

**Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet**

---

**Aika / Tid** 16.04.2024 klo 17:36 - 20:38**Paikka / Plats** Miilin sivistyskeskus, F-oppikylä / Bildningscentret Miili, lärby F**Käsittellyt asiat / Ärenden**

<b>§</b>	<b>Otsikko / Rubrik</b>	<b>Sivu / Sida</b>
§ 51	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus / Sammanträdet's laglighet och beslutförhet	5
§ 52	Pöytäkirjantarkastajien valinta / Val av protokolljusterare	6
§ 53	Esityslistan hyväksyminen / Godkännande av föredragningslistan	7
§ 54	Vuokrasopimuksen päättäminen ja siirrettävän rakennuksen osto (julkinen päätöksenteon jälkeen) / Uppsägning av hyresavtal och köp av en flyttbar byggnad (offentlig efter beslutsfattandet)	8
§ 55	Hankesuunnitelma, Söderkulla skola / Projektplan, Söderkulla skola	11
§ 56	Kiinteistöhoito- ja huoltopalvelutuottajan valinta, Nikkilän SOTE kiinteistöt / Valet av fastighetsskötsel- och underhållserviceproducent, Nickby social- och hälsovårdsfastigheter	15
§ 57	Katusuunnitelma, Puu-Talma TM1, hyväksyminen / Gatuplan, Trä-Tallmo TM1, godkännande	19
§ 58	Katusuunnitelman nähtäville asettaminen, Taasjärven itäpuolen asemakaava / Framläggande av gatuplan, detaljplan för Östra Tasträsk	23
§ 59	Urakoitsijan valinta, S20 Söderkullan kartanon alue (julkinen päätöksenteon jälkeen) / Val av entreprenör för S20 Söderkulla gårds område (offentlig efter beslutsfattandet)	25
§ 60	Urakoitsijan valinta, Sipoo kunnan päällystystyöt 2024 / Val av entreprenör, Sibbo kommuns beläggningsarbeten 2024	28
§ 61	Asunnon myynti Niittykuja 6 A 2 / Försäljning av bostad Ängsgränd 6 A 2	30
§ 62	Asunnon myynti Niittykuja 6 B 3 / Försäljning av bostad Ängsgränd 6 B 3	32
§ 63	Lausunto Sipoo kunnan sivistysvaliokunnan alaisten palveluiden palveluverkkosuunnitelmasta / Utlåtande över servicenätsplanen för de tjänster under bildningsutskottet i Sibbo kommun	34
§ 64	Ilmoitusasiat / Delgivningar	36
§ 65	Yhdyskuntajohtajan ajankohtaiskatsaus / Samhällsdirektörens översikt om aktuella ärenden	37





## Osallistujat / Deltagare

	<b>Nimi / Namn</b>	<b>Klo. / Kl.</b>	<b>Tehtävä / Uppgift</b>	<b>Lisätiedot / Tilläggsinformation</b>
<b>Läsnä / Närv.</b>	Kankfelt Tim	17:36 - 20:38	puheenjohtaja/ordförande	
	Härmä Jokke	17:36 - 20:38	varapuheenjohtaja/viceordförande	
	Buddas Pirkko	17:36 - 20:38	jäsen/medlem	§ 54 - 65, etänä / på distans
	Günsberg-Sandström Laura	17:36 - 20:38	jäsen/medlem	
	Koponen Risse	17:36 - 20:38	jäsen/medlem	
	Lehvonen Simo	17:36 - 20:38	jäsen/medlem	
	Sademies Jenni	17:36 - 20:38	jäsen/medlem	
<b>Muu/ Övriga</b>	Lindqvist Kaj	17:30 - 19:03	kh. puheenjohtaja / kst. ordförande	§ 51 - 55
	Nurmi Nooa	17:36 - 20:38	nuorisovalt.edustaja/ungdomsfullm.rep	
	Sirén Lari	17:36 - 20:38	esittelijä/föredragande	
	Eloranta Katja	17:36 - 20:38	pöytäkirjanpitäjä/protokollförelse	
	Bruun Marjo	17:36 - 20:38	asiantuntija/sakkunnig	
	Heikkinen Ilona	17:36 - 20:38	asiantuntija/sakkunnig	
	Haakana Jukka	17:36 - 20:38	asiantuntija/sakkunnig	
	Kämppi Marika	18:11 - 20:38	asiantuntija/sakkunnig	§ 55 - 65
	Loikkanen Jere	17:36 - 20:38	asiantuntija/sakkunnig	
Gylling Mikael	18:11 - 19:01	asiantuntija/sakkunnig	§ 55	

Allekirjoitukset  
UnderskriftTim Kankfelt  
puheenjohtaja  
ordförandeKatja Eloranta  
pöytäkirjanpitäjä  
protokollförelseKäsitellyt asiat  
Ärenden

§ 51 - 65

Pöytäkirja sähköisesti  
tarkastettu  
Protokollet elektroniskt  
justerat

Jenni Sademies

Risse Koponen



pöytäkirjantarkastaja  
protokolljusterare

pöytäkirjantarkastaja  
protokolljusterare

---

Pöytäkirjan nähtävilläpito  
Protokollet framlagt

Pöytäkirja pidetään yleisesti nähtävänä Sipoon kunnan verkkosivuilla  
24.4.2024 alkaen. / Protokollet är framlagt på Sibbo kommuns nätsidor  
fr.om. 24.4.2024.

---



Tekninen valiokunta / Tekniska  
utskottet

§ 51

16.04.2024

**Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus / Sammanträdetts laglighet och beslutförhet****Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet 16.04.2024 § 51**

Päätös / Beslut

Todettiin, että kokous oli laillisesti koollekutsuttu ja päätösvaltainen.  
Todettiin että jäsen Pirkko Buddas osallistuu Teamsin kautta.

Konstaterades att sammanträdet var lagligen sammankallat och beslutfört.  
Konstaterades att medlem Pirkko Buddas deltar mötet via Teams.

**Sipoon kunta / Sibbo kommun****Pöytäkirja / Protokoll**Tekninen valiokunta / Tekniska  
utskottet

§ 52

16.04.2024

**Pöytäkirjantarkastajien valinta / Val av protokolljusterare****Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet 16.04.2024 § 52**

Päätös / Beslut

Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Jenni Sademies ja Risse Koponen.

Till protokolljusterare valdes Jenni Sademies och Risse Koponen.



Tekninen valiokunta / Tekniska  
utskottet

§ 53

16.04.2024

## **Esityslistan hyväksyminen / Godkännande av föredragningslistan**

### **Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet 16.04.2024 § 53**

Päätös / Beslut

Tekninen valiokunta päätti yksimielisesti hyväksyä esityslistan siten muutettuna, että asia 8 "Katusuunnitelma, Metsärinne N65, hyväksyminen" poistettiin esityslistalta.

Tekniska utskottet beslöt enhälligt godkänna föredragningslistan med ändringen att ärende 8 "Gatuplan, Skogsliden N65, godkännande" drogs bort från föredragningslistan.



Tekninen valiokunta / Tekniska  
utskottet

§ 54

16.04.2024

**Vuokrasopimuksen päättäminen ja siirrettävän rakennuksen osto (julkinen päätöksenteon jälkeen) / Uppsägning av hyresavtal och köp av en flyttbar byggnad (offentlig efter beslutsfattandet)**

**Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet 16.04.2024 § 54**

285/02.08.00/2024

Valmistelija / Beredare: laskentapäällikkö / redovisningschef Edward Frisk, edward.frisk(at)sipoo.fi ja rakennuttajainsinööri / husbyggnadsingenjör Jukka Haakana, jukka.haakana(at)sipoo.fi

Valmistelija / Beredare: laskentapäällikkö / redovisningschef Edward Frisk, edward.frisk(at)sipoo.fi ja rakennuttajainsinööri / husbyggnadsingenjör Jukka Haakana, jukka.haakana(at)sipoo.fi

Kunnanhallitus päätti 13.3.2023 §100, että Landsängenin päiväkotiratkaisua edistetään pysyvän rakennuksen määräykset täyttävänä 4-ryhmäisenä vuokrattavana paviljonkiratkaisuna.

Kunnanhallitus päätti 12.6.2023 §207, että Maaniityn paviljonkipäiväkodin toimittajaksi valitaan Koskirent Oy.

Urakka/vuokrasopimukseen (pvm 15. ja 22.8.2023) on kirjattu mm:

- Varsinainen vuokra-aika 1.7.2024-30.7.2034 (10 v 1 kk)
- Optiona pyydetty vuokra-ajan pidennys 5 v
- Jollei muuta sovita, niin sopimus päättyy kiinteän vuokra-ajan loputtua..
- Vuokralainen varaa itselleen optiona oikeuden lunastaa rakennus varsinaisen vuokra-ajan ja mahdollisen optio-ajan jälkeen
- Vuokralainen varaa itselleen optiona oikeuden siirtää rakennus vuokranantajalla kunnan alueella
- päiväkodin tulee olla käyttöönottokunnossa 30.5.2024, vastaanotto 28.6.2024 mennessä

Päiväkodin kalustaminen tehdään kesällä 2024 ja päiväkodin toiminta alkaa elokuussa 2024.

Toimittaja Koskirent Oy on ottanut yhteyttä kunnan Toimitilat-yksikköön ja ilmoittanut halukkuuden myydä rakennus kunnalle valmistumisen jälkeen. Toimittaja on ilmoittanut perusteluksi rahoittajatahon vaihtumisen. Rahoittajan vaihtuminen aiheuttaa toimittajalle korkokulujen nousun. Toimittaja on ilmoittanut, että etenkin sopimuksessa oleva lunastusoptio on pääsyy rahoituskulujen nousuun. Jo allekirjoitetussa vuokra/urakasopimuksessa toimittajan vastuulla on mm. huolto ja ylläpito. Mikäli osto toteutuu, siirtyy lisävastuita kunnalle.



Tekninen valiokunta / Tekniska  
utskottet

§ 54

16.04.2024

Toimittaja on antanut tarjouksen (liite 1) pvm 12.3.2024, paviljonkipäiväkodin myymisestä Sipoon kunnalle.

