

KUOPIO

# Kuopion Hepomäen luontoselvitys

Tarjouspyyntö

HEVISIIRTO



Pohjois-Savon liitto



Euroopan unionin  
osarahoittama

## 1. Hankinnan taustaa

### 1.1. HEVISIIRTO-hanke

Kuopion Hepomäen alueen vihreän siirtymän toteutettavuusselvitys-, eli HEVISIIRTO-hankkeessa laaditaan toteutettavuusselvitys Hepomäen alueelle Kuopiossa. Hankkeen toteuttaa Kuopion kaupunki. Hanke saa Pohjois-Savon liiton myöntämää EU:n oikeudenmukaisen siirtymän rahaston (JTF) tukea. Hankkeen toteutusaika on 1.6.2024-28.2.2026. Hankkeen tavoitteena on saada uusia kiertotalouteen, vihreään siirtymään ja puhtaaseen energiaan liittyviä yrityksiä sijoittumaan Hepomäkeen sekä siellä jo toimivia yrityksiä kehittämään toimintaansa.

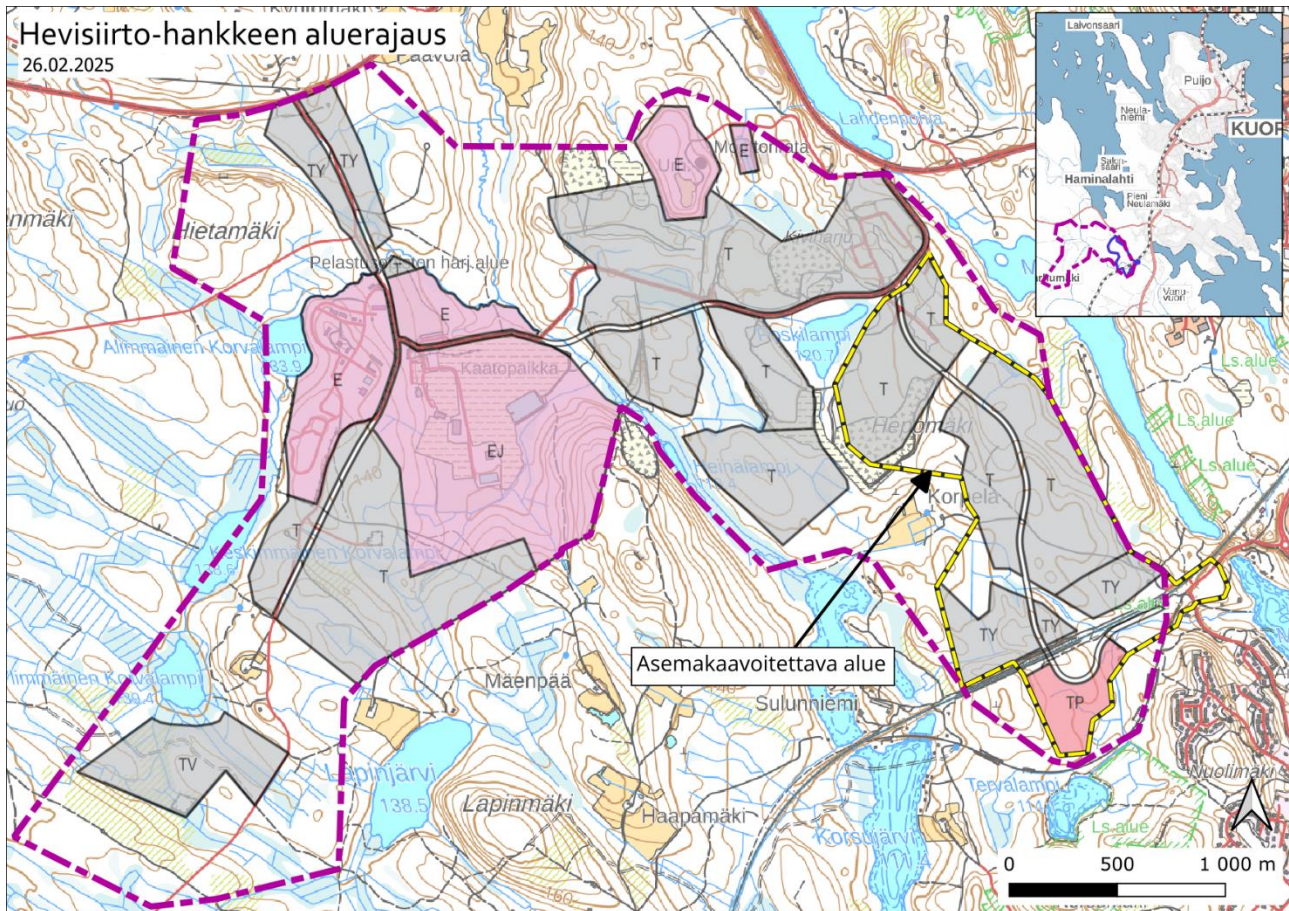
Toteutettavuusselvityksellä ja siihen sisältyvällä yleissuunnitelmalla tavoitellaan kaava- ja lupaprosessien sujuvoittamista. Hankkeessa selvitetään myös vihreän siirtymän yritysten tarvitsemaa infraa, alueen rakentamisolosuhteita ja tarpeita ympäristövaikutusten arviointiin.

