

## Kuntaympäristölautakunta

---

Aika 28.06.2023 klo 17:30 - 18:55

Paikka Toivakkatalolla

### Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 50	Laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
§ 51	Esityslistan hyväksyminen	4
§ 52	Kuntaymp - Pöytäkirjan tarkastustapa	5
§ 53	Toivakan kunnan kiinteistöohjelma	6
§ 54	Koulukeskuksen C-rakennuksen KV-saneerauksen suunnitelmien hyväksyminen sekä urakoitsijan valinta	8
§ 55	Toivakan kunnan valaistuksen saneeraus	11
§ 56	Toivakantie 35-37 AL-tontin (kerrostalotontin) yleisten luovutusehtojen vahvistaminen	14
§ 57	Kuntaympltk Viranhaltijapäätökset	16
§ 58	Kuntaymp Muut asiat	17

## Osallistujat

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Parviainen Kari Vihinen Veli Pekka Tervonen Jorma Tähtinen Terhi Haikkala Petri Karmala Karla Helin Maarit	puheenjohtaja varapuheenjohtaja jäsen jäsen jäsen varajäsen jäsen	
Poissa	Manninen Satu Hakkarainen Heidi		
Muu	Ainali Sakari Lämsä Jari  Siltala Minna	vt. kunnanjohtaja esittelijä, kuntaympäristöjohtaja pöytäkirjanpitäjä	

---

## Allekirjoitukset

Kari Parviainen  
puheenjohtaja

Minna Siltala  
pöytäkirjanpitäjä

---

## Käsitellyt asiat

50 - 58

---

## Pöytäkirjan tarkastus

Toivakka

Maarit Helin  
pöytäkirjantarkastaja

Veli Pekka Vihinen  
pöytäkirjantarkastaja

---

## Pöytäkirjan nähtävilläpito

Pöytäkirjan tarkastamisen jälkeen osoitteessa [www.toivakka.fi](http://www.toivakka.fi)

---

Kuntaympäristölautakunta § 50

28.06.2023

**Laillisuus ja päätösvaltaisuus**

Kuymltk 28.06.2023 § 50

Toivakan kunnan hallintosäännön 135 § mukaan, avattuaan kokouksen, puheenjohtaja toteaa läsnä olevat sekä kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden.

Päätösehdotus Puheenjohtaja toteaa kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden.

Päätös Puheenjohtaja totesi kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Kuntaympäristölautakunta

§ 51

28.06.2023

**Esityslistan hyväksyminen**

Kuymltk 28.06.2023 § 51

Toivakan kunnan hallintosäännön 137 §:n mukaan asiat käsitellään esityslistan mukaisessa järjestyksessä, jollei toimitella toisin päätä. Toivakan kunnan hallintosäännön 138 §:n mukaan toimitella voi esittelijän ehdotuksesta tai jäsenen ehdotuksesta, jota on kannatettu, ottaa enemmistö päätöksellä käsiteltäväksi asian, jota ei ole mainittu kokouskutsussa.

Päätösehdotus

Kuntaympäristölautakunta hyväksyy kokouksen esityslistan.

Päätös

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Kuntaympäristölautakunta

§ 52

28.06.2023

**Kuntaymp - Pöytäkirjan tarkastustapa**

Kuymltk 28.06.2023 § 52

Toivakan kunnan hallintosäännön 147 §:n mukaan pöytäkirjan pitämisestä ja sisällöstä vastaa toimielimen puheenjohtaja. Jos puheenjohtaja ja pöytäkirjanpitäjä ovat eri mieltä kokouksen kuluista, pöytäkirja laaditaan puheenjohtajan näkemyksen mukaan.

Pöytäkirjan allekirjoittaa puheenjohtaja ja varmentaa pöytäkirjanpitäjä.

Pöytäkirja tarkastetaan toimielimen päättämällä tavalla.

Päätösehdotus

Pöytäkirjan tarkastusvuorossa ovat Maarit Helin ja Veli Pekka Vihinen.

Pöytäkirja tarkastetaan välittömästi kokouksen jälkeen tai sähköisesti allekirjoituspalvelussa viimeistään 29.6.2023 ja julkaistaan nähtäville yleisessä tietoverkossa 29.6.2023.

Päätös

Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Maarit Helin ja Veli Pekka Vihinen.

Tekninen lautakunta § 79  
Kuntaympäristölautakunta § 53

21.09.2022  
28.06.2023

## Toivakan kunnan kiinteistöohjelma

Tekltk 21.09.2022 § 79

Valmistelija tekninen johtaja Jari Lämsä, p. 040 630 4035

Toivakan kunta omistaa kunnan ydintoimintojen kannalta tärkeitä rakennuksia, hyvinvointialueelle vuokrattavia rakennuksia ja tiloja sekä muita rakennuksia. Kiinteistöjohtamisen ja rakennusten suunnitelmallisen ylläpidon tueksi tarvitaan strategia tai ohjelma, jonka perusteella suunnitellaan kiinteistöjen elinkaaren mukaiset ylläpitotoimet ja tehdään oikeasuhtaisia valintoja uudisrakentamisen, peruskorjausten ja vuokratilojen välillä omassa palvelutuotannossa.

