

## SISÄLLYSLUETTELO

Yhtymähallitus pöytäkirja 16.5.2024

Kansilehti .....	1
§42 Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen .....	2
§43 Kokouksen pöytäkirjan tarkastustapa ja pöytäkirjantarkastajien valinta .....	3
§44 Työjärjestyksen hyväksyminen .....	4
§45 Kiinteistöstrategia 2024-2026 .....	5
- Kiinteistöstrategia 2024-2026 .....	6
§46 Kalanjalostushallin rakennusurakan hankinnan keskeytys (julkinen päätöksenteon jälkeen) .....	37
§47 Paikallisesti neuvoteltavat järjestelyvaraerät ja kehittämisohjelma erät 1.6.2024 alkaen .....	39
- Paikallinen työehtosopimusneuvottelu 17.4.2024 allekirjoitettu .....	43
§48 Oikaisuvaatimus hankintapäätökseen Tuorlan patalaitteistosta (kokonaan julkinen päätöksenteon jälkeen) .....	48
- Oikaisuvaatimus, Peimarin koulutuskuntayhtymä_Tuorlan valmistuskeittiö .....	49
§49 Peimarin koulutuskuntayhtymän esitys Tilikunta Oy:n hallituksen jäseneksi ja varajäseneksi .....	51
§50 Viranhaltijapäätökset .....	52
§51 Ilmoitusasiat .....	53
§52 Muut asiat .....	54
Muutoksenhaku .....	55
Hankintaoikaisuohje .....	57

Yhtymähallitus

16.5.2024

**Aika** 16.5.2024 17:00 - 18:40**Paikka** TEAMS-yhteys  
Peimarin koulutuskuntayhtymä  
Ammattiopisto Livia  
Etäyhteys (Teams)**MERK.**

Vauranoja Sanna, puheenjohtaja Villa Satu  
Puheenjohtaja Pöytäkirjanpitäjä

**Asiat** Esityslistan mukaisesti**Osallistujat**

(x) läsnä, (-) poissa	
<b>Jäsenet</b>	
(x) Vauranoja Sanna, puheenjohtaja, § 42-49 aikana, klo 17.00-18.32	
(x) Aro Toini	
(x) Järnström Stefan	
(x) Lehtisalo Esko, varapuheenjohtaja, § 49, 51 ja 52 aikana	
(x) Mattsson Kaj	
(x) Mäkelä Matti	
(x) Vuorio-Lehti Minna	

**Muut osallistujat**

(x) Eriksson Anne, yhtymävaltuuston pj.
(x) Murto Sari, yhtymävaltuuston 1. varapj.
(x) Westerlund Ari, yhtymävaltuuston 2. varapj.
(x) Harkkila Ilkka, kuntayhtymän johtaja
(x) Holmberg Katja, henkilöstön edustaja
(x) Luoma-aho Maria, pedagoginen rehtori
(x) Villa Satu, talousjohtaja, pöytäkirjan pitäjä, esittelijä
(x) Nurmi Karri, kiinteistöpäällikkö, asioiden 42-46 aikana, klo 17.00-17.47

Yhtymähallitus

16.5.2024

---

**42 § Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen**

**Päätösehdotus** Todetaan kokous laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

**Päätös** Todettiin kokous laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Yhtymähallitus

16.5.2024

**43 § Kokouksen pöytäkirjan tarkastustapa ja pöytäkirjantarkastajien valinta****Pöytäkirjan tarkastusaika ja nähtävillä pito:**

Pöytäkirjan tulee olla tarkastettu 20.5.2024 ja se pidetään nähtävillä 21.5.2024 koulutuskuntayhtymän internet-sivulla.

**Tarkastusmenettely:**

Pöytäkirjan allekirjoittaa puheenjohtaja ja varmentaa allekirjoituksellaan pöytäkirjanpitäjä.

Pöytäkirjan allekirjoitukset (puheenjohtaja ja sihteeri) ja tarkastukset (pöytäkirjantarkastajat) tehdään sähköisellä allekirjoituspalvelulla (Visma Sign)

**Päätösehdotus**

Valitaan kokoukselle kaksi pöytäkirjantarkastajaa ja hyväksytään, että pöytäkirjan tulee olla tarkastettu 20.5.2024 mennessä.

**Päätös**

Valittiin pöytäkirjantarkastajiksi Matti Mäkelä ja Minna Vuorio-Lehti ja hyväksyttiin, että pöytäkirjan tulee olla tarkastettu 20.5.2024 mennessä.

Yhtymähallitus

16.5.2024

---

#### 44 § Työjärjestyksen hyväksyminen

**Päätösehdotus** Esitetään noudatettavaksi työjärjestystä § 45-52.

**Päätös** Hyväksyttiin yksimielisesti.

Yhtymähallitus

16.5.2024

D/34/10.00/2024

## 45 § Kiinteistöstrategia 2024-2026

### Valmistelijat

Kuntayhtymän johtaja Ilkka Harkkila, kiinteistöpäällikkö Karri Nurmi, pedagoginen rehtori Maria Luoma-aho ja talousjohtaja Satu Villa

### Selostus

Koulutuskuntayhtymän perustamisen yhteydessä kuntayhtymälle laadittiin toiminta-ajatus ja strategia. Kiinteistöstrategiaa on päivitetty kolmevuotiskausittain. Edellinen strategiakausi käsitti vuodet 2020-2022.

Yhtymävaltuuston 15.6.2023 hyväksymään talouden tervehdyttämissuunnitelmaan sisältyneen toimipaikkarakennemuutoksen takia kiinteistöstrategia kaudelle 2024-2026 tuodaan yhtymähallituksen käsittelyyn poikkeavasti vasta nyt.

Laaditun kiinteistöstrategian toiminta-ajatus pohjautuu kolmen toimipaikan ja kenttäaseman malliin. Strategiaa päivitetään aina opiston strategiaan pohjautuen.

Strategian tavoitteena on löytää yhteinen tahtotila kiinteistömassan omistamiselle, tilojen käytölle ja tilahallintaa koskeville linjauksille.

Kiinteistöstrategia on käsitelty johtoryhmässä 4.4.2024

### Päätösehdotus Kuntayhtymän johtaja

Yhtymähallitus päättää esittää yhtymävaltuustolle hyväksyttäväksi kiinteistöstrategian vuosille 2024-2026.

### Päätös

Yhtymähallitus päätti yksimielisesti esittää yhtymävaltuustolle hyväksyttäväksi kiinteistöstrategian vuosille 2024-2026.

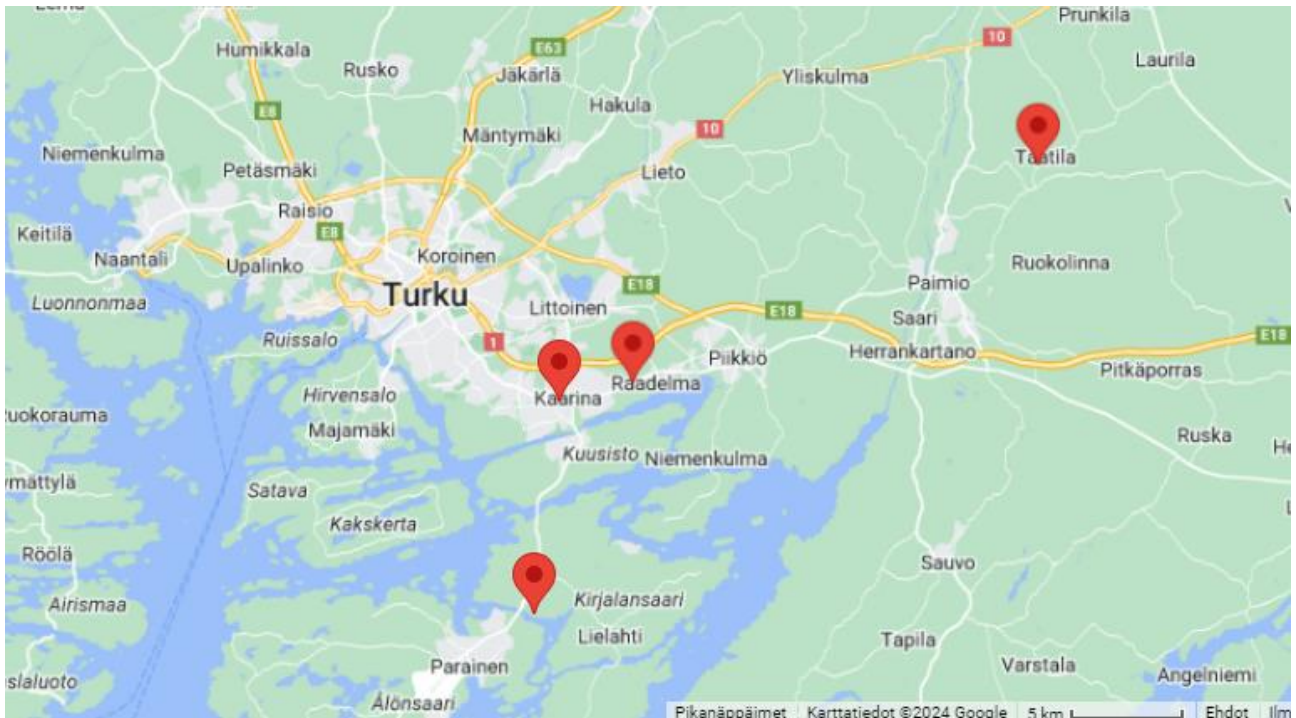
### Liitteet

Kiinteistöstrategia 2024-2026

# Kiinteistöstrategia 2024-2026

## PEIMARIN KOULUTUSKUNTAYHTYMÄ, AMMATTIOPISTO LIVIA

Tuorla  
Parainen  
Paimio  
Kaarina



Laatinut: Kiinteistöpäällikkö Karri Nurmi 8.1.2024

Käsittelyt: Johtoryhmä 4.4.2024

Yhtymähallitus

## Sisällysluettelo

1.	Alkusanat .....	1
2.	Kiinteistöjohtamisen näkökulmat.....	1
2.1.	Peimarin koulutuskuntayhtymä .....	2
2.2.	Tilaresurssit ja kiinteistöomaisuus.....	2
2.3.	Asuntola- ja tilapalvelut.....	3
2.4.	Strategian lähtökohdat.....	4
2.5.	Tilojen käyttö.....	4
2.6.	Kiinteistöstrategian tavoitteet.....	5
2.7.	Strategiset päämäärät .....	6
2.7.1.	Kiinteistön arvon säilyminen .....	6
2.7.2.	Tilantarpeen määrittäminen.....	6
2.7.3.	Elinkaariajattelu ja ympäristönäkökulma .....	7
2.7.4.	Terveet ja turvalliset kiinteistöt.....	7
3.	Kiinteistöt .....	8
3.1.	Tuorla.....	8
3.2.	Tuorla tilaluettelo .....	10
3.3.	Paimio.....	11
3.4.	Paimio tilaluettelo .....	12
3.5.	Parainen.....	13
3.6.	Parainen tilaluettelo .....	14
3.7.	Kaarina.....	15
4.	Kiinteistöjen ryhmittely .....	17
4.1.	Salkkujako .....	17
4.2.	Kuntoluokat .....	18
4.2.1.	Salkkujako ja kuntoluokat Kaarina.....	18
4.2.2.	Salkkujako ja kuntoluokat Tuorla .....	19
4.2.3.	Salkkujako ja kuntoluokat Paimio.....	20
4.2.4.	Salkkujako ja kuntoluokat Parainen .....	20
4.2.5.	Jakauma kuntoluokittain .....	21
4.2.6.	Jakauma salkuttain .....	21
4.3.	Salkkujako .....	22
4.4.	Ryhmän 3 rakennukset Tuorla.....	23
4.5.	Ryhmän 4 rakennukset Tuorla.....	23



4.6.	Ryhmän 4 rakennukset Parainen.....	25
4.7.	Ryhmän 3 rakennukset Paimio.....	26
4.8.	Ryhmän 4 rakennukset Paimio.....	27
5.	Yhteenveto .....	28

## 1. Alkusanat

Kiinteistöstrategia pitää sisällään

- (1) toimintaympäristöanalyysin,
- (2) nykytilakuvauksen,
- (3) tavoitteet ja salkutuksen,
- (4) toimenpideaskelmerkit strategiakaudelle.

Koulutuskuntayhtymän perustamisen yhteydessä kuntayhtymälle laadittiin toiminta-ajatus ja strategia vuosille 2011-2013. Strategiaa on päivitetty kolmen vuoden jaksoissa aina vuoteen 2022 saakka. Vuosi 2023 oli haastava, jolloin jouduttiin tekemään muutoksia neljän (4) toimipaikan malliin.

Koulutuskuntayhtymän kiinteistöstrategia pohjautuu taloussuunnittelukaudelle 2024-2026. Laaditun kiinteistöstrategian toiminta-ajatus ja strategia pohjautuu kolmen toimipaikan malliin ja kenttäasemaan. Kiinteistöstrategiaa päivitetään kolmen vuoden välein, aina uuden kolmivuotisen strategiasuunnitelman hyväksymisen jälkeen.

## 2. Kiinteistöjohtamisen näkökulmat

Kiinteistöjohtamisella hallitaan ja johdetaan tilaresursseja ja omaisuutta varsinaisen ydintehtävän ja omaisuuden hallinnan näkökulmasta. Kiinteistöjohtamisessa voidaan erottaa kolme eri näkökulmaa – omistus, käyttö ja palvelut. Kuntayhtymä on täyttää tilatarpeensa pääosin rakennuttamalla, ostamalla tai vastikkeetta saamalla tilat omaan omistukseensa, jolloin omaisuudesta huolehtiminen on erittäin keskeinen osa kiinteistöjohtamista. Kiinteistöomaisuudesta seuraa vastuu omaisuuden arvon säilyttämisestä ja tilojen käyttökelpoisuudesta ydintoiminnalle. Tilojen käyttämisessä pyritään tehokkuuteen ja taloudellisuuteen.

Palvelujen tuottamisessa keskeisinä lähtökohtina ovat viihtyisät, turvalliset ja terveelliset tilat. Tilojen käyttö ja omistaminen vaativat tuekseen erilaisia tilapalveluita, kuten kiinteistöhoito, puhtaanapito, kunnossapito ja turvallisuus. Näiden palvelujen järjestäminen ja tuottaminen ovat keskeinen osa kiinteistöpalvelujen toiminnanohjausta.

## 2.1. Peimarin koulutuskuntayhtymä

Peimarin koulutuskuntayhtymässä työskentee noin 155 henkilöä ja opiskelee noin 1400 henkilöä. Omistuskiinteistöt sijaitsevat Kaarinassa, Piikkiössä, Paimiossa, sekä Paraisilla. Kaarinassa käytössä olevan lisätilan vuokrasopimus päättyy 31.7.2024.

## 2.2. Tilaresurssit ja kiinteistöomaisuus

Peimarin koulutuskuntayhtymä syntyi, kun Varsinais-Suomen maaseutuoppilaitoksen kuntayhtymä yhdistyi Kaarinan Sosiaali- ja terveystalouden oppilaitoksen sekä Kalatalous- ja ympäristöinstituutin kanssa vuonna 2011.

Rakennuskanta on toimipaikoittain vaihtelevaa, vanhimmat rakennukset sijaitsevat Piikkiön Tuorlassa, jossa vanhin rakennus on 1600-luvulta. Alueella sijaitsee viisi (5) lailla suojeltua (päätös: 11.1.2019) rakennusta. Valtaosa opetukseen tarkoitettuista tiloista ovat pääosin 1980-luvulta. Rakennuskantaa on uusittu vaihteittain viime vuosiin asti.

Kirjalassa ja Kaarinassa pääosa rakennuskannasta on 1980-90 –lukujen ajalta. Paimiossa rakennukset on rakennettu vaihteittain 1950-luvulta alkaen viime vuosiin asti.

