

Maankäytön kokonaisratkaisu, liittyminen Velora Oy:n hankintasopimukseen

Kuntakehityslautakunta 23.9.2026

1546/02.08.00.02/2026

Valmistelija

Hakalin Markus, etunimi.sukunimi@tuusula.fi

Nykyinen paikkatietojärjestelmä

Tuusulan kunnan nykyinen paikkatietojärjestelmä on rakennettu ja soaoptimoitu vuosien varrella useiden eri ohjelmistotoimittajien tuotteista ilman kattavaa kokonaisnäkemyä osajärjestelmien yhteensopivuudesta, rajapinnoista tai käyttökokemuksesta. Järjestelmää on ajan myötä päivitetty ja tarvittaessa täydennetty useita eri kertoja.

Järjestelmän vanhanaikaisuus ja hajanaisuus aiheuttaa ongelmia paikkatiedon tiedonhallinnalle koska paikkatietoprosessissa ei ole yhtenäisyyttä. Tästä aiheutuu ajallista ja toiminnallista hukkaa mikä hidastaa eri prosesseja niin paikkatiedossa kuin kunnan muidenkin toimintojen sisällä. Käytössä olevan järjestelmämme kaikkia osia ei välttämättä myöskään kehitetä vastaamaan teknologian kehityksen ja lainsäädännön muutoksien tuomiin haasteisiin, eli jotkin järjestelmän osista alkavat olla jo elinkaarensa lopussa.

Järjestelmän nykyisen hallinnan ja ylläpidon vaatimien resurssien uskotaan uuden järjestelmäratkaisun myötä kevenevän ja sujuvoituvan vapauttaen näin resursseja ja asiantuntijoiden työaikaa tärkeämpiin tehtäviin.

Lainsäädännön uudistuksista ja valtakunnallisista digitalisaatiohankkeista (mm. Ryhti-hanke, alueidenkäyttölaki, laki rakennetun ympäristön tietojärjestelmästä, rakentamislaki) sekä edellä mainituista nykyjärjestelmän ongelmista johtuen on katsottu tarpeelliseksi uudistaa paikkatiedon järjestelmiä vastaamaan nykyajan tarpeisiin sekä uudistuneen lainsäädännön vaatimuksiin.

Maankäytön kokonaisjärjestelmän hankinta

Maankäytön kokonaisjärjestelmän hankinta aloitettiin jo vuoden 2023 aikana, jolloin Tiera Oy:n kilpailuttama TieraCity järjestelmä oli mahdollista hankkia sidosyksikköhankintana. Useampi kunta oli jo tehnyt kyseisen hankinnan, mutta kilpaileva ohjelmistotoimittaja kyseenalaisti Tieran sidosyksikköhankinnan laillisuuden ja haastoi kaksi sidosyksikköhankinnan tehnyttä kuntaa markkinaoikeuteen. Tuusulan hankintaprosessi päätettiin keskeyttää siksi aikaa, kun asiaa käsiteltiin markkinaoikeudessa, mutta samaan aikaan alkoi myös hankintalain uudistustyö ja sen yhteydessä kävi ilmi, että toteutuessaan lakiehdotus tekisi sidosyksikköhankinnasta mahdollisesti hyvin lyhytaikaisen ratkaisun.

Lopulta vuoden 2025 loppupuolella aloitettiin Velora Oy:n johdolla maankäytön kokonaisjärjestelmän kilpailutuksen valmistelu. Puitesopimukseen kiinnostuksensa ilmaisseita kuntia oli Tuusulan lisäksi noin 30 muuta kuntaa.

Velora Oy (virallisesti Yhteishankintayksikkö Velora Oy) on vuonna 2025 perustettu julkisen sektorin hankintoihin erikoistunut suomalainen yhteishankintayksikkö, jonka kotipaikka on Helsinki.

Hankintalain 4 §:n mukaan yhteishankintayksiköllä tarkoitetaan lain 5 §:ssä tarkoitettua hankintayksikköä, joka tarjoaa yhteishankintatoimintoja ja mahdollisesti hankintojen tukitoimintoja sen suoraan tai välillisesti omistaville hankintayksiköille tai sellaisille hankintayksiköille, joiden oikeudesta käyttää yhteishankintayksikön toimintoja on erikseen säädetty. Velora Oy on Tiera Oy:n tytäryhtiö ja Tuusulan kunta on Tiera Oy:n ja siten myös Velora Oy:n omistajaosakas.

Kilpailutus toteutettiin hankintalain 20§ mukaisena yhteishankintayksikön tekemänä puitejärjestelynä. Tarjouspyyntö julkaistiin 24.3.2026 ja sen kokonaisarvo ilman arvonlisäveroa oli 85 000 000 €. Kilpailutuksen voittaja selvisi 26.5.2026, puitesopimustoimittajaksi valittiin Esri Finland Oy. Puitesopimus on voimassa 48 kuukautta ja siinä on lisäksi kaksi kertaa 24 kuukauden optiokautta.

Hankinnan kohde

Maankäytön kokonaisratkaisu on laaja, modulaarinen ja integroitava maankäytön toiminnanohjauksen palvelukokonaisuus, joka digitalisoi ja tehostaa maankäytön prosesseja ja mahdollistaa lisäksi mm. Ryhti - hankkeen mukaisen tietomallipohjaisen kaavoituksen.