Kustannusvertailu pvm 8.4.2024 nykyisestä vuokra/urakkasopimuksesta ja ostosta on liitteenä 2. Vertailu kattaa myös vastuiden siirtymisen arvotuksen ja mahdollisen oston aiheuttamat korkokulut kunnalle

Suomen Hankintajuristit Oy on tutkinut oston hankintalain mukaisuutta ja toimittanut 9.4.2024 seuraavan selvityksen:

*"Kilpailutettuun vuokra-/urakkasopimukseen on sisältynyt optiona lunastusehto, jonka mukaan Sipoon kunnalla on oikeus lunastaa vuokrakohte vuokra-ajan päätyttyä. Sittemmin urakoitsijan kanssa on neuvoteltu vuokrakohteen lunastamisesta jo aiemmin vastaanoton jälkeen.*

*Julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain (1387/2016, hankintalaki) 9 §:n 1 momentin 1 kohdan mukaan hankintalakia ei sovelleta olemassa olevan rakennuksen hankintaan. Mikäli rakennus hankintaan sen valmistumisen ja vastaanottotarkastuksen jälkeen, on kyseessä olemassa olevan rakennuksen hankinta, johon ei sovelleta hankintalakia. Kohteen toteutus on myös kilpailutettu hankintalain mukaisesti ja kilpailutettuun vuokrasopimukseen sisältyy lunastusehto. Tehtävään ostosopimuksen ei siten sovelleta hankintalakia."*

Paviljonkipäiväkodin ostosta tehdään erillinen kauppasopimus, joka noudattaa liitteen yksi tarjousta tarvittavin tarkennuksin.

Ostohankintaa varten tarvitaan vielä valtuuston hyväksymä lisämääräraha.

Jos rakennusta ei päätetä ostaa, niin päiväkodin hankinta tapahtuu alkuperäisen vuokra/urakkasopimuksen mukaisena.

Esittelijä / Föredragande Kasvun ja kehityksen päällikkö / Chef för tillväxt och utveckling Sirén Lari

Ehdotus / Förslag Tekninen valiokunta esittää kunnanhallitukselle, että Maaniityn paviljonkipäiväkodin nykyinen vuokra/urakkasopimus päätetään sopimusehtojen mukaisesti, kun rakennus on hyväksytysti vastaanotettu. Tekninen valiokunta esittää myös, että päiväkodin ostamista varten tehdään erillinen kauppasopimus liitteen 1 mukaisella hinnalla ja kauppaehdoilla.

Lisäksi tekninen valiokunta ehdottaa, että kaupan vahvistaa kunnan puolesta yhdyskuntajohtaja.

Tekniska utskottet föreslår för kommunstyrelsen, att det nuvarande hyres-/entreprenadavtalet för Landsängens paviljongdaghem avslutas enligt avtalsvillkoren när byggnaden har godkänts.



Tekninen valiokunta / Tekniska  
utskottet

§ 54

16.04.2024

Tekniska utskottet föreslår också att ett skiljt köpeavtal utarbetas för köpet av daghemmet enligt pris och köpevillkor i bilaga 1.

Dessutom föreslår tekniska utskottet att samhällsdirektören godkänner köpet på kommunens vägnar.

#### Esittelijän muutettu ehdotus / Föredragandens ändrade förslag

Tekninen valiokunta esittää kunnanhallitukselle, että Maaniityn paviljonkipäiväkodin nykyinen vuokra/urakkasopimus päätetään sopimusehtojen mukaisesti, kun rakennus on hyväksytysti vastaanotettu. Tekninen valiokunta esittää myös, että päiväkodin ostamista varten tehdään erillinen kauppasopimus liitteen 1 mukaisella hinnalla ja kauppaehdoilla. Lisäksi tekninen valiokunta ehdottaa, että kauppakirjan allekirjoittaa kunnan puolesta yhdyskuntajohtaja.

Tekniska utskottet föreslår för kommunstyrelsen, att det nuvarande hyres-/entreprenadavtalet för Landsängens paviljongdagem avslutas enligt avtalsvillkoren när byggnaden har godkänts. Tekniska utskottet föreslår också att ett skiljt köpeavtal utarbetas för köpet av daghemmet enligt pris och köpevillkor i bilaga 1. Dessutom föreslår tekniska utskottet att samhällsdirektören undertecknar köpebrevet på kommunens vägnar.

#### Päätös / Beslut

Tekninen valiokunta hyväksyi yksimielisesti esittelijän muutetun ehdotuksen.

Tekniska utskottet godkände enhälligt föredragandens ändrade förslag.

#### Liitteet / Bilagor

##### Liitteet

- 1 Liite Bilaga 1 - Tarjous Maaniityn paviljonkipäiväkoti
- 2 Liite Bilaga 2 - Maaniitty\_Kustannusvertailu
- 3 Liite Bilaga 3 - Maaniitty Esittelymateriaali

Tekninen valiokunta / Tekniska  
utskottet

§ 55

16.04.2024

**Hankesuunnitelma, Söderkulla skola / Projektplan, Söderkulla skola****Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet 16.04.2024 § 55**

337/10.03.02.00/2024

Valmistelija / Beredare: investointipäällikkö / investeringschef Marika Kämppe, marika.kamppe(at)sipoo.fi

**Hankkeen lähtökohdat ja päätökset**

Sipoon kunta on teettänyt Söderkulla skolasta tarve- ja vaihtoehtoselvityksen, joka on valmistunut 28.10.2019. Lähtökohtia tutkittaessa päädyttiin kuuteen erilaiseen tilaohjelmaan. Kunnanhallitus päätti tarvesuunnitelmaa käsitellessään 16.3.2020, että Söderkulla skola rakennetaan kaksisarjaisena kouluna Neiti Miilintielle. Suunnitelmassa tuli huomioida mahdollisuudet sijoittaa päivähoito ja esikoulutoiminta rakennukseen.

Söderkulla skolan koulukiinteistö suunniteltiin hankesuunnitelmassa 2020–2021 kaksisarjaiseksi, jolloin se oli tarkoitettu esiopetuksen ja luokkien 1–6 ruotsinkielisen alakoulun (e-6) tarpeisiin. Tuolloin suunniteltu Söderkulla Skola oli pinta-altaan 3 280 brm<sup>2</sup> ja mahdollisesti opiskelun noin 300 oppilaalle.

Vuoden 2023 talousarvion käsittelyn yhteydessä päätettiin, että Söderkulla skolan hankesuunnitelma tulee tarkistaa ja päivittää vastaamaan tulevaisuuden tarpeita. Tavoitteena oli toimiva, oikean kokoinen ja investoinniltaan edullisempi rakennus ja ratkaisu.

Söderkulla skolan rakennuspaikka sijaitsee Taasjärventien varrella yleisten rakennusten korttelialueella ja alueella rakennusoikeutta on 20 000 k-m<sup>2</sup>, josta Miilin sivistyskeskukseen on käytetty 10 964 k-m<sup>2</sup> ja Miilin päiväkotiin 1 299 k-m<sup>2</sup>. Rakennusoikeutta riittää edelleen sekä Söderkulla skolalle sekä suunnitteilla olevalle uudelle liikuntahallille.

Hankesuunnitelman päivityksessä ja rakennuksen suunnittelussa on erityisesti kiinnitetty huomiota sen sijoitteluun rakennuspaikalle, sen muuntojoustavuuteen ja kiinteistön rakennusmassan yksinkertaisuuteen. Hanke suunniteltiin tiiviissä yhteistyössä kunnan koulutuksen ja varhaiskasvatuksen toimialojen kanssa.

Söderkulla skola -suunnitteluhankkeen keskeisiä tavoitteita olivat:

1. Pedagogisesti toimiva, viihtyisä ja tiloiltaan tehokas koulu.
2. Synergia Miilin sivistyskeskuksen alueen muiden toimintojen kanssa.
3. Tilojen ratkaisuihin tulee käyttää joustavia, helposti muunneltavia ja mukautuvia ratkaisuja.



4. Huomiota kiinnitetään oppilaiden terveellisen ja turvallisen oppimisympäristön varmistamiseen.

5. Kustannusten ja toiminnallisten tavoitteiden tasapainon saavuttaminen.

Suunnittelutoimeksiannon tekniset ja taloudelliset tavoitteet perustuivat aiempien selvitysten tila-arvioon noin 10-11 brutto-m<sup>2</sup>/oppilas, tilatehokkuudella 1,4 ja kustannusarviona noin 10 milj.€.

Vuoden 2024 talousarviossa on osoitettu Söderkullan skolan hankesuunnitelman ja toteutussuunnitelmien laatimiseen varoja 250 000 euroa. Toteutussuunnittelu on tarkoitus käynnistää syksyllä 2024. Investointien taloussuunnitelmassa 2025 on varauduttu toteutussuunnittelun jatkamiseen ja vuonna 2026 on varaus hankkeen rakennustöiden aloittamiseksi. Investointisuunnitelman mukaan kohde voisi valmistua vuoden 2027 loppupuolella. Tämä hankesuunnitelma tulee täydentämään investointisuunnitelman yhteydessä käytettävissä olevia tietoja.

Hankesuunnitelmassa päätetään tilatarpeiden määrällisistä ja laadullisista tavoitteista sekä hankkeen tavoitehinnasta. Hankesuunnitelman hyväksymisellä päätetään hankkeen toteuttamisesta hankesuunnitelman mukaisella tilaohjelmalla ja tavoitehinnalla.

### **Hankkeen johtaminen ja suunnittelun eteneminen**

Tavoitteiden toteuttamiseksi hankesuunnitteluvaiheen organisaationa on toiminut hankeryhmä, jonka tehtävänä on ollut johtaa ja koordinoita suunnittelua ja arvioida eri ratkaisujen soveltuvuutta.

Hankeryhmään ovat kuuluneet koulutusjohtaja Tommi Eränpalo, Söderkulla skolan rehtori Charlotta Sillman, varhaiskasvatusjohtaja Mervi Keskiöja, Sipoon kielikylvyn rehtori Karri Hypén, varhaiskasvatuspalveluiden päällikkö Anette Lagerstam, päiväkodin johtaja Maria Blomberg von der Geest, erityissuunnittelija Harri Anttila, kasvun ja kehityksen päällikkö Lari Sirén, rakennuttajainsinööri Karolina Blomqvist-Wiik ja investointipäällikkö Marika Kämppi.

Hankkeen pääsuunnittelijana ja arkkitehtina on toiminut Mikael Gylling Arkkitehtitoimisto Gylling Oy:stä. Rakennesuunnittelun on toteuttanut Korak Oy, kustannuslaskennan on toteuttanut Boost Brothers Oy, sähkö- ja LVIAS-tekniset selvitykset on laatinut Granlund Oy ja saattoliikenne ratkaisuja on suunnitellut WSP Oy.