Kiinteistöjen tarkoituksena on palvella siinä tapahtuvaa toimintaa. Rakennukset on kuitenkin usein suunniteltu kulloisenkin ajanjakson opetuksen tarpeiden ja tulevaisuuden visioiden mukaisesti. Osa rakennuksista on alun perin suunniteltu muuta, kuin nykyistä toimintaa varten. Joitakin rakennuksia on suojeltu ja niiden peruserantaminen nykyvaatimusten mukaiseksi on erittäin haastavaa ja kallista.

Vanha rakennuskanta tuo haasteita toiminnalle; tilojen muuntelu ja uuden tekniikan tuominen tiloihin on vaativa tehtävä. Onnistuminen edellyttää ajoittain myös toimintatapojen muuttamista tilan asettamilla ehdoilla.

Kiinteistöjen rakennus on rakennettu pääosiltaan aikakautena, jolloin energiatalouteen ei kiinnitetty huomiota. Rakenteiden lämmöneristyksen ovat hyvin minimaalisia tämänhetkiseen rakentamistapaan verrattuna.

### 2.3. Asuntola- ja tilapalvelut

Asuntola- ja tilapalvelut kuuluvat koulutuskuntayhtymän tukitoimintoihin. Se vastaa Peimarin koulutuskuntayhtymän omistamien kiinteistöjen ylläpidosta – hoidosta, huollosta, puhtaana- ja kunnossapidosta sekä vastaa tilojen hankinnasta. Asuntolapalvelut vastaavat oppilasmajoituksen tilatarpeiden täyttämisestä ja ylläpitämisestä.

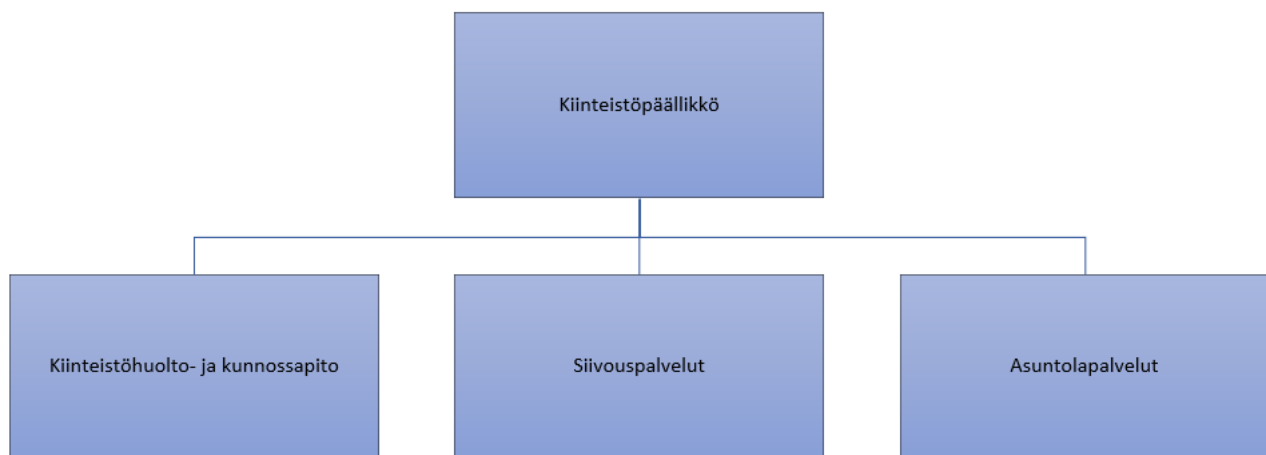
Tilapalveluiden ydinprosesseja ovat tilojen hallinta, hankinta ja ylläpito.

Asuntola- ja tilapalvelut ovat osa kuntayhtymäpalveluita ja sen toimintaa johtaa kiinteistöpäällikkö. Joulukuussa 2023 yksikössä työskenteli 14 henkilöä.

Yksikkö käyttää ulkoisia työntekijöitä mm. LVIS-töiden osalta. Osa talvikunnossapitotöistä on ulkoistettu yksityisille toimijoille.

Paraisten toimipaikan kiinteistöhoito ostetaan Paraisten kaupungilta. Kaarinan toimipaikan vuokratilojen puhtauspalvelut hankitaan Kaarinan kaupungilta.

Ulkopuolisina tulonlähteinä toimii vuokrausten lisäksi Tuorlan alueella lämpöenergian myyminen alueella toimiville tahoille (Tuorlan Majatalo Oy, Tähtitorni Oy, As.Oy Tuorlanhelmi).



Kuva 1. Asuntola- ja tilapalvelut, organisaatiokaavio

## 2.4. Strategian lähtökohdat

Kiinteistöstrategian lähtökohtana on löytää suunta ja tahtotila kiinteistöjen omistamiselle, tilojen käytölle sekä tilahallintaa koskeville linjauksille.

Keskeisenä tehtävänä on hahmottaa

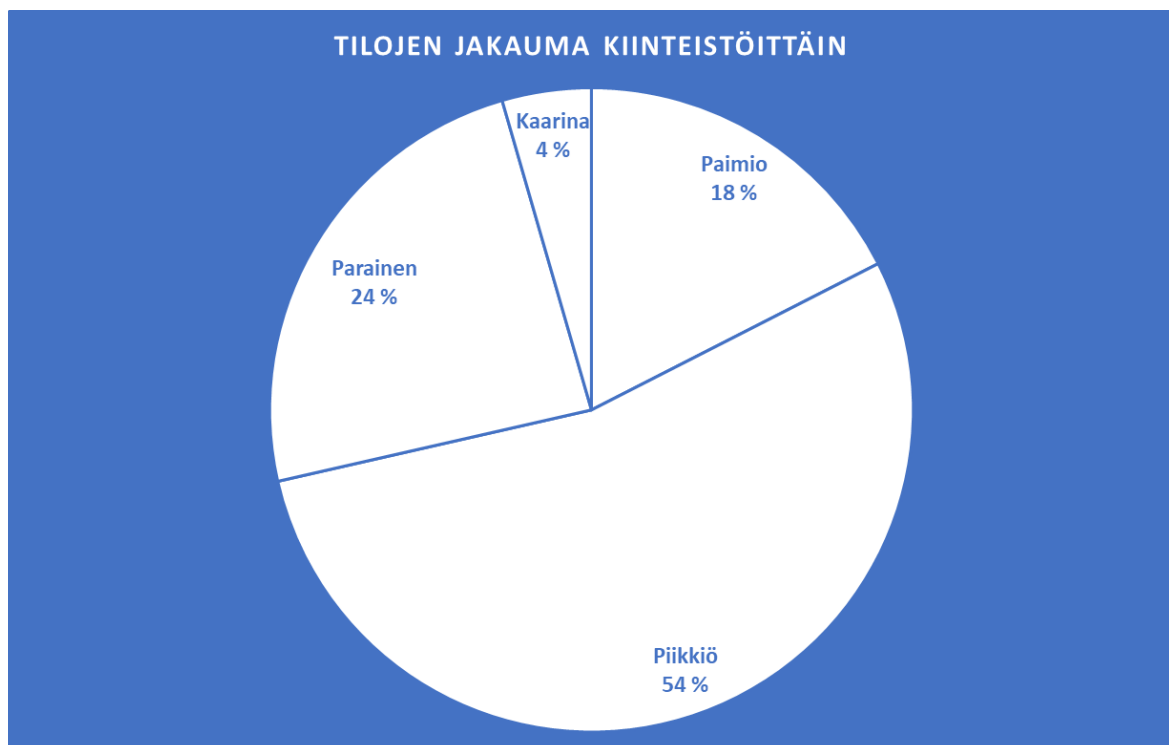
- mitä rakennuksia koulutuskuntayhtymä haluaa omistaa
- miten tilatarve halutaan tyydyttää
- miten tilojen käyttöä halutaan ohjata
- miten kiinteistöhallinto tulisi järjestää niin, että halutun tavoitteen mukainen toiminta onnistuu parhaalla mahdollisella tavalla

## 2.5. Tilojen käyttö

Peimarin koulutuskuntayhtymällä on omistuksessaan tilaa kaikkiaan n. 44.000 krs-m<sup>2</sup> sekä vuokratilaa on kesään 2024 asti käytössä 660 m<sup>2</sup>

Tilat jakaantuvat seuraavasti:

- Paimio 7.812 krs-m<sup>2</sup>;
- Tuorla 24.068 krs-m<sup>2</sup>.
- Parainen 10.750 krs-m<sup>2</sup>;
- Kaarina, Kiesikatu 2.000 krs-m<sup>2</sup> sekä vuokratila 660 m<sup>2</sup>.



Kuva 2. Tilat toimipaikoittain

Kiinteistökanta on keskimäärin tyydyttävässä kunnossa. Pitkällä aikavälillä tarvitaan peruskorjausinvestointeja, jotta nykyinen omaisuus voidaan pitää hyvässä kunnossa.

Nykyisellään

- kiinteistöomaisuus on vaihtelevan ikäistä, -kuntoista ja -sisältöistä
- tuotanto- ym. rakennuksia on runsaasti
- tilojen käyttökelpoisuus päätoimintaan ei aina toteudu
- päätoimintaan tarpeettomista rakennuksista halutaan päästä eroon
- tilojen vuokraamista ulkopuolisille tahoille tarkastellaan tapauskohtaisesti
  - Kuntayhtymän tulee hyötyä vuokrauksesta. Vuokranmäärityksessä huomioidaan alueelliset markkinahinnat.

## 2.6. Kiinteistöstrategian tavoitteet

*Kiinteistöstrategian tavoitteena on:*

- koulutuskuntayhtymä pääsääntöisesti omistaa toiminnassaan tarvittavat toimitilat, mutta vaihtoehtoisia tilahankintamuotoja voidaan tarvittaessa käyttää
- koulutuskuntayhtymä investoi tarvitsemiinsa toimitiloihin. Investoinnit pohjautuvat pidemmän aikavälin tarpeisiin ja tämän pohjalta tehtyihin tarveselvityksiin. Tarvittaessa toteutetaan investointiprosessi, jonka tuloksena saadaan toiminnan kannalta oikein mitoitettut ja tarvittavat toimitilat
- tilojen käyttöä pyritään tehostamaan, toimitilojen käyttöasteen nostaminen
- palvelutuotanto (kiinteistönhoito, siivous ja asuntolaohjaaja) hoidetaan pääasiassa oman henkilöstön voimin. Tilanteen mukaan voidaan käyttää myös ulkopuolisia palveluntuottajia. Ensisijaisesti palvelujen ostot pyritään tekemään yhteistyössä omistajakuntien kanssa. Näin on toimittu esimerkiksi Paraisten kiinteistönhoitopalvelujen kanssa.
- tilojen käyttöä pyritään tulevaisuudessa ohjaamaan tilakustannusten ja tilojen käytön seurannalla.
- päätoimintaan tarpeettomat kiinteistöt voidaan myydä tai purkaa ja myyntituotoilla rahoittaa uudisrakentamis- ja peruskorjaushankkeita huomioiden vastikkeetta saadun omaisuuden palautusvelvollisuus.

Päämääränä tulisi olla tehokas ja tarkoituksenmukainen tilojen käyttö, samalla huomioiden rakennuksen muunneltavuus sekä yhteiskäytön mahdollisuudet muuhun toimintaan.

Kiinteistöstrategian tehtävänä on taata, että tiloihin liittyvissä päätöksissä huomioidaan kaikki toiminnan tekijät ja päätökset tehdään kahdelta näkökulmalta;

- kuinka paljon rahaa toimintaan on käytettävissä ja
- mikä osa tästä rahamäärästä on järkevää käyttää tarvittaviin toimitiloihin

Nämä päätökset näkyvät tiimi- ja opistokohtaisina toteutuneita tilakustannuksina ja tilamäärän kehityksinä, joita tulee siis seurata osana toimitiloja koskevaa tarkastelua koko koulutuskuntayhtymän tasolla.

## **2.7. Strategiset päämäärät**

### **2.7.1. Kiinteistön arvon säilyminen**

Rakennusten arvo säilytetään ja rakennuksiin sitoutunut pääoma turvataan kuntoarvioiden, toteutettavien peruskorjaus- ja saneeraustoimenpiteiden, sekä johdonmukaisten huolto- ja ylläpitoimenpiteiden avulla. Ydintoiminnoille tärkeisiin kiinteistöihin tehdyt pitkän tähtäimen suunnitelmat (PTS), ovat apuna kiinteistön korjaustöiden aikatauluttamisessa sekä määrärahojen varaamisessa investointisuunnitelmaan, jota tarkastetaan ja päivitetään vuosittain. Kiinteistöhoitopalveluissa panostetaan ennakoivaan huoltotyöhön.

Kuntayhtymän laaja ja iäkäs rakennuskanta aiheuttaa haasteita talousarvion laadinnassa. Rakennusautomaatio ja Ivis-järjestelmät sekä talotekniikkakoneet vanhenevat. Näiden toimintakunnossa pitäminen on tilojen käytön ja ydintoiminnan kannalta välttämätöntä. Laadukkaiden toimintaympäristöjen ylläpitämisen varmistamiseksi pitää olla mahdollisuus tehdä nopeita ratkaisuja korjausten ja muutosrakentamisen suhteen. Tarpeet ovat yllättäviä eikä näiden osalta pystytä ennakoimaan tarkkoja kustannuksia talousarviota tehdessä.

### **2.7.2. Tilantarpeen määrittäminen**

Pääperiaatteena on, että tilojen sijainti ja määrä vastaavat koulutuksen tarpeita. Suunnitelmallinen koulutustarpeen ennakointityö antaa pohjan toiminnalle. Neuvotteluita, suunnittelua ja ylläpitoa suunnataan niihin toimiin, jotta rakennukset vastaavat sijainniltaan, laatutasoltaan ja käytettävyydeltään koulutuksen tarpeita. Kaikkien uusien investointien yhteydessä pohditaan muunneltavuutta ja monikäyttöisyyden vaihtoehtoja. Tilojen käyttöasteiden tehostamisella ja yhteiskäytöllä luodaan tehokkaita osaamiskeskuksia.

### **2.7.3. Elinkaariajattelu ja ympäristönäkökulma**

Taloudellisena tavoitteena on, että kiinteistöihin sitoutunut pääoma ja käyttökustannukset ovat tasapainossa käytettävien resurssien kanssa. Kiinteistöistä aiheutuvat pääoma-, sekä käyttö- ja ylläpitokustannuksia pyritään pienentämään aktiivisten ja jatkuvien tehostamistoimenpiteiden avulla.

Rakennusten kustannus- ja energiatehokkuuden varmistamiseksi toteutetaan tarkoituksenmukaisia toimenpiteitä, joilla pienennetään lämmityksen, jäähdytyksen, valaistuksen ja käyttösähkön tehontarvetta.

Uudisrakennus- ja saneeraushankkeissa kiinnitetään erityistä huomioita rakenne- ja talotekniikan suunnitteluun ja käytettävien ratkaisujen laatuun sisäilmaongelmien ennaltaehkäisemiseksi ja energiatehokkuuden parantamiseksi. Pitkä käyttöikä saadaan kestäville, muunneltavilla ja joustavilla rakennusratkaisuilla. Rakennusten käyttöikä ja teknisen elinkaaren pituus maksimoidaan asianmukaisella kiinteistönhoidolla, kunnossapidolla.

Kannustetaan henkilökuntaa ja opiskelijoita säästämään energiaa ja pienentämään jätteiden määrää sekä tehostamaan lajittelua. Rakennussuunnittelussa otetaan huomioon kestävä kehitys, ekotehokkuus ja elinkaari. Lämpöenergia pyritään tuottamaan uusiutuvilla energiamuodoilla tai vaihtoehtoisesti kaukolämmöllä. Sähköenergian tulee olla uusiutuvaa.

### **2.7.4. Terveet ja turvalliset kiinteistöt**

Käyttäjälähtöisillä ja teknisillä ratkaisuilla huolehditaan siitä, että rakennukset ovat turvallisia, terveellisiä ja viihtyisiä, opiskella ja työskennellä.

