



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Padasjoen asianhallintajärjestelmässä

PADDno-2025-44

Rakennustietojen ja -rekisterien inventaarion hankintapäätös, osa 1, keskusta-alue

Padasjoen kunta tilasi kiinteistöveroselvitysanalyysin FCG Finnish Consulting Group Oy:ltä kesällä 2025. Analyysin tarkoituksena oli kartoittaa kiinteistötietojen ristiriidat eri rekisterien välillä alueittain ja saada aikaan suunnitelma, sekä kustannusarvio tarkemmalle jaksotetulle kiinteistökartoitukselle tuleville vuosille. Selvityksen tarkoituksena on saada kunnan rakennusrekisteri, DVV:n rekisteri ja kiinteistöverorekisteri vastaamaan toisiaan ja todellista tilannetta. Analyysin perusteella selvisi huomattava määrä ristiriitaisuuksia eri järjestelmien välillä. Virheet järjestelmien välillä kasautuivat pääosin keskusta-alueelle ja kylien taajamiin.

Talousarviossa 2026 rakennusvalvonnan tavoitteissa on maininta: *Selvitetään olevan rakennuskannan ristiriidat ja todenmukaisuus kiinteistörekisterin ja verottajan tietojen välillä. Selvitys aloitetaan laatimalla Kiinteistöveroselvitys keskusta-alueesta ja suorittaa selvityksen mukaiset korjaukset. Koko kunnan osalta selvitystyö jaetaan neljälle vuodelle. Tavoitteena saada kiinteistövero vastaamaan todellista rakennuskantaa.*

Talousarviossa on varauduttu hankkeen aloittamiseen rakennusvalvonnan asiantuntijapalveluissa.

Hankkeen osalta on tehty hanke- ja markkinaselvitystä Padasjoen hankintaohjeen 2026 mukaisesti. Selvityksessä todettiin, ettei kiinteistörekisterin selvitystyön tekemiseen ole kunnalla omia resursseja, eikä välineistöä. Kunnassa käytetään CGI:n kiinteistöjärjestelmiä ja selvitystyön tekemisessä tulee olla järjestelmiin sopivat työkalut, jotta siirtoaineistot saadaan oikeaan sähköiseen tiedonsiirtomuotoon.

FCG Rakennettu Ympäristö Oy:ltä on pyydetty tarjous keskusta-alueen rakennustietojen ja -rekisterien inventaariotyöstä. Hankesuunnitelmassa esitetyn rajatun keskusta-alueen selvitystyön hinta on 38500 € (alv. 0%). Tehtävän korjaustyön arvioitu hyöty kunnan kiinteistöveroissa on 20000 €/vuosi.

Rakennustietojen inventaariotyö on tarkoitus suorittaa syksyllä 2026, jolloin ensimmäisen osan korjaustoimenpiteiden vaikutukset näkyvät vuoden 2027 aikana. Mikäli korjaustoimenpiteiden tulokset ovat kokonaisvaltaisesti hyödyllisiä, niin tulevat rakennustietojen inventaariotyöt kilpailutetaan ja hankintaa jatketaan vuosittain talousarvion määrärahojen puitteissa.

FCG Rakennettu Ympäristö Oy:n tarjous 38500€ (alv 0€) on hankesuunnitelman mukaiseen työhön ja Padasjoen kunnalle arvioituun hyötyyn nähden kokonaistaloudellisesti edullinen.

Hankinnan ennakoitu arvo alittaa kansallisen kynnysarvon. Kyseessä on kynnysarvon alittava pienhankinta palvelusta. Hankinnassa on käytetty hinta- / ominaisuus- ja laatutiedustelua.

Hankinta toteutetaan pienhankintana selvityksen toteuttajaksi valitulta tarjoajalta ilman kilpailutusta seuraavin perustein:



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Padasjoen asianhallintajärjestelmässä

- FCG Finnish Consulting Group Oy on mukana Seudullisessa puitesopimuksessa ja FCG:llä on kokemusta vastaavien kiinteistöselvitysten ja tiedonsiirtoaineistojen tekemisestä. FCG Rakennettu Ympäristö Oy toimii osana FCG Finnish Consulting Groupia.
- Saatua tarjous vastaa yleistä markkinatasoa. Tarjoajalla on kokemusta vastaavien kiinteistöselvitysten tekemisestä. Tarjoajalla on osaamista ja välineet aloittaa selvitysten suunnittelu ja toteuttaminen sujuvasti hankintasopimuksen solmimisen jälkeen.
- Hankinnassa hyödynnetään FCG:n tekemän aiemman analyysivaiheen 2025 aineistoformaattia ja lähtöaineistoja, jotka eivät ole merkittäväst muuttuneet.
- Hankinnan arvo huomioiden erillisen kilpailutuksen järjestämisellä ei saavuteta kunnan kokonaisedun kannalta tarkoituksenmukaista ratkaisua.

