

Tekninen lautakunta**Aika** **28.03.2017****Käsittellyt asiat**

§	Otsikko	Sivu
56	Kokouksen asioiden käsittelyjärjestyksen hyväksyminen	4
57	Helsingin sahan kuivaamon tontin ostaminen	5
58	Määräraha Helsingin sahan kuivaamon purkamista varten	8
59	Markkinaoikeuden päätös koskien Hopeasillan valvonnan toteumista	9
60	Viranhaltijapäätökset	12
	Oikaisuvaatimusohjeet ja valitusosoitus	

Tekninen lautakunta**Aika** 28.03.2017 klo 18:00 - 19:12**Paikka** Kaupunginhallituksen huone III-kerros**Osallistujat**

	Nimi	Klo	Tehtävä
Läsnä	Väli-Torala Tapio	18:00 - 19:12	puheenjohtaja
	Kantanen Pekka	18:00 - 19:12	varapuheenjohtaja
	Honkamäki Mika	18:00 - 19:12	jäsen
	Jokinen Päivi	18:00 - 19:12	jäsen
	Ketomäki Kristiina	18:00 - 19:12	jäsen
	Lukkarinen Markku	18:00 - 19:12	jäsen
	Mattila Ilkka	18:00 - 19:12	jäsen
	Mattila-Nousiainen Kristiina	18:00 - 19:12	jäsen
	Pesonen Tapio	18:00 - 19:12	esittelijä
	Myntti Janne	18:00 - 19:12	pöytäkirjanpitäjä
Poissa	Harttunen Heljä		jäsen
	Jaakkola Ilkka		kh:n edustaja
	Hildén Raili		kh:n puheenjohtaja
	Teittinen Jussi		kaupunginjohtaja

Laillisuus ja päätösvaltaisuus	Päätös: Kokous todettiin laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.
---------------------------------------	---

Käsitellyt asiat	56 - 60
-------------------------	---------

Pöytäkirjan tarkastus	Päätös: Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Pekka Kantanen ja Päivi Jokinen.
------------------------------	--

Pöytäkirjan allekirjoitus ja varmennus	Tapio Väli-Torala puheenjohtaja	Janne Myntti pöytäkirjanpitäjä
---	------------------------------------	-----------------------------------

Pöytäkirjan tarkastusaika ja allekirjoitukset	. .2017	. .2017
	Pekka Kantanen pöytäkirjantarkastaja	Päivi Jokinen pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan tarkastajat:

**Pöytäkirja yleisesti
nähtävillä**Konsernihallinnon
asianhallintakeskuksessa

05.04.2017

Todistaa

Vs. hallintopäällikkö

Janne Myntti

Kokouksen asioiden käsittelyjärjestyksen hyväksyminen

Tekla 28.03.2017 § 56

Ehdotus: Teknisen toimen johtaja (TP): Tekninen lautakunta päättää hyväksyä esityslistan tämän kokouksen asioiden käsittelyjärjestykseksi.

Päätös: Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Muutoksenhaku: muutoksenhakukielto

Helsingin sahan kuivaamon tontin ostaminen

716/02.08.00/2017

Tekla 28.03.2017 § 57 Valmistelijat: kaupunginlakimies Hannu Sorvari, puh. 044 587 1468, teknisen toimen johtaja Tapio Pesonen, puh. 050 593 9676, etunimi.sukunimi@heinola.fi

Helsingin kaupunki myi 9.12.1988 ns. Sahaniemen alueen Heinolan maalaiskunnalle. Alue sisälsi yhteensä noin 15,7 ha maa-aluetta ja 30 ha vesialuetta. Heinolan maalaiskunta myi puolestaan 8.1.1990 yhteensä noin 12 hehtaarin määrään Jouko Aspblomille perustettavien yhtiöiden lukuun.