Hankeryhmä on kokoontunut kolmen viikon välein 21.11.2023 – 3.4.2024 välisenä aikana.

Hankkeen poliittiseen ohjausryhmään ovat kuuluneet Högel-Starck Caroline (puheenjohtaja), Skogster Antti (varapuheenjohtaja), Sundbäck Tom, Tarvainen Ritva, Kahri Lilli, Sillanpää Ilkka ja von Flittner



Maria.Ryhmä kokoontui hankesuunnitelman päivitystyön aikana neljästi 2.11.2023, 18.1.2024, 05.03.2024 ja 09.04.2023.

### **Söderkulla skolan hankesuunnitelma**

Hankesuunnitelmassa Söderkulla skolan kiinteistö on suunniteltu kaksisarjaisena ja se on tarkoitettu ruotsinkielisen perusopetuksen luokkien e-6 tarpeisiin, esikoululaisten täydentävään varhaiskasvatukseen sekä kielikylpyopetukseen.

Oppilaita koulurakennukseen on mahdollisuus sijoittaa 285. Söderkulla skolan suunniteltu uudisrakennus on kolmikerroksinen ja pinta-alaltaan 2845 brm<sup>2</sup>. Julkisivujen materiaaliksi on suunniteltu tiili.

Hankesuunnitelmassa on sovitettu pedagogiset tavoitteet ja lähtökohdat kohteen tilallisiin ja toiminallisiin ratkaisuihin, jotka antavat jatkosuunnitteluun hyvin mahdollisuuksia.

Rakennuksen tilajako on sellainen, että pohjakerroksessa ovat ruokasali, keittiö, aineopetustiloja, henkilökunnan sosiaalitilat sekä oppilashuollon tilat, koulun toisessa kerroksessa on kaksi oppikylää (esikoulu ja vuosiluokat (1–2)), ja kolmannessa kerroksessa kaksi oppikylää (vuosiluokat 3–4 ja 5–6). Kielikylpyopetus on osana oppikylää.

Rakenne on suunniteltu niin, että varsinaiset opetustilat kiertävät oppikylän keskellä olevaa keskustilaa niin että jokaisesta opetustilasta on kulku muualle rakennukseen tai ulos pihalle kulkematta muiden opetustilojen kautta. Ensimmäisen kerroksen tiloista on kulku suoraan pihatasoon, toisen kerroksen oppikylistä kulku maantasolle on järjestetty välituntipihalle. Ilmanvaihtokonehuone sijaitsee katolla.

Oppikyliä huonejakoa on helppo muuttaa, kun kaikki opetustilat sijaitsevat ulkoseinän vieressä ja näin luonnonvalon saanti on mahdollista myös, jos tiloja jaetaan pienempiin yksiköihin. Koulu on myös rakenteellisesti suunniteltu hyvin yksinkertaiseksi, mikä mahdollistaa muunneltavuuden.

### **Söderkulla skolan arvioidut perustamiskustannukset ja vuokran määrittely**

Boost Brother Oy:n laatiman kustannusarvion mukaan hankkeen rakennuskustannukset (alv. 0 %) ovat 9,67 milj. euroa (3400 €/brm<sup>2</sup>) ja ensikalustuksen suuruudeksi on arvioitu 0,75 milj.€ (alv 0 %).

Kiinteistön käyttökustannukset on laskettu Sipoon kunnan sisäisen vuokran laskentaperiaattein. Pääomakulu on suoraan verrannollinen investointikustannukseen ja ylläpitovuokra on arvioitu ilman tarkempia tietoja mm. lämmitysratkaisujen yksityiskohdista ja mm. lattiamateriaalien valinnasta ja kiinteistön käyttömääristä.

Tekninen valiokunta / Tekniska  
utskottet

§ 55

16.04.2024

Pääomaosuus on arvioitu olevan noin 44 576 €/kk (15,7 €/brm<sup>2</sup>/kk) ja ylläpitovuokra 17 070 €/kk (6,0 €/brm<sup>2</sup>/kk). Kuukausivuokra on näin yhteensä 61 646 €/kk (21,7 €/brm<sup>2</sup>/kk) ja vuosikustannus on 740 000 euroa / vuosi.

Esittelijä / Föredragande Kasvun ja kehityksen päällikkö / Chef för tillväxt och utveckling Sirén Lari

Ehdotus / Förslag Tekninen valiokunta päättää lähettää Söderkulla skolan hankesuunnitelman lausunnoille sivistysvaliokuntaan sekä suomen- ja ruotsinkielisiin koulutusjaostoihin. Tekninen valiokunta käsittelee sen uudelleen toukokuun kokouksessaan.

Tekniska utskottet beslutar begära om utlåtande av bildningsutskottet samt finsk- och svenskspråkiga utbildningssektionerna gällande Söderkulla skolas prjektplan. Tekniska utskottet behandlar ärendet på nytt på mötet i maj.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut Tekninen valiokunta hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Tekniska utskottet godkände enhälligt föredragandens förslag.

Liitteet / Bilagor

Liite Bilaga 1 - Hankesuunnitelma\_Soderkullaskola\_liitteineen\_fin

Liite Bilaga 2 - Projektplan\_Soderkullaskola\_och\_bilagor\_sve



Tekninen valiokunta / Tekniska  
utskottet

§ 56

16.04.2024

## Kiinteistönhoito- ja huoltopalvelutuottajan valinta, Nikkilän SOTE kiinteistöt / Valet av fastighetsskötsel- och underhållserviceproducent, Nickby social- och hälsovårdsfastigheter

### Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet 16.04.2024 § 56

338/02.08.00/2024

Valmistelija / Beredare: tekninen isännöitsijä/teknisk förvaltare Ossi Hartikainen, ossi.hartikainen(at)sipoo.fi ja/och suunnittelija/planerare Jere loikkanen, jere.loikkanen(at)sipoo.fi.

#### Hankinnan kohde

Hankinnan kohteena on kahden Nikkilässä sijaitsevan sote-kiinteistön kiinteistönhoito- ja huoltopalvelu kahden vuoden ajalle 3.6.2024 alkaen. Sopimusta voidaan jatkaa sopimuskauden jälkeen kahdella vuoden pituisella (1+1) optiolla tilaajan kirjallisella päätöksellä. Kohteet ovat Nikkilän terveysasema (Jussaksentie 14) ja Seniorikeskus (Jussaksentie 18). Hankinnan kohteena oleva huollettava bruttoala Nikkilän terveysaseman osalta on 8596 m<sup>2</sup> ja Seniorikeskuksen osalta 4548 m<sup>2</sup>.

Sopimukseen kuuluvat kohteet vaativat vakaan toimintaympäristön käyttäjien ympärivuorokautisen toiminnan takaamiseksi. Toiminnan kannalta kriittisiä osa-alueita ovat mm. kiinteistön olosuhteet, teknisten järjestelmien toimivuus, käyttäjäturvallisuus sekä päivystyspalveluiden saatavuus. Osa-alueiden toimivuus vaatii suoria valvonta- ja vastuuketjuja, joiden avulla on mahdollista saavuttaa vaadittava laatutaso sekä valvoa laatutason toteutumista. Näiden syiden takia palvelukuvauksen mukaisia töitä ei saa teettää alihankkijalla. Poikkeuksena ovat ulkoalueiden hoitoon liittyvät työt.

Tilaaaja valitsee sopimuskumppaniksi yhden (1) palveluntuottajan.

#### Hankintamenettely

Hankinnassa noudatetaan lakia julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista (1397/2016, jäljempänä hankintalaki). Hankinnan ennakoitu arvo ylittää EU-kynnysarvon. Hankintamenettelyä on käytetty avointa menettelyä.

Hankinnasta on lähetetty julkaistavaksi 5.2.2024 hankintailmoitus HILMA-palveluun ([www.hankintailmoitukset.fi](http://www.hankintailmoitukset.fi))

nimellä Sipoon sote-kiinteistöjen kiinteistönhoito ja -huolto. Ilmoitus on julkaistu myös EU:n laajuisessa TED-tietokannassa



(<http://ted.europa.eu/>). Hankintailmoituksen julkaisemisen jälkeen tarjouspyyntö on julkaistu osoitteessa [www.tarjouspalvelu.fi/sipoo/](http://www.tarjouspalvelu.fi/sipoo/) ja löytyi näin myös Sipoon kunnan verkkosivuilta.

Tarjoukset pyydettiin jättämään sähköisesti 7.3.2024 klo 12:00 mennessä tarjouspyynnön osoitteessa <https://tarjouspalvelu.fi/sipoo>. Tarjouksia saatiin annetussa määräajassa yhteensä kaksi (2) kappaletta.

- Kotikatu Oy
- LT Kiinteistöhuolto Oy

Tarjoukset avattiin suljetussa avaustilaisuudessa ja avauspöytäkirja luotiin 7.3.2024 klo 12:15 (liite 1).

### **Tarjoajien soveltuvuuden tarkistaminen**

Tarjoajien soveltuvuuden lakisääteiset, taloudelliset, tekniset ja toiminnalliset ehdot on lueteltu tarjouspyynnön ESPD-lomakkeella (yhteinen eurooppalainen hankinta-asiakirja). Molemmat tarjoajat vakuuttivat ESPD -lomakkeella, että ne täyttävät tarjoajille tarjouspyynnössä asetetut soveltuvuusvaatimukset. Valittavaksi esitettävältä tarjoajalta on tarkistettu annettujen soveltuvuutta koskevien tietojen paikkansapitävyys.

### **Tarjousten tarjouspyynnön mukaisuuden tarkistaminen**

Kaikki saadut tarjoukset ovat tarjouspyynnön mukaisia, joten tarjouksia ei ole suljettu pois tarjouskilpailusta.

### **Tarjousten valintaperuste ja vertailuperusteet**

Tarjouksen valintaperuste on kokonaistaloudellinen edullisuus. Kokonaistaloudellisen edullisuuden perusteena on halvin hinta.

Vertailuhinta muodostuu tarjouslomakkeella annettavien kiinteistönhoito- ja teknisten huollon palveluhintojen yhteenlasketusta summasta.