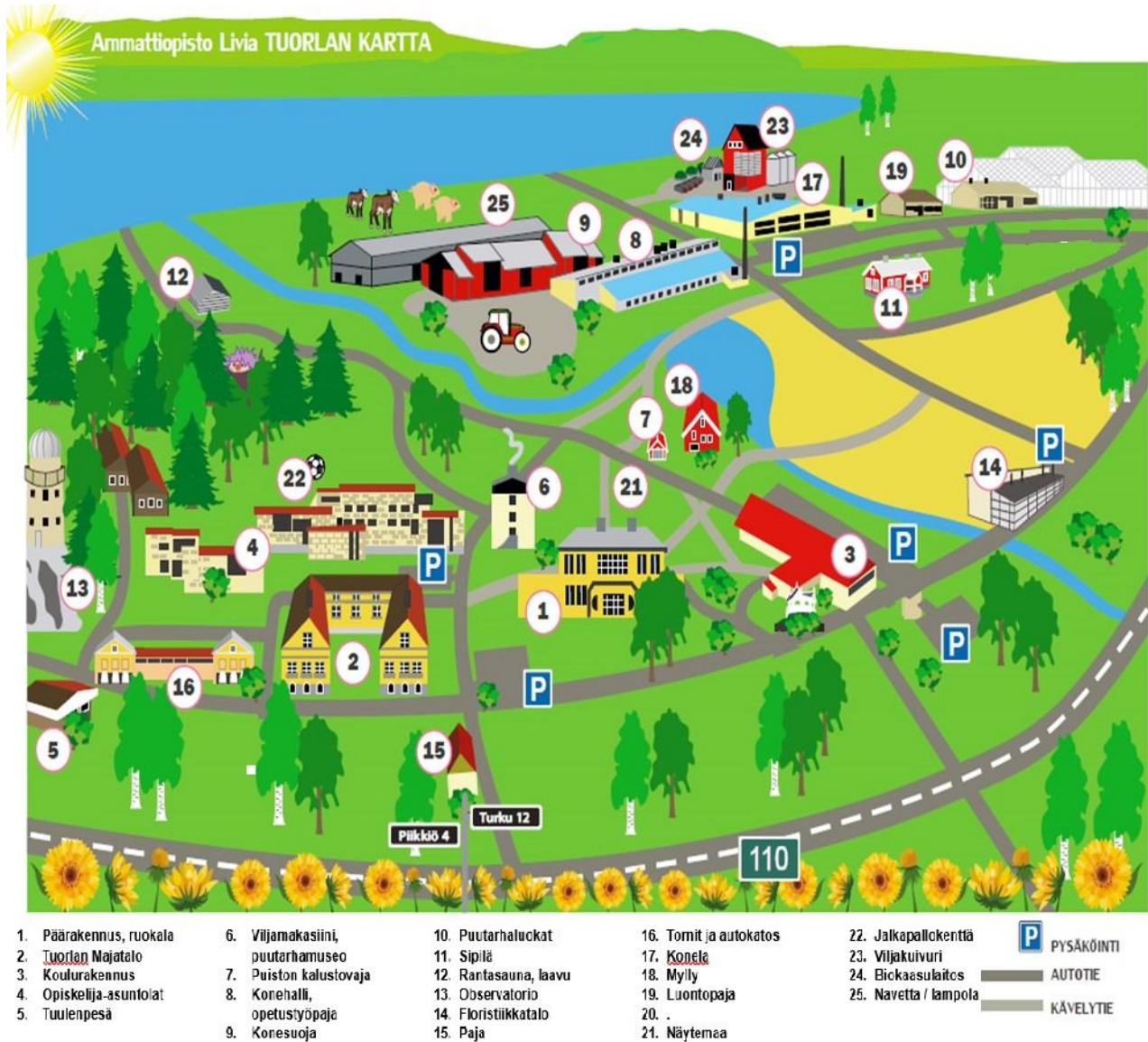
Vallitsevia sisäilmaolosuhteita seurataan reaaliaikaisesti, tilakohtaisilla antureilla. Asiakkaat voivat raportoida mahdollisista poikkeamista erillisen palautekanavan kautta. Vastavilla ratkaisuilla raportoidaan mm. piha-alueiden valaistukseen, kunnossapitoon sekä koululla asumiseen liittyvissä asioissa.

Käyttäjien tyytyväisyyden varmistamiseksi, tärkeimpiin kiinteistöihin tehdään vähintään kerran vuodessa katselmus käyttäjän edustajan, kyseisestä kiinteistöstä vastaavan kiinteistönhoitajan ja kiinteistöpäällikön kesken.



### 3. Kiinteistöt

#### 3.1. Tuorla



Kuva 3. Tuorlan aluekartta.

Tuorlan alueen rakennuskannan ikä vaihtelee suuresti. Osaan rakennuksia kohdistuu voimakkaita museaalisia suojeluarvoja, joten näiden kohteiden jatkojalostus on rajoitettua.

Alueella sijaitsee 1.10.2019 lailla suojeltuja rakennuksia, suojeltavaan kokonaisuuteen on liitetty myös vanhan päärakennuksen viheralueet. Suojeltuja rakennuksia sekä lähiympäristöä puutarha-alueineen tulee hoitaa ja käyttää niin, että kokonaisuuden kulttuurihistoriallinen arvo ei heikenny. Korjaus- ja muutostöiden tulee perustua kohteen historian, alkuperäistoteutuksen, muutosvaiheiden ja säilyneisyyden hyvään tuntemukseen.

Alueen rakennukset on pääosin kytketty aluelämpöverkkoon. Lämpö tuotetaan Tuorlan oman hakelämpölaitoksen (rak. 2014) avulla. Lämpöä myydään alueella sijaitseville asunto-osakeyhtiölle sekä Tuorlan Tähtitornit Oy:lle. Myynnin arvo n. 30.000€ / vuosi.

Kiinteistöpalvelut koostuvat kiinteistöjen huolto- ja kunnossapitopalveluista, siivous- ja asuntolaohjaajapalveluista. Kunnossapitoa tukee kiertävä timpuri. Kiinteistöpalveluista vastaa kuusi (6) henkilöä. Palveluja tuotetaan pelkästään omalla henkilöstöllä.

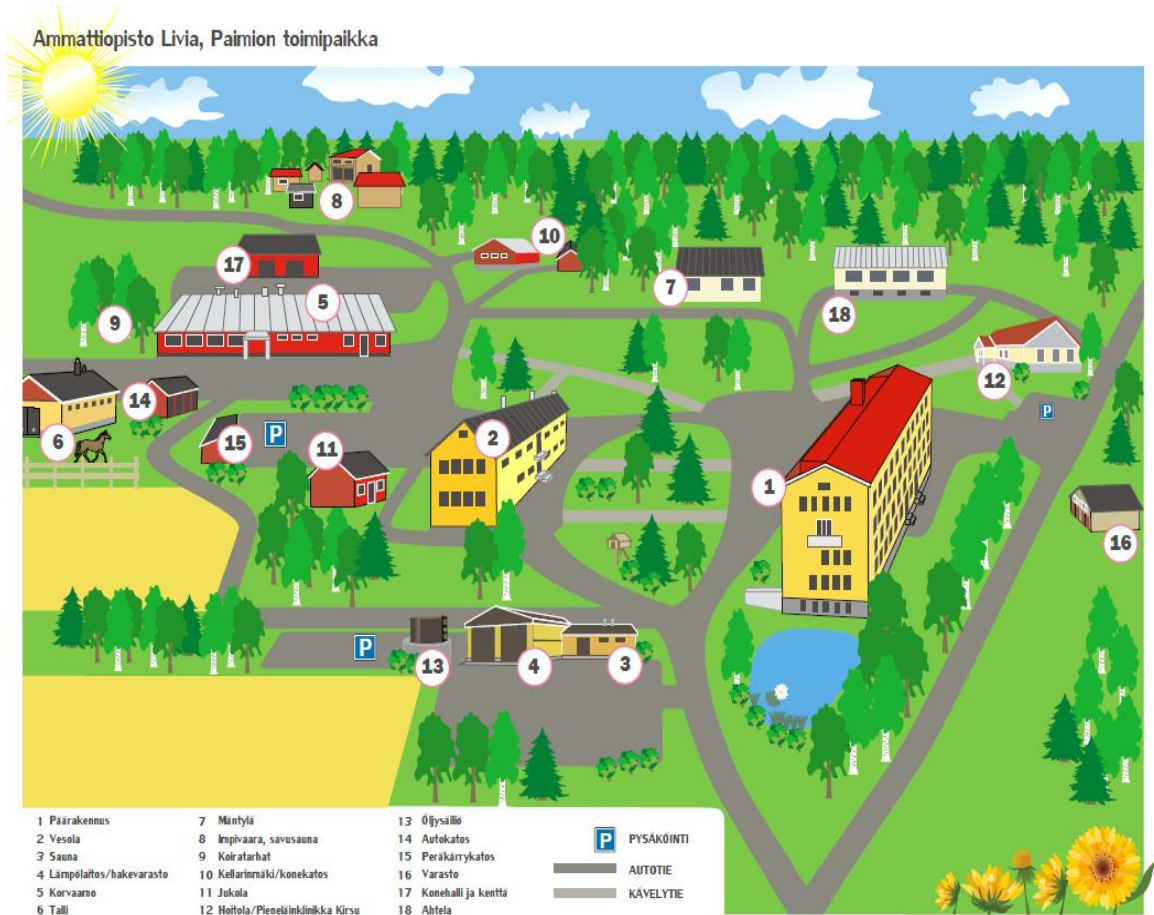
Tuorlan alueen keskeisille osille on laadittu asemakaava. Alueelle on osoitettu rakennusoikeutta opetusrakennusten täydennysrakentamiselle 6.000 kr-s m2.

## 3.2. Tuorla tilaluettelo

Kohteen nimi, kuvaus ja käyttötarkoitus	Käyttö	Tilavuus (m3)	Kok.ala (m2)	Rak.vuos
<b>Asuin- ja liikeyritys Voutila, suojeltu</b>	Liiketila	2 350	712	1820
Asuinrakennus 1, rivitalot	Liiketila	810	245	1985
Asuinrakennus 2, rivitalot	Majoitus/opetus	550	167	1985
Floristiikkatalo	Opetus	2 970	849	2004
Hakelämpökeskus, uusi	Talousrak.	1 050	210	2014
<b>Huvimaja, suojeltu</b>	Talousrak.	50	15	1880
Juvan huvila	Talousrak.	250	76	1950
Juvan ulkorakennus	Talousrak.	177	54	1981
Kalustohalli, kalustosuoja	Talousrak.	2 250	682	1985
Kasvihuone 1	Opetus	13 000	2 600	1985
Kasvihuone 2	Opetus	4 750	950	1986
Kasvihuoneen huoltorakennus, opetustila	Opetus	2 998	908	1985
Kompostihalli, humustuotanto	Talousrak.	2 700	675	1985
Konehalli	Opetus	3 600	900	1980
Konela kalustohalli, puutyöverstas	Opetus	1 350	450	1978
Konela kalustohalli, puutyöverstas	Opetus	843	248	1978
Kotieläinrakennus, kalustovar. ja viherpaja	Opetus	16 540	5 012	1996
Koulurakennus	Opetus	9 050	2 586	1985
Kuivuri koneineen	Opetus	575	169	2012
Myllylaitos varasto, suojeltu kaavalla	Talousrak.	880	267	1870
Mäkirinne, varastokäyttö	Talousrak.	390	118	1929
Omenakellari	Talousrak.	260	79	1920
Oppilasasuntola A	Majoitus	2 440	787	1985
Oppilasasuntola B	Majoitus	2 000	645	1985
Oppilasasuntola C	Majoitus	2 420	781	1985
Oppilasasuntola D	Majoitus	1 800	581	1985
<b>Paja/taontaverstas, suojeltu</b>	Talousrak.	360	103	1860
Puistohalli	Opetus	2 200	629	1985
Puiston kalustovaja	Opetus	145	44	1985
Puuvaja	Talousrak.	45	14	1986
<b>Päärakennus (ruokala/opetus), suojeltu</b>	Talousrak.	3 030	866	1818
Rantasauna	Liiketila /opetus	250	76	1998
Sikalan lietesäiliö	Talousrak.	300	150	2013
<b>Torni/autotallit, suojeltu</b>	Talousrak.	1 330	403	1820
Tuulenpesä, opetuskäytössä	Opetus	800	229	1960
Vihannevarasto/elintarv.tuot.opetuskäyttö	Opetus	1 830	555	1987
<b>Viljamakasiini, suojeltu</b>	Talousrak.	750	227	1815
<b>Yhteensä /ka.</b>	<b>37 rakennusta</b>	<b>87093</b>	<b>24062</b>	<b>1985</b>

Kuva 4. Tuorla tilaluettelo

### 3.3. Paimio



Kuva 5. Paimion aluekartta

Alueen suurimmat ja vanhimmat rakennukset ovat Päärakennus ja Vesola, joissa tilat jakautuvat opetus- ja majoituskäyttöön. Alueella on erilaisia yhdistelmätiloja, joissa on osin opetusta ja tukitoimintoja. Toiminta alueella on alkanut 40-luvun lopulla. Valtaosa rakennuskannasta on 50-60-luvulta.

Alueen rakennukset on liitetty aluelämpöverkkoon. Lämpö tuotetaan oman hakelämpölaitoksen (rak. 2009) avulla.

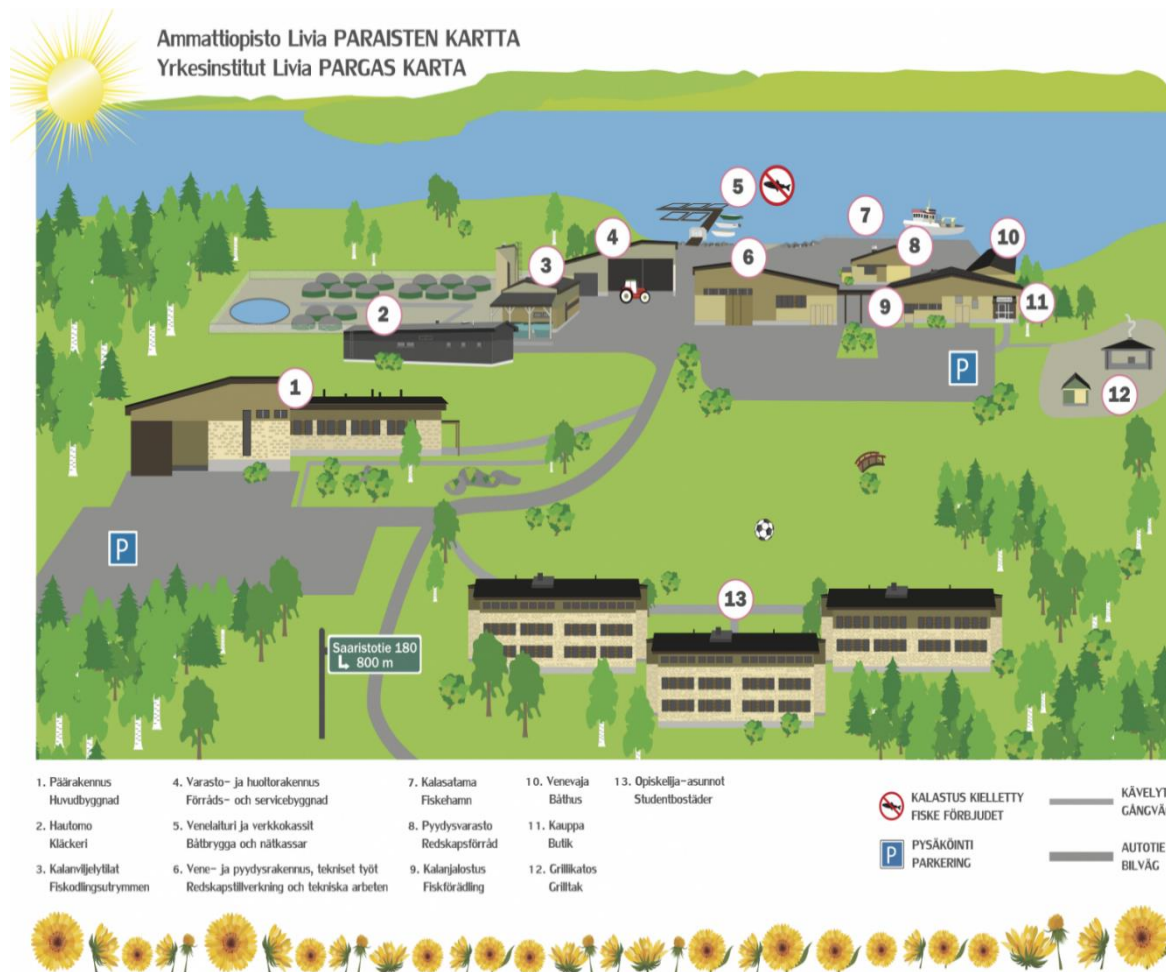
Kiinteistöpalvelut koostuvat kiinteistöjen huolto- ja kunnossapitopalveluista, siivous- ja asuntolaohjaajapalveluista. Kunnossapitoa tukee kiertävä timpuri. Kiinteistöpalveluista vastaa neljä (4) henkilöä. Palveluja tuotetaan pääsääntöisesti omalla henkilöstöllä. Ulkoalueiden lumikonetyöt ostetaan palveluna.

