

Asiakirjan ovat allekirjoittaneet

Nimi	Tunnistautuminen	Aika
MIRKO JUPPI yksikön päällikkö Pohjois-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus	Telia Tunnistus	01.12.2025 12:34:31 UTC+02:00
Jari Petri Ilmari Eskelinen rakennuttajapäällikkö Kuopion kaupunki	Telia Tunnistus	01.12.2025 14:09:37 UTC+02:00
Ismo Hermann Heikkinen kaupungininsinööri Kuopion kaupunki	Telia Tunnistus	01.12.2025 14:33:28 UTC+02:00
Tommi Petteri Huttunen ylijohtaja Pohjois-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus	Telia Tunnistus	02.12.2025 10:32:21 UTC+02:00
Jani Tapio Koski tekninen johtaja Kuopion Vesi Oy	Telia Tunnistus	05.12.2025 08:41:28 UTC+02:00



Tämä dokumentti on sähköisesti allekirjoitettu

Sisällys: - Kansilehti (1 sivu)
- Alkuperäinen dokumentti (10 sivua)

Kansilehden sivu 1/1



Elinkeino-, liikenne- ja
ympäristökeskus

KUOPIO



Sopimus hankkeen "Vehmersalmen taajaman saneeraus" toteuttamisesta, yhteistyöstä ja rahoitusjärjestelyistä

1.12.2025

Sopijapuolet

Pohjois-Savon elinkeino-, liikenne ja ympäristökeskus
PL 2000
70101 Kuopio
Y-tunnus: 2296962-1

Kuopion kaupunki
PL 228
70101 Kuopio
Y-tunnus: 0171450-7

Kuopion Vesi Oy
Haapaniementie 30
70100 Kuopio
Y-tunnus: 3095280-3

Pohjois-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksesta käytetään jäljempänä nimitystä ELY-keskus, Kuopion kaupungista nimitystä kaupunki ja Kuopion Vesi Oy:stä Kuopion Vesi.

ELY-keskuksen puolella tämän sopimuksen toteuttamisesta vastaa Keski-Suomen ELY-keskuksen liikenne ja infrastruktuuri -vastuualueen investointiyksikkö.

Kaupungin puolella tämän sopimuksen toteuttamisesta vastaa kaupunkiympäristön toimialuealue, kaupunkitekniikan palvelut.

Kuopion Veden puolella tämän sopimuksen toteuttamisesta vastaa Kuopion Veden verkosto- yksikkö.

1.12.2025

POSELY/2649/2025

Sisältö

1	Sopimuksen tarkoitus	3
2	Hankkeen laajuus	3
2.1	Hankkeen sisältö ja määrittelyasiakirjat	3
2.2	Lisä- ja muutostyöt, optiot ja bonukset	3
3	Hankkeen toteutus	4
3.1	Hankkeen toteutustapa ja aikataulu	4
3.2	Yhteistoiminnasta hankkeessa	5
3.2.1	Ohjausryhmä	5
3.2.2	Projektiryhmä	5
4	Rakennusaikainen kunnossapito ja rakennusaikaiset vakuutukset	5
5	Hankkeen kustannukset, rahoitus ja omistus	6
5.1	Toteutuskustannukset	6
5.2	Toteutuskustannusten rahoittaminen	7
5.3	Omistus ja kunnossapito	8
5.4	Laskujen maksu	8
5.5	Arvonlisäverot	9
6	Toiminta takuuajana	9
7	Riitaisuuksien ratkaiseminen	10
8	Sopimuksen voimaantulo ja allekirjoittaminen	10

1.12.2025

POSELY/2649/2025

1 Sopimuksen tarkoitus

ELY-keskus, kaupunki ja Kuopion Vesi sitoutuvat tämän sopimuksen allekirjoituksin ja jäljempänä määritellyin ehdoin toteuttamaan Vehmersalmen taajaman saneerauksen yhteisrahoitteisena hankkeena. Rakennuskohteesta käytetään jäljempänä tässä sopimuksessa nimitystä "hanke".

Tällä sopimuksella kaupunki valtuutetaan toimimaan hankkeen rakennuttajana ja tilaajana ja vastaanottamaan tarvittavat urakat ja palveluhankinnat ELY-keskuksen omistuksessa olevien väylien ja rakenteiden osalta. Kuopion Vesi vastaa omien verkostojensa rakennuttamisesta hankkeessa. Kuopion kaupunki ja Kuopion Vesi toimivat keskinäisen yhteistyösopimuksen mukaisesti.

Hankkeen tavoitteena on liikenneturvallisuuden sekä joukkoliikenteen järjestelyiden parantaminen.

2 Hankkeen laajuus

2.1 Hankkeen sisältö ja määrittelyasiakirjat

Sopimuksen kohteena oleva hanke ja sen laajuus määrittyvät seuraavien asiakirjojen mukaisesti:

1. Rakentamissuunnitelma "Vehmersalmen taajaman saneeraus" piirustus- ja asiakirjaluettelon mukaisesti, 17.2.2025 + muutokset 30.10.2025
2. Urakan kilpailutuksessa käytetyt tarjouspyyntöasiakirjat lisäselvityksineen

2.2 Lisä- ja muutostyöt, optiot ja bonukset

Hankkeen sisältöön ja laajuuteen vaikuttavat toteutettavat lisä- ja muutostyöt sekä tilattavat optiot.

