

Maankäytön kokonaisratkaisu, liittyminen Velora Oy:n hankintasopimukseen

Kuntakehityslautakunta 19.8.2026

1546/02.08.00.02/2026

Valmistelija

Hakalin Markus, etunimi.sukunimi@tuusula.fi

Nykyinen paikkatietojärjestelmä

Tuusulan kunnan nykyinen paikkatietojärjestelmä on rakennettu ja osaoptimoitu 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 useita ongelmia. Paikkatietoprosessissa ei ole yhtenäisyyttä ja se aiheuttaa työssä ajallista ja toiminnallista hukkaa ja hidastaa eri prosesseja kunnan toimintojen sisällä. Järjestelmän hallinta ja ylläpito vaatii paljon resursseja. Lisäksi on tällä hetkellä epäselvää, että kehitetäänkö nykyjärjestelmän kaikkia osia enää vastaamaan teknologian kehityksen ja lainsäädännön muutoksien tuomiin haasteisiin.

Lainsäädännön uudistuksista ja digitalisaatiohankkeista (mm. Ryhti-hanke, alueidenkäyttölaki, laki rakennetun ympäristön tietojärjestelmästä, rakentamislaki) ja edellä mainituista järjestelmän 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. Valmistelussa oli mukana Tuusulan lisäksi n. 10 muuta kuntaa ja alustavasti kiinnostuksensa ilmaisseita kuntia on mukana 30 kpl.

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 puitejärjestelyinä. Tarjouspyynn-tö 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 (2) 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 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. Ratkaisusta tehdään integraatiot asianhallinta- ja talousjärjestelmiin sekä tarvittaviin kansallisiin rekistereihin.

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

Hankittavan ratkaisun kokoonpano

Tuusulan kunta hankkii seuraavat toiminnallisuudet:

Ydinkokoonpano:

- Tietovaraston ylläpito ja hallinta, kaupunkimalli (sisältää toiminnanohjauksen sekä osoite- ja nimistötiedon hallinnan)

Valinnaiset perustoiminnot:

- Kaavoitus
- Kiinteistötietojen hallinta
- Maaomaisuuden hallinta
- Ajantasakaavojen ylläpito
- Maanvuokralaskutus
- Infraomaisuuden hallinta
- Väestötiedot
- Tonttipalvelu
- Kartta-aineistojen myyntipalvelu *
- Kunnossapitomaksut (mm. hulevesimaksut) *

Järjestelmän modulaarisuus mahdollistaa muiden lisäominaisuuksien hankinnan myöhemmin, mikäli niille nähdään tarvetta.

Asteriskilla merkityt (*) = Ohjelmistotoimittaja on velvollinen toteuttamaan ja toimittamaan nämä moduulit/ toiminnallisuudet, mikäli vähintään viisi (5) alle 40 000 asukkaan kunta (tai yksi yli 40 000 asukkaan kunta) tilaa ko. moduulin/ toiminnallisuuden. Moduulin käyttöönoton/ toiminnallisuuden lisäyksen tulee alkaa viimeistään 18 kuukauden kuluessa tilauksesta.

Hankinnan arvo koko sopimuksen voimassaoloajalta (8 vuotta) on yhteensä noin 2 800 000 €

Esittelijä

maankäyttöpäällikkö Jussila Päivi

Päätösehdotus

Kuntakehityslautakunta päättää, että Tuusulan kunta liittyy Velora Oy:n Maankäytön kokonaisratkaisu -hankintasopimukseen 8 vuoden sopimuskauden päättymiseen saakka. Puitesopimuksen arvo koko sopimuksen voimassaoloajalta (8 vuotta) on yhteensä noin 2 800 000 €.

Päätös