### 3.4. Paimio tilaluettelo

Kohteen nimi, kuvaus ja käyttötarkoitus	Käyttötarkoitus	Tilavuus (m <sup>3</sup> )	Kokonaisala (m <sup>2</sup> )	Rak.vuosi
Asuinrakennus Jukola	Talousrak.	300	1	1920
Asuntorakennus Mäntylä	Talousrak.	1 200	364	1949
Autokatos	Talousrak.	486	143	1997
Eläinsuoja (Paja)	Talousrak.	720	180	1957
Hakelämpölaite + opiskelijasauna	Talousrak.	2 310	539	2009
Hevostalli	Opetus	680	170	2012
Impivaara, grillikatos	Talousrak.	60	18	1996
Impivaara, luhtiaitta	Talousrak.	150	45	1998
Impivaara, paviljonki	Talousrak.	110	31	1996
Impivaara, saunatupa	Talousrak.	50	15	1996
Impivaara, savusauna	Talousrak.	45	14	1996
Jätehuoltokatos	Talousrak.	36	11	1996
Kellarirakennus (Kellarinmäki)	Talousrak.	680	206	1968
Koneopetusrakennus (Korvaamo)	Opetus	1 258	370	1966
Koulurakennus 1	Opetus	13 100	3 743	1952
Koulurakennus 2 /asuntola Vesola	Opetus	2 800	800	1949
Lantala katos	Talousrak.	72	22	2012
Pieneläinklinikka	Opetus	1 323	378	2009
Traktorikatos Akihalli	Talousrak.	1 100	290	2010
Traktorikatos Kellarinmäki	Talousrak.	676	169	2007
Varastorakennus Ahtela	Talousrak.	1 000	303	1956
<b>Yhteensä /ka.</b>	<b>20 rakennusta</b>	<b>28 156</b>	<b>7 812</b>	<b>1983</b>

Kuva 6. Paimio tilaluettelo

### 3.5. Parainen



Kuva 7. Paraisten aluekartta

Alueen rakennukset on rakennettu pääosin vuonna 1985 silloisen Valtion Rakennuslaitoksen toimesta. Ainoastaan kalanviljelyhalli sekä hautomo ovat 1990-luvulta.

Rakennukset ovat käyttöikänsä mukaisessa kunnossa, eikä suurempia peruskorjauksia ole vielä tehty. Koulurakennuksen ilmanvaihtojärjestelmää on saneerattu 2010-luvulla ja siihen on yhdistetty poistoilmalämpöpumppu, jolla on saatu energiankulutusta laskettua.

Alueen rakennukset liitettiin kaukolämpöverkon piiriin 2011-2012, jonka jälkeen alueen lämmöntuotosta on vastannut Paraisten Kaukolämpö Oy.

Varsinainen opetustoiminta siirtyy Tuolan toimipisteeseen 1.8.2024. Toimipaikkaan jää kenttäasema, joka kattaa kalastuksen ja kalanviljelyn käytännön opetuksen.

Alueella on voimassa yleiskaava, joka sallii kokonaisrakennusoikeutta n. 6.500 m<sup>2</sup>.

Kiinteistöpalvelut koostuvat kiinteistöjen huolto- ja kunnossapitopalveluista, siivouspalveluista. Kunnossapitoa tukee kiertävä timpuri. Kiinteistöpalveluista vastaa kaksi (2) henkilöä. Siivouspalvelut tuotetaan omalla henkilöstöllä, kiinteistöhoito ostetaan palveluna Paraisten kaupungilta.

### 3.6. Parainen tilaluettelo

Kohteen nimi, kuvaus ja käyttötarkoitus	Käyttötarkoitus	Tilavuus (m <sup>3</sup> )	Kokonaisala (m <sup>2</sup> )	Rak.vuosi
Asuinrakennus J	Majoitus	902	334	1985
Asuinrakennus K	Majoitus	821	304	1985
Hautomo N	Opetus	685	188	1997
Jalostushalli B Kalanjalostus	Opetus	3 550	884	1985
Kalanviljelyhalli M	Opetus	1 300	351	1985
Koulurakennus A	Opetus	14 300	4 086	1985
Oppilasarunko F	Majoitus	2 270	732	1985
Oppilasarunko G	Majoitus	3 730	1 230	1985
Oppilasarunko H	Majoitus	3 570	1 152	1985
Pyydysvaja E	Talousrak.	1 180	358	1985
Työhalli C	Opetus	4 095	867	1985
Varistorakennus L	Talousrak.	725	234	1989
Venevaja/varistorakennus D	Talousrak.	100	30	1985
<b>Yhteensä /ka.</b>	<b>13 rakennusta</b>	<b>37 228</b>	<b>10 750</b>	<b>1986</b>

Kuva 8. Tilaluettelo, Parainen

### 3.7. Kaarina



*Kuva 9. Kaarinan toimipiste, Kiesikatu 3*

Sosiaali- ja terveysalan opetus toimi koulutuskuntayhtymän perustamisvaiheessa Kaarinan kaupungin omistamissa tiloissa Voivalassa. Tilat olivat käyttötarkoitukseensa ahtaat ja osin huonokuntoiset. Uudisrakennus- ja vuokratilavaihtoehtojen selvittämisen jälkeen päädyttiin ostamaan olemassa oleva rakennus Kaarinan Kiesikadulta, vuonna 2013.

Osittaisen lisärakentamisen sekä saneeraustoimenpiteiden jälkeen tilat otettiin täyteen käyttöön alkuvuodesta 2015. Lisätilan tarve on täytetty vuokraamalla vieressä sijaitsevalta kiinteistöosakeyhtiöltä opetus- ja toimistotilaa n. 660 m<sup>2</sup>. Vuokrasopimus on voimassa 31.7.2024 asti. Tilojen sijainti on palvellut varsinaisen pääopetustilojen toimintaa hyvin.

Kiesikadun rakennus on valmistunut vuonna 1984 ja on kunnoltaan kohtuullinen. Vuoden 2013 tehdyn peruskorjauksen yhteydessä olleen sisäisen laajennuksen jälkeen rakennuksen huoneistoala on 1987 m<sup>2</sup>. Rakennuksen talotekniikkaa on peruskorjattu muuton jälkeisinä vuosina, mm. ilmanvaihto on saneerattu kauttaaltaan 2016-2019. Muutoin rakennus on normaalien vuosittaisten kunnossapitoinvestointien kohteena.



Kiinteistöpalvelut koostuvat kiinteistöjen huolto- ja kunnossapitopalveluista ja siivouspalveluista. Kunnossapitoa tukee kiertävä timpuri. Kiinteistöpalveluista vastaa yksi (2) henkilöä. Palveluja tuotetaan pääsääntöisesti omalla henkilöstöllä. Ulkoalueiden lumikonetyöt ostetaan palveluna.

Rakennus on kytketty Turku Energia Oy:n kaukolämpöverkkoon

#### Kaarina tilaluettelo

Kohteen nimi, kuvaus ja käyttötarkoitus	Käyttötarkoitus	Tilavuus (m3)	Kok.ala (m2)	Rak.vuosi
Opetus- ja toimistotila	Opetus	7000	2000	1984

*Kuva 10. Tilaluettelo, Kaarina.*

## 4. Kiinteistöjen ryhmittely

Kiinteistöt ryhmitellään neljää pääryhmään teknisten ominaisuuksien ja palvelutuotannon tarpeiden perusteella. Ryhmittelyn tarkoituksena on selkiyttää tilojen kunnossapidon tavoitteita ja tasoa. Kuntoluokituksessa asteikkona käytetään 1-5. Luku kuvastaa rakennukseen kohdistuvaa korjauksen tarvetta lähitulevaisuudessa.

### 4.1. Salkkujako

Pääryhmät ovat:

Salkkujako	Selitysosa
1. Välttämättömät	Toiminnan kannalta välttämättömät kiinteistöt. Kiinteistöjä ylläpidetään, kehitetään ja niihin investoidaan
2. Ylläpidettävät	Toiminnan kannalta tarpeelliset kiinteistöt. Kiinteistöjä ylläpidetään.
3. Jalostettavat	Kiinteistöllä on potentiaalia muuhun käyttöön. Kiinteistöjä pyritään ylläpitämään ja kehittämään. Niistä voidaan tarvittaessa luopua
4. Poistuvat	Toiminnan kannalta tarpeettomat kiinteistöt, jotka tulisi myydä tai purkaa

- Ryhmä: Toiminnan kannalta **välttämättömiä** ja toimipaikkarakenteen muutoksessa tilojen käyttöä kehitetään edelleen.  
1. ryhmän kiinteistöt pyritään saamaan sille tasolle, ettei niissä olisi merkittävästi korjausvelkaa.
- Ryhmä: Rakennusten taso pyritään **ylläpitämään**, mutta niissä siedetään enemmän korjausvelkaa, kuin 1.ryhmän rakennuksissa. Kiinteistöihin kuuluvat rakennukset, joissa järjestetään opetusta tai ne tukevat opetusta.
- Ryhmä: **Jalostettaviin** kiinteistöihin kuuluvat rakennukset, joiden omistaminen ei koulutuskuntayhtymän toiminnan kannalta ole välttämätöntä. Tarpeettomista rakennuksista voidaan luopua myymällä, purkamalla tai jalostamalla niitä käyttötarkoituksimuutoksilla. Rakennuksen heikko tekninen kunto voi myös olla syynä sijoittamiseen jalostettaviin kiinteistöihin.
- Ryhmä: **Poistuvat** rakennukset ovat tekniseltä kunnoltaan heikkoja, niihin ei tehdä korjausinvestointeja. Kyseisiä kiinteistöjä voidaan käyttää, niin kauan kuin, se käyttötarkoituksen mukaan on turvallista.

Kiinteistön ryhmittelyä voidaan muuttaa, mikäli ryhmittelyssä käytetyt perusteet muuttuvat. Muutos voi tapahtua ryhmittelyssä ylös- tai alaspäin. Ryhmittelyn muutoksen yhteydessä on otettava huomioon käyttötarkoitus ja tekninen kunto. Lisäksi rakennuksen käyttökustannuksiin merkittävästi vaikuttava energiankulutus huomioidaan ryhmittelyssä.

Rakennuksen mahdollinen museaalinen suojelu voi myös vaikuttaa ryhmittelyyn. Mikäli suojeltu rakennus sijoitetaan neljänteen ryhmään, saattaa siihen silti kohdistua rakennuksen säilyttämiseen tähtäviä investointeja.

## 4.2. Kuntoluokat

Rakennuksien kuntoluokitukset pohjautuvat rakenneosien rakennusteknisen käyttöiän perusteella tehtyihin määrityksiin ja aiemmin tehtyihin korjauksiin.

Kuntoluokat	Selitys
5 Uusi	Uusi, Ei toimenpiteitä seuraavan 10 vuoden aikana
4 Hyvä	Hyvä, kevyt huoltokorjaus 6 - 10 vuoden aikana
3 Tyydyttävä	Tyydyttävä, kevyt huoltokorjaus 1 - 5 vuoden aikana
2 Välttävä	Välttävä, peruskorjaus 1 - 5 vuoden kuluessa tai uusiminen 6 -10 vuoden kuluessa
1 Heikko	Heikko, uusittava 1 - 5 vuoden kuluessa

### 4.2.1. Salkkujako ja kuntoluokat Kaarina

Kohteen nimi, kuvaus ja käyttötarkoitus	Käyttötarkoitus	Tilavuus (m3)	Kokonais ala (m2)	Rak.vuosi	Kuntolk. 1-5	Salkku 1-4
Opetus- ja toimistotila	Opetus	7 000	2 000	1984	4	1

Kuva 11. Kuntoluokitukset, Kaarina

## 4.2.2. Salkkujako ja kuntoluokat Tuorla

Kohteen nimi, kuvaus ja käyttötarkoitus	Käyttötarkoitus	Tilavuus (m3)	Kok.ala (m2)	Rak.vuosi	Kuntolk. 1-5	Salkku 1-4
Vihannevarasto/elintarv.tuot.opetuskäyttö	Opetus	1 830	555	1987	4	1
Floristiikkatalo	Opetus	2 970	849	2004	4	1
Konela kalustohalli, puutyöverstas, purunpoi	Opetus	1 350	450	1978	3	1
Kuivuri koneineen	Opetus	575	169	2012	4	1
<b>Päärakennus (ravintola/opetus, Tähkä)</b>	Talousrak.	3 030	866	1818	3	1
Konehalli	Opetus	3 600	900	1980	3	1
Konela kalustohalli, puutyöverstas	Opetus	843	248	1978	3	1
Kotieläinrakennus, kalustovarasto ja viherpaj	Opetus	16 540	5 012	1996	3	1
Kasvihuoneen huoltorakennus, opetustila	Opetus	2 998	908	1985	3	1
Koulurakennus	Opetus	9 050	2 586	1985	3	1
Hakelämpökeskus, uusi	Talousrak.	1 050	210	2014	4	1
Oppilasasuntola A	Majoitus	2 440	787	1985	3	1
Oppilasasuntola B	Majoitus	2 000	645	1985	3	1
Oppilasasuntola C	Majoitus	2 420	781	1985	3	1
Oppilasasuntola D	Majoitus	1 800	581	1985	3	1
Sikalan lietesäiliö	Talousrak.	300	150	2013	4	2
<b>Torni/autotallit</b>	Talousrak.	1 330	403	1820	3	2
Kasvihuone 1	Opetus	13 000	2 600	1985	3	2
Puiston kalustovaja	Opetus	145	44	1985	2	2
Puistohalli	Opetus	2 200	629	1985	3	2
Kompostihalli, humustuotanto	Talousrak.	2 700	675	1985	3	2
Kalustohalli, kalustosuoja	Talousrak.	2 250	682	1985	3	2
<b>Huvimaja</b>	Talousrak.	50	35	1880/2022	5	2
<b>Asuin- ja liikerakennus Voutila</b>	Liiketila	2 350	712	1820	3	3
Asuinrakennus 1, rivitalot	Liiketila	810	245	1985	3	3
Asuinrakennus 2, rivitalot	Majoitus/opetus	550	167	1985	3	3
Rantasauna	Liiketila /opetus	250	76	1998	3	3
<b>Paja/taontaverstas</b>	Talousrak.	360	103	1860	1	3
Mäkirinne, varastokäyttö	Talousrak.	390	118	1929	1	3
<b>Viljamakasiini</b>	Talousrak.	750	227	1815	1	3
<b>Myllylaitos</b>	Talousrak.	880	267	1870	1	3
Omenakellari	Talousrak.	260	79	1920	1	4
Tuulenpesä	Opetus	800	229	1960	2	4
Juvan huvila	Talousrak.	250	76	1950	1	4
Juvan ulkorakennus	Talousrak.	177	54	1981	1	4
Kasvihuone 2	Opetus	4 750	950	1986	2	4
<b>Yhteensä</b>	<b>36 rakennusta</b>	<b>87048</b>	<b>24068</b>	<b>1985</b>	<b>3,0</b>	<b>2,1</b>