Kiinteistöohjelmaan sisällytetään myös tarpeettomista rakennuksista luopumisen suunnittelu ja aikataulutus tai nyt vailla käyttöä olevien rakennusten mahdollinen kehittäminen.

Kiinteistöohjelma on samalla työkalu, jolla on tarkoitus helpottaa päätöksentekoa kunnan kiinteistöomaisuuden suhteen.

Esittelijä Tekninen johtaja Jari Lämsä

Päätösehdotus Tekninen lautakunta päättää käynnistää kiinteistöohjelman laatimisen kunnan omistamille rakennuksille.

Päätös Hyväksyttiin yksimielisesti.

Kuymltk 28.06.2023 § 53  
279/02.07.00/2022

Valmistelija kuntaympäristöjohtaja Jari Lämsä, p. 040 630 4035

Toivakan kunnan kiinteistöohjelman laatiminen aloitettiin syksyllä 2022. Asiantuntijakumppaniksi valittiin Brado Oy Mika Vornanen (teknisen johtajan hankintapäätös 9.11.2022 § 6/2022).

Kiinteistöohjelmaa on työstetty konsulttivetoisesti kevään 2023 aikana. Tämän lisäksi laadittiin Brado Oy:n tarjouksen option sisältynyt koulukeskuksen tilojen käyttöasteeselvitys, mikä auttaa hahmottamaan tilojen kapasiteettia ja nykyistä käyttöastetta. Käyttöasteeselvitys perustuu todellisiin tilakohtaisiin käyttötietoihin.

Kiinteistöohjelman laatimisen aikana vireillä oli myös kunnan investointiohjelmaan sisältyvänä hankkeena koulukeskuksen A- ja B-rakennusten käyttövesiputkistojen saneeraussuunnittelu, jota laajennettiin

Tekninen lautakunta	§ 79	21.09.2022
Kuntaympäristölautakunta	§ 53	28.06.2023

kiireellisyyden vuoksi koskemaan myös koulukeskuksen uusimpaan C-rakennukseen. Koulukeskuksen rakennuskokonaisuuden muodostaessa kunnan kannalta merkittävimmän jatkossakin kunnan ydintoimintoihin liittyvän rakennusmassan, päätettiin erillisenä toimeksiantona teettää koulun vanhimpia osia eli A- ja B-rakennuksia koskevat kuntoarviot. Tällöin saataisiin kokonaisuuden hahmottamiseksi riittävän hyvä käsitys kunnan rakennusten nykytilasta ja niiden korjausvelasta.

Kiinteistöohjelmassa suositellaan kuntoarvioiden laatimista niille muillekin kunnan omistamille rakennuksille, jotka ovat kunnan ydintoimintojen kannalta tärkeitä. Näin voidaan saada nykyistä parempi käsitys eri rakennusten elinkaaresta, korjausvelasta ja tulevista investointitarpeista.

Jo lähitulevaisuudessa kunnan investointikyky heikkenee, joten tiedolla on iso rooli kunnan talonrakentamisen pienten ja suurten hankkeiden aikataulutamisessa ja eri vaihtoehtojen vertailussa.

Mika Vornanen Brado Oy:stä on kokouksessa esittelemässä laadittua kiinteistöohjelmaa.

Kuntaympäristölautakunta käy tässä kokouksessa asiaa valmistelevan keskustelun ja kiinteistöohjelman hyväksymiskäsittely tapahtuu syksyllä 2023.

Esityslistan oheismateriaalit:

- kiinteistöohjelman luonnos.
- koulukeskuksen A- ja B-rakennuksia koskevat kuntoarviot.

Esittelijä	Kuntaympäristöjohtaja Jari Lämsä
Päätösehdotus	Kuntaympäristölautakunta päättää merkitä asian tiedokseen.
Päätös	Ennen kokousta Mika Vornanen Brado Oy:stä esitteli kiinteistöohjelmaa. Kuntaympäristölautakunta päätti merkitä valmisteluvaiheen tiedokseen.

Kuntaympäristölautakunta

§ 54

28.06.2023

**Koulukeskuksen C-rakennuksen KV-saneerauksen suunnitelmien hyväksyminen sekä urakoitsijan valinta**Kuymltk 28.06.2023 § 54  
181/02.08.00/2023

Valmistelija kuntaympäristöjohtaja Jari Lämsä, p. 040 630 4035

Asian vireilletulo:  
Kh 05.06.2023 § 146

Valmistelija vs. kunnanjohtaja Jari Lämsä, p. 040 630 4035

Talousarvion investointiohjelma sisältää vuoden 2023 osalta käyttövesiputkien saneeraushankkeen koulukeskuksen A- ja B-rakennuksille. Suunnittelu on käynnistynyt keväällä. Investointiohjelmaan on tällä hetkellä varattu vain suunnittelun määrärahoja kuluvan vuoden osalta.

Saneeraussuunnitelmaa laadittaessa on havaittu kuparisten käyttövesiputkistojen ennenaikaisia syöpymisiä myös koulukeskuksen C-rakennuksessa ja rakennuksessa on jo tapahtunut putkivuotoja, joiden vahingot ovat kuitenkin toistaiseksi jääneet vähäiseksi. Riski suuremman vahingon syntymiseen on kasvanut, joten C-rakennuksen käyttövesiputkien saneeraus on otettu mukaan suunnitteluun. Hankkeissa on kyse siitä, että putkien materiaali vaihdetaan uusimalla käyttövesiputket muoviputkiksi.