Hanke liittyy muihin Pohjois-Savossa meneillään oleviin tai jo aiemmin päättyneisiin hankkeisiin, kuten Pohjois-Savon Energia Masterplan-hankkeeseen ja Pohjois-Savon vetylaaksoselvitykseen.

Kuopiossa tarvitaan alueita, joille voidaan aikaansaada investointeja ja toimintoja puhtaaseen energiantuotantoon, kiertotalousratkaisuihin, vetyteknologiaan sekä erilaisten uusien palveluiden ja toimintamallien käyttöönottoon. Nämä toimijat tarvitsevat aikaisempaa suurempia tontti- ja tilaratkaisuja ja näihin kaupungin on tällä hetkellä haasteita vastata asemakaavoitetulla tontti-varannollaan. HEVISIIRTO-hankkeessa tarkoituksena on selvittää tarkemmin Hepomäen alueen mahdollisuuksia vihreän siirtymän yritysalueena alueella jo olevan yleiskaavan mahdollistamista lähtökohdista.

### 1.2. Hepomäen alue

Hepomäki sijaitsee Kuopion lounaispuolella, keskustasta linnuntietä n. kymmenen km päässä. Alue on lähes asumaton, metsäistä maastoa. Alueella on mm. Jätekkukko Oy:n jätekeskus, Pelastusopiston harjoitusalue, useita maa-ainesten ottoalueita sekä pienimuotoista muuta yritystoimintaa. Alueelle on valmistunut yleiskaava vuonna 2019, jossa on osoitettu yli 350 ha maita teollisuusalueiksi (kaavamerkintä T, TY, TV, ja TP). Tämä yleiskaava toimii Hevisiirto-hankkeessa tehtävän toteutettavuusselvityksen pohjana. Aluetta on kuvattu kattavasti Hepomäen osayleiskaavan aineistoissa <https://publish.kuopio.fi/cgi/DREQUEST.PHP?page=meetingitem&id=2019563197-9>.



Kartalla Hepomäen osayleiskaavan teollisuus- ja työpaikka-alueita (yhteensä noin 350 ha) sekä asemakaava-alueen (160 ha) rajaus.

## 2. Hankinnan kohde

### 2.1. Luontoselvitysten tehtävänanto

Tehtävänä on täydentää ja päivittää Hepomäen osayleiskaavaa varten vuonna 2014 tehtyjä luontoselvityksiä. Koko selvitysalue tulee kartoittaa. Oheisella kartalla on esitetty asemakaavoitettava alue, joka täytyy kartoittaa asemakaavoituksen vaatimalla tarkkuudella. Asemakaavan laadinta käynnistyy vuoden 2025 loppukevään/alkukesän aikana.

Selvityksessä tulee noudattaa ympäristöministeriön LUOPAS-ohjeistusta.

