

## Oikaisuvaatimus

[REDACTED]

Tuusulan kunta

Kuntakehityslautakunta

### Päätös, johon oikaisua vaaditaan

Kuntakehitysjohdajan viranhaltijapäätös 10.8.2026 § 69/2026, joka koskee Tuuskodon markkinavuoropuhelun hankintaa GSP Group Oy:ltä hintaan 19 225 euroa (alv 0 %).

### Oikaisuvaatimuksen tekijä

[REDACTED]

### Vaatimukset

Vaadin, että kuntakehityslautakunta:

1. kumoaa kuntakehitysjohdajan päätöksen ja palauttaa asian uudelleen valmisteltavaksi;
2. edellyttää, että hankinta kilpailutetaan kunnan pienhankintaohjeen mukaisesti, ellei kilpailuttamatta jättämiselle voida osoittaa ohjeessa tarkoitettua perustetta;
3. edellyttää selvitettäväksi muodostavatko GSP Group Oy:ltä aikaisemmin hankittu markkinakartoitus ja nyt päätetty jatkotoimeksianto sekä mahdolliset muut konsulttitehtävät yhden hankintakokonaisuuden, jonka ennakoitu kokonaisarvo on otettava huomioon hankintamenettelyä valittaessa;
4. edellyttää, että ennen uutta hankintapäätöstä määritellään avoimesti, mitä Tuuskodon rakennuskokonaisuutta markkinavuoropuhelu koskee ja millä perusteilla mahdolliset rakennusosat rajataan tarkastelun ulkopuolelle; sekä
5. kieltää päätöksen täytäntöönpanon tai keskeyttää sen täytäntöönpanon oikaisuvaatimuksen käsittelyn ajaksi, ml. hankintasopimuksen tekeminen ja toimeksiannon aloittaminen, mikäli niitä ei vielä ole toteutettu.

## **Perustelut**

### **1. Hankinta on tehty ilman päätöksestä ilmenevää kilpailuttamista**

Päätöksen mukaan kyseessä on hankintalain kansallisen kynnysarvon alittava 19 225 euron palveluhankinta, jossa noudatetaan kunnan pienhankintaohjetta.

Päätöksessä todetaan GSP Group Oy:n antaneen tarjouksen 4.8.2026. Päätöksestä ei kuitenkaan käy ilmi, että hankinnasta olisi järjestetty tarjouskilpailu, että tarjouksia olisi pyydetty muilta palveluntarjoajilta tai että muita tarjouksia olisi saatu.

Päätöksessä ei kuitenkaan esitetä perustetta sille, miksi työ on päätetty hankkia suoraan GSP Group Oy:ltä. Pienhankintaohjeen mukaan kilpailuttamatta jättämisen perusteiden tulee käydä ilmi kirjallisesta hankintapäätöksestä.

Pelkästään se, että GSP Group Oy on tehnyt aikaisemmin Tuuskotoa koskevaa työtä, ei sellaisenaan muodosta riittävää perustetta kilpailuttamatta jättämiselle.

### **2. Aikaisempi markkinakartoitus ja nyt hankittava työ voivat muodostaa yhden hankintakokonaisuuden**

Päätöksen mukaan GSP Group Oy on tehnyt Tuuskotoa koskevan markkinakartoituksen kesäkuussa 2026. Nyt samalta yritykseltä hankitaan tämän työn loppuunvieminen.

Kyseessä näyttävät siten olevan sama kohde, sama kehittämishanke, sama palveluntuottaja, ajallisesti lähekkäiset toimeksiannot ja sisällöllisesti toisiinsa välittömästi liittyvät tehtävät.

Ennen nyt kyseessä olevan hankinnan tekemistä olisi tullut, ja tulee, arvioida, muodostavatko aikaisempi markkinakartoitus, nyt päätetty markkinavuoropuhelu ja mahdolliset muut samaan hankkeeseen liittyvät konsulttitehtävät yhden luontevan hankintakokonaisuuden.

### **3. Hankinnan kohde on määritelty puutteellisesti ja lopputulosta ennakolta rajaavasti**

Päätöksessä puhutaan "Tuuskoto-kiinteistön vanhan osan säilyttämisestä".

Rajaus on ongelmallinen. Tuuskoto ei muodostu vain yhdestä vanhasta rakennuksesta, vaan kyseessä on eri aikoina rakennetuista ja toisiinsa liittyvistä rakennusosista muodostuva rakennuskokonaisuus.

Kunnan aikaisemmin tilaamissa rakennusta koskevissa tutkimuksissa Tuuskotoa on

tutkittu, korjattu ja käytetty kokonaisuutena.

Päätöksestä ei käy ilmi, millä perusteella markkinavuoropuhelun lähtökohdaksi on valittu nimenomaan vanhimman osan säilyttäminen ja mikä asema muille rakennusosille on tarkoitettu.