C-rakennuksen putkiurakkaa on valmisteltu toteutettavaksi jo kesän 2023 aikana, koska hanke on kiireellinen lisävahinkojen välttämiseksi. Urakka-asiakirjat valmistuvat kilpailutusta varten kesäkuun alussa ja urakka-aika ajoittuisi pääosin heinäkuulle niin, että työt valmistuvat ennen koulun alkua.

Investointiohjelmaan esitetään muutos siten, että kohteeksi lisätään myös koulukeskuksen C-rakennus ja tälle investointikohdalle varataan määräraha hankkeen toteuttamiseksi jo vuonna 2023.

Esittelijä vs kunnanjohtaja Jari Lämsä

Päätösehdotus Kunnanhallitus päättää esittää edelleen kunnanvaltuustolle, että kunnan investointiohjelmaan lisätään koulukeskuksen C-rakennuksen käyttövesiputkien saneeraus ja tämä hanke toteutetaan jo kesän 2023 aikana. Ehdotus investoinnin edellyttämästä määrärahatarpeesta annetaan kokouksessa.

Päätös Vs kunnanjohtajan kokouksessa tekemä muutosehdotus: Kunnanhallitus päättää esittää edelleen kunnanvaltuustolle, että kunnan investointiohjelmaan lisätään koulukeskuksen C-rakennuksen käyttövesiputkien saneeraus ja tämä hanke toteutetaan jo kesän 2023 aikana. Lisämäärärahatarve on 50.000,00 €.

Hyväksyttiin yksimielisesti.



Kuntaympäristölautakunta

§ 54

28.06.2023

Kv 12.06.2023 § 35

Päätösehdotus

Kunnanvaltuusto päättää myöntää lisämäärärahan 50.000,00 euroa investointiohjelmaan vuodelle 2023 koulukeskuksen C-rakennuksen käyttövesiputkien saneeraukseen.

Päätös

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Koulukeskuksen C-rakennuksen käyttövesiputkien saneeraussuunnitelmat valmistuivat ja hanketta on valmisteltu ennakolta siten, että urakkaan voidaan ryhtyä, mikäli investoinnille myönnetään määräraha kunnanvaltuuston kokouksessa 12.6.2023. Valtuusto päätti hyväksyä hankkeelle 50 000 euron lisämäärärahan vuoden 2023 investointeihin. Saneeraussuunnittelusta on vastannut Sweco Finland Oy.

Rakennuttajakonsultti Brado Oy on pyytänyt tarjoukset KV-saneerauksesta niin, että tarjoukset on toimitettava viimeistään 27.06.2023 klo 10:00 mennessä. Tarjoukset avataan tämän jälkeen ja hankintapäätösehdotus toimitetaan kunnalle ennen kokousta.

Rakennuksen käyttövesijohdot on tehty kupariputkista, joissa on ollut useita pistesyöpymästä johtuneita vuotoja. Urakassa vaihdetaan kupariset käyttövesijohdot komposiitti- ja muoviputkiksi.

Urakka käsittää käyttövesiputkiston uusimiseen liittyvät rakennus- ja talotekniset työt urakka-asiakirjojen osoittamassa laajuudessa valmiiksi asti saatettuna.

Urakkamuotona on kokonaisurakka, jossa rakennusurakoitsija toimii kokonaisurakoitsijana. Valittu kokonaisurakoitsija toimii lainsäädännön tarkoittamana päätoteuttajana ja vastaa YSE 1998 mukaisista työmaan johtovelvollisuuksista ja työmaapalveluista.

Esityslistan oheismateriaalina on hankkeen tarjouspyyntöasiakirjat kokonaisuudessaan:

**Kaupalliset asiakirjat**

1 Tarjouspyyntö ja tarjouslomake	05.06.2023
2 Urakkaselvitys	05.06.2023
3 Urakkaohjelma	05.06.2023
4 Työturvallisuusasiakirja	05.06.2023

**Suunnitelma-asiakirjat**

5 Sweco Finland Oy:n laatimat suunnitelmat asiakirjaluettelon mukaisesti	30.05.2023
--	------------

Toivakan kunnan hallintosäännön mukaan kuntaympäristölautakunta hyväksyy palvelualueensa rakennussuunnitelmat talousarvion ja

Kuntaympäristölautakunta

§ 54

28.06.2023

hankintaohjeen puitteissa. Suunnitelmien hyväksymisen yhteydessä tehdään urakoitsijan valintaa koskeva hankintapäätös.

Esittelijä

Kuntaympäristöjohtaja Jari Lämsä

Päätösehdotus

Kuntaympäristölautakunta hyväksyy koulukeskuksen C-rakennuksen KV-saneerausurakkaa koskevat Sweco Finland Oy:n laatimat saneeraussuunnitelmat. Päätösehdotus urakoitsijavalinnasta annetaan kokouksessa.

