Ehtookodon rakennusten purku-urakoitsijan valinta

TEKNLTK 13.10.2026 § 67

Asikkalan kunnanhallitus on 1.6.2026 § 132 päättänyt suhtautua myönteisesti siihen, että Asikkalatalot Oy ryhtyy valmistelemaan uusien vuokrarivitalojen suunnittelua ja rakennuttamista kunnan omistamalle Ehtookodon tontille laaditun hankeselvityksen mukaisesti. Kunnanvaltuusto on 21.9.2026 hyväksynyt Ehtookoto-vuokratalojen uudistamishanketta koskevan päätösehdotuksen.

Ehtookodon nykyiset rakennukset ovat laajan peruskorjauksen tarpeessa. Rakennusten nykyinen asuntoprofiili, jossa on runsaasti pieniä yksiöitä, ei vastaa Asikkalatalot Oy:öön kohdistuvaa vuokra-asuntokysyntää. Hankesuunnitelman mukaisesti tontille toteutettaisiin 28 uutta vuokra-asuntoa. Uudistamishanke tukee kunnan strategian tavoitetta vuokra-asuntojen määrän lisäämisestä ja mahdollistaa nykyistä kysyntää paremmin vastaavan asuntokannan toteuttamisen.

Hankeselvityksessä nykyisten rakennusten purkaminen ja korvaaminen uudisrakennuksilla on arvioitu tarkoituksenmukaisimmaksi vaihtoehdoksi. Selvityksen mukaan rakennusten peruskorjaaminen edellyttäisi merkittäviä investointeja, eikä korjaaminen poistaisi kaikkia rakenteellisia riskejä tai ratkaisisi nykyisen asuntojakauman ja kysynnän välistä ristiriitaa.

Ehtookodon tontin on tarkoitus jäädä Asikkalan kunnan omistukseen ja tulla vuokratuksi Asikkalatalot Oy:lle pitkäaikaisella maanvuokra-sopimuksella. Tontin vuokraamisesta ja vuokrasopimuksen ehdoista päätetään erikseen.

Ehtookodon nykyisten rakennusten purkaminen on tarpeen tontille suunnitellun uudisrakentamisen mahdollistamiseksi. Purkaminen esitetään järjestettäväksi siten, että hankkeen toteuttajana toimiva Asikkalatalot Oy vastaa kunnan valtuuttamana ja kunnan lukuun purkamisen toteuttamisesta sekä käytännön toteutuksen järjestämisestä. Asikkalan kunta säilyy purkuhankkeen tilaajana, hankintayksikkönä, sopimusosapuolena ja kustannusten maksajana . Asikkalatalot Oy vastaa kunnan edustajana purkusuunnittelun ja tarvittavien selvitysten järjestämisestä, lupa-valmistelusta, purku-urakan kilpailutuksen käytännön valmistelusta, työn valvonnasta sekä alueen saattamisesta sovittuun kuntoon uudis-rakentamista varten. Purkamista koskevat hankintapäätökset tehdään ja sopimukset solmitaan Asikkalan kunnan nimissä.

Kunnan ja Asikkalatalot Oy:n välille laaditaan kirjallinen toteutussopimus. Sopimuksessa määritellään purkamisen laajuus, osapuolten tehtävät ja vastuut, kustannusten hyväksymis- ja laskutusmenettely, aikataulu, raportointi sekä purkamisen ja uudisrakentamisen väliset urakkarajat. Sopimuksessa sovitaan myös jo käynnistetyn valmistelun ja mahdollisten suunnittelutoimeksiantojen yhteensovittamisesta.

Purkamisen antaminen Asikkalatalot Oy järjestettäväksi ei siirrä purkamisen kustannusvastuuta yhtiölle. Talousjohtajan antaman selvityksen mukaan purkukustannuksia ei ole sisällytetty Asikkalatalot Oy:lle tehtävään pääomasijoitukseen, vaan kustannuksiin on varauduttu teknisten palveluiden vuoden 2027 talousarvioesityksessä. Purkaminen toteutetaan kunnanvaltuuston hyväksymän vuoden 2027 talousarvion puitteissa.

Purkuhankkeen valmistelua ja kilpailuttamista voidaan jatkaa ennen vuoden 2027 talousarvion hyväksymistä. Jos kilpailutus käynnistetään ennen talousarvion hyväksymistä, hankinta-asiakirjoissa on ilmoitettava, että kuntaa sitova hankintasopimus voidaan tehdä vasta sen jälkeen, kun kunnanvaltuusto on hyväksynyt vuoden 2027 talousarvion, johon purkamisen kustannukset sisältyvät.

Kaikki purkamiseen liittyvät sopimukset ja laskut osoitetaan Asikkalan kunnalle. Näin kustannukset ja niihin sisältyvä arvonlisävero voidaan käsitellä kunnan kirjanpidossa ja arvonlisäveron palautusjärjestelmässä.