Kuva 12. Kuntoluokitukset, Tuorla

### 4.2.3. Salkkujako ja kuntoluokat Paimio

Kohteen nimi, kuvaus ja käyttötarkoitus	Käyttötarkoitus	Tilavuus (m3)	Kokonaisala (m2)	Rak.vuosi	Kuntolk. 1-5	Salkku 1-4
Koulurakennus 1 /asuntola, Päärakennus	Opetus	13 100	3 743	1952	3	1
Koulurakennus 2 /asuntola Vesola	Opetus	2 800	800	1949	3	1
Jätehuoltokatos	Talousrak.	36	11	1996	3	1
Hakelämpölaite ja saunatilat	Talousrak.	2 310	539	2009	4	1
Pieneläinklinikka	Opetus	1 323	378	2009	4	1
Koneopetusrakennus (Korvaamo)	Opetus	1 258	370	1966/1984	3	1
Traktorikatos Akihalli	Talousrak.	1 100	290	2010	4	2
Hevostalli	Opetus	680	170	2012	4	2
Lantala katos	Talousrak.	72	22	2012	4	2
Autokatos	Talousrak.	486	143	1997	3	2
Traktorikatos Kellarinmäki	Talousrak.	676	169	2007	4	2
Asuinrakennus Jukola	Majoitus	300	1	1920/1982	3	2
Eläinsuoja (Paja)	Talousrak.	720	180	1957	3	2
Kellarirakennus (Kellarinmäki)	Talousrak.	680	206	1968	1	3
Impivaara, savusauna	Talousrak.	45	14	1996	3	3
Impivaara, saunatupa	Talousrak.	50	15	1996	3	3
Impivaara, grillikatos	Talousrak.	60	18	1996	3	3
Impivaara, luhtiaitta	Talousrak.	150	45	1998	3	3
Impivaara, paviljonki	Talousrak.	110	31	1996	3	3
Asuntorakennus Mäntylä	Majoitus	1 200	364	1949	2	4
Varastorakennus Ahtela	Talousrak.	1 000	303	1956	1	4
<b>Yhteensä</b>	<b>21 rakennusta</b>	<b>28 156</b>	<b>7 812</b>	<b>1988</b>	<b>3,0</b>	<b>2,2</b>

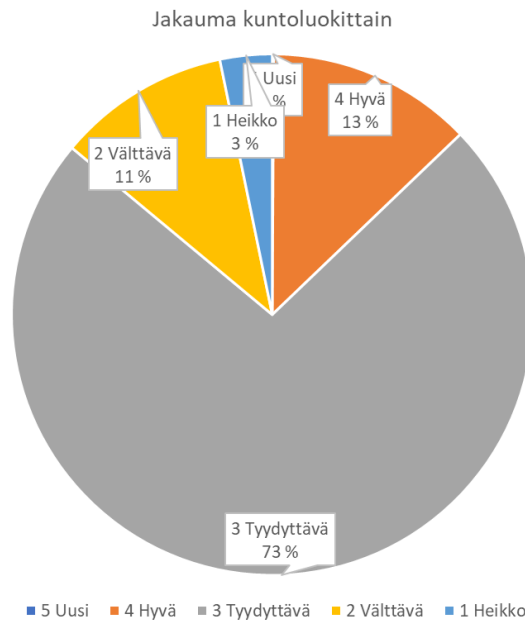
Kuva 13. Kuntoluokitukset, Paimio

### 4.2.4. Salkkujako ja kuntoluokat Parainen

Kohteen nimi, kuvaus ja käyttötarkoitus	Käyttötarkoitus	Tilavuus (m3)	Kok.ala (m2)	Rak.vuosi	Kuntolk. 1-5	Salkku 1-4
Kalanviljelyhalli M	Opetus	1 300	351	1985	2	1
Hautomo N	Opetus	685	188	1997	4	1
Varastorakennus L	Talousrak.	725	234	1989	3	2
Työhalli C	Opetus	4 095	867	1985	3	2
Venevaja/varastorakennus D	Talousrak.	100	30	1985	3	2
Pyydysvaja E	Talousrak.	1 180	358	1985	3	2
Koulurakennus A	Opetus	14 300	4 086	1985	3	4
Jalostushalli B Kalanjalostus	Opetus	3 550	884	1985	2	4
Oppilasasuntola F	Majoitus	2 270	732	1985	2	4
Oppilasasuntola G	Majoitus	3 730	1 230	1985	2	4
Oppilasasuntola H	Majoitus	3 570	1 152	1985	3	4
Asuinrakennus K	Majoitus	821	304	1985	3	4
Asuinrakennus J	Majoitus	902	334	1985	3	4
<b>Yhteensä</b>	<b>13 rakennusta</b>	<b>37 228</b>	<b>10 750</b>	<b>1986</b>	<b>2,8</b>	<b>2,9</b>

Kuva 14. Kuntoluokitukset, Parainen

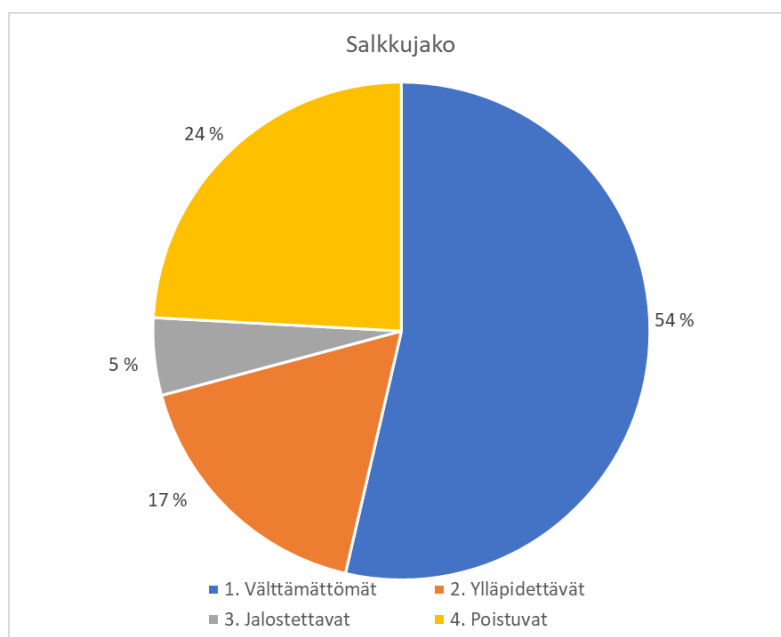
#### 4.2.5. Jakauma kuntoluokittain



Kuva 15. Kuntoluokkajakauma

#### 4.2.6. Jakauma salkuttain

Käytössä olevissa tiloista 71 % ovat ydintoiminnalle tarpeellisia. Poistuvissa kiinteistöissä on huomioitu Paraisten toimipaikan osuus. Jalostettavien rakennusten osuus on pieni. Jakauma kuvaa hyvin kuntayhtymän toimintaa.



Kuva 16. Salkkujakauma

### 4.3. Salkkujako

1. Välttämättömät	2. Ylläpidettävät	3. Jalostettavat	4. Poistuvat
<b>Tuorla</b>			
Koulurakennus Päärakennus Kotieläinrakennus Konehalli Konela Vihannesvarasto luontopaja Viljankuivaamo Biokaasulaitos Lämpökeskus Huoltorak /Kasvihuone III Floristiikkatalo Asuntola A Asuntola B Asuntola C Asuntola D	Voutila Konesuoja Kasvihuone I Tornit ja autotalli viherpuolen vaja (pun.)	Rantasauna Rivitalo A Rivitalo B Mylly Paja Viljamakasiini Mäkirinne	Juvan huvila Omenakellari Ladot Haapamäki ja Suo Tuulenpesä Kasvihuone II
<b>Parainen</b>			
Tekninen- ja pyydyskoti C Kalanviljelykoti M Hautomo O	Venevaja D Pyydysvaja E Talousterä L		Koulurakennus A Opiskelija-asunnot F Opiskelija-asunnot G Opiskelija-asunnot H Rivitalo J Rivitalo K Kalanjalostuskoti B Ilmastamo N
<b>Paimio</b>			
Päärakennus /asuntola Koulurak. /asuntola, Vesola Jätehuoltokoti Hakelämpölaite ja saunatilat Pieneläinklinikka Koneopetusrak. (Korvaamo)	Traktorikatos Akihalli Hevostalli Lantala katos Autokatos Traktorikatos Kellarinmäki Asuinrakennus Jukola Eläinsuoja (Paja)	Kellarirakennus (Kellarinmäki) Impivaara, savusauna Impivaara, saunatupa Impivaara, grillikatos Impivaara, luhtiaitta Impivaara, paviljonki Asuntorakennus Mäntylä	Varastorakennus Ahtela
<b>Kaarina</b>			
Koulurakennus			

Kuva 17. Salkkujako, koontitaulukko

#### 4.4. Ryhmän 3 rakennukset Tuorla

Tässä strategisessa tarkastelussa keskitytään erityisesti ryhmän 3 rakennusten jalostamiseen. Tässä yhteydessä tarkastellaan myös rakennusten rakennus- ja LVI-tekniisten järjestelmien kuntoa ja niiden tulevia korjaustarpeita. Tarkastelu perustuu tehtyihin kuntokartoituksiin, aistinvaraisiin havaintoihin sekä rakennusosiin liittyviin tietoihin.

*Rivitalot 1985, 5 huoneistoa, 412 m<sup>2</sup>*

Kaksi rakennusta, joissa kolmen ja kahden huoneiston kokonaisuudet. Nykyisellään asumiskäytössä, joista saadaan vuokratuloja. Rakennusten kunto kohtuullinen. Pienempää rakennuksista ollaan ottamassa osin opetuksen käyttöön pienryhmätilana. Lisäksi varaudutaan mahdollisen lisätilantarpeeseen jatkossa. Asuntojen vuokraus ja omistus pohjaa ollaan kehittämässä, mahdollisen asunto-osakeyhtiön muodossa. Asuinkäyttöön jäävän rakennuksen myynti on mahdollista.

*Rantasauna 1996, 52 m<sup>2</sup>*

Rantasauna on tällä hetkellä henkilökunnan ja Tuorlan Majatalon käytössä tarpeen mukaan. Tiloissa on saunatoiminnan lisäksi järjestetty esim. kokouksia. Rakennus on hirsirunkoinen ja sisältää suuremman tuvan huonetilan lisäksi pesu- ja pukeutumistilat sekä löylyhuoneen. Rakennuksen yleiskunto on hyvä. Vesi-wc:tä ei ole. Viemärintijärjestelmä ei välttämättä täytä tulevaisuuden asetuksia. Rakennus on vaikeasti jalostettavissa muuhun käyttöön. Hirsirunkoisena rakennus on myytävissä ja siirrettävissä muualle.

*Lämpökeskus, vanha 1985, 93m<sup>2</sup>*

Vanha lämpökeskuksen tekniikka on elinkaarensa päässä. Lämpölaitosta on hyödynnetty kesäaikana pienemmän lämmöntuottokykynsä ansiosta. Kattilatekniikka vaatii kuitenkin kokonaisvaltaista uusimista, joka ei ole taloudellisesti kannattavaa. Tilojen hyödyntäminen opetuksen tarkoituksiin on haasteellista pakollisen säilytettävän tekniikan vuoksi. Tukitoimintojen osalta tilaa voidaan jatkojalostaa. Vanha hakesiilo puretaan.

#### 4.5. Ryhmän 4 rakennukset Tuorla



Tässä strategisessa tarkastelussa keskitytään erityisesti ryhmän 4 rakennusten jalostamiseen. Tässä yhteydessä tarkastellaan myös rakennusten rakennus- ja LVI-tekniisten järjestelmien kuntoa ja niiden tulevia korjaustarpeita. Tarkastelu perustuu aistinvaraisiin havaintoihin sekä rakennusosien käyttöikään liittyviin tietoihin. Rakennusten kunto tai hyödynnettävyys on heikko ja/tai korjauskustannukset ovat kohtuuttoman suuret.

*Viljamakasiini 1815, 360 m<sup>2</sup>*

Viljamakasiini kuuluu suojeltujen rakennusten joukkoon, joten sen jonkintasoinen ylläpitäminen on välttämätöntä. Tilat ovat vaikeasti hyödynnettävissä muussa kuin varastointikäytössä. Sijainti melko keskeinen, ei vesijohtoa tai viemäriä. Sähköliittymä on. Rakennuksen yleiskunto heikko/välttävä.

*Juvan huvila, 80 m<sup>2</sup>*

Juvan huvilan ulkopuolinen vuokrasuhde päättyi 31.12.2015. Rakennuksessa on vesijohto ja sähköliittymä. Rakennuksen käyttö edellyttäisi peruskorjausta ja sen sijainti on syrjäinen. Rakennusta käytetään toistaiseksi varastokäytössä. Rakennukseen ei enää investoida.

*Omenakellari 1920, 282 m<sup>2</sup>, viljamakasiinin yhteydessä*

Omenakellari kuuluu suojeltujen rakennusten joukkoon, joten myös sen ylläpitäminen jollain tasolla on välttämätöntä. Rakennuksen välipohja on vaarallisesti rapautunut, eikä sen käyttäminen ole turvallista. Tilan käyttäminen varastona edellyttää välipohjan vahvistamista.

*Paja 1860, 112 m<sup>2</sup>*

Pajarakennus on suojeltu, joten sen ylläpitäminen on välttämätöntä. Tiloissa on toiminut ulkopuolinen vuokralainen. Rakennus on yleiskunnoltaan heikko/välttävä, eikä se palvele ydintoimintoja.

*Vanha viljankuivaamo, 747 m<sup>2</sup>*

Vanha viljankuivaamo on sijainniltaan haasteellinen, eikä sille ole varastokäytön lisäksi muuta käyttöä oppilaitokselle. Siiloja/kuivaamo on joinain vuosina vuokrattu ulkopuolisille. Rakennus ja sen tekniikka ei täytä enää tämän päivän vaatimuksia, ja uuden kuivaamon valmistuttua on rakennuksen käyttötarve ollut olematonta. Rakennuksen purkaminen tulevaisuudessa on mahdollista.

*Mylly 1870, 267m<sup>2</sup>*

Tuorlan myllylaitoksen mylly on rakennettu alun perin 1800-luvulla. Rakennus on suojeltu kaavalla ja sen jonkintasoinen ylläpitäminen on täten välttämätöntä. Myllyn julkisivut pidetään kunnossa. Myllyn kivijalka on voimakkaasti liikkunut ja samoin sen Kaarinan puoleinen seinä notkahtanut. Padon korotus on pahentanut tilannetta, sillä osa myllyn rakenteista on jäänyt vedelle alttiiksi. Rakennuksen muodonmuutosta on hillitty sisäpuolisilla tukirakenteilla. Rakennukselle ei ole käyttöä oppilaitokselle. Myllyn korjaaminen muuhun käyttöön edellyttäisi suuria investointeja eikä täten ole perusteltua. Rakennus on käyttökiellossa.

#### *Mäkirinne 1929, 120 m<sup>2</sup>*

Vanha asuinrakennus Mäkirinne toimii varastokäytössä. Tilassa pidetään peruslämpö päällä. Ei vesijohtoa/WC:tä. Jatkojalostus vaikeaa, sijainti syrjäinen ja rakennus vaatisi peruskorjausta. Rakennus säilytetään varastokäytössä.