Päätös

Kuntaympäristölautakunta päätti hyväksyä koulukeskuksen C-rakennuksen KV-saneerausurakkaa koskevat Sweco Finland Oy:n laatimat saneeraussuunnitelmat.

Kuntaympäristöjohtajan kokouksessa tekemä päätösehdotus, että urakoitsijaksi valitaan hyväksytyyn tarjouksen jättänyt LVI-Palvelu Mainio Oy, 52.853,98 euroa, alv 0 %. Tarjouksen avauspöytäkirja liitetään pöytäkirjaan.

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Kuntaympäristölautakunta

§ 55

28.06.2023

**Toivakan kunnan valaistuksen saneeraus**

Kuymltk 28.06.2023 § 55

178/02.08.00/2023

Valmistelija

Asian valmistelija Jari Lämsä p. 040 630 4035

”Tekninen lautakunta 14.6.2022 § 59 (110/02.02.02/2022)

Kuluvan vuoden talousarvion investointiosassa on varattu 100 000 euron määräraha taajama-alueen tieinfran kunnossapitoon ja peruskorjaukseen. Määrärahaa ei ole tarkemmin kohdennettu.

Investoinnin voi valtuustoon päätöksen mukaisesti kohdentaa huonokuntoisten teiden rungon ja pinnan korjauksiin tai katuvalaistuksen uusimiseen energiatehokkaammiksi.

Lautakunnan tulisi täten tehdä päätös investoinnin tarkemmasta kohteesta kuluvana vuonna. Muiden investointien osalta kohteet ovat tarkemmin yksilöidyt ja ne ovat toteutettavissa suoraan investointisuunnitelman mukaisesti.

Katuvalaistuksen muuttaminen energiatehokkaammaksi on tällä hetkellä kannattavaa, sillä investoinnin takaisinmaksuajat ovat energian hinnan kallistuessa lyhenemään päin. Asfalttipäällysteissä ollaan sen sijaan nyt tilanteessa, jossa korkeat öljyn ja kuljetusten hinnat vaikuttavat määrärahalla saatavan päällysteen pinta-alaa merkittävästi pienentävästi. Korjausvelkaa on sisänsä kyllä molemmissa infran osa-alueissa Toivakassa.

Erillisenä investointikohteena on lisäksi tälle vuodelle hyväksytty tekonurmikentän uusiminen ja valaistuksen parantaminen. Tähän hankkeeseen on juuri saatu valtion liikuntapaikkarakentamisen avustusta.

Näistä syistä johtuen tänä vuonna ehdotetaan investoinnin painottuvan katualueiden parantamisen suunnitteluun sekä valaistuksen uusimiseen energiatehokkaammiksi.

Yksittäisistä liikenneturvallisuuden kehittämiskohteista on noussut useasti esiin Paloisentien alkuosalta puuttuva keyenliikenteen väylä sekä Mäntytien risteysalueen ja hautausmaan pysäköintipaikan välinen kumpare, joka näkemäesteenä aiheuttaa vaaratilanteita. Tämä kohde olisi mahdollista ottaa nyt katusuunnittelun kohteeksi.

Tekninen lautakunta päätti, että taajama-alueen tieinfran investoinnin määräraha kohdennetaan tänä vuonna ensisijaisesti katuvalaistuksen sekä liikuntapaikkojen valaistuksen uusimiseen energiatehokkaammiksi. Lisäksi tätä määrärahaa osoitetaan Paloisentien alkuosan katusuunnitelman laatimiseen välillä Toivakantie-urheilukenttä.”

Katuvalaistushankintaa on selvitetty syksyn 2022 aikana sekä leasing-tyyppisellä vuokramallilla toteutettuna että kunnan omalla investointina. Selvitys osoitti, että vaikka leasing-vaihtoehto ei vaadi isoja alkuinvestointeja sen kokonaisedullisuutta on kuitenkin vaikea arvioida pitkän sopimusajan ja vähäisen palvelutarjonnan perusteella. Katuvalaistuksen kokonaissaneerauksessa päädyttiin täten lopulta omaan investointiin, johon arveltiin saatavan useita tarjouksia ja näin kokonaisedullisuus toteutuisi kunnan kannalta parhaiten.

Investointihanketta on valmisteltu siten, että hankinnat jaksottuisivat useammalle vuodelle, mutta hankinnasta järjestettäisiin vain yksi hankintakilpailutus.

Hankinta käsittää kaikkien Toivakan kunnan omistamien ns. vanhan tyyppisten (suurpainenatrium ym.) katuvalaisimien uusimisen energiaa säästäviksi LED-valaisimiksi. Energiansäästön hyödyt ovat sitä nopeampia mitä aiemmin koko valaisinkanta saadaan uusittua. Hankinnassa ei uusita jo asennettuja LED-valaisimia.

Suomen Hankintajuristit Asianajotoimisto Oy on laatinut hankintaa koskevat kilpailuttamisasiakirjat, jotka ovat esityslistan oheismateriaalina.

Sitovat, kirjalliset ja suomenkieliset tarjoukset tuli toimittaa kokonaisuudessaan HILMA-järjestelmän kautta osoitteessa <https://www.hankintailmoitukset.fi> viimeistään 5.6.2023 klo 12.00 mennessä.