Selvityksessä tulee kartoittaa alueen luonnonpiirteet, luontotyypit, kasvillisuus sekä luontodirektiivin liitteen IV lajien potentiaalisia esiintymispaikkoja. Selvityksen tulee kattaa:

1. Luontotyyppien kartoitus (esitetään kartoilla ja paikkatieto luovutetaan tilaajalle)

- Tarkennetaan LuTu-luontotyyppejä ja tehdään ekologisen kompensaation mukainen arvottaminen luontotyyppikuvioiden osalta. Luontotyyppien arvottamisen osapisteet tulee merkitä taulukkomuotoon.
  - Ilmoitetaan luontotyyppien kokonaisluontoarvohehtaarit, sekä osatekijät kuviokohtaisesti
- RYTY-luontotyyppien kartoitus ja arvottaminen tuoreimman ohjeistuksen mukaisesti, myös arvottamisen osapisteet tulee merkitä taulukkomuotoon.
  - [https://figbc.fi/media/rakennetun-ympariston-luontotyyppit-luonos\\_2025\\_arvo-hanke.pdf](https://figbc.fi/media/rakennetun-ympariston-luontotyyppit-luonos_2025_arvo-hanke.pdf)
- Luonnonsuojelulain 29 §:n luontotyyppit
  - Luontotyyppit tulee luokitella tarkasti, esim. lehdot lehtotyypeittäin, kangasmetsät metsätyypeittäin ja suot suotyypeittäin sekä arvioida luontotyyppien luonnontilaisuus.
- Muut arvokkaat luontokohteet
  - Arvokkaat luontokohteet kuvataan tarkemmin, esim. alueiden puustorakenne ja mahdollisia löydettyjä putkilokasvilajeja (harvinaiset, vaateliaat ja uhanalaiset lajit) ja kohteiden luonnontilaisuus
- Natura-luontotyyppit (ns. direktiiviluontotyyppit) edustavuuksineen ja edustavuutta heikentävät tekijät koko alueelta ko. ohjeistuksen mukaisesti.
- METSO-arviointi METSOon soveltuvien kuvioiden osalta (luokat 1–2) tilaajan toimittamaan taulukkopohjaan (tämän tarjouspyynnön liitteenä).
- Vesilain pienvedet ja luonnontilaiset uomat
- Metsälain 10 §:n monimuotoisuuskohteet
- Potentiaalisten direktiivilajien lisääntymis- ja levähtämispaikkojen määrittely, esim. louhikot ja jyrkänteet, jotka olisivat mahdollisia lepakoiden talvehtimispaikkoja.

## 2. Lajisto:

- luontodirektiivin liitteen IV(a) lajien potentiaaliset lisääntymis- ja levähdyspaikat, sekä luontodirektiivin liitteen IV(b) lajien potentiaaliset kasvupaikat.

**Liito-oravaselvitys ei kuulu tähän toimeksiantoon**, sillä kartoitus on jo tekeillä.

Toimittaja huolehtii itse mahdolliset luvat selvitysalueella liikkumiseen. Luvan vaativista kohteista voidaan keskustella tilaajan kanssa aloituspalaverissa.

### 2.2. Optio

Tähän tarjouspyyntöön sisältyy optio linnustoselvityksestä. Tehtävänä on selvittää lintudirektiivin liitteen I lajeja ja niiden parimäärät **vain asemakaavoitettavalta alueelta**. Optio voidaan ottaa

käyttöön, mikäli toimittajaksi valitulla tarjoajalla on osaamista ja kokemusta tällaisen linnustoselvityksen tekemisestä. Option tarjoaminen tai tarjoamatta jättäminen ei vaikuta tarjouksien vertailuun ja pisteytykseen. Option käytöstä sovitaan kirjallisesti tämän selvityksen sopimuksessa.

### 2.3. Työn tulokset

Selvitysalueelta löydetty, suojellisesti (uhanalaiset, direktiivilajit yms.) merkittävät lajit ja paikkaan sidotut havainnot ilmoitetaan pistetietona. Muuta lajistotietoa ilmoitetaan luontokohteiden kuvaustietona sellaisilta kuvioilta, joilla on merkitystä suojelun kannalta.

Työssä tuotetaan seuraava aineisto:

- Kappaleessa 2.1. listatut selvittävät asiat PDF-kartoilla sekä paikkatietona gpkg tai shape-muodossa, aina ETRS-GK27-koordinaatistossa (EPSG:3881)
  - o Luontotyypit tulee esittää alueina, lajistotiedot pisteinä tai alueina.
- Raportti Word-muodossa, jossa on käyty läpi työn lähtökohdat, menetelmät, kartoituspäivät, tulokset ja johtopäätökset. Raportissa täytyy noudattaa LUOPAS-ohjeistusta.

Havainnoista laaditaan julkaisukelpoinen, mahdollisuuksien mukaan saavutettava raportti. Tilaa-ajan asiakirjapohjia on mahdollisuus hyödyntää. Raportti tulee laatia suomen kielellä.