Vertailuperusteena on käytetty halvinta hintaa, koska palvelulle on asetettu laatuvaatimuksia vähimmäisvaatimuksina ja tilaaja seuraa





sopimuskaudella, että palvelukuvauksen mukainen laatu toteutuu ja varmistaa näin, että palvelu on laadukasta.

Tarjousten vertailu on kuvattu hankintapäätöksen liitteenä (liite 2).

### **Hankinta-asiakirjojen julkisuus**

Hankintalain 138 §:n mukaan hankintayksikön asiakirjojen julkisuuteen ja asiakirjoista perittäviin maksuihin sekä asianosaisen tiedonsaantioikeuteen sovelletaan viranomaisten toiminnan julkisuudesta annettua lakia (621/1999), jos hankintayksikkö on mainitun lain 4 §:ssä tarkoitettu viranomainen tai jos sen on muualla laissa olevan säännöksen perusteella noudatettava sanottua lakia.

Tarjoukset ja muut hankintaa koskevat asiakirjat tulevat julkisiksi asianosaisille hankintaa koskevien päätösten tekemisen yhteydessä. Yleisesti julkisiksi tarjousasiakirjat tulevat, kun hankintaa koskeva sopimus on tehty.

Mikäli tarjouksen tekemiseksi liikesalaisuuksien sisällyttäminen tarjoukseen on kuitenkin ollut välttämätöntä, on liikesalaisuuksiksi määritellyt tiedot tullut ilmoittaa erillisellä liitteellä taikka muutoin selvästi merkitä luottamuksellisiksi. Vertailuhinta ei voi olla tässä kohdassa tarkoitettu liikesalaisuus.

### **Hankinnan arvo**

Hankinnan arvo perussopimuskaudella muodostuu kiinteistönhoidon ja teknisten huollon palveluhintojen yhteenlasketusta kuukausikohtaisesta summasta sekä tarpeen tullen tilattavista erikseen korvattavista töistä tarjouksessa annettujen yksikköhintojen tai erillisen tarjouksen mukaisesti.

Arvio sopimuksen arvosta (alv 0 %) sopimuskaudella optiovuodet mukaan lukien on yhteensä noin 360 000,00 €.

### **Hankintasopimuksen tekeminen**

Hankintapäätöksen tekemisen jälkeen hankintayksikön on hankintalain 128 §:n mukaan tehtävä hankintasopimus. Hankintasopimus syntyy erillisen kirjallisen sopimuksen allekirjoittamisella.

Tekninen valiokunta / Tekniska  
utskottet

§ 56

16.04.2024

### Odotusaika

Hankintalain 129 §:n mukaan EU-kynnysarvon ylittävässä hankinnassa sopimus voidaan tehdä aikaisintaan 14 päivän kuluttua siitä, kun ehdokas tai tarjoaja on saanut tai hänen katsotaan saaneen päätöksen ja valitusosoituksen sekä hankintaoikaisuohjeen tiedoksi.

Esittelijä / Föredragande Kasvun ja kehityksen päällikkö / Chef för tillväxt och utveckling Sirén Lari

Ehdotus / Förslag Sipoon sote-kiinteistöjen kiinteistöhoito ja -huoltopalvelun palveluntuottajaksi 2024–2026 väliselle ajalle valitaan oheisen vertailutaulukon mukaisesti LT Kiinteistöhuolto Oy.

För perioden mellan 2024 och 2026 väljs LT Kiinteistöhuolto Oy som serviceproducent för fastighetsskötsel- och -underhållservice för Sibbos social- och hälsovårdsfastigheter enligt bifogad jämförelsetabell.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut Tekninen valiokunta hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Tekniska utskottet godkände enhälligt föredragandens förslag.

Liitteet / Bilagor



Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet	§ 31	27.02.2024
Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet	§ 57	16.04.2024

**Katusuunnitelma, Puu-Talma TM1, hyväksyminen / Gatuplan, Trä-Tallmo TM1, godkännande****Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet 27.02.2024 § 31**

Valmistelija / Beredare: Kuntatekniikan päällikkö / kommunteknisk chef  
Marjo Bruun, marjo.bruun(at)sipoo.fi

Asemakaavan TM1 Puu-Talma alueella sijaitsevat Kylänpääntie ja Laaksosuontie ovat olemassa olevia teitä, joille esitetään katusuunnitelmassa asemakaavan mukaisia muutoksia. Petkele, Piilukirves, Hollihaka, Kurkihirsi, Varapolku ovat uusia suunniteltuja asemakaava alueen katuja. Taapelinpuisto on alueen toiminnallinen puistoalue.

TM1 Puu-Talma asemakaava on tullut lainvoimaiseksi 17.8.2023.

Katusuunnitelman on laatinut Destia Oy Sipoon kunnan Katu- ja viheralueet yksikön toimesta ja ne on esitetty liitteessä 1 TM1 Puu-Talman alueen katusuunnitelma.

Katusuunnitelmaehdotus pidetään maankäyttö- ja rakennusasetuksen 43§:n mukaisesti julkisesti nähtävänä Sipoon kunnan infopisteessä (Nikkilän kirjasto) kahden viikon ajan osoitteessa Pohjoinen Koulutie 2, toimiston aukioloaikoina sekä kunnan kotisivuilla. Mahdolliset katusuunnitelmaa koskevat muistutukset on toimitettava nähtävilläoloaikana Sipoon kunnan tekniselle valiokunnalle, PL 7, 04131 SIPOO, tai kirjaamo(at)sipoo.fi

Esittelijä / Föredragande	Yhdyskuntajohtaja / Samhällsdirektör Andersson Albert
Ehdotus / Förslag	Tekninen valiokunta päättää asettaa Puu-Talman alueen katusuunnitelman nähtäville.  Tekniska utskottet beslutar att lägga fram gatuplanen för Trä-Tallmos område.
Käsittely / Behandling	Lisättiin aineistoon päivitetty liite 1.  Det tillfogades till materialet uppdaterad bilaga 1.
Päätös / Beslut	Tekninen valiokunta hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.  Tekniska utskottet godkände enhälligt föredragandens förslag.

Liitteet / Bilagor

**Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet 16.04.2024 § 57**



Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet	§ 31	27.02.2024
Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet	§ 57	16.04.2024

163/10.03.01.00.00/2024

Valmistelija / Beredare: Kuntatekniikan päällikkö / Kommunteknisk chef  
Marjo Bruun, marjo.bruun(at)sipoo.fi

Katusuunnitelmaehdotus on pidetty julkisesti nähtävillä 7.3.-20.3.2024välisenä aikana maankäyttö- ja rakennusasetuksen 43 §:n ja 46 §:n mukaisesti Sipoon kunnan infopisteessä (Nikkilän kirjasto) osoitteessa Pohjoinen Koulutie 2, toimiston aukioloaikoina sekä kunnan kotisivuilla.

Suunnitelmasta tuli kolme muistutusta nähtävilläoloaikana.

Muistutuksessa 1 otettiin kantaa Laaksotien alkupään linjaukseen ja pyydettiin muuttamaan linjausta länsipuolelta itäpuolelle katualueen reunaan.

Vastine muistutukseen:

Laaksotien on katusuunnitelmassa suunniteltu asemakaavan mukaiselle katualueelle. Linjauksen muuttaminen toiseen reunaan katualuetta ei ole mahdollinen. Kadun rakenteita eikä kuivatusta pystytä tällöin toteuttamaan katualueella. Katualueen kuivatus on suunniteltu nykyisessä suunnitelmassa hoidettavaksi molemmin puolin avo-ojalla.

Katua ei voida siirtää muistutuksessa ehdotettuun kohtaan ilman asemakaavan muutosta.

Muistutuksessa 2 ehdotettiin Laaksotien alussa sijaitsevan jalankulun- ja pyöräilyväylän pois jättämistä ja kylätien aloittamista Kylänpääntien ja Laaksotien risteyksestä.

Muistuttaja ehdotti Kylänpääntielle piirrettyä jalankulun ja pyörätien varauksen muuttamista Kylänpääntiellä länteen päin.

Muistuttaja otti kantaa Kylänpääntien tyyppipokkileikkauksen toispuoliseen kuivatuksen kaatoihin. Muistuttaja ehdotti, että kaadot hoidetaan molemmille puolille katua. Muistuttaja toi esiin nykyisen kuivatusjärjestelmän riittämättömyyden muun muassa lumien sulamisen aikaan.

Vastine muistutukseen:

Katusuunnitelmassa esitetty jalankulku- ja pyöräilyväylä Laaksotien alussa parantaa risteysalueen turvallisuutta. Laaksotien länsipuolelle on myös suunniteltu liittymä tulevalle T6 Talmankaaren asemakaavan alueelle.



Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet	§ 31	27.02.2024
Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet	§ 57	16.04.2024

Kyseinen jalankulku- ja pyöräilyväylä lisää myös turvallisuutta tulevan liittymän suhteen.

Kadun toispuolisella kaadolla mahdollistetaan asemakaava-alueelle tyypillinen avo-ojakuivatus. Kadun toisella puolella oleva yhdistetty jalankulku- ja pyöräilyväylä ei mahdollista molemminpuolin kuivatusta avo-oihin. Tarkempia rakennussuunnitelmia laadittaessa tarkastellaan hulevesien kapasiteetti ja parannetaan nykyistä hulevesiratkaisua.

Katusuunnitelmassa on varauduttu jalankulun ja pyöräilyn yhteyteen T6 Talmankaaren asemakaavaan. Kyseisen yhteyden sijainti tarkentuu asemakaavan edetessä.

Muistutuksessa 3 pyydettiin muuttamaan Laaksotien linjausta heti Kylänpääntien risteyksen jälkeen enemmän länteen päin, jotta paikallaan oleva kuusiaita voisi säilyä.

Muistuttaja pyysi varmistamaan suunnittelussa, että heidän kiinteistönsä salaoja- ja hulevesiputkien liittyminen katualueeseen huomioidaan suunnittelussa.

Laaksotien alkupään linjausta pyydettiin myös muuttamaan siten, että katualueeseen syntyisi mutka. Näin saataisiin nopeusrajoituksia alennettua.

Vastine muistutukseen:

Laaksotie on katusuunnitelmassa suunniteltu asemakaavan mukaiselle katualueelle. Linjauksen muuttaminen toiseen reunaan katualuetta ei ole mahdollinen. Kadun rakenteita eikä kuivatusta pystytä tällöin toteuttamaan katualueella. Katualueen kuivatus on suunniteltu nykyisessä suunnitelmassa hoidettavaksi molemmin puolin avo-ojalla.