Hankittavien valaisimien tuli olla yhteensopiva Toivakan kunnan valaistuksen ohjauksen kanssa. Hankinnassa päädyttiin hankkimaan kahta eri teholuokan valaisinta, joiden tehoa voidaan säätää (himentää) kunnan käytössä olevan C2 Smartlight järjestelmän avulla.

### **Hankinnan kohteen kuvaus**

Hankinnan kohteena on Toivakan kunnan katuvalaistuksen uusiminen. Saneeraus toteutetaan 3–4 vuoden aikana siten, että Hankintayksikkö uusii osan valaisimista joka vuosi, ja hankinnan lopputuloksena kaikki uusittavista, vanhoista katuvalaisimista on vaihdettu.

Hankinta voidaan Hankintayksikön määrärahoista riippuen toteuttaa mahdollisesti myös nopeammalla aikataululla.

Uusittavia valaisimia on yhteensä noin 330 kappaletta. Hankittavien valaisinten tulee olla säädettävätehoisia ja kahta (2) eri teholuokkaa.

Hankinta toteutetaan ns. avaimet käteen -periaatteella, eli hankinta sisältää valaisimet ja niiden asennustyöt sekä kaikki muut tarvittavat materiaalit ja työvaiheet käyttövalmiin kokonaisuuden toteuttamiseksi. Hankinta sisältää lisäksi käytöstä poistettavien valaisinten asianmukaisen kierrättämisen.

Hankintaan sisältyy lisähankintamahdollisuutena muut urakat (esimerkiksi valaisinpylväiden ja ilmajohtojen uusiminen) sekä hankittavien laitteiden asentamiseen ja takuuvastuisiin välittömästi liittyvät työt.

Kuntaympäristölautakunta

§ 55

28.06.2023

Hankinta on suunniteltu toteutettavaksi vuosina 2023–2026. Tarkempi aikataulu riippuu muun muassa käytössä olevista määrärahoista, ja aikataulu vahvistetaan osapuolten välillä vuosittain.

Hankinta ei muodosta Toimittajalle yksinoikeutta hankinnan kohteen mukaisten tavaroiden tai palveluiden toimittamisesta Hankintayksikölle. Hankintayksikkö ei sitoudu hankittaviin määriin, vaan tavaroita ja/tai palveluita hankitaan tarpeen ja rahoitustilanteen mukaan.

Hankintaan sovelletaan lakia julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista (1397/2016, hankintalaki). Kyse on hankintalain 26 §:n mukaisen EU-kynnysarvon ylittävästä tavarahankinnasta.

Hankinnasta on lähetetty julkaistavaksi EU-hankintailmoitus Euroopan unionin virallisen lehden täydennysosassa (Tenders Electronic Daily, TED) sekä HILMA-ilmoituskanavassa osoitteessa [www.hankintailmoitukset.fi](http://www.hankintailmoitukset.fi).

Saadut tarjoukset ja hankintakonsultin hankintaehdotus esitellään kokouksessa.

Esittelijä

Kuntaympäristöjohtaja Jari Lämsä

Päätösehdotus

Kuntaympäristölautakunta päättää, että

- tarjouskilpailun voittajaksi valitaan C2 SmartLight Oy;
- Huoltotyö Pentti Oy suljetaan pois tarjouskilpailusta puuttuvan soveltuvuuden vuoksi;
- kuntaympäristöjohtaja valtuutetaan käymään sopimusneuvottelut ja solmimaan sopimus Toivakan kunnan puolesta C2 SmartLight Oy:n kanssa.

Hankintasopimus ei synny tällä päätöksellä tai sen tiedoksiannolla, vaan vasta, kun hankintayksikkö ja valittu tarjoaja ovat allekirjoittaneet hankintasopimuksen.

EU-kynnysarvon ylittävässä hankinnassa hankintasopimus voidaan tehdä aikaisintaan 14 päivän kuluttua siitä, kun tarjoaja on saanut tai hänen katsotaan saaneen päätös perusteluineen tiedoksi (odotus- ja valitusaika).

Päätös

Hyväksyttiin yksimielisesti.

**Toivakantie 35-37 AL-tontin (kerrostalotontin) yleisten luovutusehtojen vahvistaminen**

Kuymltk 28.06.2023 § 56

321/10.00.02/2022

Valmistelija

kuntaympäristöjohtaja Jari Lämsä p. 040 630 4035

Toivakan kunta on aiemmin markkinoinut tarjouskilpailulla kerrostalotonttina noin 3000 m<sup>2</sup> kokoista määräalaa kiinteistöstä Paikkalankangas 850-405-5-664. Tarjouskilpailuun saatiin vuonna 2018 kolme tarjousta ja tontti päätettiin tuolloin myydä STT-Rakennus Oy:lle 92 500 € kauppahinnalla. (Kunnanhallitus 18.6.2018 § 144).

STT-Rakennus Oy on sittemmin vetäytynyt Toivakan hankkeesta. Tontin myynnistä on tämän jälkeen käyty eri neuvotteluita, mutta tonttia ei ole saatu kaupaksi eikä kerrostalohanke tällä rakennuspaikalla ole edennyt.