Ympäristönsuojelusäätely ja sen aiheuttamat vaatimukset ovat 80-luvulta eli pitkän prosessin aikana huomattavasti kiristyneet. Sittemmin Heinolan maalaiskunta liitettiin Heinolan kaupunkiin. Vuonna 1998 tonteilla ilmeni uusia pilaantumislöydöksiä ja aikaisempi noin 200.000 markan pilaantumisvastuuarvio nousi erittäin merkittävästi. Uuden arvion mukaisen vastuun arvioitiin kohoavan useisiin miljooniin markkoihin. Helsingin ja Heinolan neuvotteluissa laadittiin 22.10. ja 15.11.1999 sopimus, jossa Helsingin kaupungin vastuu ympäristövahingoista kuitenkin lopulta rajoittui 86.000 markkaan.

Heinolan kaupunki teki Helsingin kaupungille vaatimuksen vuonna 2005, jossa vaadittiin neuvotteluja uusista korvauksista muun muassa ympäristöoikeudellisen "aiheuttaja maksaa"-periaatteen nojalla. Sittemmin vaatimuksesta luovuttiin ja tyydyttiin vuonna 1999 laadittuun sovintosopimukseen.

Vuosina 2005-2006 pilaantuneita maamassoja poistettiin Sahaniemen alueelta yhteensä noin 17.000 tonnia ja korvattiin poistettuja massoja puhtaalla maa-aineksella. Tässä yhteydessä laajat alueet kunnostettiin. Myös nyt tarkoitetun kuivaamorakennuksen maamassoja vaihdettiin loppuvuodesta 2010. Kuivaamorakennuksen rakenteissa olevia haitta-aineita ei ollut mahdollista puhdistaa rakennusta purkamatta ja jatkomenettely jäi näiltä osin avoimeksi.

Alue ja kuivaamorakennus ovat kuuluneet vuodesta 1990 Jouko Aspblomille ja sittemmin hänen omistuksessaan oleville yhtiöille. Aspblom on yhtiöidensä valtuuttamana allekirjoittanut 22.12.2000 sopimuksen, jossa on mm. sovittu alueen rakentamisesta ja asema-kaavoituksesta. Sopimuksessa osapuolet ovat muun ohessa luopuneet vaateista toisiaan kohtaan.

Sittemmin Elfoil-Kiinteistöt Oy/Jouko Aspblomin ja Heinolan kaupungin välillä on ollut riitaisuutta "Tiilimäki" 111-401-1-738 kiinteistön kuivaamorakennuksen jatkokäyttömahdollisuudesta ja/tai purkamisvelvollisuudesta. Jouko Aspblom on esittänyt Heinolan kaupungille kuivaamorakennuksen puhdistusvaatimuksen. Aspblom on vedon-

nut rakennuksen olevan pilaantunut ja niin muodoin käyttökelvoton eikä ole halunnut miettiä rakennukselle käyttöä. Heinolan kaupungin käsityksen mukaan taas rakennus ei ole ollut siten saastunut, etteikö siellä ole ollut mahdollista harjoittaa teollisuus- ja varastotoimintaa. Sen sijaan omistajan toimet, eli rakennuksen hylkääminen ja hoidon laiminlyönti ovat vähitellen aiheuttaneet rakennuksen purkukuntoisuuden ja vaarallisuuden ympäristölle.

Riidanalaisista kuivaamorakennuksen haitta-ainepitoisuuksista on vuonna 2014 valmistunut Pöyry Finland oy:n selvitysraportti, jossa haitta-aineiden pitoisuuksien on todettu olevan alhaisia. Asiaa on tuolloin jo selvitetty erityisesti mahdollisen purkujätteen sijoittamisen näkökulmasta. Kuivaamon betoni on raportin mukaan soveltuvaa tavanomaisen jätteen kaatopaikalle, jossa sitä on luvallista käyttää kaatopaikan rakenteisiin ja tietäyhtiöihin. Sen sijaan normaalissa maanrakentamisessa betonijätettä ei ole mahdollista hyödyntää. Koko kuivaamorakennuspurkutyömaan tuottamat yksittäiset betonierät voivat olla tätä haasteellisempiäkin, esim. runsaan raudoituksen tai normaalibetonijätteestä poikkeavan jätesisällön vuoksi.