#### *Tuulenpesä 1960, 210 m<sup>2</sup>*

Tuulenpesä –nimellä kulkeva entinen rehtorin asunto on viimevuosina ollut pienryhmän opetuskäytössä. Rakennus on peruskorjausiässä rakenteidensa ja talotekniikkansa osalta. Lämmitysmuotona toimii öljy. Rakennus sijaitsee etäällä muista alueen opetustiloista. Tilat ovat pääosin pieniä ja sokkeloisia, myös wc:iden lukumäärä on pieni. Kesällä 2023 tehdyn kuntokartoituksen perusteella, tilojen jatkokäyttöön liittyy riskejä. Samat riskit vaikeuttavat myös rakennuksen mahdollisesta myyntiä. Rakennus tyhjennetään talvella 2024. Rakennus puretaan 2025.

#### *Kasvihuone 2*

Vanha kasvihuone, katemateriaalina muovi on kunnoltaan huonokuntoinen. Tilan jalostaminen muuhun käyttötarkoitukseen ei ole taloudellisesti kannattavaa. Rakennus puretaan 2024 ja kaaret myydään.

## **4.6. Ryhmän 4 rakennukset Parainen**

#### *Rivitalot J ja K 1985, yht. 638 m<sup>2</sup>*

Rakennukset sijaitset hieman erillään oppilaitoksen alueelta. Kahdessa rakennuksessa on yhteensä seitsemän huoneistoa. Rivitaloja on yritetty myydä huutokaupalla ja kiinteistövälityksessä. Rakennuksille ja maapohjalle on tehty hinta-arviot 2022 ja 2023. Vartenotettavia tarjouksia ei ole saatu. Omistuspuhjan muutosta suunnitellaan mahdollisen asunto-osakeyhtiön muodossa.

Rivitalojen kunto on rakennusvuoden 1985 mukainen, eikä suurempia peruskorjauksia ole tehty. Talot on kytketty oppilaitoksen kaukolämpöjärjestelmään.

#### *Oppilasasuntolat 1985, yht. 3114 m<sup>2</sup> ja Koulurakennus A 1985, 4086m<sup>2</sup>*

Rakennukset sijaitsevat keskeisellä paikalla koulualueella. Rakennusten kunto kohtalainen. Lämmitysmuotona on kaukolämpö, koulun alueella on erillinen jäteveden pumpptaamo. Viime vuosina rakenteiden ja tekniikan ikääntymisestä johtuen on asuntoloissa aiheutunut muutamia vesivahinkoja, joiden korjaaminen on vähentänyt rakennuksista saatuja tuottoja.

#### *Jalostushalli 1985, 884 m<sup>2</sup>*

Tilaa käytetty kalanjalostusopetuksessa, rakennus peruskunnoltaan kohtalainen. Rakennuksessa on useita kylmätiloja ja suuret työtilat kalanjalostukseen. Rakennuksen päässä on toiminut kalakauppa. Tilojen käyttökustannukset ovat korkeat. Käyttöastetta on pyritty nostamaan vuokraamalla tiloja ulkopuolisille. Alue on sijainniltaan hieman syrjässä, joka tuo osaltaan haastetta ulkopuolisten toiminnalle. Vuokrasopimukset ovat päättyneet 2023.

Rakennuksen kylmälaite- ja talotekniikka osin vanhentunutta ja vaatii päivittämistä. Tilojen ylläpidolle ei nykyisellä käyttöasteella ole perustetta. Korvaavat tilat tehdään vuoden 2024 aikana Tuorlaan, jonne siirretään osa opetuksesta. Rakennuksen sijaitsee keskeisellä paikalla rannan tuntumassa, jonne jää kenttäasematoiminnot.

Koulukiinteistölle on tehty hinta-arvio vuonna 2023. Opetuksen siirtyessä Piikkiöön ovat ne oppilaitokselle tarpeettomia. Rakennuksien ylläpitovelvoite säilyy vaikka opetustoiminnot siirtyvät.

Paraisille tyhjilleen jäävää rakennuskanta maapohjineen pyritään myymään. Haasteensa rakennuksen myynnille muodostaa alueen kaava. Ilman kaavam muutosta toiminta alueella tulisi olla julkishallinnon alaista. Mahdollinen myynnin yhteydessä tulee eriyttää kenttäaseman vesi-, lämmönjakelu- ja sähköliittymät.

## **4.7. Ryhmän 3 rakennukset Paimio**

#### *Mäntylä, 308 m<sup>2</sup>*

Asuinkäytössä oleva n. 1950-luvulta peräisin oleva rakennus, jossa kolme erillistä asuntoa. Yleiskunto tyydyttävä, korjauksia tehty vuosien mittaan. Sijainti keskeisesti oppilaitosalueella. Alueen asuinrakennuksista kunnoltaan paras, joten säilyttämien asuinkäytössä henkilökunnalle perusteltua.

Vuokratuotto brutto 100% käyttöasteella n. 19.000€ / netto n. 6.000 euroa vuosi.

#### *Jukola, 86 m<sup>2</sup>*

Asuinkäytössä oleva rakennus, n. 1950 -luvulta. Yleiskunto välttävä, sijainti keskeisesti oppilaitosalueella. Tilojen jalostaminen muuhun käyttöön vaikeaa, eikä peruskorjauksia ole perusteltu tehdä. Käytön päätyttyä rakennus jää purettavaksi.

Vuokratuotto brutto 100 % käyttöasteella n. 6.800 € / netto n. 3.200 € per vuosi.

*Kellarinmäki, 475 m2*

Varastokäytössä oleva rakennus. Yleiskunto välttävä, muutettavuus vaikeaa. Samassa yhteydessä 2000-luvulla rakennettu konesuoja.

*Impivaara (perinnepiha)*

Alueella lukuisia pieniä hirsirakennuksia (mm. sauna, aitta, ym.). Sijainti oppilaitoksen takana, ei kuitenkaan välittömässä läheisyydessä. Alueella ei ole vesihuoltoa, sähköliittymä on. Tilojen jatkokehittäminen ja -jalostaminen on hyvin haasteellista, ratkaisuna voisi olla tarjota niiden hoitoa esim. kyläyhdistyksille tai vastaaville.

*Pajarakennus 142 m2*

Sijainti Taatilantien välittömässä läheisyydessä ko. tien toisella puolella. Tila toimi aiemmin hevostallina, mutta 2010-luvulla rakennettu uusi tallirakennus korvasi sen. Tila on öljylämmitteinen ja kunnoltaan välttävä. Rakennus jätetään kylmilleen. Toimii lähinnä varastokäytössä. Jatkojalostus vaikeaa. Käytön loppuessa purettavissa.

#### **4.8. Ryhmän 4 rakennukset Paimio**

*Ahtela, 265 m2*

Asuinkäyttö rakennettu paritalo 1950-luvulta. Yleiskunto heikko/välttävä. Toinen asuintila ollut pois käytöstä sisäilmaepäilyjen vuoksi. Toimii lähinnä varastokäytössä. Jatkojalostus vaikeaa, käytön loppuessa purettavaksi.

## 5. Yhteenveto

Oppilaitoksen käytössä on monimuotoiset tuotantotilat, joiden muunneltavuus opetustoiminnan takia on haastavaa. Nykykäytöllään ne palvelevat oppilaitosympäristönä koulua hyvin. Rakennuskanta on verrattain iäkästä, joka osaltaan nostaa peruskorjausten tarvetta tulevaisuudessa.

Maailmantilanteen takia kustannuspaineet etenkin energian osalta ovat merkittävät. Kustannusten nousu ja rahoituspohjan muutokset vaikuttivat osaltaan Paraisten toimipaikkamuutokseen. Lisätilatarveselvityksen jälkeen toimintoja keskitetään Piikkiön toimipaikkaan.

Kiinteistöinvestointeja on aikataulutettu kokonaistilanteen perusteella. Tätä aikataulua tullaan seuraamaan ja tarvittaessa päivittämään, jos se koetaan ydintoiminnan varmistamisen kannalta välttämättömäksi. Tällainen tilanne voi olla esimerkiksi jonkun kiinteistön ennenaikainen käytöstä poistaminen, opetustoiminnan äkillinen muuttuminen tai muu normaalin opetustoiminnan järjestämiseen vaikuttava muutos. Tämä aikataulu tarkentuu vuosittain tehtävän talousarvion yhteydessä.

Kiinteistöstrategia tukee osaltaan koulutuskuntayhtymän strategisten tavoitteiden saavuttamista. Tilojen ja niiden määrän sopeuttaminen tarpeeseen sekä kiinteistöjen kuntoluokan säilyttäminen riittävällä tasolla, on vastuullista toimintaa. Laadukkaat ja käyttäjän tarpeiden mukaiset, toimivat tilat, mahdollistavat koulutuksen järjestäjälle toimintamahdollisuuden ja viestivät myös laadukkaasta toiminnasta.

Kiinteistöstrategian toteuttaminen vaatii harkittuja päätöksiä. Kiinteistöjen pitää tukea opetusta, eikä viedä sieltä resursseja sen enempää kuin on välttämätöntä. Laadukkaammat työtilat ja oppimisympäristöt auttavat saavuttamaan tulevaisuudessa kuntayhtymän strategiassa asetetut tavoitteet. Ne auttavat kuntayhtymää paremmin sopeutumaan ammatillisen koulutuksen reformin tuomiin muutoksiin.

Yhtymähallitus

16.5.2024

D/23/10.00/2024

## 46 § Kalanjälöstushallin rakennusurakan hankinnan keskeytys (julkinen päätöksenteon jälkeen)

### Valmistelijat

Kuntayhtymän johtaja Ilkka Harkkila, kiinteistöpäällikkö Karri Nurmi ja talousjohtaja Satu Villa

### Selostus

Tuorlan toimipaikassa sijaitseva tuotantotila muutetaan kalankäsittelyyn soveltuvaksi opetustilaksi. Nykyisellään Paraisilla järjestettävä opetus on tarkoituksena siirtyä syksyllä 2024.

Suunnittelutyön lähtökohtana oli, että käytöstä aiheutuva energiankulutus tulee saada mahdollisemman matalalle tasolle. Toisena lähtökohtana on tilojen käytettävyys ja käyttöasteen lisääminen.

Käsittely:

Yhtymähallitus: 20.3.2024, 25 § Talousarvion 2024 investointiosan muutos

Yhtymävaltuusto: 11.4.2024, 5 § Talousarvion 2024 investointiosan muutos

Suunnitelmien valmistuttua pyydettiin urakoitsijoilta tarjoukset.

Urakkamuotona oli jaettu-urakka, joka jaettiin viiteen (5) erilliseen urakkaan. Pääurakoitsijana toimii rakennusurakoitsija.

Kyseessä oli hankintalain mukainen kansallinen hankinta ja kaikkiin osaurakoihin sovelletaan laissa julkisista hankinnoista koskevia säännöksiä.

Laki julkisista hankinnoista 1397/2016 27 §:

"Rakennusurakan ennakoitua arvoa laskettaessa on otettava huomioon urakan arvo sekä sellaisten urakan toteuttamisessa tarpeellisten tavaroiden ennakoitu kokonaisarvo, jotka hankintayksikkö antaa urakoitsijan käyttöön, jos ne ovat välttämättömiä rakennusurakan toteuttamiseksi.

Jos hankinta toteutetaan samanaikaisesti erillisinä osina, kaikkien osien ennakoitu arvo on otettava huomioon hankintasopimuksen ennakoitua kokonaisarvoa laskettaessa. Jos osien yhteenlaskettu arvo on vähintään kansallisen kynnysarvon tai EU-kynnysarvon suuruinen, jokaisen osan hankinnassa on noudatettava kyseisen kynnysarvon ylittäviä hankintoja koskevia säännöksiä."

Tarjoukset pyydettiin valtakunnallisesti Hilma-järjestelmän kautta. Valintaperusteena oli halvin hinta.

Seuraaviin osaurakoihin saatiin vain yksi tarjous  
- Rakennusurakka (pääurakoitsija)

Yhtymähallitus

16.5.2024

- LVI-urakka
- Sähköurakka

Hankintalain mukaan hankinta voidaan keskeyttää vain todellisesta ja perustellusta syystä (Laki julkisista hankinnoista 1397/2016 125 §).

Oikeuskäytännössä todelliseksi ja perustelluksi syyksi keskeyttää hankinta on hyväksytty tilanne, jossa on saatu vain yksi hyväksyttäväksi katsottava tarjous, jolloin ei voida tehdä riittävää vertailua hintojen tai muiden ominaisuuksien kesken (esim. ratkaisu MAO: 2019/19).

Kilpailutuksen lopputuloksena ei saatu selville pääurakoitsijaa.

Kylmäurakka, kylmäelementit osaurakkaan saatiin kaksi vertailuun hyväksyttävää, tarjouspyyntöä vastaavaa tarjousta ja kylmäurakka, kylmälaitteet osaurakkaan saatiin kolme vertailuun hyväksyttävää tarjousta.

Kilpailutuksen jälkeen huomattiin, että hankintailmoituksessa oli virhe kohdassa, jossa oli vastauksena "Ei" kohtaan "Sopimus on jaettu osiin". Kuitenkin kyseessä oli viiden osaurakan muodostama kokonaisuus. Tämän virheen seurauksena on mahdollista, että potentiaalinen tarjoaja on jättänyt tarjoamatta kilpailutukseen.

Edellä mainituin perustein hankintayksikön tulee keskeyttää hankinta, koska hankintailmoitus ja tarjouspyyntö on virheellinen, ja tämä on voinut rajoittaa saatuja tarjouksia virheellisesti. Edelleen hankinta on oikeus keskeyttää myös sillä perusteella, koska kolmeen osa-alueeseen on saatu vain yksi tarjous, ja täten myös kokonaisurakasta ei voida sopia tämän kilpailutuksen lopputuloksena.

## Päätös

Yhtymähallitus päätti yksimielisesti keskeyttää koko hankinnan osaurakoineen seuraaviin syihin perustuen:

- 1) pääurakoitsija ei saatu kilpailutuksessa selville
- 2) hankintailmoituksen virheen vuoksi ei voida varmistaa tarjoajien tasapuolista ja syrjimätöntä kohtelua

**Otteen vastaanottajat** Tarjoajat

Yhtymähallitus

16.5.2024

D/33/01.00.02/2024

**47 § Paikallisesti neuvoteltavat järjestelyvaraerät ja kehittämisohjelma erät 1.6.2024 alkaen****Valmistelijat**

Kuntayhtymän johtaja Ilkka Harkkila, pedagoginen rehtori Maria Luoma-aho ja talousjohtaja Satu Villa

**Selostus**

Kunnallisen yleisen virka- ja työehtosopimuksen, kunnallisen opetushenkilöstön virka- ja työehtosopimuksen sekä kunnallisen teknisen henkilöstön virka- ja työehtosopimuksen 2023-2024 mukaisista 1.6.2024 alkaen maksettavaksi sovitusta järjestelmävaraeristä on käyty paikallisneuvottelu 17.5.2024 (pöytäkirja liitteenä) ja sitä ennen järjestelyerien jakamisesta ja kriteereistä on neuvoteltu alustavasti sopijajärjestöjen osapuolten kesken pidetyissä neuvotteluissa.

Jaettavien järjestelyerien laskennan perusteena on ollut maaliskuun 2024 sopimuskohtainen palkkasumma laskettuna valtakunnallisessa sopimuksessa sovituin laskentaperustein.

1. Jaettava erä sopimuksittain on:

KVTES	%	Jakovarot €/kk
Järjestelyvaraerä	0,4	700
	0,33	577
Kehittämisohjelmaerä	1,0	1749
Yhteensä		3026
OVTES		
Järjestelyvaraerä	0,4	1529
	0,33	1261
Kehittämisohjelmaerä	0,6	2293
YHTEENSÄ		5083
TS		
Järjestelyvaraerä	0,4	60
	0,33	49
Kehittämisohjelmaerä	0,881	132



Yhtymähallitus

16.5.2024

YHTEENSÄ

241

Lisäksi jaettavaksi tulee henkilökohtaisina lisiinä KVTES:n III luvun § 11 6 mom pöytäkirjamerkinnän perusteella 1.1.2024 alkaen 0,23 % (v. 2023 palkkasumman perusteella erän kustannusvaikutus on 180 €/kk).