Kaikki toimittajan muodostama kartoitusaineisto tulee toimittaa paikkatietona. Työssä laadittavan raportin tulee olla LUOPAS-ohjeistuksen mukainen (luontotyyppien osalta).

Työn tulee olla kokonaisuudessaan valmiina 31.10.2025 mennessä.

### 2.4. Työn organisointi

Työn alussa pidetään valitun toimittajan kanssa aloituskokous, jossa käydään läpi selvitystyön tavoitteet, selvitetään tarvittava lähtömateriaali ja -tilanne sekä hyväksytään työohjelma.

Tarjoajan on osoitettava työtä varten selvitystyön vastuhenkilö. Ilmoitetun vastuhenkilön tulee osallistua henkilökohtaisesti aloituspalaveriin sekä muihin mahdollisiin palavereihin. Tarjoaja laatii kokousten asialistat ja muistiot.

### 2.5. Lähtöaineisto

Suunnittelutyön lähtöaineistona voidaan toimittaa:

- Hepomäen osayleiskaava: kartta, selostus ja liitteet (teemakartat)

- Hepomäen osayleiskaavaa varten laaditut luontoselvitykset (tämän tarjouspyynnön liitteenä)
- Metsäkuviotiedot kaupungin omistamilta mailta
- Viistoilmakuvia alueelta eri ilmansuunnilta (georeferoitu, kuvattu syksyllä 2024)
- Ilmakuva saatavilla vuodelta 2023 kaupungin rajapintapalvelun kautta sekä tiff tai geotiff-muodoissa
- Konsultti voi pyytää tilaajalta muuta lähtöaineistoa käyttöönsä, saatavilla esimerkiksi laserkeilausaineistoa, kartta-aineistoa paikkatietomuodossa ja 3D-maastomalli.

## 2.6. Selvityksen tekijän vähimmäisvaatimukset

Työn vastuuhenkilön tulee täyttää seuraavat vaatimukset:

- Tekijällä on oltava vähintään yksi referenssi luontoselvityksestä Suomessa, jossa hän on kartoittanut luontotyyppejä ja luontodirektiivin liitteen IV(a) lajien potentiaalisia lisääntymis- ja levähdyspaikkoja, sekä luontodirektiivin liitteen IV(b) lajien potentiaalisia kasvupaikkoja. Referenssityön tulee olla sisältänyt maastotöiden lisäksi kirjallisen raportin laatimisen. Referenssi tulee olla viimeisen 3 vuoden ajalta.
- Tekijällä on kokemusta vastaavasta työstä vähintään 3 vuotta

Työryhmään voi kuulua myös muita henkilöitä. Heidän tulee täyttää seuraavat vaatimukset:

- Tehtävään soveltuva koulutus tai vähintään 3 vuoden kokemus vastaavasta työstä

## 3. Tarjouksen sisältö

Tarjouksessa tulee esittää seuraavat asiat:

- Alustava työohjelma:
  - Kuvailaan tuotettava aineisto (luontoselvitysraportti liitekarttoineen)
  - Esitetään yleispiirteinen, mutta realistinen aikataulutus
  - Työohjelmassa tulee esittää kunkin työhön osallistuvan henkilön ajankäyttö
  - Mikäli tarjoaja haluaa tarjota optiota linnustoselvityksestä, tulee se mainita työohjelmassa ja myös siitä esitetään aikataulu, ajankäyttö ja kokonaishinta.
- Työryhmään kuuluvat henkilöt:
  - Kaikista tehtävään nimetyistä henkilöistä tulee esittää yleispiirteinen aikataulutus työssä sekä työkokemus, koulutus ja referenssit (liite 1)