Heinolan kaupungin rakennusvalvontaviranomainen on vaatinut käyttämättömänä olleen huonokuntoisen ja vaarallisen kuivaamoraakennuksen purkamista sekä alueen aitaamista. Rakennusvalvontaviranomainen on nostanut hallinnollisen pakkomenettelykanteen Hämeenlinnan hallinto-oikeudessa. Kaupunki on esittänyt keväällä 2016 uhkasakon suuruudeksi 50.000 euroa. Hämeenlinnan hallinto-oikeus on antanut asiassa päätöksen 9.2.2017, jossa se on tuominnut uhkasakon vaaditun suuruisena ja asettanut aidan rakentamisen määräajaksi 31.4.2017 ja rakennuksen purkamisen määräajaksi 30.8.2017

Asiassa on käyty Heinolassa sovintoneuvottelu 3.2.2017 Elfoil-Kiinteistöt Oy:n ja Heinolan kaupungin välillä. Elfoil-Kiinteistöt Oy:n puolelta neuvotteluun on osallistuneet Jouko Aspblom henkilökohtaisesti sekä asiamiehensä asianajaja Aku Rantasalo Asianajotoimisto Ruoholahti Oy:stä. Heinolan kaupungin puolesta neuvotteluihin ovat osallistuneet teknisen lautakunnan puheenjohtaja Tapio Väli-Torala, ympäristölautakunnan puheenjohtaja Kari Kauppinen, teknisen johtajan sijaisena kiinteistöpäällikkö Ari Matteenen, johtava rakennustarkastaja Juha Mara, ympäristöpäällikkö Kai Virtanen, hallintopäällikkö Janne Myntti ja kaupunginlakimies Hannu Sorvari.

Sovintoneuvottelukokouksen puheenjohtajana ja yhteyshenkilönä Jouko Aspblomiin on toiminut kaupunginlakimies Hannu Sorvari. Sovintoneuvottelukokouksessa Jouko Aspblom on esittänyt suostuvansa myymään kuivaamorakennuksen kaikkine vastuineen 40.000 euron hinnalla. Sittemmin asianajaja Rantasalon ja Sorvarin välisissä jatkoneuvotteluissa hinnaksi on muotoutunut 15.000 euroa. Kaupan oleellinen ehto on ollut Heinolan kaupungin täysi vastuunotto sahaka-alueen ja kuivaamorakennuksen pilaantumisesta/virheistä.

Kaupunginlakimies Hannu Sorvari on laatinut asiassa sovintoehdotuksen, joka on vastapuolen asianajaja Rantasalon pienillä tarkennuksilla hyväksymä (liite, Rantasalon lisäykset punaisella kursivilla). Kiinteistöstä on tarkoitus tehdä kaupunginlakimiehen laatimalla asiakirjalla samanaikainen kiinteistökauppa sekä allekirjoittaa liitteen mukainen sovintosopimus osapuolten välillä. Edellytyksenä näille toimille on, että Heinolan kaupunginhallitus esittää ja kaupunginvaltuusto hyväksyy tarkoitukseen määrärahan.

Huomattakoon, että 15.000 euron kauppasumman ohessa kaupunki ottaa vastatakseen kaikki kiinteistön kustannukset. Tiedossa ovat kuivaamorakennuksen purkukustannukset enintään n. 150.000 euroa (summa perustuu yhden urakoitsijan hinta-arvioon. Urakka kilpailutetaan hankintalain mukaisesti) sekä aitaamiskustannukset, jotka neuvotellaan mukaan urakkaan. Muita kustannuksia ei tiettävästi kaupungille ole kiinteistöstä tulossa, sillä alueen maa-ainekset on läpikäyty ja puhdistettu v. 2005 - 2006 sekä 2010.

Kiinteistökaupan oleellisina ehtoina ovat vastuu kiinteistöstä enintään 150.000 euron purkukustannuksineen sekä 15.000 euron kauppahinta. Sovinnossa taas oleellista on, että pitkään jatkunut ongelma saadaan päättymään molempia sitovilla ehdoilla lopullisesti.