Tämä on erityisen merkityksellistä, koska toimeksiannon tarkoituksena on päätöksen mukaan tuottaa vertailukelpoista aineistoa ja reunaehdoja Tuuskoto-kiinteistön kehittämiseksi sekä aineistoa mahdollisen asemakaavamuutoksen suunnittelun ja kunnan suojelua koskevan päätöksenteon pohjaksi.

#### **4. Markkinavuoropuhelun lähtökohdan tulee olla avoin eikä ennalta määrätty**

Markkinavuoropuhelun tarkoituksen kannalta on ongelmallista, jos ennen vuoropuhelun toteuttamista asetetaan lähtökohdaksi yhden rakennusosan säilyttäminen ilman, että tämän lähtökohdan perusteet ilmenevät päätöksestä.

Jos markkinavuoropuhelun tarkoituksena on selvittää Tuuskodon todellisia kehittämismahdollisuuksia ja markkinoiden kiinnostusta kohteeseen, lähtökohtana tulisi olla riittävän avoin vaihtoehtotarkastelu.

Tällöin tulee tarkastella esimerkiksi koko rakennuskokonaisuuden säilyttämistä ja uutta käyttötarkoitusta, eri rakennusosien säilyttämistä, rakennusten osittaista muuttamista, täydentävää rakentamista, eri rakennusosien mahdollista purkamista sekä näiden vaihtoehtojen taloudellista ja toiminnallista toteuttamiskelpoisuutta.

Vasta markkinavuoropuhelun ja muun asianmukaisen selvityksen tulosten perusteella voidaan muodostaa perusteltu käsitys siitä, mitkä vaihtoehdot ovat toteuttamiskelpoisia.

Jos markkinavuoropuhelun lähtökohdaksi määrätään ennakolta ”vanhan osan säilyttäminen”, selvitys ei välttämättä tuota neutraalia tietoa eri vaihtoehdoista vaan vastaa kysymykseen, jonka keskeinen lähtökohta on ennalta ratkaistu.

Hankinnan liian suppea määrittely voi johtaa siihen, että myöhemmin joudutaan erikseen hankkimaan muiden Tuuskodon rakennusosien kehittämismahdollisuuksien selvittämistä, teknisiä ja taloudellisia tarkasteluja, säilyttämis- ja purkamisvaihtoehtojen vertailua, käyttötarkoituvaihtoehtojen selvittämistä tai koko alueen kaavallista ja kiinteistökehityksellistä tarkastelua.

Jos nämä tehtävät kuuluvat samaan Tuuskodon kehittämistä koskevaan kokonaisuuteen, niiden hankkiminen erillisinä toimeksiantoina voi johtaa hankinnan ennakoidun kokonaisarvon virheelliseen määrittämiseen.

#### **5. Toimeksiannolla on huomattavaa merkitystä myöhemmälle julkiselle päätöksenteolle**

Kyse ei ole merkitykseltään vähäisestä teknisestä konsulttityöstä.

Päätöksen mukaan hankinnassa tuotettavaa aineistoa on tarkoitus käyttää mahdollisen asemakaavamuutoksen suunnittelun lähtöaineistona sekä kunnan päätöksenteon tukena Tuuskodon suojelua koskevassa ratkaisussa.

Päätöksessä todetaan lisäksi, että työn tuloksena tilaajalle syntyy näkemys Tuuskoto-kiinteistön ”suojelun/purkamisen perusteista”.

Markkinavuoropuhelun tulokset tulevat ohjaamaan sitä, millä perusteilla ja tiedoilla kunta myöhemmin ratkaisee Tuuskoto-kiinteistön suojelun tai purkamisen sekä siihen liittyvän asemakaavamuutoksen. Jos osa kokonaisuuteen kuuluvista rakennuksista on selvityksen ulkopuolella, myöhempi päätöksenteko perustuu puutteelliseen aineistoon, mikä voi vaikuttaa kustannusvaikutusten ja säilyttämisen/purkamisen perusteiden arviointiin kokonaisuuden kannalta virheellisesti.

Olisi onnetonta avoimuuden, kuntalaisten osallisuuden ja kaavaprosessin uskottavuuden kannalta, jos markkinavuoropuhelun toimeksiannolla ohjattaisiin tai rajoitettaisiin kaavoitusta vastoin alueelle tunnistettavia vaihtoehtoja ja vastoin laajaa kannatusta saaneen kuntalaisliikkeen toivetta arvioida kaavoituksen tavoitteita uudelleen.

Tämän vuoksi erityisesti toimeksiannon kohteen määrittelylle, konsultin valinnalle ja hankintamenettelyn avoimuudelle tulee asettaa erityistä painoa.

Konsultin tehtävänannon ei tule ennalta ohjata myöhemmin poliittisesti ja kaavoituksellisesti ratkaistavia kysymyksiä ilman, että tällaisen rajauksen perusteet on asianmukaisesti päätetty ja perusteltu.