Muistutuksessa ehdotettu mutka katualueeseen vaatisi laajemman katualueen rajauksen, jota nykyinen asemakaava ei mahdollista.

Katua ei voida siirtää muistutuksessa ehdotettuun kohtaan ilman asemakaavan muutosta.

Tontin kuusiaita sijoittuu asemakaavassa katualueelle. Kuusiaidan säilyminen on otettu huomioon asukkaan toiveesta katusuunnitelmassa. Kiinteistöltä katualueelle tulevat salaoja- ja hulevesiputket otetaan huomioon kadun rakentamissuunnitelmaa laatiessa.



Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet	§ 31	27.02.2024
Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet	§ 57	16.04.2024

## Ehdotus / Förslag

Tekninen valiokunta päättää hyväksyä Puu-Talman alueen katusuunnitelman.

Tekniska utskottet beslutar godkänna fram gatuplanerna för Trä-Tallmo område.

## Käsittely / Behandling

## Päätös / Beslut

Tekninen valiokunta hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen teknisillä korjauksilla.

Tekniska utskottet godkände enhälligt föredragandens förslag med tekniska korrigeringar.

## Liitteet / Bilagor

Liite Bilaga 1 - Puu-Talma katusuunnitelma

Liite Bilaga 2 - Puu-Talma katusuunnitelmaselostus

Tekninen valiokunta / Tekniska  
utskottet

§ 58

16.04.2024

**Katusuunnitelman nähtävälle asettaminen, Taasjärven itäpuolen asemakaava / Framläggande av gatuplan, detaljplan för Östra Tastråk****Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet 16.04.2024 § 58**

339/10.03.01.00.00/2024

Valmistelija / Beredare: Kuntatekniikan päällikkö / kommunteknisk chef  
Marjo Bruun, marjo.bruun(at)sipoo.fi

Asemakaavan T6 Taasjärven itäpuolen asemakaava alueella on olemassa olevia yksityisiä tontille johtajia teitä. Asemakaavassa esitetään alueelle uusia katuja ja olemassa olevien tonteille johtavien yhteyksien muuttamista kaduiksi. Asemakaavan kadut mahdollistavat uusien tonttien rakentamieseen alueelle.

T6 Taasjärven itäpuolen asemakaava on saanut lainvoiman 23.11.2023

Katusuunnitelman on laatinut WSP Oy Sipoon kunnan Katu- ja viheralueet yksikön toimesta ja ne on esitetty liitteissä 1-17 T6 Taasjärven itäpuolen alueen katusuunnitelma.

Katusuunnitelmaehdotus pidetään maankäyttö- ja rakennusasetuksen 43§:n mukaisesti julkisesti nähtävänä Sipoon kunnan infopisteessä (Nikkilän kirjasto) kahden viikon ajan osoitteessa Pohjoinen Koulutie 2, toimiston aukioloaikoina sekä kunnan kotisivuilla. Mahdolliset katusuunnitelmaa koskevat muistutukset on toimitettava nähtävilläoloaikana Sipoon kunnan tekniselle valiokunnalle, PL 7, 04131 SIPOO, tai kirjaamo(at)sipoo.fi

Esittelijä / Föredragande Kasvun ja kehityksen päällikkö / Chef för tillväxt och utveckling Sirén Lari

Ehdotus / Förslag Tekninen valiokunta päättää asettaa Taasjärven itäpuolen alueen katusuunnitelman nähtävälle.

Pykälä tarkistetaan välittömästi.

Tekniska utskottet beslutar att lägga fram gatuplanen för Östra Tastråk.

Paragrafen justeras omedelbart

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut Tekninen valiokunta hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Pykälä tarkistettiin välittömästi.

Tekniska utskottet godkände enhälligt föredragandens förslag.

Paragrafen justerades omedelbart.



Tekninen valiokunta / Tekniska  
utskottet

§ 58

16.04.2024

#### Liitteet

- 8 Liite Bilaga 1 - T6 Taasjärven itäpuolen alueen katusuunnitelma\_111\_001\_Koostepiirustus
- 9 Liite Bilaga 2 - T6 Taasjärven itäpuolen alueen katusuunnitelma\_111\_002\_Graniittitie
- 10 Liite Bilaga 3 - T6 Taasjärven itäpuolen alueen katusuunnitelma\_111\_003\_Graniittitie
- 11 Liite 4 Bilaga - T6 Taasjärven itäpuolen alueen katusuunnitelma\_111\_004\_Graniittitie
- 12 Liite Bilaga 5 - T6 Taasjärven itäpuolen alueen katusuunnitelma\_111\_005\_Graniittitie
- 13 Liite Bilaga 6 - T6 Taasjärven itäpuolen alueen katusuunnitelma\_112\_001\_Dalgardinkuja
- 14 Liite Bilaga 7 - T6 Taasjärven itäpuolen alueen katusuunnitelma\_113\_001\_Ylämutka
- 15 Liite Bilaga 8 - T6 Taasjärven itäpuolen alueen katusuunnitelma\_114\_001\_Yläkuja
- 16 Liite Bilaga 9 - T6 Taasjärven itäpuolen alueen katusuunnitelma\_115\_001\_Alakulma
- 17 Liite Bilaga 10 - T6 Taasjärven itäpuolen alueen katusuunnitelma\_118\_001\_Laskupurontie
- 18 Liite Bilaga 11 - T6 Taasjärven itäpuolen alueen katusuunnitelma\_119\_001\_Arkkitehdintie
- 19 Liite Bilaga 12 - T6 Taasjärven itäpuolen alueen katusuunnitelma\_120\_001\_Saunapolku
- 20 Liite Bilaga 13 - T6 Taasjärven itäpuolen alueen katusuunnitelma\_121\_001\_Mökkitie
- 21 Liite Bilaga 14 - T6 Taasjärven itäpuolen alueen katusuunnitelma\_122\_001\_Veneentie
- 22 Liite Bilaga 15 - T6 Taasjärven itäpuolen alueen katusuunnitelma\_123\_001\_Veneenkuja
- 23 Liite Bilaga 16 - T6 Taasjärven itäpuolen alueen 124\_001\_Kesäkaupantie
- 24 Liite Bilaga 17 - T6 Taasjärven itäpuolen alueen 125\_001\_Kesäkaupankuja
- 25 Liite Bilaga 18 - T6 Taasjärven itäpuolen alueen katusuunnitelmaselostus





Tekninen valiokunta / Tekniska  
utskottet

§ 59

16.04.2024

**Urakoitsijan valinta, S20 Söderkullan kartanon alue (julkinen päätöksenteon jälkeen) / Val av  
entreprenör för S20 Söderkulla gårds område (offentlig efter beslutsfattandet)**

**Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet 16.04.2024 § 59**

340/02.08.00/2024

Valmistelija / Beredare: rakennuttajainsinööri / byggingenjör Ari Luomala,  
ari.luomala(at)sipoo.fi,

Rakennuskohteena on S20 Söderkullan kartanon alue.

S20 Söderkullan kartanon alueen katusuunnitelmat on hyväksytty  
teknisessä valiokunnassa 26.9.2023.

Rakennuskohde sijoittuu Söderkullassa rajautuen Söderkullantiehen ,  
Söderkullan kartanoon ja Sipoonjokeen. Rakentamisurakka sisältää alueen  
kunnallistekniikan ja yleisten alueiden rakentamisen. Rakennusurakan on  
tarkoitus valmistua 20.6.2025 mennessä.

**Hankintamenettely**

Kyseessä on avoin, kansallisen kynnysarvon ylittävä urakkahankinta.  
Hankintamenettelynä käytetään EU-kynnysarvot ylittävän kaltaista avointa  
menettelyä. Hankinnassa noudatetaan lakia julkisista hankinnoista ja  
käyttöoikeussopimuksista (1397/2016).

S20 alueen rakentamisesta on jätetty tarjouspyyntö 13.3.2024 Cloudia -  
tarjouspalveluun sekä TEM:n ylläpitämään sähköiseen Hilma-  
ilmoituskanavaan. Tarjoukset tuli jättää 15.4.2024 klo 12.00 mennessä.  
Tarjouksia saatiin annetussa määräajassa yhteensä 12 kappaletta  
seuraavilta tarjoajilta:

- Erkkiheikkilä Oy
- GRK Suomi Oy
- Kaivinkoneyhtymä Lindholm Oy
- Kms palvelu oy
- Kuljetus ja maanrakennus Katupojat Oy
- Marttilan Maanrakennus Oy
- Peab industri Oy
- Poppari oy
- Ralf Ajalin Oy
- Terrawise Oy

Tekninen valiokunta / Tekniska  
utskottet

§ 59

16.04.2024

- Viren-Yhtiöt Oy

- VM Suomalainen Oy

Tarjoukset avattiin suljetussa avaustilaisuudessa 15.4.2024.

### Tarjoajien soveltuvuus

Hankintalain 105 §:n 1 momentin mukaan hankintayksikkö voi asettaa vaatimuksia tarjoajan soveltuvuudelle. Tarjouspyynnössä määriteltiin, että rakennusurakoitsija valitaan halvimman kokonaishinnan perusteella niistä urakoitsijoista, jotka täyttävät urakoitsijoille asetetut kelpoisuusvaatimukset.

### Tarjousten vertailu

Tarjousten valintaperusteena on kokonaistaloudellinen edullisuus. Kokonaistaloudellisen edullisuuden perusteena on halvin hinta.

Kokonaistaloudellisesti halvimman tarjouksen tarjouksen jätti Peab industri Oy, joka on esittänyt tarvittavat todistukset ja selvitykset tarjouspyynnössä asetettujen vähimmäisvaatimusten todentamiseksi.

Tarjoajien esittämät rakennusurakan tarjoushinnat on esitetty liitteenä olevassa vertailutaulukossa (LIITE1).

Esittelijä / Föredragande Kasvun ja kehityksen päällikkö / Chef för tillväxt och utveckling Sirén Lari

Ehdotus / Förslag

Tekninen valiokunta päättää, että S20 Söderkullan kartanon alueen rakentamisen rakennusurakoitsijaksi valitaan oheisen vertailutaulukon mukaisesti Peab industri Oy, jonka tarjous on tarjouspyynnön vähimmäisvaatimukset täyttävä edullisin tarjous.

Pykälä tarkistetaan välittömästi.