Esityslistan liitteenä 1 sovintosopimusehdotus.

Ehdotus: Teknisen toimen johtaja (TP): Tekninen lautakunta päättää

1. esittää, että kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle, että Heinolan kaupunki ostaa Tiilimäki nimisen tilan 111-401-1-738 15.000 euron kauppahinnalla Elfoil-Kiinteistöt Oy:ltä vastuineen. Kaupunginhallitus valtuuttaa kaupunginlakimiehen laatimaan ja kaupunginjohtajan allekirjoittamaan kauppakirjan

2. esittää, että kaupunginhallitus hyväksyy liitteen mukaisen sovintosopimusehdotuksen ja valtuuttaa kaupunginjohtajan allekirjoittamaan sen.

Päätös: Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Muutoksenhaku: muutoksenhakukielto

Jatkokäsittely: kaupunginhallitus

Määräraha Helsingin sahan kuivaamon purkamista varten

7/02.02.02/2017, 716/02.08.00/2017

Tekla 28.03.2017 § 58 Valmistelija: teknisen toimen johtaja Tapio Pesonen,
puh. 050 593 9676

Entisen Helsingin sahan kuivaamon kohtalosta on neuvoteltu kiinteistön nykyisen omistajan kanssa yli 10 vuoden ajan ilman tulosta. Vuosien 2016 ja 2017 aikana käytyjen neuvottelujen tuloksena erillisenä asiana esitetään, että Heinolan kaupunki ostaisi kyseisen kiinteistön. Kiinteistöllä olevalle kuivaamorakennukselle on asetettu purkuvelvoite uhkasakon uhalla.

Mikäli neuvoteltu kauppa toteutuu, velvoittaa asetettu purkuvelvoite Heinolan kaupunkia kiinteistön uutena omistajana. Käyttötalouden talousarviossa ei ole voitu varautua purkukustannuksiin, joten tältä osin teknisen toimen talousarviota tulee korjata tehtävän 520 Raken-
nukset ja isännöinti osalta. Tähänastisten arvioiden mukaan kiinteis-
tön purkaminen tulee maksamaan vähintään 120.000 €.

Ehdotus: Teknisen toimen johtaja (TP): Tekninen lautakunta päättää

1) esittää kaupunginhallitukselle, että se esittäisi kaupunginvaltuus-
tolle hyväksyttäväksi seuraavan talousarviomuutoksen vuodelle
2017:

520 RAKENNUKSET JA ISÄNNÖINTI

	TA 2017	Muutos	Yhteensä
TULOT	+6 951 880	0	+6 951 880
MENOT	-7 009 600	-150 000	-7 159 600
NETTO	-57 720	-150 000	-207 720

ja

2) muuttaa määrärahan 520 Rakennukset ja isännöinti käyttösuunni-
telmaa siten, että huolto- ja kunnossapitoyksikön tilin 4390 "Raken-
nusten ja alueiden rakentamis- ja kunnossapitopalvelut" määrära-
haan lisätään 150.000 € sillä edellytyksellä, että kaupunginvaltuusto
hyväksyy edellä esitetyn talousarviomuutoksen.

Päätös: Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Muutoksenhaku: muutoksenhakukielto

Jatkokäsittely: kaupunginhallitus

Pöytäkirjan tarkastajat:

Markkinaoikeuden päätös koskien Hopeasillan valvonnan toteumista

597/02.08.00/2017

Tekla 28.03.2017 § 59 Valmistelija: teknisen toimen johtaja Tapio Pesonen,
puh. 050 593 9676, etunimi.sukunimi@heinola.fi

Teknisen toimen johtaja on päätöksellään 27.4.2016 § 12 kohdalla päättänyt tilata Hopeasillan uudisrakennustyömaan valvonnan FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy:ltä. FCG on myöhemmin myynyt tämän liiketoimintansa ISS Proko Oy:lle. Tehdystä päätöksestä on valitettu markkinaoikeuteen. Väliaikaisen valvontatyön hankinta ISS Proko Oy:ltä on järjestetty vanhan hankintalain 93 §:n mukaisesti.