Päätöksen peruste

Padasjoen kunnan hallintosäännön 25 §:n mukaan kunnanhallitus ja lautakunta päättävät hankinnoista ja sopimuksista, joiden kokonaisarvo ylittää hankintalain kansalliset ja EU-kynnysarvot. Viranhaltijat päättävät muutoin hankinnoista ja sopimuksista hankintaohjeen mukaisesti. Kunnassa on laadittu erillinen hankintaohje. Hankintaoikaisusta päättää sama toimielin tai viranhaltija, joka on tehnyt hankintapäätöksen. Hallintosäännön 175 §:n mukaan viranhaltija allekirjoittaa päätökset, sopimukset, sitoumukset ja muut asiakirjat päättämässään asioissa.

Kansalliset kynnysarvot alittavat hankinnat voidaan toteuttaa myös neuvottelumenettelyä käyttäen ilman erityistä perustetta, toisin kuin kynnysarvot ylittävissä hankinnoissa. Neuvottelumenettelyssä hankinta voidaan toteuttaa usealta toimittajalta saatujen tarjousten perusteella tai neuvottelemalla yhden tai useamman toimittajan kanssa ilman varsinaista tarjouskilpailua. Menettelyssä tulee kuitenkin noudattaa tasapuolista ja syrjimätöntä kohtelua sekä hyvän hallinnon periaatteita.

Päätös

Päätän tilata rakennustietojen ja -rekisterien inventaariotyön FCG Rakennettu Ympäristö Oy:ltä 19.8.2026 päivätyn tarjouksen ja hankesuunnitelman mukaisesti hintaan 38500 € (alv. 0€).

Tiedoksi

kh, FCG Rakennettu Ympäristö Oy

Allekirjoitus

Osmo Knaapi
Rakennustarkastaja



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Padasjoen asianhallintajärjestelmässä

Viranhaltijapäätöksen nähtävänäolo
Nähtävillä kunnan [www-sivuilla](http://www.sivuilla) 10.9.2026



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Padasjoen asianhallintajärjestelmässä

Oikaisuvaatimus

§ 2

Oikaisuvaatimusohje

HANKINTAOIKAISUOHJE

Julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain (1397 /2016, jäljempänä *hankintalaki*) 135 §:n mukaan sellaisen hankintayksikön päätöksen tai muun hankintamenettelyssä tehdyn ratkaisun korjaamiseksi, johon ei muutoin sovelleta hankintalakia, voidaan hakea muutosta vaatimalla hankintayksiköltä oikaisua (jäljempänä *hankintaoikaisu*).

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

Hankintaoikaisuvaatimuksen kohde

Hankintayksikön päätökseen tai muuhun hankintamenettelyssä tehtyyn ratkaisuun tyytymätön voi vaatia hankintayksiköltä 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.

A Tiedoksianto kirjeitse

Hankintapäätös on annettu tiedoksi hallintolain (434/2003) 59 §:n mukaisesti postitse kirjeellä. Asianosainen on saanut asiasta tiedon seitsemäntenä päivänä sen lähettämisestä, jollei asianosainen näytä saaneen tiedon myöhemmin.

TAI

Hankintapäätös on annettu todisteellisesti tiedoksi hallintolain (434/2003) 60 §:n mukaisesti. Asianosainen on saanut päätöksestä tiedon saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana.

B Tiedoksianto sähköisesti



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Padasjoen asianhallintajärjestelmässä

Hankintapäätös on annettu tiedoksi sähköisen asiointilain (laki sähköisestä asioinnista viranomaistoiminnassa, 13/2003) 19 §:n mukaisesti, ja asianosainen on antanut suostumuksensa siihen, että päätös voidaan lähettää hänelle sähköisesti tiedoksi. Asianosainen on saanut päätöksen tiedoksi kolmantena päivänä sen lähettämisestä.

Päätös on lähetetty päätöksessä näkyvänä päivänä

TAI

Hankintapäätös on annettu tiedoksi sähköisen asiointilain (laki sähköisestä asioinnista viranomaistoiminnassa, 13/2003) 18 §:n mukaisesti todisteellisesti tiedoksi, ja asianosainen on antanut suostumuksensa siihen, että päätös voidaan antaa hänelle sähköisesti tiedoksi.

Päätös on ollut noudettavissa (päivä ja palvelin, tietokannan tai muun tiedoston osoite merkitty päätökseen)

Päätös on saatu tiedoksi, kun asiakirja on noudettu palvelimelta, tietokannasta tai muusta tiedostosta.

C Tiedoksianto

Hankintapäätös on annettu tiedoksi hankintayksikön päättämällä tavalla. Päätös on saatu tiedoksi [päivä ja tiedoksiantotapa päätöksessä]

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:

Padasjoen kunta / hankinnan tehnyt toimielin tai viranhaltija

Kirjaamon yhteystiedot: kirjaamo@padasjoki.fi

Osoite: Kellosalmentie 20, 17500 Padasjoki

Puhelinnumero: +358 3 55 2911 (vaihde)

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 9.00 -15.00.