Tekniska utskottet beslutar att som entreprenör för byggandet av delen S20 Söderkulla gårds område väljs enligt den bifogade jämförelsetabellen Peab industri Oy, som lämnat det förmånligaste anbudet som uppfyller minimikraven i anbudsförfrågan.

Paragrafen justeras omedelbart.

Esittelijän muutettu ehdotus / Föredragandens ändrade förslag

Tekninen valiokunta päättää ehdottaa kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle, että S20 Söderkullan kartanon alueen rakentamisen rakennusurakoitsijaksi valitaan oheisen vertailutaulukon mukaisesti Peab industri Oy, jonka tarjous on tarjouspyynnön vähimmäisvaatimukset täyttävä edullisin tarjous.



Tekninen valiokunta / Tekniska  
utskottet

§ 59

16.04.2024

Pykälä tarkistetaan välittömästi.

Tekniska utskottet beslutar föreslå för kommunstyrelsen och vidare till fullmäktige att som entreprenör för byggandet av delen S20 Söderkulla gårds område väljs enligt den bifogade jämförelsetabellen Peab industri Oy, som lämnat det förmånligaste anbudet som uppfyller minimikraven i anbudsfrågan.

Paragrafen justeras omedelbart.

Päätös / Beslut

Tekninen valiokunta hyväksyi yksimielisesti esittelijän muutetun ehdotuksen.

Pykälä tarkistettiin välittömästi.

Tekniska utskottet godkände enhälligt föredragandens ändrade förslag.

Paragrafen justerades omedelbart.

Liitteet / Bilagor

Tekninen valiokunta / Tekniska  
utskottet

§ 60

16.04.2024

**Urakoitsijan valinta, Sipoon kunnan päällystystyöt 2024 / Val av entreprenör, Sibbo kommuns  
beläggningsarbeten 2024****Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet 16.04.2024 § 60**

341/02.08.00/2024

Valmistelija / Beredare: rakennuttajainsinööri / byggnadsingenjör Ari Luomala, ari.luomala(at)sipoo.fi, katupäällikkö / gatuchef Sami Palmu, sami.palmu(at)sipoo.fi

Päällystystyöt 2024 käsittää katujen päällystystöitä vuodelle 2024. Vuoden 2024 talousarviossa on varauduttu 230 000 eurolla katujen peruskorjauksiin.

Vuoden 2024 päällystystöistä on jätetty tarjouspyyntö 1.3.2024 Cloudiaan sekä HILMA:an. Tarjoukset tuli jättää 8.4.2024 mennessä. Tarjouksia saatiin yhteensä 3 kpl. Joista kaikki täyttivät tarjouksen soveltuvuusvaatimukset. Halvin tarjous oli 232 775 euron hintaan.

Liitteenä tarjousten vertailutaulukko (liite 1).

Tarjouspyynnössä määriteltiin, että urakoitsija valitaan halvimman hinnan perusteella niistä urakoitsijoista, jotka täyttävät soveltuvuusvaatimukset. Kaikki saapuneet tarjoukset täyttävät soveltuvuus- ja vähimmäisvaatimukset.

Esittelijä / Föredragande Kasvun ja kehityksen päällikkö / Chef för tillväxt och utveckling Sirén Lari

Ehdotus / Förslag Tekninen valiokunta päättää valita Päällystystyöt 2024 urakan urakoitsijaksi Asfalttikallio Oy:n.

Pykälä tarkastetaan välittömästi.

Tekniska utskottet beslutar välja Asfalttikallio Oy till entreprenör för entreprenaden Beläggningsarbeten 2024.

Paragrafen justeras omedelbart.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut Tekninen valiokunta hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Pykälä tarkistettiin välittömästi.

Tekniska utskottet godkände enhälligt föredragandens förslag.

Paragrafen justerades omedelbart.



**Sipoon kunta / Sibbo kommun**

**Pöytäkirja / Protokoll**

5/2024

29

Tekninen valiokunta / Tekniska  
utskottet

§ 60

16.04.2024

Liitteet / Bilagor

Liite Bilaga 1 - Päälystystyöt\_vertailutaulukko\_EI JULKINEN

Tekninen valiokunta / Tekniska  
utskottet

§ 61

16.04.2024

**Asunnon myynti Niittykuja 6 A 2 / Försäljning av bostad Ängsgränd 6 A 2****Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet 16.04.2024 § 61**

342/10.04.03.01/2024

Valmistelija / Beredare: tiimiesihenkilö / teamledare Ilona Heikkinen,  
ilona.heikkinen(at)sipoo.fi

Tekninen valiokunta on päättänyt kokouksessaan 14.12.2022 § 156  
vuonna 2023 myytävistä vuokra-asunnoista. Niittykujalla sijaitsevat  
paritalot (2kpl) kuuluvat vuonna 2023 myytäviin vuokra-asuntoihin.

Paritalot ovat valmistuneet vuonna 1991, ja ne sijaistevat Nikkilässä.  
Myytävä huoneisto on osa kahden paritalon (neljä huoneistoa)  
kokonaisuutta, joiden kesken tullaan laatimaan hallintajakosopimus.  
Ostotarjous koskee määrääosaa, joka oikeuttaa hallitsemaan asuntoa A 2,  
ja sille kuuluvan piha-alueen hallintaa. Huoneisto on kooltaan 59m<sup>2</sup>  
2h+keittiö+ sauna. Huoneisto on arvioitu olevan tyydyttävässä kunnossa.

Asunnon myyntivälittäjänä on toiminut KOTI LKV Uudenmaan Laatuvalitys  
Oy, ja myyntiprosessin kuvaus on liitteenä. Asunnosta on saatu kaksi  
tarjous. Kummatkin tarjoukset (A ja B) ovat voimassa 18.4.2024 klo.18.00  
saakka.

Esittelijä / Föredragande Kasvun ja kehityksen päällikkö / Chef för tillväxt och utveckling Sirén Lari

Ehdotus / Förslag Tekninen valiokunta päättää myydä asunnon Niittykuja 6 A 2 saadun  
korkeimman ostotarjouksen perusteella. Tekninen valiokunta valtuuttaa  
tiimiesihenkilö Ilona Heikkisen allekirjoittamaan kauppakirjat sekä  
saattamaan kaupan loppuun valiokunnan puolesta.

Pykälä tarkastetaan välittömästi.

Tekniska utskottet beslutar sälja Ängsgränd 6 A 2 bostaden enligt det  
högsta inkomna anbudet. Tekniska utskottet befullmäktigar teamledare  
Ilona Heikkinen att underteckna köpebrevet samt slutföra köpet för  
utskottets del.

Paragrafen justeras omedelbart.

Esittelijän muutettu ehdotus / Föredragandens ändrade förslaget

Tekninen valiokunta päättää myydä asunnon Niittykuja 6 A 2 saadun  
korkeimman ostotarjouksen perusteella. Tekninen valiokunta valtuuttaa  
tiimiesihenkilö Ilona Heikkisen allekirjoittamaan kauppakirjat sekä  
saattamaan kaupan loppuun valiokunnan puolesta. Mikäli korkeimman  
ostotarjouksen tekijä ei saa rahoitusta, myydään asunto toiseksi  
korkeimman tarjouksen tehneelle.

Pykälä tarkastetaan välittömästi.



Tekninen valiokunta / Tekniska  
utskottet

§ 61

16.04.2024

Tekniska utskottet beslutar sälja Ängsgränd 6 A 2 bostaden enligt det högsta inkomna anbudet. Tekniska utskottet befullmäktigar teamledare Ilona Heikkinen att underteckna köpebrevet samt slutföra köpet för utskottets del. Om anbudsgivaren som har gett det högsta anbudet inte får finansiering, säljs bostaden till anbudsgivaren som har gett det andra högsta anbudet.

Paragrafen justeras omedelbart.

Päätös / Beslut

Tekninen valiokunta hyväksyi yksimielisesti esittelijän muutetun ehdotuksen.

Pykälä tarkistettiin välittömästi.

Tekniska utskottet godkände enhälligt föredragandens ändrade förslag.

Paragrafen justerades omedelbart.

Liitteet / Bilagor

- Liite Bilaga 1 - Arviolausunto Niittykuja 6 A 2 08042024
- Liite Bilaga 2 - Myyntiprosessi Niittykuja 6 A 2 08042024
- Liite Bilaga 3 - Niittykuja 6 A 2 esite
- Liite Bilaga Ostotarjous A, Niittykuja 6 A 2
- Liite Bilaga 5 - Ostotarjous B, Niittykuja 6 A 2

Tekninen valiokunta / Tekniska  
utskottet

§ 62

16.04.2024

**Asunnon myynti Niittykuja 6 B 3 / Försäljning av bostad Ängsgränd 6 B 3****Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet 16.04.2024 § 62**

343/10.04.03.01/2024

Valmistelija / Beredare: tiimiesihenkilö / teamledare Ilona Heikkinen,  
ilona.heikkinen(at)sipoo.fi

Tekninen valiokunta on päättänyt kokouksessaan 14.12.2022 § 156  
vuonna 2023 myytävistä vuokra-asunnoista. Niittykujalla sijaitsevat  
paritalot (2kpl) kuuluvat vuonna 2023 myytäviin vuokra-asuntoihin.

Paritalot ovat valmistuneet vuonna 1991, ja ne sijaistevät Nikkilässä.  
Myytävä asunto on osa kahden paritalon (neljä huoneistoa) kokonaisuutta,  
joiden kesken tullaan laatimaan hallinnanjakosopimus. Ostotarjous koskee  
määräosaa, joka oikeuttaa hallitsemaan asuntoa B 3, ja sille kuuluvan  
piha-alueen hallintaa. Huoneisto on kooltaan 59m<sup>2</sup> 2h+ keittiö+ sauna.  
Huoneisto on arvioitu olevan tyydyttävässä kunnossa.

Asunnon myyntivälittäjänä on toiminut KOTI LKV Uudenmaan Laatuvalitys  
Oy, ja myyntiprosessin kuvaus on liitteenä. Asunnosta on saatu yksi  
tarjous. Saatu tarjous on voimassa 18.4.2024 klo.18.00 saakka.

Esittelijä / Föredragande Kasvun ja kehityksen päällikkö / Chef för tillväxt och utveckling Sirén Lari

Ehdotus / Förslag Tekninen valiokunta päättää myydä Niittykuja 6 B 3 asunnon saadun  
ostotarjouksen perusteella. Tekninen valiokunta valtuuttaa tiimiesihenkilö  
Ilona Heikkisen allekirjoittamaan kauppakirjat sekä saattamaan kaupan  
loppuun valiokunnan puolesta.

