaisen kirjallisen sopimuksen.

Valiokunta päättää tarkastaa tämän pykälän välittömästi.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin. Tämä pykälä tarkastettiin välittömästi.

Oheismateriaali:

EI JULKINEN_Tarjousaineisto

Jakelu:

Tarjoajat

Muutoksenhakuohje koskee pykäliä: § 25, § 26, § 27, § 28, § 29

MUUTOKSENHAKUKIELTO VALMISTELUA TAI TÄYTÄNTÖÖNPANOJA KOSKEVASTA PÄÄTÖKSESTÄ

Tähän päätökseen ei saa hakea muutosta, koska asia koskee vain valmistelua.

Sovellettavat lainkohdat: Kuntalaki (410/2015) 136 §

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 30

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 1.1.2022 alkaen 2 120 euroa, tai 4 240 euroa jos hankinnan arvo on vähintään 1 miljoona euroa tai 6 350 euroa jos hankinnan arvo on vähintään 10 miljoonaa euroa. Yksityishenkilön kohdalla oikeudenkäyntimaksu markkinaoikeudessa on 530 euroa (asetus 1122/2021).