Ratkaisu yhdistää useita keskeisiä kaupunkiympäristön ja maankäytön suunnittelun sovelluksia mm. maankäytön suunnittelun asema- ja yleiskaavoituksineen, maaomaisuuden hallinnan sekä kiinteistömuodostuksen ja tonttijaon laadinnan sekä niiden tiedonhallinnan yhden kokonaispalvelun alle. Näin päästään kantakartan, erillisten rekisterien ylläpitämisestä ja erillisestä kaavantuotannosta yhteiseen tietomalliin ja tietovarastoon, ”kaupunkimalliin”, josta voidaan tuottaa eri näkymiä ja lopputuotoksia ja jonka avulla voidaan hyödyntää tietoa laajemmin organisaatiossa. Ratkaisu mahdollistaa tietomallipohjaisen kaavoituksen.

Keskeisiä maankäytön prosesseja ohjataan toiminnanohjauksella, joka parantaa tehokkuutta, tiedolla johtamista, dokumenttien hallintaa, analytiikkaa ja parantaa prosessien läpinäkyvyyttä. Prosesseihin tukeutuva toiminnanohjaus sisältää myös prosessiin liittyvien dokumenttien hallinnan. Toiminnanohjauksen lisäksi uusina toimintoina järjestelmässä ovat mm. hulevesimaksujen käsittely ja laskutus, paikkatietoaineistojen sähköinen myyntipalvelu, sähköinen tontinvarauspalvelu sekä infraomaisuuden hallinta.

Ratkaisusta tehdään integraatiot asianhallinta- ja talousjärjestelmiin sekä tarvittaviin kansallisiin rekistereihin.

Ratkaisun modulaarisuus mahdollistaa vaiheittaisen käyttöönoton kunnan tarpeen mukaan sekä järjestelmän jatkokehittämisen.

Hankinnan arvo ja kustannusvaikutukset

Hankinnan maksimiarvo koko sopimuksen voimassaoloajalta (8 vuotta) on yhteensä noin 3 700 000 €.

Nyt hankittavaksi aiottujen, liitteessä lueteltujen modulien ja integraatioiden sekä tarvittavien koulutusten kokonaishinta koko sopimuskaudelta (8 v) on yhteensä noin 3 300 000 €.

Järjestelmän modulien hankintahinta ja käyttöönottokustannukset ovat alkuvaiheessa yhteensä n. 400 000 € ja siihen on varauduttu kunnan ICT:n

kunnan IT investoinneissa. Tätä kustannusta ei makseta kerralla, vaan ja se jakaantuu koko käyttöönoton ajalle, eli arviolta n. kahdelle vuodelle siten, että modulin käyttöönoton alussa maksetaan modulin hinnasta osa ja siinä vaiheessa kun kunta on testannut modulin ja hyväksyy sen käyttöönottoon, maksetaan loppuosa.

Uuden järjestelmän käyttöönotto on pitkäkestoinen prosessi jonka aikana eri palvelualueet joutuvat varaamaan resursseja käyttöönoton vaatimiin testauksiin ja asetuksiin. Toimialan toiminnan kannalta kriittiset moduilit otetaan käyttöön aluksi ja ensimmäisenä niistä otetaan käyttöön kaavoitus. Käyttöönoton vaikutukset kaavatuotantoon kohdistuvat siis koko käyttöönottoajan alkupuolelle. Käyttöönoton vaatimia resursseja pyritään ennakoimaan jo hankintavaiheessa.

Nykyisen järjestelmän ylläpitokustannukset ovat n. 250 000 vuodessa. Tämä hinta koostuu järjestelmien ylläpitomaksuista, järjestelmän kehityskustannuksista sekä joidenkin ohjelmistotoimittajien vaatimista tiedonsiirtomaksuista, jotka voivat olla vuositasolla jopa joitakin kymmeniä tuhansia.

Vanhan järjestelmän eri osien ylläpitokustannukset poistuvat sitä mukaa kun uutta järjestelmää otetaan käyttöön ja vanhan järjestelmän lisenssejä irtisanotaan. Käyttöönoton aikana joudutaan mm. vanhan järjestelmän irtisanomisaikojen takia maksamaan jonkin aikaa sekä vanhan että uuden järjestelmän ylläpitokustannuksia päällekkäin jotta tuotanto ja toiminnot eivät keskeydy. Esimerkiksi kaavoituksen käyttämien ohjelmistojen kaikkia 14 lisenssiä ei voida lopettaa heti, niistä joudutaan vielä ylläpitämään 2-4 kpl kunnes niillä tehdyt kaavat hyväksytään. Vanha karttapalvelu jää myös ainakin joksikin aikaa käyttöön.

Kun uusi järjestelmä on käyttöönotettu ovat hankittavien moduliin ylläpitokustannukset vuositasolla n. 350 000 € ja tämä maksetaan siis käyttötaloudesta. Lisääntyneet käyttökustannukset selittyvät suurelta osin hankittavien uusien toiminnallisuuden ylläpitokustannuksilla sekä ylläpitomaksujen hintatasolla.

Pitkäaikainen puitesopimus ja järjestelmän modulaarisuus mahdollistaa järjestelmän laajentamisen jatkossa kunnan tarpeiden mukaan. Sopimuksen myöhempinä vuosina mahdollisesti tulevat lopulliset vuosikustannukset muodostuvat siis jatkossa mahdollisesti tehtävien modulivalintojen ja niiden hintojen perusteella. Samalla järjestelmän koko sopimuskauden kustannukset tietenkin nousevat ja voivat maksimissaan olla arviolta n. 3 700 000 €.

Esittelijä

maankäyttöpäällikkö Jussila Päivi

Päätösehdotus

Kuntakehityslautakunta päättää liittyä Velora Oy:n Maankäytön kokonaisratkaisu -hankintasopimukseen 8 vuoden sopimuskauden päättymiseen saakka. Puitesopimuksen arvo koko sopimuksen voimassaoloajalta (8 vuotta) on yhteensä noin 3 700 000 euroa (alv 0%).

Päätös