Markkinaoikeus on ratkaissut asian päätöksellään 28.2.2017 nro 102/17. Markkinaoikeus on kumonnut hankintapäätöksen ja kieltää Heinolan kaupunkia tekemästä hankintasopimusta sanotun päätöksen perusteella tai panemasta sitä muutoin täytäntöön nyt asetetun 10.000 €:n sakon uhalla. Markkinaoikeuden ratkaisun perusteena on se, että valvojien henkilökohtaista kokemusta koskevien vertailuperusteiden sisältöä ole kuvattu tarjouspyynnössä riittävän yksilöidysti. Vertailuperusteet ovat olleet liian yleisiä ja epäselviä ja ne ovat mahdollistaneet hankintayksikölle liian suuren harkintavallan.

Koska markkinaoikeuden mukaan hankintamenettelyä koskeva tarjouspyyntö on ollut hankintasäännösten vastainen, on hankinnasta järjestettävä kokonaan uusi tarjouskilpailu.

Markkinaoikeuden päätöksestä voidaan valittaa korkeimpaan hallinto-oikeuteen 30 pv:n kuluessa päätöksen tiedoksisaannista eli tässä tapauksessa 3.4.2017 mennessä.

Hopeasillan rakennustyö valmistuu heinäkuussa ja voidaan arvioida, että loppuajan valvontatyön arvo on noin 28.000 € + alv (huhtikuu-elokuu).

Hankintalain mukainen kansallinen kynnysarvo ilman arvonlisäveroa palveluhankinnoissa on 60.000 €, jota pienemmissä hankinnoissa hankintalakia ei noudateta.

Voimassa olevan kaupungin hankintaohjeen mukaan kansallisen kynnysarvon alittavissa hankinnoissa hankintamenettelyn valinta on hankintayksikön harkinnassa. Hankintaohjeen mukaan hankinta suoritetaan pääsääntöisesti tarjouskilpailuna avointa tai rajoitettua menettelyä käyttäen. Neuvottelumenettelyä ja suora hankintaa ilman tarjouskilpailua käytetään silloin, kun tavanmukainen kilpailuttaminen ei ole perusteltua esimerkiksi kilpailuttamisesta johtuvien kustannusten tai siihen kuluvan ajan johdosta. Edelleen ohjeen mukaan suora hankinta on mahdollinen, kun kilpailuttaminen on muutoin epä-tarkoituksenmukaista. Suora hankinta on mahdollista esimerkiksi sil-

loin, jos tarjouskilpailussa mahdollisesti saavutettavat paremmat hinta- ja muut ehdot eivät ilmeisesti ylitä kilpailun järjestämisestä aiheutuvia kustannuksia. Suorahankinta on myös mahdollista silloin, kun palvelun laatu ja hintataso ovat tiedossa, tai kun hankittavaa palvelua ei ole muualta saatavissa tai kysymyksessä on poikkeuksellisen kiireinen hankinta.

Kaupungin kannalta katsottuna rakennustyön loppuajan valvontatyön tilaamisessa on periaatteessa neljä eri mahdollisuutta edetä:

1. Kilpailutetaan hankinta uudelleen ja tilataan valvontatyö tarjouskilpailun voittajalta.
2. Suoritetaan valvontatyö kaupungin omalla henkilöstöllä.
3. Tilataan valvontatyö suorahankintana väliaikaista valvontatyötä tekevältä valvontakonsultilta.
4. Markkinaoikeuden päätöksestä valitetaan korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

Ensimmäisen vaihtoehdon huonoina puolina voidaan mainita kilpailuttamiseen menevä aika. Mahdollinen sopimus voitaisiin allekirjoittaa aikaisintaan toukokuun puolivälissä. Lisäksi tarjottava työ olisi varsin lyhytaikainen (noin 3 kk) ja pieniarvoinen (noin 17.000 € + alv) tehtävän luonteeseen verrattuna, joten tarjousten saamisessa voi ilmetä ongelmia. Ongelmana voidaan todeta myös, että valvojan mahdollisesti vaihtuessa uudella valvojalla ei ole kohteen tarkkaa historiaa tiedossa.