Valmistelija

Tekninen johtaja Aki Tiihonen
puh. 044 778 0893, sähköposti: etunimi.sukunimi(a)asikkala.fi

Esittelijä

Tekninen johtaja Tiihonen Aki

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta päättää

1. purkaa Asikkalan kunnan omistamat Ehtookodon nykyiset rakennukset tontille suunnitellun vuokra-asuntojen uudisrakentamishankkeen mahdollistamiseksi. Purettavat rakennukset ja purkamisen laajuus yksilöidään purkusuunnitelmassa ja toteutussopimuksessa.

2. antaa purkamisen toteuttamisen ja käytännön toteutuksen järjestämisen Asikkalatalot Oy:n tehtäväksi kunnan ja yhtiön välisellä kirjallisella toteutussopimuksella. Asikkalatalot Oy toimii tehtävässä Asikkalan kunnan valtuuttamana, kunnan nimissä ja lukuun. Yhtiön tehtäviin kuuluvat sopimuksessa määriteltävässä laajuudessa purkusuunnittelun ja tarvittavien selvitysten järjestäminen, lupavalmistelu, purku-urakan kilpailutuksen käytännön valmistelu, työn valvonta sekä purkamisen yhteensovittaminen uudisrakentamisen kanssa. Asikkalan kunta säilyy hankintayksikkönä, tilaajana ja sopimusosapuolena.

3. todeta, että purkamisen kustannuksista vastaa Asikkalan kunta kunnanvaltuuston hyväksymän vuoden 2027 talousarvion puitteissa. Purkamisen kustannukset pidetään erillään Asikkalatalot Oy:lle uudisrakentamishankkeeseen tehtävästä pääomasijoituksesta. Purkamiseen liittyvät sopimukset tehdään Asikkalan kunnan nimissä ja kaikki laskut osoitetaan Asikkalan kunnalle. Purkuhankkeen valmistelua ja kilpailuttamista voidaan jatkaa ennen vuoden 2027

talousarvion hyväksymistä, mutta kuntaa sitova hankintasopimus voidaan tehdä vasta sen jälkeen, kun kunnanvaltuusto on hyväksynyt talousarvion, johon purkamisen kustannukset sisältyvät.

4. valtuuttaa teknisen johtajan valmistelemaan Asikkalatalot Oy:n kanssa toteutussopimuksen, jossa määritellään tehtävät, vastuut, kustannusten hyväksymis- ja laskutusmenettely, aikataulu, raportointi, työn vastaanottaminen sekä purkamisen ja uudisrakentamisen väliset urakkarajat. Ennen sopimuksen tekemistä varmistetaan järjestelyn hankintalainsäädännön mukainen toteutustapa. Toteutussopimus ja purkamiseen liittyvät hankintapäätökset hyväksytään hallintosäännön ja kunnan hankintaohjeen mukaisten toimivaltuuksien perusteella.

5. edellyttää, että varsinainen purkutyö aloitetaan vasta, kun tämä päätös ja tarvittavat lupapäätökset ovat täytäntöönpanokelpoisia, kunnan-valtuusto on hyväksynyt vuoden 2027 talousarvion, rakennukset ovat vapautuneet asumisesta ja muusta käytöstä sekä purkamisen edellyttämät selvitykset, turvallisuusjärjestelyt ja liittymien irtikytkennät on hoidettu. Purkutyössä huolehditaan haitta-aineiden asianmukaisesta käsittelystä, purkumateriaalien lajittelusta ja hyödyntämisestä sekä ympäristölle ja naapurustolle aiheutuvien haittojen ehkäisemisestä.

Asian käsittely kokouksessa

Keskustelun aikana tekninen johtaja teki muutetun päätösehdotuksen:

Tekninen lautakunta päättää

1. purkaa Asikkalan kunnan omistamat Ehtookodon nykyiset rakennukset tontille suunnitellun vuokra-asuntojen uudisrakentamishankkeen mahdollistamiseksi. Purettavat rakennukset ja purkamisen laajuus yksilöidään purkusuunnitelmassa ja toteutussopimuksessa.

2. antaa purkamisen toteuttamisen ja käytännön toteutuksen järjestämisen Asikkalatalot Oy:n tehtäväksi kunnan ja yhtiön välisellä kirjallisella toteutussopimuksella. Asikkalatalot Oy:n tehtäviin kuuluvat sopimuksessa määriteltävässä laajuudessa purkusuunnittelun ja tarvittavien selvitysten järjestäminen, lupavalmistelu, purku-urakan kilpailutuksen käytännön valmistelu. Asikkalan kunta säilyy hankintayksikkönä, tilaajana ja sopimusosapuolena.