- Tarjoushinta ilmoitetaan kokonaishintana (alv. 0 %). Matka- ja majoituskulut sisältyvät kokonaishintaan. Kokonaishinta on oltava julkaistavissa, eli esim. se ei saa olla näkyvässä ainoastaan liikesalaisuudeksi merkityllä liitteellä.
  - Tarjouksessa ilmoitetaan myös kokonaishintaan kuulumattoman lisätyön tuntihinta, sisältäen matka- ja majoituskulut (alv 0 %).
  - Laskutus-, toimitus yms. lisiä ei hyväksytä. Matka- ja majoituskulut palavereihin ja maastotöihin liittyen sisältyvät kokonaishintaan. Tilaaja ei maksa korvausta tarjouksen tekemisestä. Palaverit ovat tilaajan puolesta mahdollistaa järjestää etänä.
- Jos tarjoaja aikoo käyttää alihankintaa: tieto alihankinnan mahdollisesta käyttämisestä ja selvitys, mihin alihankintaa käytetään sekä alihankitun työn tekijän asiantuntemus. Alihankkijoiden henkilöistä on toimitettava samat tiedot kuin tarjoajan omista henkilöistä. Toimittaja vastaa mahdollisesti alihankkimastaan työstä kuin omastaan. Tarjouksen pyytjä pidättää oikeuden olla hyväksymättä alihankintaa perustellusta syystä.
- Tarjoajan yhteystiedot ja kilpailuttamisen yhteyshenkilö. Kilpailuttamisen yhteyshenkilön muuttumisesta on ilmoitettava tilaajalle viipymättä
- Liitteet 1 ja 2 täytettyinä
- Mikäli tarjoaja haluaa tarjota optiota linnustوسelvityksestä, tulee selvityksen hinta ilmoittaa erillisenä kokonaishintana kuten tässä kappaleessa yllä on kuvattu.

## 4. Tarjouskilpailu

### 4.1. Tarjousten valintaperusteet

Toimittaja valitaan kokonaistaloudellisen edullisuuden perustella. Kokonaistaloudellinen edullisuus katsotaan vertailuhinnan perusteella. Vertailuhinta lasketaan tarjotun suunnittelutyön kokonaishinnan perusteella kaavalla (pienin annettu arvo / tarjottu arvo) \* maksimipisteet. Maksimipistemäärä on 100.

Tilaaja pidättää oikeuden hylätä/hyväksyä tarjous sekä olla hyväksymättä yhtään tarjousta.

### 4.2. Hankintapäätös

Hankintapäätös toimitetaan sähköisesti. Tarjoajien on annettava tarjouksessaan sähköpostiosoite, johon päätös voidaan toimittaa. Tilaaja pyrkii tekemään valinnan mahdollisimman nopeasti tarjoukset saatuaan.

### 4.3. Aikataulu

- Tarjouspyyntö julkaistaan vk 16

- Tarjoajat voivat lähettää tarjouspyyntöä koskevat kysymykset Tilaajalle 23.4.2025 mennessä
- Tarjousten jättöpäivä 5.5.2025 klo 9
- Työn tavoitteellinen aloitus ja aloituskokous viikolla 19
- Raportti valmistuu 31.10.2025 mennessä

#### 4.4. Kelpoisuusehdot

Jotta tarjous otetaan mukaan varsinaiseen tarjousvertailuun, on seuraavien edellytysten täyttyvä:

- tarjous on saapunut tilaajalle määräaikaan mennessä
- tarjous on sisällöltään tarjouspyynnön mukainen
- tarjoaja on osoittanut soveltuvuutensa: tarjouskilpailun voittaneen tarjoajan on lähetettävä soveltuvuuden osoittavat todistukset, rekisteriotteet ja muut selvitykset (tilaajavastuulaki).
  - Kaupparekisteriote: korkeintaan 3 kk vanha ote on toimitettava tilaajalle ennen sopimuksen allekirjoittamista.
  - Eläkevakuutustodistus: korkeintaan 3 kk vanha eläkevakuutustodistus on toimitettava tilaajalle ennen sopimuksen allekirjoittamista.
  - Verotodistus: korkeintaan 3 kk vanha verotodistus on toimitettava tilaajalle ennen sopimuksen allekirjoittamista.
  - Verovelkatodistus: korkeintaan 3 kk vanha verovelkatodistus on toimitettava tilaajalle ennen sopimuksen allekirjoittamista.
  - Selvitys työterveyshuollon järjestämisestä. Toimitettava tilaajalle ennen sopimuksen allekirjoittamista.
- kelpoisuusehdot koskevat myös mahdollisia alikonsultteja

## 5. Hankintamenettely

Tilaaja käyttää tässä hankinnassa hankintamenettelynä avointa menettelyä. Tässä hankinnassa noudatetaan Kuopion kaupungin pienhankintaohjetta ([https://www.kuopio.fi/uploads/2025/04/kuopion\\_kaupungin\\_pienhankintaohje\\_2025.pdf](https://www.kuopio.fi/uploads/2025/04/kuopion_kaupungin_pienhankintaohje_2025.pdf)).