Paikallisneuvottelussa on päästy yksimielisyyteen jakoperusteista, joiksi esitetään

2. KVTES; Organisaation sisäisten palkkausepäkohtien korjaaminen vastaamaan tehtävän vaativuuden muutoksia.

OVTES; Työnvaativuuden arvioinnissa huomioidaan TVA-lisänä alla olevat tehtävät, jotka tarkastellaan lukuvuosittain. Tarkastelun perusteella TVA-lisä voidaan siirtää toisille työntekijöille

- kansainvälisyysvastaavan lisätehtävät
- erityisopettajan pätevyys ja toimiminen erityisopetuksessa

3. Henkilökohtaiset tulokselliset työsuoritukset kriteereinä:

OVTES:

- Aktiivinen työelämäyhteistyö
- Hyvä opiskelijapalautte
- Kehittämistoiminta
- Oma-aloitteellisuus

KVTES:

Tuloksellinen ja laadukas työn jälki ja kehityshakuisuus

TS:

Tuloksellinen ja laadukas työn jälki ja kehityshakuisuus

4. Edellisten jakoperusteiden jälkeen jäljelle jäävä osuus jaetaan euromääräisenä korotuksena tehtäväkohtaiseen palkkaan (KVTES, OVTES, TS)

### Päätösehdotus Kuntayhtymän johtaja

Yhtymähallitus päättää, että

1. Jaettava erä sopimuksittain on:

KVTES	%	Jakovarar € /kk
Järjestelyvaraerä		

## Yhtymähallitus

16.5.2024

	0,4	700
	0,33	577
Kehittämishjelmaerä		
	1,0	1749
Yhteensä		3026
OVTES		
Järjestelyvaraerä		
	0,4	1529
	0,33	1261
Kehittämishjelmaerä		
	0,6	2293
YHTEENSÄ		5083
TS		
Järjestelyvaraerä		
	0,4	60
	0,33	49
Kehittämishjelmaerä		
	0,881	132
YHTEENSÄ		241

Lisäksi jaettavaksi tulee henkilökohtaisina lisiinä KVTES:n III luvun § 11 6 mom pöytäkirjamerkinnän perusteella 1.1.2024 alkaen 0,23 % (v. 2023 palkkasumman perusteella erän kustannusvaikutus on 180 €/kk.

2. KVTES; Organisaation sisäisten palkkausepäkohtien korjaaminen vastaamaan tehtävän vaativuuden muutoksia.

OVTES; Työnvaativuuden arvioinnissa huomioidaan TVA-lisänä alla olevat tehtävät ja tarkastellaan lukuvuosittain. Tarkastelun perusteella TVA-lisä voidaan siirtää toisille työntekijöille

- kansainvälisyysvastaavan lisätehtävät
- erityisopettajan pätevyys ja toimiminen erityisopetuksessa

3. Henkilökohtaiset tulokselliset työsuoritukset kriteereinä:

OVTES:

- Aktiivinen työelämäyhteistyö
- Hyvä opiskelijapalautte
- Kehittämistoiminta
- Oma-aloitteellisuus

KVTES:

Tuloksellinen ja laadukas työn jälki ja kehityshakuisuus

TS:

Yhtymähallitus

16.5.2024

---

Tuloksellinen ja laadukas työn jälki ja kehityshakuisuus

4. Edellisten jakoperusteiden jälkeen jaettava osuus jaetaan euromääräisenä korotuksena tehtäväkohtaiseen palkkaan (KVTES, OVTES, TS)

**Päätös**

Hyväksyttiin yksimielisesti.

**Liitteet**

Paikallinen työehtosopimusneuvottelu 17.4.2024 allekirjoitettu

**Paikallinen työehtosopimusneuvottelu****Pöytäkirja**

**Aika** 17.4.2024 klo 14.27 – 14.46  
**Paikka** Tuorlan koulurakennuksen luokka 123 (1. kerros)  
**Osallistujat** Mäkelä Matti, puheenjohtaja  
Harkkila Ilkka, kuntayhtymän johtaja  
Holmberg Katja, luottamusmies JYTY  
Kipinoinen Kari, pääluottamusmies JUKO  
Koistinen Merja, luottamusmies OAJ  
Lumme Pia, luottamusmies JHL  
Luoma-aho Maria, pedagoginen rehtori  
Villa Satu, talousjohtaja, KT yhteyshenkilö, sihteeri

**Asiat:**

## 1. Kokouksen avaus

Puheenjohtaja avasi kokouksen klo 14.27

## 2. Laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen

Todettiin kokous lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

## 3. Sihteerin valinta

Valittiin Satu Villa.

## 4. Pöytäkirjantarkastajien ja ääntenlaskijoiden valinta

Valittiin Ilkka Harkkila ja Merja Koistinen.

## 5. Työjärjestyksen hyväksyminen

Hyväksyttiin esityslista kokouksen työjärjestykseksi.

## 6. Järjestelyvaraerän jakoperusteet 0,4 % palkkasummasta OVTES

Maaliskuun 2024 palkkasumman perusteella erän kustannusvaikutus on vähintään 1529 €/kk

Työnantajan edustajien ja OAJ:n ja Jukon luottamusmiesten valmisteleviin neuvotteluihin perustuva pohjaesitys:

Jakoperusteet henkilökohtaiseen lisään:

- Aktiivinen työelämäyhteistyö
- Hyvä opiskelijapalaute (lisätään uusia opettajia)
- Kehittämistoiminta
- Oma-aloitteellisuus

Aiemmillä kierroksilla on annettu eri suuruisia henkilökohtaisia lisiä. Nostetaan osaa aiemmista samalle tasolle. Ei muutoin kerrytetä samoille henkilöille, joilla jo aiemmin on em. lisä.

Päätös: Hyväksyttiin yksimielisesti

7. Järjestelyvaraerän jakoperusteet 0,33 % palkkasummasta OVTES

Maaliskuun 2024 palkkasumman perusteella erän kustannusvaikutus on vähintään 1261 €/kk

Työnantajan edustajien ja OAJ:n ja Jukon luottamusmiesten valmisteleviin neuvotteluihin perustuva pohjaesitys:

Työn vaativuuteen liittyvät jakoperusteet

- Kansainvälisyysvastaavan tehtävä
- Erityisopettajan pätevyys ja toimiminen erityisopetuksessa

Ja

- Loput erästä euromääräisenä tasajakona opettajan yleiseen TVA-lisään

Lisän maksamisen perusteet henkilöittäin tarkastetaan lukuvuosittain.

Päätös: Hyväksyttiin yksimielisesti

8. Kehittämishjelmaerän jakoperusteet 0,6 % palkkasummasta OVTES

Maaliskuun 2024 palkkasumman perusteella erän kustannusvaikutus on vähintään 2293 €/kk

Työnantajan edustajien ja OAJ:n ja Jukon luottamusmiesten valmisteleviin neuvotteluihin perustuva pohjaesitys:

Euromääräisenä tasajakona opettajien yleiseen TVA-lisään

Päätös: Hyväksyttiin yksimielisesti

9. Järjestelyvaraerän jakoperusteet 0,4 % palkkasummasta KVTES

Maaliskuun 2024 palkkasumman perusteella erän kustannusvaikutus on vähintään 700 €/kk

Työnantajan edustajan ja JHL:N ja JYTYN luottamusmiesten valmisteleviin neuvotteluihin perustuva pohjaesitys:

Tehtäväkohtaisten palkkojen vääristyminen korjaus, henkilökohtaiset lisät perusteena tuloksellinen ja laadukas työn jälki ja kehityshakuisuus.

Päätös: Hyväksyttiin yksimielisesti

#### 10. Järjestelyvaraerän jakoperusteet 0,33 % palkkasummasta KVTES

Maaliskuun 2024 palkkasumman perusteella erän kustannusvaikutus on vähintään 577 €/kk.

Työnantajan edustajan ja JHL:N ja JYTYN luottamusmiesten valmisteleviin neuvotteluihin perustuva pohjaesitys:

Henkilökohtaiset lisät perusteena tuloksellinen ja laadukas työn jälki ja kehityshakuisuus ja tehtäväkohtaisten palkkojen vääristymien korjaus.

Päätös: hyväksyttiin yksimielisesti

#### 11. Kehittämishjelmaerän jakoperusteet 1,0 % palkkasummasta KVTES

Maaliskuun 2024 palkkasumman perusteella erän kustannusvaikutus on vähintään 1749 €/kk

Työnantajan edustajan ja JHL:N ja JYTYN luottamusmiesten valmisteleviin neuvotteluihin perustuva pohjaesitys:

Euromääräinen korotus tasajakona tehtäväkohtaiseen palkkaan sekä tehtäväkohtaisen palkan tarkastaminen.

Päätös: Hyväksyttiin yksimielisesti.

#### 12. Henkilökohtaisen lisän 1,3 % jakoperusteet KVTES:n III luvun § 11 6 mom perusteella 1.1.2024 alkaen

V. 2023 palkkasumman perusteella erän kustannusvaikutus on vähintään 180 €/kk.

Pöytäkirjamerkintä

Työnantajan on käytettävä henkilökohtaisiin lisiin 1.2.2013 mennessä vähintään 1,3 % laskettuna kunnan/kuntayhtymän palveluksessa olevan KVTES:n piiriin kuuluvan henkilöstön tehtäväkohtaisten palkkojen yhteismäärästä. Jos palkkahinnoitteluliitteen soveltamispiiriin kuuluu vähintään 30 henkilöä, työnantajan on käytettävä tämän henkilöstön harkinnanvaraisiin henkilökohtaisiin lisiin vähintään 1,3 % 1.2.2013 mennessä, heidän yhteenlasketusta tehtäväkohtaisten palkkojen palkkasummasta. Tarkistus suoritetaan vuosittain.

Työnantajan edustajan ja JHL:N ja JYTYN luottamusmiesten valmisteleviin neuvotteluihin perustuva pohjaesitys:

Henkilökohtaisen lisän jakoperusteena on tuloksellinen ja laadukas työnjälki ja kehityshakuisuus.

Päätös: Hyväksyttiin yksimielisesti.

13. Järjestelyvaraerän jakoperusteet 0,4 % palkkasummasta TS

Maaliskuun 2024 palkkasumman perusteella erän kustannusvaikutus on vähintään 60 €/kk

Työnantajan edustajan ja JHL:N ja JYTYN luottamusmiesten valmisteleviin neuvotteluihin perustuva pohjaesitys:

Euromääräinen tasajako tehtäväkohtaisiin palkkoihin

Päätös: Hyväksyttiin yksimielisesti

14. Järjestelyvaraerän jakoperusteet 0,33 % palkkasummasta TS

Maaliskuun 2024 palkkasumman perusteella erän kustannusvaikutus on vähintään 49 €/kk

Työnantajan edustajan ja JHL:N ja JYTYN luottamusmiesten valmisteleviin neuvotteluihin perustuva pohjaesitys:

Euromääräinen tasajako tehtäväkohtaisiin palkkoihin

Päätös: Hyväksyttiin yksimielisesti

15. Kehittämishjelmaerän jakoperusteet 0,881 % palkkasummasta TS

Maaliskuun 2024 palkkasumman perusteella erän kustannusvaikutus on vähintään 132 €/kk

Työnantajan edustajan ja JHL:N ja JYTYN luottamusmiesten valmisteleviin neuvotteluihin perustuva pohjaesitys:

Henkilökohtaiset lisät perusteena tuloksellinen ja laadukas työn jälki ja kehityshakuisuus teknisten oman palkkausjärjestelmän mukaisesti.

Päätös: hyväksyttiin yksimielisesti.

16. Kokouksen päätös

Puheenjohtaja päätti kokouksen klo 14.46.

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURES****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 4 pages before this page

Dokumentet inneholder 4 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 4 sivua ennen tätä sivua

Dette dokument inneholder 4 sider før denne side

Detta dokument innehåller 4 sidor före denna sida

authority to sign

representative

custodial

asemavaltuus

nimenkirjoitusoikeus

huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt

firmateckningsrätt

förvaltare

autoritet til å signere

representant

foresatte/verge

myndighed til at underskrive

repræsentant

frihedsberøvende



Yhtymähallitus

16.5.2024

D/26/02.08.02/2024

**48 § Oikaisuvaatimus hankintapäätökseen Tuorlan patalaitteistosta (kokonaan julkinen päätöksenteon jälkeen)**

**Valmistelijat**

Talousjohtaja Satu Villa

**Selostus**

Dieta Oy on 18.4.2024 toimittanut Peimarin koulutuskuntayhtymälle oikaisuvaatimuksen koskien Tuorlan valmistuskeittiön patalaitteistokokonaisuuden hankintapäätöstä (Talousjohtaja 5.4.2024 § 19).

Dieta Oy:n vaatimuksen perusteena on kilpailuksen voittaneen Electrolux Professional Oy:n tarjouksen tarjouspyynnön vastaisuus koskien patojen asennuksen sisältöä ja patojen tilavuusvaatimusta.

Dieta Oy:n hankinta-oikaisuvaatimus on liitteenä.

Electrolux Professional Oy:lle on tarjottu mahdollisuus tulla asiassa kuulluksi. Yritys ei ole käyttänyt em. mahdollisuuttaan.

Kyseessä ei ole ollut hankintalain mukainen kilpailutus, vaan kilpailutus on toteutettu noudattaen Peimarin koulutuskuntayhtymän hankintaohjetta.

Tarjoajien tasapuolisen ja syrjimättömän kohtelun varmistamiseksi on perusteltua keskeyttää hankintamenettely kilpailutuksen menettelyvirheestä johtuen.

**Päätösehdotus Kuntayhtymän johtaja**

Yhtymähallitus päättää keskeyttää Tuorlan patalaitteiston hankinnan menettelyvirheestä johtuen.

**Päätös**

Hyväksyttiin yksimielisesti.

**Otteen vastaanottajat**

Electrolux Professional Oy  
Dieta Oy  
Metos Oy

**Liitteet**

Oikaisuvaatimus, Peimarin koulutuskuntayhtymä\_Tuorlan valmistuskeittiö



Dieta Oy  
PL 349  
00811 Helsinki

HANKINTAOIKAISU

18.04.2024

Hankintapäätös / Patalaitteisto Tuorla

Peimarin koulutuskuntayhtymän yhtymähallitus  
Osoite: Tuorlantie 1, 21500 PIIKKIÖ  
Satu Villa puh. 050 357 2205  
[satu.villa@livia.fi](mailto:satu.villa@livia.fi)

**OIKAISUVAATIMUS 4.4.2024 Hankintapäätös / Patalaitteisto Tuorla, D/151/02.08.02/2023**

1. Oikaisun tekijä

Dieta OY  
Y- 0927839-1  
Holkkitie 8 a  
08800 Helsinki

2. Päätös johon valitus kohdistetaan

Hankintapäätös Patalaitteisto Tuorla, D/151/02.08.02/2023

3. Perustelut valitukseen

Peimarin koulutuskuntayhtymä on kilpailuttanut patalaitte hankinnan.

Käytyämme läpi lähettämämme Electroluxin tarjouksen ja verrattuamme sitä tarjouspyynnön vaatimukseen teimme seuraavat havainnot, joiden osalta heidän tarjouksensa ei täytä tarjouspyynnön vaatimuksia seuraavien kahden vaatimuksen osalta:

1) Kilpailutuksessa oli esitetty seuraava kysymys:

*Tarkoitetaanko asennuksella, paikalleen asennusta ilman LVIS-töitä?*

Vastaus:

- asennuksella tarkoitetaan LVIS-työt sisältävää paikalleen asennusta.