3. todeta, että purkamisen kustannuksista vastaa Asikkalan kunta kunnanvaltuuston hyväksymän vuoden 2027 talousarvion puitteissa. Purkamisen kustannukset pidetään erillään Asikkalatalot Oy:lle uudisrakentamishankkeeseen tehtävästä pääomasijoituksesta. Purkamiseen liittyvät sopimukset tehdään Asikkalan kunnan nimissä ja kaikki laskut osoitetaan Asikkalan kunnalle. Purkuhankkeen valmistelua ja kilpailuttamista voidaan jatkaa ennen vuoden 2027 talousarvion hyväksymistä, mutta kuntaa sitova hankintasopimus voidaan tehdä vasta sen jälkeen, kun kunnanvaltuusto on hyväksynyt talousarvion, johon purkamisen kustannukset sisältyvät.

4. valtuuttaa teknisen johtajan valmistelemaan Asikkalatalot Oy:n kanssa toteutussopimuksen, jossa määritellään tehtävät, vastuut. Ennen sopimuksen tekemistä varmistetaan järjestelyn hankintalainsäädännön mukainen toteutustapa. Toteutussopimus ja purkamiseen liittyvät hankintapäätökset hyväksytään hallintosäännön ja kunnan hankinta-ohjeen mukaisten toimivaltuuksien perusteella.

5. edellyttää, että varsinainen purkutyö aloitetaan vasta, kun tämä päätös ja tarvittavat lupapäätökset ovat täytäntöönpanokelpoisia, kunnan-valtuusto on hyväksynyt vuoden 2027 talousarvion, rakennukset ovat vapautuneet asumisesta ja muusta käytöstä sekä purkamisen edellyttämät selvitykset, turvallisuusjärjestelyt ja liittymien irtikytkennät on hoidettu. Purkutyössä huolehditaan haitta-aineiden asianmukaisesta käsittelystä, purkumateriaalien lajittelusta ja hyödyntämisestä sekä ympäristölle ja naapurustolle aiheutuvien haittojen ehkäisemisestä.

Päätös Muutettu päätösehdotus hyväksyttiin.

TEKNLTK 03.11.2026 § 78
283/10.03.02.01/2026

Tekninen lautakunta on 13.10.2026 § 67 päättänyt Ehtookodon rakennusten purkamisesta ja purkuhankkeen käytännön valmistelun järjestämisestä yhteistyössä Asikkalatalot Oy:n kanssa. Asikkalan kunta toimii hankintayksikkönä, tilaajana ja sopimusosapuolena.

Purku-urakka koskee osoitteissa Ruskokuja 3 ja Mikkolantie 14 sijaitsevien rakennusten purkamista tarjouspyyntöasiakirjojen mukaisesti. Määräaikaan 21.10.2026 klo 12.00 mennessä saatiin viisi tarjousta.

Tarjouspyynnön mukaan urakoitsijaksi valitaan vähimmäisvaatimukset täyttävä, hinnaltaan edullisimman tarjouksen jättänyt tarjoaja. Tarjousten avaus- ja vertailupöytäkirjan mukaan kaikki tarjoajat täyttävät vähimmäis-vaatimukset ja ovat toimittaneet pyydetyt liitteet. Edullisimman tarjouksen on tehnyt Lotus Demolition Oy.

Purkaminen toteutetaan vuoden 2027 aikana. Tarjouspyynnön mukaan urakan tulee valmistua viimeistään 30.4.2027. Hankkeen toteuttaminen edellyttää, että kunnanvaltuusto hyväksyy purkamiseen tarvittavan määrärahan vuoden 2027 talousarvioon.

Valmistelija Tekninen johtaja Aki Tiihonen
puh. 044 778 0893, sähköposti: etunimi.sukunimi(a)asikkala.fi

Esittelijä Tekninen johtaja Tiihonen Aki

Päätösehdotus Tekninen lautakunta päättää:

1. valita Ehtookodon rakennusten purku-urakoitsijaksi kokonaistaloudellisesti edullisimman, hinnaltaan halvimman tarjouksen tehneen Lotus Demolition Oy:n urakkahintaan 164 800 euroa (alv 0 %). Valinta on ehdollinen sille, että kunnanvaltuusto hyväksyy purkamiseen tarvittavan määrärahan vuoden 2027 talousarvioon.
2. valtuuttaa teknisen johtajan allekirjoittamaan urakkasopimuksen Asikkalan kunnan puolesta, kun määräraha on hyväksytty ja hankintapäätös on saanut lainvoiman. Sitova sopimus syntyy vasta erillisen kirjallisen urakkasopimuksen allekirjoittamisella.
3. todeta, että purkutyö voidaan aloittaa aikaisintaan 1.1.2027, kun teknisen lautakunnan 13.10.2026 § 67 päätöksessä asetetut aloittamisen edellytykset täyttyvät.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.