Toisen vaihtoehdon huono puoli on se, että nykyisellä rakennuttamishenkilöstöllä on liian paljon töitä, eikä haettavana ollut toisen rakennuttajainsinöörin virka tuo valvontaongelmaan ratkaisua tarvittavan nopeasti.

Kolmannessa vaihtoehdossa oleva suorahankinta olisi mahdollinen asian kiireellisyyden ja sen puolesta, että tilattaessa nykyiseltä väliaikaista valvontatyötä tekevältä yritykseltä hintataso aiemman kilpailutuksen perusteella on tiedossa sekä saadun käytännön kokemuksen myötä myös työn laatutaso. Myös valvontatyön jatkuvuus toteutuisi tässä vaihtoehdossa.

Valittamalla korkeimpaan hallinto-oikeuteen siirtyisi asian lopullinen ratkaisu todennäköisesti puolella vuodella-vuodella eteenpäin, jolloin rakennustyöt olisivat jo valmistuneet. Toisaalta markkinaoikeuden ratkaisun perustelujen mukaan kaupungille myönteinen ratkaisu KHO:sta lienee epätodennäköinen, joten valittamiselle ei olisi juridisia perusteita.

Tekninen toimi on myös pyytänyt Suomen Hankintajuristit Asianajotoimisto Oy:ltä lausuntoa markkinaoikeuden päätöksestä. Saadun lausunnon mukaan on suositeltavaa, että Heinolan kaupunki järjestäisi jäljellä olevasta työn osuudesta kaupungin hankintaohjeiden mukaisen kilpailutuksen pyytämällä tarjouksia 3-5 tarjoajalta. Suorahankintaan liittyy lausunnon mukaan riski siitä, että markkinaoikeus tulkitsee alkuperäisen tarjouskilpailun voittajalta tehdyn suorahankinnan kumoamansa päätöksen toteuttamiseksi, jolloin markkinaoikeus tuomitsisi kaupungin maksettavaksi täytäntöönpanokiellon tehosteeksi asetetun uhkasakon suuruudeltaan 10.000 €. Tämä edellyttäisi sitä, että asiasta tehtäisiin markkinaoikeuteen valitus uhkasakon täytäntöönpanemiseksi.

Esityslistan liitteenä 2

- markkinaoikeuden päätös
- Suomen Hankintajuristit Asianajotoimisto Oy:n lausunto.

Ehdotus:

Teknisen toimen johtaja (TP): Tekninen lautakunta päättää markkinaoikeuden päätöksen perusteella, että Hopeasillan rakennustöiden loppuajan valvonnasta järjestetään kaupungin hankintaohjeiden mukainen tarjouskilpailu.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Muutoksenhaku:

muutoksenhakukielto

Viranhaltijapäätökset

Tekla 28.03.2017 § 60 Halutessaan tarkempia tietoja päätöksen perusteluista tai liitteistä toimielimen jäsen voi pyytää niitä tutustuttavakseen toimielimen pöytäkirjanpitäjältä.

Esityslistan liitteenä 3 on raportti teknisen lautakunnan alaisten viranhaltijoiden päätöksistä ajalta 9. - 24.3.2017.

Ehdotus: Teknisen toimen johtaja (TP): Tekninen lautakunta päättää merkitä päätökset tiedokseen ja todeta, että se ei käytä otto-oikeuttaan tehtyihin päätöksiin.

Päätös: Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Muutoksenhaku: muutoksenhakukielto

Muutoksenhakukielto

Toimielin

Tekninen lautakunta

Muutoksenhakukiellot

Kieltojen perusteet	Seuraavista päätöksistä ei saa tehdä kuntalain 91 §:n mukaan oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta, koska päätös koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa. Pykälät 56 - 60
Lisätietoja	Yksityiskohtainen oikaisuvaatimusohje / valitusosoitus liitetään pöytäkirjanotteeseen.

Liitetään pöytäkirjaan