Electroluxin on tarjonnut seuraavasti:

ASENNUS Paikoilleen asennettuna ilman LVIS tai rakennusteknisiä töitä



2) Padan tilavuusvaatimus:  
Koko (nettotilavuus): n. 60 litraa

Electrolux on tarjonnut padan KEITTOPATA SMV50, VARIOMIX, SÄÄTÖJALAT-600MM

Tämän padan nettotilavuus 50 l, joka ei täytä kilpailutuksessa ollutta vaatimusta ja on jopa 18 % vaadittua pienempi.

#### 4. Vaatimus

Vaadimme, että Peimarin koulutuskuntayhtymä hylkää Electroluxin tarjouksen, koska ne eivät täytä esittämiemme kohtien 1 ja 2 vaatimuksia.

Helsingissä 18.4.2024

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Petri Hellman'.

Petri Hellman  
Myyntijohtaja  
Dieta Oy  
p. 050-414 0723  
[petri.hellman@dieta.fi](mailto:petri.hellman@dieta.fi)

Yhtymähallitus

16.5.2024

D/98/00.02.01/2023

#### 49 § Peimarin koulutuskuntayhtymän esitys Tilikunta Oy:n hallituksen jäseneksi ja varajäseneksi

##### Selostus

Peimarin koulutuskuntayhtymä on 1.10.2021 alkaen liittynyt Tilikunta Oy:n osakkaaksi ja ostaa palvelukeskuksesta palkanlaskennan palveluita.

Koulutuskuntayhtymä omistaa 2 Tilikunnan osaketta ja omistuksen suhteellinen osuus tällä hetkellä on 2 %.

Yhtymähallitus on kokouksessaan 25.5.2023 valinnut edelliselle kaudelle edustajakseen yhtiönhallitukseen Stefan Järnströmin ja hänen varajäsenekseen Matti Mäkelän.

Tilikunnan yhtiökokous on alustavasti sovittu pidettäväksi 11.6.2024, jolloin nimetään yhtiölle nimetään hallitusuudelle kaudelle.

##### Päätösehdotus Kuntayhtymän johtaja

Yhtymähallitus valitsee koulutuskuntayhtymän edustajan ja hänelle henkilökohtaisen varajäsenen Tilikunta Oy:n tulevalle kaudelle.

##### Asian käsittely

Puheenjohtaja Vauranoja jätti asian käsittelyn avoimeksi siihen asti, että saatiin Järnströmin suostumus tehtävään.

Varapuheenjohtaja Lehtisalo päätti asian käsittelyn Järnströmin suostumuksen jälkeen.

##### Päätös

Valittiin yksimielisesti koulutuskuntayhtymän ehdokkaaksi Tilikunta Oy:n hallituksen jäseneksi Stefan Järnströmin ja hänelle henkilökohtaiseksi varajäseneksi Matti Mäkelän.

**Otteen vastaanottajat** Valituksi tulleet

Yhtymähallitus

16.5.2024

---

## 50 § Viranhaltijapäätökset

Kuntayhtymän johtajan päätökset

Talousjohtajan päätökset

Pedagogisen rehtorin päätökset

## Päätösehdotus

**Päätös** Ei otto-oikeuden alaisia viranhaltijapäätöksiä.

Yhtymähallitus

16.5.2024

**51 § Ilmoitusasiat**

Kuntayhtymän johtaja kertoo ammatillisen koulutuksen valtionosuusjärjestelmään vuodelle 2025 kohdistuvista 100 M€:n leikkauksista sekä ammatillisen koulutuksen rahoituslain muutoksesta. Rahoituslain muutos ehdotetaan tulevaksi voimaan 1.1.2026.

Molemmat muutokset aiheuttavat merkittäviä taloudellisia vaikeuksia kuntayhtymälle.

Keskusteltiin keinoista vaikuttaa lainvalmisteluun sekä poliittisella- että virkamiestasolla.

**Päätösehdotus**

Merkitään tiedoksi.

**Asian käsittely**

Puheenjohtaja Vauranoja poistui kokouksesta pykälän käsittelyn aikana klo 18.32. Varapuheenjohtaja Lehtisalo jatkoi kokouksen puheenjohtajana.

**Päätös**

Merkittiin tiedoksi.

Yhtymähallitus

16.5.2024

---

**52 § Muut asiat**

Livia-tori järjestetään lauantaina 25.5.2024 klo 10-15 Tuorlassa.

**Päätösehdotus**

**Päätös**

Merkittiin tiedoksi.

**VALITUSOSOITUS**

## 1. MUUTOKSENHAKUKIELLOT

Seuraavista päätöksistä ei saa tehdä kuntalain 136 §:n mukaan oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta, koska päätös koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa.

Pykälät: 42-45, 49-52

## 2. OIKAISUVAATIMUS- JA VALITUSOIKEUS

Oikaisuvaatimuksen ja kunnallisvalituksen saa tehdä kuntayhtymän jäsenkunta ja sen jäsen sekä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa.

## 3. OIKAISUVAATIMUSOHJEET

Seuraaviin päätöksiin tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen

Pykälät: 47-48

Pykälään 46 sovelletaan hankintalain mukaista muutoksenhakuohjetta.

## OIKAISUVAATIMUSVIRANOMAINEN

Peimarin koulutuskuntayhtymän yhtymähallitus

Osoite: Tuorlantie 1, 21500 PIIKKIÖ

## AIKA

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaamisesta.

## OIKAISUVAATIMUKSEN SISÄLTÖ

Oikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimus perusteineen ja se on tekijän allekirjoitettava.

## 4. VALITUSOSOITUS

Seuraaviin päätöksiin voidaan hakea muutosta kirjallisella valituksella.

Pykälät: -

Tähän pykälään voi tehdä kunnallisvalituksen hallinto-oikeudelle vain oikaisuvaatimuksen tekijä, koska päätöstä ei ole oikaisuvaatimuksen johdosta muutettu (Kuntalaki 137 §):

Valituksen saa tehdä sillä perusteella, että

- 1) Päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä
- 2) Päätöksen tehnyt viranomainen on ylittänyt toimivaltansa; tai
- 3) Päätös on muuten lainvastainen



Yhtymähallitus

16.5.2024

Valituskirjassa on ilmoitettava

- valitusviranomaisen
- valittajan nimi, ammatti, asuinkunta ja osoite
- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä osin päätökseen haetaan muutosta ja muutos, joka siihen vaaditaan tehtäväksi
- vaatimuksen perusteet, jolleivät ne ilmene siitä, mitä valittaja on aikaisemmin esittänyt asiassa

Valituskirjaan on liitettävä päätöstä koskeva pöytäkirjanote ja tiedoksisaantia koskeva selvitys.

### **Valitusasiakirjat**

Valitusasiakirjat on toimitettava hallinto-oikeudelle ennen valitusajan päättymistä. Omalla vastuulla voi valitusasiakirjat lähettää postitse tai lähetin välityksellä. Postiin valitusasiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille ennen valitusajan päättymistä

VALITUSVIRANOMAINEN JA OSOITE

**Turun hallinto-oikeus**

**Osoite : Sairashuoneenkatu 2-4, PL 32, 20101 TURKU**

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

VALITUSAIKA

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa alkaen päätöksen tiedoksisaamisesta.

Asian käsittelystä tuomioistuimessa voidaan periä maksu. Tuomioistuimessa sovellettavat maksut löytyvät tuomioistuinmaksulaista:

<https://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/2015/20151455?search%5Btype%5D=pika&search%5Bpika%5D=tuomioistuinmaksulaki#P5>

## VALITUSOSOITUS

### HANKINTAOIKAISUOHJE JA VALITUSOSOITUS

Julkista hankintaa koskevaan päätökseen tai muuhun hankintamenettelyssä tehtyyn ratkaisuun voidaan julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain (1397/2016, jäljempänä hankintalaki) mukaan hakea muutosta vaatimalla hankintayksiköltä oikaisua (jäljempänä hankintaoikaisu). Asia voidaan myös saattaa valituksella markkinaoikeuden käsiteltäväksi.

Hankintaa koskevasta asiasta voi tehdä hankintayksikölle oikaisuvaatimuksen tai markkinaoikeudelle toimitettavan valituksen se, jota asia koskee (jäljempänä asianosainen). Asianosainen on se, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa.

### **Seuraaviin päätöksiin tyytymätön voi tehdä kirjallisen hankintaoikaisuvaatimuksen: 46**

#### **I Hankintaoikaisuohje**

Hankintayksikön päätökseen tai muuhun hankintamenettelyssä tehtyyn ratkaisuun tyytymätön voi vaatia hankintalain 132-135 §:n mukaan hankintaoikaisua. Hankintaoikaisua voi vaatia hankintayksiköltä kirjallisesti tarjouskilpailuun osallistunut tarjoaja tai osallistumishakemuksen tehnyt ehdokas tai muu taho, jota asia koskee.

#### **Hankintaoikaisuvaatimuksen tekemiselle säädetty aika**

Asianosaisen on vaadittava hankintaoikaisua 14 päivän kuluessa siitä, kun asianosainen on saanut tiedon hankintayksikön päätöksestä valitusosoituksineen tai muusta hankintamenettelyssä tehdystä ratkaisusta. Vaatimus on esitettävä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, voi oikaisuvaatimuksen tehdä ennen viraston aukioloajan päättymistä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

#### **Tiedoksianto sähköisesti**

Hankintapäätös on annettu tiedoksi sähköisesti. Asianosainen on saanut tiedon hankintapäätöksestä oheisasiakirjoineen sinä päivänä, jolloin sähköinen viesti on vastaanottajan käytettävissä tämän vastaanottolaitteessa siten, että viestiä voidaan käsitellä. Asianosainen on saanut tiedon päätöksestä lähettämispäivänä, jollei asianosainen esitä luotettavaa selvitystä tietoliikenneyhteyksien toimimattomuudesta tai vastaavasta muusta seikasta, jonka johdosta sähköinen viesti on saapunut asianosaiselle myöhemmin.

### Hankintaoikaisua koskevan vaatimuksen sisältö

Hankintaoikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimukset perusteineen. Vaatimuksesta on käytävä ilmi oikaisua vaativan nimi sekä tarvittavat yhteystiedot asian hoitamiseksi.

Vaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin vaatimuksen tekijä vetoaa, mikäli ne eivät jo ole hankintayksikön hallussa.

### Toimitusosoite

Hankintaoikaisuvaatimus toimitetaan hankintayksikölle.

Hankintayksikön yhteystiedot:

Peimarin koulutuskuntayhtymä  
Tuorlantie 1, 21500 Piikkiö  
tai sähköpostitse:

info@livia.fi

Hankintaoikaisuvaatimuksen vireilletulo ja käsittely eivät vaikuta siihen määräaikaan, jonka kuluessa asianosainen voi hankintalain nojalla hakea muutosta valittamalla markkinaoikeuteen.

### II Valitusosoitus markkinaoikeuteen

#### Muutoksenhaun kohde ja rajoitukset

Tarjoaja, osallistumishakemuksen tehnyt ehdokas tai muu taho, jota asia koskee, voi saattaa asian markkinaoikeuden käsiteltäväksi tekemällä valituksen.

Valituksella markkinaoikeuden käsiteltäväksi voidaan saattaa hankintayksikön päätös tai hankintayksikön muu hankintamenettelyssä tehty ratkaisu, jolla on vaikutusta ehdokkaan tai tarjoajan asemaan.

Markkinaoikeuden käsiteltäväksi valituksella ei voida saattaa hankintayksikön sellaista päätöstä tai muuta ratkaisua, joka koskee:

- 1) yksinomaan hankintamenettelyn valmistelua;
- 2) sitä, että hankintasopimusta ei jaeta osiin 75 §:n nojalla; tai
- 3) sitä, että 93 §:ssä tarkoitetun kokonaistaloudellisen edullisuuden perusteena

käytetään yksinomaan halvinta hintaa tai kustannuksia.

### **Muutoksenhaku aika**

Valitus on tehtävä kirjallisesti 14 päivän kuluessa siitä, kun asianosainen on saanut tiedon hankintaa koskevasta päätöksestä valitusosoituksineen. Tiedoksisaantipäivää ei lasketa mukaan valitusaikaan.

Valituksen tulee olla perillä valitusajan viimeisenä päivänä ennen markkinaoikeuden virka-ajan päättymistä.

### **Poikkeukset säännönmukaisesta valitusajasta**

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista, jos hankintayksikkö on tehnyt hankintapäätöksen jälkeen hankinta- tai käyttöoikeussopimuksen 130 §:n 1 tai 3 kohdan nojalla noudattamatta odotusaikaa. Odotusaikaa ei tarvitse noudattaa, jos sopimus koskee puitejärjestelyn perusteella tehtävää hankintaa tai sopimus koskee dynaamisen hankintajärjestelmän sisällä tehtävää hankintaa.

Valitus on tehtävä kuuden kuukauden kuluessa hankintapäätöksen tekemisestä siinä tapauksessa, että ehdokas tai tarjoaja on saanut tiedon hankintapäätöksestä valitusosoituksineen ja hankintapäätös tai valitusosoitus on ollut olennaisesti puutteellinen.

### **Valituksen sisältö**

Valituksessa on ilmoitettava hankinta-asia, jota valitus koskee, sekä valittajan vaatimukset ja niiden perusteet. Puitejärjestelyyn perustuvan hankinnan ja dynaamiseen hankintajärjestelmään hyväksymistä koskevan ratkaisun osalta valituskirjelmässä on esitettävä, minkä vuoksi käsittelylupa tulisi myöntää.

Valituksessa on ilmoitettava valittajan nimi ja kotikunta. Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos valituksen laatija on joku muu henkilö, valituksessa on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta. Lisäksi on ilmoitettava postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa. Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valituskirjelmä.

Valitukseen on liitettävä alkuperäisenä tai jäljennöksenä päätös, johon haetaan muutosta, sekä todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta. Valitukseen on liitettävä asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi. Asiamiehen on liitettävä valituskirjelmään valtakirja, kuten hallintolainkäyttölain 21 §:ssä säädetään.

**Valitusperusteeseen perustuva muutoksenhakukielto**

Hankintalain 163 §:n mukaan markkinaoikeuden toimivaltaan kuuluvaan asiaan ei saa hakea muutosta kuntalain eikä hallintolainkäyttölain nojalla.

**Muutoksenhausta ilmoittaminen hankintayksikölle**

Hankintalain 148 §:n nojalla hankinta-asiaan muutosta hakevan on kirjallisesti ilmoitettava hankintayksikölle asian saattamisesta markkinaoikeuden käsiteltäväksi. Ilmoitus on toimitettava hankintayksikölle viimeistään silloin, kun hankintaa koskeva valitus toimitetaan markkinaoikeuteen. Ilmoitus on toimitettava hankintayksikön kohdassa I mainittuun osoitteeseen.

**Valituksen toimittaminen, markkinaoikeuden osoite ja muut yhteystiedot**

Valitus on toimitettava markkinaoikeudelle. Valituksen voi toimittaa markkinaoikeuden kansliaan henkilökohtaisesti, asiamiestä käyttäen, lähetin välityksellä, postitse, telekopiona tai sähköpostin avulla kuten sähköisestä asiointista viranomaistoiminnassa annetussa laissa (13/2003) säädetään. Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>.

Jos vireillepanon viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, voi asiakirjat toimittaa markkinaoikeudelle ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Markkinaoikeuden osoite:  
Markkinaoikeus  
Radanrakentajantie 5  
00520 Helsinki  
puh. 029 56 43300  
fax 029 56 43314  
[markkinaoikeus\(at\)oikeus.fi](mailto:markkinaoikeus(at)oikeus.fi)

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 61 pages before this page

Dokumentet inneholder 61 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 61 sivua ennen tätä sivua

Dette dokument indeholder 61 sider før denne side

Detta dokument innehåller 61 sidor före denna sida

authority to sign

representative

custodial

asemavaltuus

nimenkirjoitusoikeus

huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt

firmateckningsrätt

förvaltare

autoritet til å signere

representant

foresatte/verge

myndighed til at underskrive

repræsentant

frihedsberøvende