



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Padasjoen asianhallintajärjestelmässä

PADDno-2025-206

Kaavamuutoksen suorittajan valinta

Padasjoen kunnanhallitus on todennut päätöksissään Khall. 21 § 3.2.2014, Khall. 57 § 17.3.2014 ja Khall. 98 § 16.6.2014, että Saarelan RN:o 576-409-10-57 kaavan korjaaminen suoritetaan myöhemmin osayleiskaavan tarkastelun yhteydessä. Muutostyö koskee myös naapurikiinteistöä 576-409-10-74.

Kiinteistöjen rajalla sijaitsee nykyisellään heikkokuntoinen paritalo. Nykyisessä kaavassa on osoitettu AO-merkinnällä rakennuspaikka vain kiinteistölle 576-409-10-74. Kunnanvaltuuston 15.6.1997 hyväksymän Päijänteen rantaosayleiskaavan suunnittelussa on käytetty virheellistä kartta-aineistoa ja kiinteistö 576-409-10-57 on jäänyt ilman sille kuuluvaa rakennuspaikkamerkintää ja siten rakennusoikeutta.

Kaavamuutoksella pyritään saamaan molemmille kiinteistöille yhtäläiset loma-asumiseen RA-merkinnällä osoitetut rakennuspaikat ja siten mahdollistetaan molemmille kiinteistölle kaavan mukainen rakentamismahdollisuus. Kiinteistön 576-409-10-74 nykyisessä kaavassa osoitettu AO-merkintä muutetaan RA-merkinnäksi. RA-rakennusoikeudet yhdenmukaistetaan Päijänteen rantaosayleiskaavan mukaiseksi, rakennusoikeus kerrosalaltaan enintään 250 k-m².

Kiinteistön omistajat ovat pyytäneet Padasjoen kuntaa korjaamaan kaava kiinteistöjensä osalta. Kiinteistöjen omistajat eivät osallistu kaavatyön kustannuksiin.

Padasjoen kunta on pyytänyt tarjousta Karttaako Oy:ltä kaavamuutoksen tekemiseen Päijänteen rantaosayleiskaavan tilojen 576-409-10-57 ja 576-409-10-74 osalta.

Karttaako Oy:n palkkion osuus kustannuksista olisi noin 3500 € - 4000 € + alv. 25,5% (sis. matkakulut). Muut kustannukset syntyvät lähinnä lehtikuulutuksista ja naapurien kuulemisesta (kunta hoitaa). Urakkatyö päättyy, kun kaavamuutos on luovutettu kunnalle hyväksymiskäsittelyyn.

Kokonaishintaan sisältyvät maastokäynnin ja asiakirjojen laatimisen lisäksi kaikki ns. normaalin kaavan kuulemisvaiheiden ohjaus yhteistyössä kunnan kanssa (yhteyshenkilö Osmo Knaapi) ja tarvittavat neuvottelut myös viranomaisten kanssa. Osallisten tavanomaiset kuulemiset kaavaprosessiin liittyen kuuluvat hintaan, poikkeustilanteissa käytetään tuntihintaa 75€ + alv.

Karttaako Oy:ltä projektia hoitaisi DI Jarmo Mäkelä ja työ voitaisiin aloittaa tammikuussa 2026. Karttaako Oy on pieni ja ketterä paikallinenkin toimija, jolla on runsaasti kokemusta vastaavista tehtävistä Padasjoella.

Karkea aikataulu:

- maastotyöt jo tehty, osallistumis- ja arviointisuunnitelma 1-2/2026
- kaavaluonnos talvella 2026 nähtäville
- kaavaehdotus kesällä 2026 nähtäville



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Padasjoen asianhallintajärjestelmässä

Karttaako Oy on aloittanut Päijänteen rantaosayleiskaavan alueella erillisen muutostyön läheisessä Hinttolan saarella ja tämän muutostyön yhteydessä Karttaakon Jarmo Mäkelä on pyynnöstä tehnyt maastokäynnin tarjottavan kohteen kiinteistöille.

Suunnittelualue muodostuu tilasta Saarela 576-409-10-57 ja tilasta Ranta Saarela 576-409-10-74 Padasjoen kunnassa Huovarin saarella. Kiinteistöt ovat yksityisten maanomistajien omistuksessa.

Padasjoen talousarviossa 2026 hankinnan kustannuspaikka on 4002 asema- ja yleiskaavoitus, 4345 muut asiantuntijapalvelut.

Liitteet:

1 Tarjous Karttaako Oy

Päätöksen peruste

Padasjoen kunnan hallintosääntö

19 § Hankinnat

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.

Päätös

Päätän tilata rantaosayleiskaavan muutostyön kiinteistöjen 576-409-10-57 ja 576-410-10-74 alueelle Karttaako Oy:ltä arviohintaan 3500 € - 4000 € + alv 25,5% tarjousliitteen mukaisesti.

Tiedoksi

kh, Karttaako Oy, kiinteistöjen omistajat

Allekirjoitus

Jouni Turunen
tekninen johtaja

Viranhaltijapäätöksen nähtävänäolo

Nähtävillä kunnan www-sivuilla 13.1.2026



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Padasjoen asianhallintajärjestelmässä

Oikaisuvaatimus

§ 1

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.