Pykälä tarkastetaan välittömästi.

Tekniska utskottet beslutar sälja Ängsgränd 6 B 3 bostaden enligt det  
inkomna anbudet. Tekniska utskottet befullmäktigar teamledare Ilona  
Heikkinen att underteckna köpebrevet samt slutföra köpet för utskottets  
del.

Paragrafen justeras omedelbart.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut Tekninen valiokunta hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen  
teknisellä korjauksella.

Pykälä tarkistettiin välittömästi.

Tekniska utskottet godkände enhälligt föredragandens förslag med teknisk  
korrigerung.

Paragrafen justerades omedelbart.





Tekninen valiokunta / Tekniska  
utskottet

§ 62

16.04.2024

Liitteet / Bilagor

- Liite Bilaga 1 - Arviolausunto Niittykuja 6 B 3 08042024
- Liite Bilaga 2 -Myyntiprosessi Niittykuja 6 B 3 08042024
- Liite Bilaga 3 - niittykuja 6 B 3 esite
- Liite Bilaga 4 - ostotarjous Niittykuja 6 B 3

**Lausunto Sipoon kunnan sivistysvaliokunnan alaisten palveluiden palveluverkkosuunnitelmasta / Utlåtande över servicenätsplanen för de tjänster under bildningsutskottet i Sibbo kommun****Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet 16.04.2024 § 63**

1346/12.00.00/2022

Valmistelija / Beredare: yhdyskuntajohtaja / samhällsdirektör, Albert Andersson, albert.andersson(at)sipoo.fi, kasvun ja kehityksen tuen päällikkö / chef för tillväxt och utveckling, Lari Sirén, lari.siren(at)sipoo.fi, kaavoituspäällikkö / planeringchef, Dennis Söderholm, dennis.soderholm(at)sipoo.fi, investointipäällikkö / investeringschef, Marika Kämppe, marika.kamppi(at)sipoo.fi, hankepäällikkö / projektchef, Ville Kalima, ville.kalima(at)sipoo.fi, toimitilapäällikkö / lokalservicechef, Juha Pohjonen, juha.pohjonen@sipoo.fi

Sivistysvaliokunta käsitteli kokouksessaan 14.12.2023 Sipoon kunnan sivistysvaliokunnan alaisten palveluiden palveluverkkosuunnitelmaa § 144. Sivistysvaliokunta päätti pyytää kunnan hallintosäännössä määritellyiltä toimielimiltä niiden toimivaltaan liittyviä lausuntoja. Lausuntoja pyydettiin suomenkieliseltä koulutusjaostolta, ruotsinkieliseltä koulutusjaostolta, vapaa-ajan osastolta, hyvinvointijaostolta, tekniseltä valiokunnalta, rakennus- ja ympäristövaliokunnalta sekä maankäyttöjaostolta. Päätöksen mukaan lausunto on toimitettava viimeistään helmikuun 2024 loppuun mennessä.

Sivistysvaliokunta päätti 07.03.2024 jatkaa lausuntoaikaa 30.04.2024 saakka.

Esittelijä / Föredragande Kasvun ja kehityksen päällikkö / Chef för tillväxt och utveckling Sirén Lari

Ehdotus / Förslag Tekninen valiokunta päättää merkitä FCG:n palveluverkkoselvityksen tiedoksi ja antaa siitä liitteen 1 mukaisen yhdyskunnan ja ympäristön toimialaa koskevan lausunnon. Lausunnossa huomioidaan teknisen valiokunnan, rakennus- ja ympäristövaliokunnan sekä maankäyttöjaoston alaisia toimintoja koskevat asiat.

Tekniska utskottet beslutar anteckna FCG:s servicenätutredning för kännedom och ge utlåtande för sektorn för samhälle och miljö del enligt bilaga 1. I utlåtandet beaktas ärenden som gäller de funktioner som lyder under tekniska utskottet, byggnads- och miljöutskottet och markanvändningssektionen.

Käsittely / Behandling Esittelijä ehdotti seuraavaa lisäystä:

Liitteeseen 1 lisätään seuraava lause: Palveluverkon suunnittelun ja kehittämisen on tärkeää jatkossakin nojata kunnan väestösuunnitteeseen, joka on myös mm. kaavoitusohjelman ja investointiohjelman taustalla.

Föredragande föreslog följande tillägg:



Tekninen valiokunta / Tekniska  
utskottet

§ 63

16.04.2024

Följande mening tilläggs till bilaga 1: Planeringen och utvecklingen av servicenätet är även i fortsättningen viktig för att stöda kommunens befolkningsplan som finns i bakgrunden bl.a. i planlägningsprogrammet och investeringsprogrammet.

Päätös / Beslut

Tekninen valiokunta hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen yllä olevalla lisäyksellä.

Tekniska utskottet godkände enhälligt föredragandens förslag med ovan nämnda tillägg.

Liitteet / Bilagor

Liite Bilaga 1 - Yhdyskunnan ja ympäristön lausunto sivistysvaliokunnan alaisten palveluiden palveluverkkosuunnitelmasta



Tekninen valiokunta / Tekniska  
utskottet

§ 64

16.04.2024

### **Ilmoitusasiat / Delgivningar**

#### **Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet 16.04.2024 § 64**

Ehdotus / Förslag

Ilmoitusasiat merkitään tiedoksi.

Delgivningarna antecknas för kännedom.

Päätös / Beslut

Ilmoitusasioita ei ollut.

Det fanns inga delgivningar.

**Yhdyskuntajohtajan ajankohtaiskatsaus / Samhällsdirektörens översikt om aktuella ärenden****Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet 16.04.2024 § 65**

Yhdyskuntajohtaja antaa ajankohtaiskatsauksen.

- Yhdyskunta- ja ympäristötoimialan tilannekatsaus
- Kerava - Sipoo liikuntahallit
- Käyttötalous
- Pohjanmetsän puunkaadot
- Kunnan ja Elyn ajankohtaiset hankkeet

Samhällsdirektörens ger en översikt om aktuella ärenden.

Esittelijä / Föredragande Kasvun ja kehityksen päällikkö / Chef för tillväxt och utveckling Sirén  
Lari

Ehdotus / Förslag Tekninen valiokunta merkitsee ajankohtaiskatsauksen tiedoksi.

Tekniska utskottet antecknar de översikten till kännedom.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut Tekninen valiokunta merkitsi ajankohtaisasiat tiedoksi.

Tekniska utskottet antecknade de aktuella ärendena för kännedom.



**Muutoksenhakuohje koskee pykälä: § 51, § 52, § 53, § 54, § 55, § 58, § 59, § 63, § 64, § 65**

### **MUUTOKSENHAKUKIELTO**

Kuntalain (10.4.2015/410) 136 §:n mukaan päätöksestä, joka koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa, ei saa tehdä oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta.

### **BESVÄRSFÖRBUD**

Enligt 136 § i kommunallagen (10.4.2015/410) får omprövning inte begäras eller kommunalbesvär anföras i fråga om beslut som endast gäller beredning eller verkställighet.



## Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 56

### HANKINTAOIKAISUOHJE JA VALITUSOSOITUS

Julkista hankintaa koskevaan päätökseen tai muuhun hankintamenettelyssä tehtyyn ratkaisuun voidaan julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain (1397/2016, jäljempänä *hankintalaki*) mukaan hakea muutosta vaatimalla hankintayksiköltä oikaisua (jäljempänä *hankintaoikaisu*). Asia voidaan myös saattaa valituksella markkinaoikeuden käsiteltäväksi.

Hankintaa koskevasta asiasta voi tehdä hankintayksikölle oikaisuvaatimuksen tai markkinaoikeudelle toimitettavan valituksen se, jota asia koskee (jäljempänä *asianosainen*). Asianosainen on se, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa.

#### I Hankintaoikaisuohje

##### Hankintaoikaisuvaatimuksen kohde

Hankintayksikön päätökseen tai muuhun hankintamenettelyssä tehtyyn ratkaisuun tyytymätön voi vaatia hankintalain 132–135 §:n mukaan hankintaoikaisua. Hankintaoikaisua voi vaatia hankintayksiköltä kirjallisesti tarjouskilpailuun osallistunut tarjoaja tai osallistumishakemuksen tehnyt ehdokas tai muu taho, jota asia koskee.

##### Hankintaoikaisuvaatimuksen tekemiselle säädetty aika

Asianosaisen on vaadittava hankintaoikaisua 14 päivän kuluessa siitä, kun asianosainen on saanut tiedon hankintayksikön päätöksestä valitusosoituksineen tai muusta hankintamenettelyssä tehdystä ratkaisusta. Vaatimus on esitettävä määräajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, voi oikaisuvaatimuksen tehdä ennen viraston aukioloajan päättymistä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

##### Tiedoksianto sähköisesti

Kun hankintapäätös on annettu tiedoksi sähköisesti, asianosainen on saanut tiedon hankintapäätöksestä oheisasiakirjoineen sinä päivänä, jolloin sähköinen viesti on vastaanottajan käytettävissä tämän vastaanottolaitteessa siten, että viestiä voidaan käsitellä. Asianosainen on saanut tiedon päätöksestä lähettämispäivänä, jollei asianosainen esitä luotettavaa selvitystä tietoliikenneyhteyksien toimimattomuudesta tai vastaavasta muusta seikasta, jonka johdosta sähköinen viesti on saapunut asianosaiselle myöhemmin.

##### Tiedoksianto kirjeitse

Kun hankintapäätös on annettu tiedoksi postitse kirjeellä, asianosainen on saanut asiasta tiedon seitsemäntenä päivänä sen lähettamisestä, jollei asianosainen näytä saaneensa tiedon myöhemmin.



Kun hankintapäätös on annettu todisteellisesti tiedoksi, asianosainen on saanut päätöksestä tiedon saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana.

### Hankintaoikaisua koskevan vaatimuksen sisältö

Hankintaoikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimukset perusteineen. Vaatimuksesta on käytävä ilmi oikaisua vaativan nimi sekä tarvittavat yhteystiedot asian hoitamiseksi.

Vaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin vaatimuksen tekijä vetoaa, mikäli ne eivät jo ole hankintayksikön hallussa.