Kerrostalotontin myynnin aktivoimiseksi on valmisteltu uutta ehdotusta niin, että Toivakan kunta muodostaa myytävän rakennuspaikan omaksi kiinteistöksi ennen tontin luovutusta. Tontti on tarkoitus laittaa vapaaseen myyntiin varausmenettelyllä siten, että tontille vahvistetaan hinta ja muut yleiset luovutusehdot. Tämän jälkeen tontin markkinointi voisi aktivoitua nykyistä paremmin uudelleen.

Asuin-, liike-, ja toimistorakennusten korttelialueella (AL) sijaitseva tontti muodostetaan noin 3100 m<sup>2</sup> kokoisesta määräalasta kiinteistöstä Paikkalankangas 850-405-5-664 ja koko kiinteistöstä Vakkahovi 850-405-5-147. Kunta hakee määräalalle omiin nimiin lohkomisen, jossa määräala liitetään kiinteistöön Vakkahovi 850-405-5-147. Tontti sijaitsee osoitteessa Toivakantie 35-37 ja alueella on voimassa asemakaava, jonka tonttijako on ohjeellinen.

Uuden muodostettavan kiinteistön pinta-alaksi tulee noin 4930 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeutta tällä tontilla on 2465 k-m<sup>2</sup>. Suurin sallittu kerrosluku on viisi.

Hinnoittelun tueksi on tutkittu sopivia vertailuhintoja Jyväskylän ympäristökunnista. Hintaa on verrattu muun muassa Jyväskylän kaupungin Korpilahden hintatasoon (56€/k-m<sup>2</sup>) sekä Laukaan kunnan kerrostalotonttihintoihin, joissa on tapauskohtaista hajontaa. Toivakan kunnan tonttien yleinen hintataso on kuitenkin edellä mainittuja alueita alhaisempi eikä vertailukauppoja kerrostalotonteista ole. Myöskään rivitalotonttien kauppoja ei Toivakassa ole viime vuosina toteutunut.

Vuonna 2018 tarjouskilpailussa myynnissä olleen rakennuspaikan (pinta-ala noin 3000 m<sup>2</sup>) rakennusoikeus oli 1500 k-m<sup>2</sup> ja tuolloin saatu korkein tarjous oli rakennusoikeuteen verrattuna noin 62 €/k-m<sup>2</sup>. Tämä kauppa ei kuitenkaan toteutunut. Seuraavaksi korkein tarjous oli noin 50 €/k-m<sup>2</sup>.

Tuetun asuinrakentamisen osalta tontin myyntihinnaksi esitetään 65 % hintaa nyt vahvistettavasta vapaarahoitteisen tontin myyntihinnasta

Kuntaympäristölautakunta

§ 56

28.06.2023

laskettuna. Ennen tuetun asumisen tontin luovutushinnan vahvistamista, hinnoittelusta pyydetään Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (ARA) lausunto.

ARA-tuotannon edellytyksenä ovat kohtuulliset tonttihinnat. ARA hyväksyy tonttihinnan tai vuokran osapäätöksessä. Hyväksymistä ohjaavat alueittain määriteltävät enimmäistonttihinnat (tonttihintakartat). Ne tarkastetaan yhdessä HSY:n, Uudenmaan liiton sekä kaupunkien ja kuntien kanssa. Niillä alueilla, kuten Toivakassa, missä ei ole ennalta merkitty enimmäistonttihintoja, päätetään kohtuullinen tonttihinta ARA:ssa tapauskohtaisesti.

ARAlta voi etukäteen hakea ennakkoratkaisua enimmäistonttihinnasta. Ennakkoratkaisu on sitova päätös siitä, minkä suuruiset tonttikustannukset ARA hyväksyy osaksi korkotuettavan kohteen rakentamiskustannuksia. Ennakkoratkaisu koskee vain enimmäistonttihintaa, eikä sillä ole suoraan vaikutusta esimerkiksi tuleviin korkotukilainahakemuksiin, jotka ratkaistaan tapauskohtaisesti.

Esityslistan liitteenä on ehdotus Toivakantie 35-37:ään sijoittuvan asuin-, liike- ja toimistorakennusten rakentamiseen soveltuvan tontin yleisistä luovutusehdoista ja hinnasta. Tontille voi asemakaavan mukaisesti sijoittaa esimerkiksi enintään viisikerroksisen asuinkerrostalon.

Esittelijä

Kuntaympäristöjohtaja Jari Lämsä

Päätösehdotus

Kuntaympäristölautakunta päättää hyväksyä osoitteeseen Toivakantie 35-37 muodostettavan AL-tontin yleiset luovutusehdot ja esittää ne edelleen kunnanhallitukselle hyväksyttäväksi.

Tuetun asumisen osalta Toivakan kunta pyytää ARA:lta ennakkoratkaisun enimmäistonttihinnasta tälle rakennuspaikalle.

