

Matkaparkin rakentaminen ent. Nordea talon paikalle - kilpailutuksen lopputulos ja jatkotoimenpiteet

Ympäristölautakunta 21.04.2026 § 36

Kunnanvaltuusto on kokouksessaan 27.10.2025 § 229 hyväksynyt talousarvion investointiosaan vuodelle 2026 kohteelle Y207 Puretun Nordea-talon paikalle puisto (vaihtoehtona parkkialue) 30 000 € määrärahan. Määrärahalla on tarkoituksena rakentaa alueelle matkaparkki (esim. matkailuautoille tai -vaunuille tarkoitettu pysäköinti- ja palvelualue).

Matkaparkin rakentaminen olisi mahdollista toteuttaa niin sanottuna käänteisenä kilpailutuksena, jossa tilaaja määrittelee käytettävissä olevan määrärahan ja urakoitsijat sovittavat tarjouksensa sisällön määrärahan mukaiseksi. Tarjouspyynnössä tilaaja määrittelee vähimmäisvaatimukset, reunaehdot sekä vertailuperusteet, joilla valinta tehdään.

Matkaparkin kilpailutuksen toteuttaminen käänteisenä kilpailutuksena olisi perusteltua, sillä toteutuksessa on useita vaihtoehtoisia ratkaisutapoja. Alueen pohjaratkaisu, palveluvarustelu (sähköpisteet, jätehuolto, vesipisteet), pinta- ja viherrakenteet sekä muut mahdolliset palvelut voidaan toteuttaa monella eri tavalla. Käänteisessä kilpailutuksessa tilaaja voi määrittää tavoitetason, esimerkiksi kapasiteetin, palvelutason ja käyttöturvallisuuden, ja antaa tarjoajien esittää toteutustavan. Tilaaja saa näin paremman näkemyksen vaihtoehtoista ennen lopullista valintaa.

Lisäksi menetelmä nopeuttaa hankintaprosessia kun tilaajan ei tarvitse laatia yksityiskohtaista suunnitelmaa kaikista ratkaisuista ja näin ollen valmisteluvaihe kevenee.

Asian valmistelija

kuntatekniikan päällikkö Lari Sistonen, lari.sistonen@tohmajarvi.fi, puh. 040 105 4213
toimistoinsinööri Oskari Mähönen, oskari.mahonen@tohmajarvi.fi, puh. 040 105 4239

Esittelijä

tekniinen johtaja Berg Jorma, jorma.berg@tohmajarvi.fi, puh. 040 105 4201

Päätösehdotus

Ympäristölautakunta päättää toteuttaa matkaparkin rakentamisen entisen Nordea talon paikalle käänteisenä kilpailutuksena Pohjois-Karjalan hankintatoimen kautta. Ympäristölautakunta antaa hankintatoimelle valtuudet hankintapäätöksen ja -sopimuksen tekemiseen kilpailutuksen perusteella.

Valintaperusteet määritellään tarkemmin tarjouskilpailun valmistelun aikana.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Pohjois-Karjalan hankintatoimi kilpailutti matkaparkin rakentamisen entisen Nordea-talon paikalle käänteisenä kilpailutuksena. Tarjouspyyntö julkaistiin 26.5.2026 ja määräaika tarjousten jättämiselle oli 16.6.2026 klo 14.00 mennessä. Tarjouspyynnön liitteenä tuli toimittaa havainnekuva, jonka perusteella urakoitsijavalinta suoritetaan äänestyksen perusteella. Yksi urakoitsija sai toimittaa enintään kolme vaihtoehtoista toteutustapaa matkaparkin rakentamiselle.

Määräaikaan mennessä saatiin tarjous vain yhdeltä urakoitsijalta kahdesta eri toteutusvaihtoehdosta. Kilpailutus päätettiin keskeyttää sillä perusteella, että tarjous saatiin vain yhdeltä urakoitsijalta eikä näin ollen riittävää kilpailua syntynyt.

Vaihtoehdot jatkotoimenpiteiksi ovat:

- 1) uudelleenkilpailutus syksyn 2026 aikana
- 2) hankkeen keskeyttäminen vuoden 2026 osalta, matkaparkin sijainnin ja varattavan määrärahan tarkasteleminen uudelleen vuoden 2027 talousarviovalmistelun yhteydessä

Vaihtoehdossa 1 on mahdollisuutena on, että uudelleenkilpailutuksessa ei saada tarjouksia sen enempää kuin alkuperäisessä kilpailutuksessaan. Kilpailutuksen yhteydessä saadun palautteen perusteella varattu 30 000 € määräraha on vähäinen täysimittaisen matkaparkin rakentamiseen ja matkaparkilta kaivattuihin palveluihin nähden. Vaihtoehto 2 mahdollistaa sijainnin ja toiminnallisuuden, suunnitelmien sekä varattavan määrärahan uudelleentarkastelun, jolloin on hankkeelle olisi paremmat toteuttamisedellytykset vuoden 2027 aikana.

Pohjois-Karjalan hankintatoimen tekemä päätös kilpailutuksen keskeyttämisestä sekä saadun tarjouksen mukaiset toteutusvaihtoehdot on jaettu ympäristölautakunnan jäsenille **esityslistan oheismateriaalina**.

Asian valmistelija

kuntatekniikan päällikkö Lari Sistonen, lari.sistonen@tohmajarvi.fi, puh. 040 105 4213
toimistoinsinööri Oskari Mähönen, oskari.mahonen@tohmajarvi.fi, puh. 040 105 4239

Esittelijä

tekniinen johtaja Berg Jorma, jorma.berg@tohmajarvi.fi, puh. 040 105 4201

Päätösehdotus

Merkitään kilpailutuksen lopputulos ympäristölautakunnalle tietoon saatetuksi.

Jatkotoimenpiteenä ympäristölautakunta päättää vaihtoehdon 2 mukaisesti, että hankinta keskeytetään vuoden 2026 osalta ja matkaparkin sijainti sekä määräraha tarkastellaan uudelleen vuoden 2027 talousarviovalmistelun yhteydessä.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.