### Toimitusosoite

Hankintaoikaisuvaatimus toimitetaan hankintayksikölle.

Hankintayksikön yhteystiedot:

Sipoon kunta, Kirjaamo  
PL 7, 04131  
Lukkarinmäentie 2  
kirjaamo(at)sipoo.fi

Viraston aukioloaika on maanantai, tiistai, keskiviikko, torstai klo 8.00-16.00 ja perjantai klo 8.00-14.00.

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

## II Valitusosoitus markkinaoikeuteen

### Muutoksenhaun kohde ja rajoitukset

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

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 perustuva hankinta

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 koskeva ratkaisu**

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.

### **Tiedoksianto sähköisesti**

Kun hankintapäätös on annettu tiedoksi sähköisesti, asianosainen on saanut tiedon hankintapäätöksestä oheisasiakirjoineen sinä päivänä, jolloin sähköinen viesti on vastaanottajan käytettävissä tämän vastaanottolaitteessa siten, että viestiä voidaan käsitellä. Asianosainen on saanut tiedon päätöksestä lähettämispäivänä, jollei asianosainen esitä luotettavaa selvitystä tietoliikenneyhteyksien toimimattomuudesta tai vastaavasta muusta seikasta, jonka johdosta sähköinen viesti on saapunut asianosaiselle myöhemmin.

### **Tiedoksianto kirjeitse**

Kun hankintapäätös on annettu tiedoksi postitse kirjeellä, asianosainen on saanut asiasta tiedon seitsemäntenä päivänä sen lähettämisestä, jollei asianosainen näytä saaneen tiedon myöhemmin.

### **Muutoksenhakuaika**

Valitus on tehtävä kirjallisesti 14 päivän kuluessa siitä, kun asianosainen on saanut tiedon hankintaa koskevasta päätöksestä valitusosoituksineen. Tiedoksisaantipäivää ei lasketa mukaan valitusaikaan.

Valituksen tulee olla perillä valitusajan viimeisenä päivänä ennen markkinaoikeuden aukioloajan päättymistä.

### **Muutoksenhakuaika suorahankinnassa**

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

Kun 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.

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



### Sopimusmuutosta koskeva ilmoitus

Kun 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.

### Poikkeukset säännönmukaisesta valitusajasta

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 valitusosoituksineen ja hankintapäätös tai valitusosoitus on ollut olennaisesti puutteellinen.

### Valituksen sisältö

Valituksessa on ilmoitettava:

- 1) päätös, johon haetaan muutosta (*valituksen kohteena oleva päätös*);
- 2) miltä kohdin 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 markkinaoikeudelle.

Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (*prosessiosoite*). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi markkinaoikeus valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

Oikaisuvaatimuksen tekijä saa valittaessaan oikaisuvaatimuspäätöksestä esittää vaatimuksilleen uusia perusteluja. Hän saa esittää uuden vaatimuksen vain, jos se perustuu olosuhteiden muutokseen tai oikaisuvaatimuksen tekemisen määräajan päättymisen jälkeen valittajan tietoon tulleeseen seikkaan.



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.

Asiamiehen on liitettävä valituskirjelmään valtakirja, kuten oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain (808/2019) 32 §:ssä säädetään.

### Oikeudenkäyntimaksu

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

### Valitusperusteeseen perustuva muutoksenhakukielto

Hankintalain 163 §:n mukaan markkinaoikeuden toimivaltaan kuuluvaan asiaan ei saa hakea muutosta kuntalain (410/2015) eikä oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain nojalla.

### Muutoksenhausta ilmoittaminen hankintayksikölle

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

### Valituksen toimittaminen, markkinaoikeuden osoite ja muut yhteystiedot

Valitus on toimitettava markkinaoikeudelle. Valituksen voi toimittaa markkinaoikeuden kansliaan henkilökohtaisesti, asiamiestä käyttäen, lähetin välityksellä, postitse, telekopiona tai sähköpostin avulla kuten sähköisestä asioinnista viranomaistoiminnassa annetussa laissa (13/2003) säädetään. Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>.

Jos vireillepanon viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, voi asiakirjat toimittaa markkinaoikeudelle ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Markkinaoikeus

Osoite: Radanrakentajantie 5, 00520 HELSINKI  
Puhelinnumero: 029 56 43300  
Fax: 029 56 43314  
Sähköpostiosoite: markkinaoikeus(at)oikeus.fi

**Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 57****VALITUSOSOITUS**

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

**Valitusoikeus**

Tähän päätökseen saa hakea muutosta se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa ja se, jonka valitusoikeudesta laissa erikseen säädetään. Viranomaisen saa hakea muutosta valittamalla myös, jos valittaminen on tarpeen viranomaisen valvottavana olevan yleisen edun vuoksi.

**Valitusaika**

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

*Asianosaisen* katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Päätöksen katsotaan tulleen *viranomaisen* tietoon kuitenkin kirjeen saapumispäivänä.

Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa *asianosaisen* katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

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

**Valitusviranomainen**

Valitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Käyntiosoite: Radanrakentajantie 5, 00520 HELSINKI

Postiosoite: Radanrakentajantie 5, 00520 HELSINKI

Sähköpostiosoite: helsinki.hao(at)oikeus.fi

Faksinumero: 029 56 42079

Puhelinnumero: 029 56 42000

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa

<https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>



## Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan muutosta (*valituksen kohteena oleva päätös*);
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (*vaatimukset*);
- vaatimusten perustelut;
- mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

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, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (prosessiosoite). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

Valitukseen on liitettävä:

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

## Oikeudenkäyntimaksu

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

## Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Sipoon kunnan kirjaamosta.

Postiosoite: PL 7, 04131 Sipoo  
Käyntiosoite: Lukkarinmäentie 2  
Sähköpostiosoite: kirjaamo(at)sipoo.fi  
Vaihde: +358 9 23531

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista torstaihin klo 8.00-16.00  
perjantai klo 8.00-14.00.

**Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 60****HANKINTAOIKAISUOHJE**

Julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain (1397/2016, jäljempänä *hankintalaki*) 135 §:n mukaan sellaisen hankintayksikön päätöksen tai muun hankintamenettelyssä tehdyn ratkaisun korjaamiseksi, johon ei muutoin sovelleta hankintalakia, voidaan hakea muutosta vaatimalla hankintayksiköltä oikaisua (jäljempänä *hankintaoikaisu*).

Hankintaa koskevasta asiasta voi tehdä hankintayksikölle oikaisuvaatimuksen se, jota asia koskee (jäljempänä *asianosainen*). Asianosainen on se, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa.

**Hankintaoikaisuvaatimuksen kohde**

Hankintayksikön päätökseen tai muuhun hankintamenettelyssä tehtyyn ratkaisuun tyytymätön voi vaatia hankintayksiköltä hankintaoikaisua. Hankintaoikaisua voi vaatia hankintayksiköltä kirjallisesti tarjouskilpailuun osallistunut tarjoaja tai osallistumishakemuksen tehnyt ehdokas tai muu taho, jota asia koskee.

**Hankintaoikaisuvaatimuksen tekemiselle säädetty aika**

Asianosaisen on vaadittava hankintaoikaisua 14 päivän kuluessa siitä, kun asianosainen on saanut tiedon hankintayksikön päätöksestä valitusosoituksineen tai muusta hankintamenettelyssä tehdystä ratkaisusta. Vaatimus on esitettävä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, jouluihannusaatto tai arkilauantai, voi oikaisuvaatimuksen tehdä ennen viraston aukioloajan päättymistä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

**Tiedoksianto kirjeitse**

Kun hankintapäätös on annettu tiedoksi hallintolain (434/2003) 59 §:n mukaisesti postitse kirjeellä, asianosainen on saanut asiasta tiedon seitsemäntenä päivänä sen lähettämisestä, jollei asianosainen näytä saaneen tiedon myöhemmin.

Kun hankintapäätös on annettu todisteellisesti tiedoksi hallintolain (434/2003) 60 §:n mukaisesti, asianosainen on saanut päätöksestä tiedon saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana.

**Tiedoksianto sähköisesti**

Kun hankintapäätös on annettu tiedoksi sähköisen asiointilain (laki sähköisestä asioinnista viranomaistoiminnassa, 13/2003) 19 §:n mukaisesti, ja asianosainen on antanut suostumuksensa siihen, että päätös voidaan lähettää hänelle sähköisesti tiedoksi, asianosainen on saanut päätöksen tiedoksi kolmantena päivänä sen lähettämisestä.



Kun hankintapäätös on annettu tiedoksi sähköisen asiointilain (laki sähköisestä asioinnista viranomaistoiminnassa, 13/2003) 18 §:n mukaisesti todisteellisesti tiedoksi, ja asianosainen on antanut suostumuksensa siihen, että päätös voidaan antaa hänelle sähköisesti tiedoksi.

### **Hankintaoikaisua koskevan vaatimuksen sisältö**

Hankintaoikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimukset perusteineen. Vaatimuksesta on käytävä ilmi oikaisua vaativan nimi sekä tarvittavat yhteystiedot asian hoitamiseksi.

Vaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin vaatimuksen tekijä vetoaa, mikäli ne eivät jo ole hankintayksikön hallussa.

### **Toimitusosoite**

Hankintaoikaisuvaatimus toimitetaan hankintayksikölle.

Hankintayksikön yhteystiedot:  
Sipoon kunta, Kirjaamo  
PL 7, 04131  
Lukkarinmäentie 2  
04130 Sipoo  
kirjaamo(at)sipoo.fi

Viraston aukioloaika on maanantai, tiistai, keskiviikko, torstai klo 8.00-16.00 ja perjantai klo 8.00-14.00.



## Muutoksenhakuohje koskee pykälä: § 61, § 62

### OIKAISUVAATIMUSOHJEET

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

#### Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä:

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

#### Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Oikaisuvaatimus on toimitettava Sipoon kunnan kirjaamoon määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

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

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

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

#### Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on

Sipoon kunnan tekninen valiokunta

Kirjaamon yhteystiedot:

Postiosoite: PL 7, 04131 Sipoo

Käyntiosoite: Lukkarinmäentie 2

Sähköpostiosoite: kirjaamo(a)sipoo.fi

Vaihde: +358 9 23531

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista torstaihin klo 8.00–16.00  
perjantai klo 8.00–14.00.





### **Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö**

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

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava:

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

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

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

### **Pöytäkirja**

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Sipoon kunnan kirjaamosta.