## **6. Toimivallan käyttöä ja valmistelun asianmukaisuutta tulee arvioida**

Kuntakehityslautakunnan tulee arvioida, onko kuntakehitysjohtajan toimivaltaan tässä asiassa ja tilanteessa kuulunut hankintapäätöksen yhteydessä määrittää toimeksiannon lähtökohdaksi nimenomaan Tuuskodon vanhimman osan säilyttäminen.

Hankintavaltaus ei merkitse toimivaltaa ratkaista tai tosiasiallisesti ennakolta rajata myöhemmässä kaavoitus- ja muussa päätöksenteossa ratkaistavia olennaisia vaihtoehtoja.

Jos vanhan osan säilyttäminen perustuu johonkin aikaisempaan toimivaltaisen toimielimen päätökseen, tämä päätös ja sen sisältämä rajausta olisi tullut yksilöidä hankintapäätöksen perusteluissa.

Mikäli tällaista päätöstä ei ole, on arvioitava, onko toimeksiannon lähtökohta määritelty

viranhaltijapäätöksessä tavalla, joka ylittää hankintapäätöksen tekemiseen kuuluvan harkintavallan.

## **7. Päätöksen perustelut eivät mahdollista ratkaisun lainmukaisuuden arviointia**

Yhteenvedon omaisesti päätöksessä jää selvittämättä:

1. miksi hankintaa ei ole kilpailutettu;
2. millä perusteella juuri GSP Group Oy on valittu;
3. mitä aikaisempia samaan kokonaisuuteen kuuluvia toimeksiantoja GSP Group Oy:lle on annettu ja mikä niiden arvo on ollut;
4. mikä on koko Tuuskodon kehittämiseen liittyvän konsulttihankeennakoitu kokonaisarvo;
5. miksi toimeksianto on rajattu vanhan osan säilyttämiseen;
6. mitä "vanhalla osalla" täsmällisesti tarkoitetaan;
7. mikä asema muilla Tuuskodon rakennuskokonaisuuteen kuuluvilla rakennusosilla on toimeksiannossa;
8. mihin toimivaltaisen kunnan toimielimen ratkaisuun vanhan osan säilyttäminen toimeksiannon lähtökohtana perustuu; ja
9. miten hankintamenettelyssä on varmistettu avoimuus, kaavaehdotuksesta jo annetut mielipiteet ja palautteet, tasapuolisuus, syrjimättömyys ja kunnan varojen taloudellinen käyttö.

Nämä puutteet ovat olennaisia. Niiden vuoksi ei voida jälkikäteen luotettavasti arvioida, onko hankinta toteutettu Tuusulan pienhankintaohjeen ja hyvän hallinnon vaatimusten mukaisesti.

## **8. Täytäntöönpanon keskeyttäminen**

Päätöksen mukaan työn on tarkoitus käynnistyä nopeasti lähtötietojen toimittamisen ja sopimuksen allekirjoittamisen jälkeen.

Jos toimeksianto toteutetaan ennen oikaisuvaatimuksen ratkaisemista, oikaisuvaatimuksen tarkoitus voi käytännössä menettää merkityksensä. Konsulttityö saattaa valmistua kokonaan tai olennaisilta osiltaan ennen kuin kuntakehityslautakunta ratkaisee asian.

Tämän vuoksi päätöksen täytäntöönpano tulee keskeyttää oikaisuvaatimuksen käsittelyn ajaksi.

## **9. Yhteenveto**

Päätös tulee kumota, koska hankinnan asianmukaisesta kilpailuttamisesta ei ole esitetty selvitystä eikä kilpailuttamatta jättämiselle ole päätöksessä esitetty Tuusulan pienhankintaohjeen edellyttämää erityistä perustetta.

Hankinnan kohde on määritelty tavalla, joka ei ota asianmukaisesti huomioon Tuuskodon eri rakennusosista muodostuvaa kokonaisuutta ja joka näyttää jo ennen markkinavuoropuhelua asettavan vain vanhimman rakennusosan säilyttämisen lähtökohdaksi.

Toimeksiannon tuloksia on tarkoitus käyttää asemakaavoituksen sekä suojelua ja purkamista koskevan myöhemmän päätöksenteon pohjana, toimeksiannon tulee perustua avoimeen, riittävän kattavaan ja neutraalisti määriteltyyn tarkasteluun.

Samalla tulee selvittää aikaisempien, nyt päätetyn ja mahdollisten tulevien konsulttihankeiden muodostama hankintakokonaisuus ja sen todellinen ennakoitu kokonaisarvo.

Näillä perusteilla kuntakehitysjohtajan päätös § 69/2026 tulee kumota ja asia palauttaa uudelleen valmisteltavaksi.

[REDACTED]

[REDACTED]