Päätös

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Kuntaympäristölautakunta § 57

28.06.2023

**Kuntaympäristön viranhaltijapäätökset**

Kuntaympäristön 28.06.2023 § 57

Kuntaympäristöjohtajan 12.5.2023 jälkeen ja 21.6.2022 mennessä tekemät viranhaltijapäätökset:

Hankintapäätökset §:t

---

Henkilöstöpäätökset §:t

§ 2, 16.5.2023, Yhdistelmätyöntekijän valinta

§ 3, 23.5.2023, Vesihuoltolaitoksen hoitajan valinta

Yleiset päätökset §:t

§ 2, 29.5.2023, Uuden tien nimeämispäätös ja osoitenumeroinnit kiinteistöille (Salmenrannantie)

Päätösehdotus

Kuntaympäristölautakunta päättää merkitä viranhaltijapäätökset tiedokseen eikä käyttää niihin otto-oikeuttaan.

Päätös

Merkittiin tiedoksi.



Kuntaympäristölautakunta

§ 58

28.06.2023

**Kuntaymp Muut asiat**

Kuymltk 28.06.2023 § 58

Kokouskalenterin mukaisesti syksyn 2023 kokoukset käynnistyvät elokuusta alkaen. Tarkempi kokouspäivämäärä ilmoitetaan toimielimelle erikseen.

Käytiin keskustelu vuoden 2023 pystyvuokaupan toteuttamisesta ja kuntaympäristölautakunta päätti valtuuttaa kuntaympäristöjohtajan suorittamaan kilpailutuksen ja tekemään vuokaupan. Puuta myydään kiinteistöiltä Mansikkamäki 850-406-1-69 ja Mansikkarinne 850-406-1-92.

Talouskatsaus kuntaympäristöpalveluiden toteutumasta ajalta 1.1. – 31.5.2023.

**Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 50, § 51, § 52, § 53, § 57, § 58**

### **Muutoksenhakukielto**

Oikaisuvaatimusta tai kunnallisvalitusta ei saa tehdä päätöksestä, joka koskee:

-vain valmistelua tai täytäntöönpanoa (KuntaL 136 §)

-virka- tai työehtosopimuksen tulkintaa tai soveltamista ja viranhaltija on jäsenenä viranhaltijayhdistyksessä, jolla on oikeus panna asia vireille työtuomioistuimessa (KVhl 50 § 2 mom.)

-etuusto-oikeuden käyttämättä jättämistä (EtuostoL 22 §)

-vaaliviranomaisen päätöstä tai presidentinvaalin tuloksen vahvistamista (Vaalilaki 45 §, 66 §, 83 §, 100 §)

Muutoksenhakuohje koskee pykälä: § 54

## OIKAISUVAATIMUSOHJE HANKINTALAIN 15 §:N MUKAISISSA KYNNYSARVOT ALITTAVISSA HANKINNOISSA

Kansallisen kynnysarvon alittavissa hankinnoissa tehtyyn kunnan viranomaisen (hankintayksikkö) päätökseen tai muuhun hankintamenettelyssä annettuun ratkaisuun tyytymätön voi tehdä hankintayksikölle hankintalain 135 §:ssä tarkoitetun vaatimuksen hankintaoikaisusta tai kuntalain 134 §:ssä tarkoitetun oikaisuvaatimuksen. Oikaisua koskevan vaatimuksen voi tehdä tarjouskilpailuun osallistunut tarjoaja tai osallistumishakemuksen tehnyt ehdokas eli se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen). Kuntalain mukaisen oikaisuvaatimuksen voi lisäksi tehdä kunnan jäsen.

Määräaika oikaisua koskevien vaatimusten tekemiselle:

Oikaisua on vaadittava 14 päivän kuluessa siitä, kun oikaisuvaatimuksen tekijä on saanut tiedon hankintayksikön päätöksestä tai muusta hankintamenettelyssä tehdystä ratkaisusta.

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

Jos tiedoksianto toimitetaan postitse kirjeellä vastaanottajalle, vastaanottajan katsotaan saaneen asiasta tiedon seitsemäntenä päivänä sen lähettämisestä, jollei tiedoksiannon näytetä tapahtuneen myöhemmin.

Käytettäessä todisteellista tiedoksiantotapaa, tiedoksianto katsotaan tapahtuneeksi saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaanitodistukseen merkittynä aikana.

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

Hankintaoikaisuun ja oikaisuvaatimuksen sisältö:

Oikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimukset perusteineen. Valitukseen on merkittävä oikaisua vaativan ja kirjelmän laatijan nimi sekä tarvittavat yhteystiedot asian hoitamiseksi.

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

Toimitusosoite:

Toivakan kunta, Kuntaympäristölautakunta  
Iltaruskontie 2, 41660 Toivakka  
kirjaamo@toivakka.fi

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 55

## OIKAISUOHJE JA VALITUSOSOITUS HANKINTALAIN 15 §:N MUKAISISSA KYNNYSARVON YLITTÄVISSÄ HANKINNOISSA

Julkista hankintaa koskevaan päätökseen tai muuhun hankintamenettelyssä tehtyyn ratkaisuun voidaan julkisista hankinnoista annetun lain (hankintalaki) mukaan hakea muutosta vaatimalla hankintayksiköltä oikaisua (hankintaoikaisu).

Asia voidaan myös saattaa valituksella markkinaoikeuden käsiteltäväksi, mikäli hankinnan arvo ylittää hankintalain 15 §:n mukaisen kynnyksiarvon.