## 6. Laskutus

Laskutuksen tarkat yksityiskohdat sovitaan työn aloituskokouksessa. Periaatteena on kuitenkin se, että laskutus tehdään useammassa erässä, joista viimeinen erä (yleensä 20%) maksetaan, kun työn loppuraportti on luovutettu tilaajalle. Laskutus-, toimitus-, yms. lisiä ei hyväksytä. Tilaaja ei maksa korvausta tarjouksen tekemisestä.

## 7. Maksuehto

Maksuehto on 14 päivää netto.

## 8. Tarjoukseen liittyvät muut ehdot

Tilaja pidättää itsellään oikeuden olla hyväksymättä tarjousta, jos tarjouspyynnössä esitetyt vaatimukset eivät täyty tai tarjous ei muilta osin vastaa pyyntöä.

Lisäksi tilaja pidättää itsellään oikeuden olla hyväksymättä perustellusta syystä (esim. julkisia hankintoja koskevassa laissa ilmoitetut perusteet) mitään annetuista tarjouksista.

Tarjoaja vastaa mahdollisen alikonsulttinsa työstä kuin omastaan. Tarjouksen pyytäjä pidättää oikeuden olla hyväksymättä alihankintaa perustellusta syystä.

## 9. Tarjousasiakirjojen julkisuus

Annettu tarjous on pääsääntöisesti julkinen päätöksenteon jälkeen. Liike- ja ammattisalaisuudet pysyvät salaisina.

Tarjous on pyrittävä laatimaan siten, että se ei sisällä liikesalaisuuksia. Jos liikesalaisuuksien sisällyttäminen tarjoukseen on välttämätöntä, on ne esitettävä erillisellä liitteellä. Tällaisen liitteen nimestä ja sisällöstä on käytävä selkeästi ilmi, että kyseessä on luottamuksellinen asiakirja. Kuitenkin vähintään hintatiedon on oltava julkinen tarjouksessa.

Tarjoukset arkistoidaan Kuopion kaupungin sähköiseen asiakirjanhallintajärjestelmään.

## 10. Tarjouksen voimassaoloaika

Tarjouksen tulee olla voimassa vähintään kolmen (3) kuukauden ajan tarjouksen jättöpäivästä lukien.

## 11. Sopimus

### 11.1. Tutkimussopimus

Hankintapäätöksestä annetaan kirjallinen ilmoitus sähköpostitse tarjoajille. Valitun tarjoajan kanssa tehdään kirjallinen tutkimussopimus.

Tehtävän suorittamisessa noudatetaan asiakirjoja seuraavassa järjestyksessä:

1. tämä tarjouspyyntö liitteineen
2. konsulttitoiminnan yleiset sopimusehdot (KSE 2013)
3. tarjoajan tekemä tarjous liitteineen

Sitova sopimus syntyy hankinnan kohteesta vasta, kun molemmat osapuolet ovat allekirjoittaneet sopimuksen.

Hankinnassa noudatetaan konsultoinnin yleisiä sopimusehtoja (KSE 2013) sekä julkisten hankintojen yleisiä sopimusehtoja.

### 11.2. Sopimuksen purkuperusteet

Osapuolella on oikeus purkaa sopimus, jos toinen osapuoli olennaisesti rikkoo sopimusehtoja. Jos toimittaja joutuu saneerausmenettelyyn, konkurssiin, selvitystilaan tai muutoin sellaisiin taloudellisiin vaikeuksiin, että on syytä olettaa sopimusvelvoitteiden täyttymisen vaarantuvan, tilaajalla on oikeus purkaa sopimus välittömästi vaikutuksien kokonaan tai määrättyiltä osin ilmoittamalla siitä kirjallisesti toimittajalle.

## 12. Lisätiedot

Lisätietoja tarjouspyynnöstä antaa sähköpostitse Hevisiirto-hankkeen projektipäällikkö Juho-Pekka Hukkanen, juho-pekka.hukkanen@kuopio.fi. Kysymykset tulee toimittaa viimeistään 23.4.2024.

## 13. LIITTEET

Liite 1: Henkilö- ja referenssilomake

Liite 2: METSO-kartoitustaulukko

Liite 3: METSO-kartoitustaulukon täyttöesimerkki

Liite 4: Hepomäen osayleiskaavan luontoselvitys 2014