Kansallisen kynnyksiarvon suuruus on:

30.000 € tavarat –ja palvelut

100.000 € terveydenhoito –ja sosiaalipalvelut

150.000 € rakennus –ja käyttöoikeusurakat

### I Oikaisuohje

Hankintayksikön päätökseen tai muuhun hankintamenettelyssä tehtyyn ratkaisuun tyytymätön voi vaatia hankintalain 80-83 §:n mukaan hankintaoikaisua. Hankintaoikaisua voi vaatia hankintayksiköltä kirjallisesti tarjouskilpailuun osallistunut tarjoaja tai osallistumishakemuksen tehnyt ehdokas eli se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen).

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

Sähköistä tiedoksiantoa käytettäessä hankintapäätös oheisasiakirjoineen katsotaan 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. Käytettäessä todisteellista tiedoksiantotapaa, tiedoksianto katsotaan tapahtuneeksi saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisäantitodistukseen 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, jolleivät ne jo ole hankintayksikön hallussa.

Toimitusosoite:

Hankintaoikaisuvaatimus toimitetaan hankintayksikölle.

Hankintayksikön yhteystiedot:

Toivakan kunta, Kuntaympäristölautakunta  
Iltaruskontie 2, 41660 Toivakka  
[kirjaamo@toivakka.fi](mailto:kirjaamo@toivakka.fi)

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

## **II Valitusosoitus markkinaoikeuteen**

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

Julkisista hankinnoista annetun lain 86 §:n mukaan puitejärjestelyyn perustuvaan hankintaan ei saa hakea valittamalla muutosta, jollei markkinaoikeus myönnä asiassa käsittelylupaa. Lupa on myönnettävä, jos:

- 1) asian käsittely on lain soveltamisen kannalta muissa samanlaisissa asioissa tärkeää; tai
- 2) siihen on painava, hankintayksikön menettelyyn liittyvä syy.

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

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista, jos hankintayksikkö on tehnyt hankintasopimuksen hankintalain 78 §:n 1 nojalla noudattamatta odotusaikaa.

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

Sähköistä tiedoksiantoa käytettäessä hankintapäätös oheisasiakirjoineen katsotaan 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. Käytettäessä todisteellista tiedoksiantotapaa, tiedoksianto katsotaan tapahtuneeksi saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana.

### **Valituksen sisältö**

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

Valituksessa on ilmoitettava valittajan nimi ja kotikunta. Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos valituksen laatija on joku muu henkilö, valituksessa on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta.

Lisäksi on ilmoitettava postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa.

Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valituskirjelmä.

Valitukseen on liitettävä alkuperäisenä tai jäljennöksenä päätös, johon haetaan muutosta, sekä todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta. Valitukseen on liitettävä asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi. Asiamiehen on liitettävä valituskirjelmään valtakirja, kuten hallintolainkäyttölain 21 §:ssä säädetään.

### **Valituksen toimittaminen**

Valitus on toimitettava markkinaoikeudelle. Valituksen tulee olla perillä valitusajan viimeisenä päivänä ennen markkinaoikeuden virka-ajan päättymistä. Itse tiedoksisaantipäivää ei lasketa mukaan. Valituksen voi toimittaa markkinaoikeuden kansliaan henkilökohtaisesti, asiamiestä käyttäen, lähetin välityksellä, postitse, telekopiona tai sähköpostin avulla kuten laissa sähköisestä asioinnista viranomaistoiminnassa (13/2003) säädetään. Jos vireillepanon viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa asiakirjat toimittaa markkinaoikeudelle ensiksi seuraavana arkipäivänä.

### **Valituskielto**

Hankintalain 102 §:n mukaan markkinaoikeuden toimivaltaan kuuluvaan asiaan ei saa hakea muutosta kuntalain eikä hallintolainkäyttölain nojalla.

Puitejärjestelyyn perustuvaan hankintaan ei saa hakea muutosta valittamalla, jollei markkinaoikeus myönnä asiassa käsittelylupaa hankintalain 86 §:n mukaisesti.

### **Muutoksenhausta ilmoittaminen hankintayksikölle**

Hankintalain 88 §:n nojalla hankinta-asiaan muutosta hakevan on kirjallisesti ilmoitettava hankintayksikölle Asian saattamisesta markkinaoikeuden käsiteltäväksi. Ilmoitus on toimitettava hankintayksikölle viimeistään silloin, kun hankintaa koskeva valitus toimitetaan markkinaoikeuteen. Ilmoitus on toimitettava hankintayksikön kohdassa I mainittuun osoitteeseen.

### **Markkinaoikeuden osoite ja muut yhteystiedot**

Markkinaoikeus  
Radanrakentajantie 5  
00520 Helsinki  
puh. 029 56 43300  
fax 029 56 43314  
markkinaoikeus@oikeus.fi

## Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 56

### 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 Toivakan 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 oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

#### Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Kuntaympäristölautakunta

Kirjaamon yhteystiedot: Toivakan kunnan kirjaamo  
Postiosoite: Iltaruskontie 2, 41660 Toivakka  
Sähköpostiosoite: kirjaamo@toivakka.fi  
Puhelinnumero: 014 267 4000

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista torstaihin klo 9 - 15.

#### 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 Toivakan kunnan kirjaamosta.

Pöytäkirja on viety nähtäväksi yleiseen tietoverkkoon.