Lisä- ja muutostöistä sovitaan yhdessä työmaakokouksissa. Lisä- ja muutostöiden kustannusjako toteutetaan tämän sopimuksen kohdassa 5 määriteltyjen rahoitusosuuksien mukaisessa suhteessa.

Alkuperäisen sopimuksen sisältöön kuulumattomien tai sopimuksen mukaisesta laatutasosta poikkeavien lisä- ja muutostöiden kustannusjako sovitaan aiheuttamisperiaatteen mukaisesti yhdessä. Sopimuksen mukaisesta laatutasosta poikkeamisesta aiheutuvien lisä- ja muutostöiden osalta kustannuksista vastaa se sopijapuoli, joka vaatii alkuperäistä sopimusta korkeampaa laatutasoa.

1.12.2025

POSELY/2649/2025

Toteutettavaksi sovitut lisä- ja muutostyöt tilataan palveluntuottajalta erillisellä tilauksella. Tilauksen laatii ja allekirjoittaa kaupungin osalta kaupungininsinööri tai rakennuttajapäällikkö ja Kuopion Veden osalta tekninen johtaja. Sovitut tilaukset vahvistetaan työmaakokouksien yhteydessä ja ne kirjataan työmaakokouspöytäkirjaan.

Hankkeeseen sisältyy bonuksia, jotka liittyvät urakan välitavoitteiden ja rakennuskohteen valmistumiseen sovittuihin määräaikoihin mennessä. Bonusjärjestelmällä pyritään kannustamaan urakoitsijaa urakan tehokkaaseen toteuttamiseen sekä urakka-alueen liikennehaitan ajalliseen minimoimiseen. Toteutuvien bonuksien kustannusjako toteutetaan tämän sopimuksen kohdassa 5 määriteltyjen rahoitusosuuksien mukaisessa suhteessa.

3 Hankkeen toteutus

3.1 Hankkeen toteutustapa ja aikataulu

Hanke toteutetaan kokonaisurakkana (KU).

Urakka laitetaan kilpailutukseen lokakuun lopussa 2025. Urakan arvioidaan valmistuvan kokonaisuudessaan kesäkuussa 2027. Urakan vastaanotto tapahtuu vastaanottotarkastuksessa, joka järjestetään, kun urakan työt ovat valmiit.

Mikäli rakennustöiden aloittaminen tai toteuttaminen viivästyy edellä esitetystä aikataulusta, sopijapuolet neuvottelevat kohdassa 3.2. määritellyissä yhteistyöelimissä tapauskohtaisesti mahdollisen viivästyksen vaikutuksista hankkeelle. Sopijapuolet päättävät kaikista vähäistä suuremmista muutoksista hankkeen laajuuteen, ajoitukseen, toteutukseen tai kustannuksiin yhdessä.

Kaupunki vastaa hankkeen rakennuttamisesta (projektinhallinnasta, urakan kilpailuttamisesta, valvonnasta ja vastaanotosta). Kuopion Vesi vastaa omien verkostojensa rakennuttamisesta ja valvonnasta hankkeessa. Työmaan johtovelvollisuudet siirretään urakkasopimuksessa kokonaisuudessaan pääurakoitsijalle.

Kaupunki kilpailuttaa urakan sekä laatii ja allekirjoittaa hankintapäätöksen ja urakkasopimuksen. Kuopion Vesi allekirjoittaa urakkasopimuksen omalta osaltaan.

Kaupunki ja Kuopion Vesi voi käyttää hankkeen toteutuksessa sekä urakan valvonnassa ja seurannassa kilpailuttamiaan asiantuntijakonsultteja.

1.12.2025

POSELY/2649/2025

3.2 Yhteistoiminnasta hankkeessa

ELY-keskus nimeää henkilöstöstään hankkeen toteutukseen vastuuhenkilön, jonka lisäksi hankkeen toteutukseen osallistuu mahdollisesti ELY-keskuksesta teknisiä ja hallinnollisia asiantuntijoita. Kaupungin ja Kuopion Veden asiantuntijoita osallistuu vastaavasti hankkeen toteutuksen ohjaukseen myöhemmin sovittavin tavoin. Kaikki sopijapuolet vastaavat omalta osaltaan hankkeeseen nimeämänsä henkilöstön kustannuksista (kuten palkat sivukuluineen, päivittäiset matka- ja puhelin-kulut).

3.2.1 Ohjausryhmä

Hankkeeseen ei perusteta ohjausryhmää.

3.2.2 Projektiryhmä

Hankkeeseen ei perusteta projektiryhmää.

Hankkeen toteuttamista ohjataan, valvotaan ja hankkeen suunnitelmien mukaista edistymistä seurataan työmaakouksissa ja tarvittaessa erillisissä katselmuksissa, kuten myös hankkeen toteutumista hankkeen budjetin mukaisessa rahoituskehityksessä kaikkien sopijapuolten edut huomioiden.

Projektipäällikön tehtävänä on vastata käsiteltävien asioiden riittävän huolellisesta valmistelusta ja esittelystä työmaakouksissa.

4 Rakennusaikainen kunnossapito ja rakennusaikaiset vakuutukset

Tällä sopimuksella ei muuteta tienpitoon liittyvien velvollisuuksien ja vastuiden jakautumista lakimääräisestä.

ELY-keskus ja kaupunki vastaavat tienkäyttäjiin nähden tien- ja kadunpidosta. ELY-keskus vastaa urakka-alueen maanteiden kunnossapidosta maantielain (503/2005) mukaisesti. Kaupunki vastaa urakka-alueen katujen kunnossapidosta kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta annetun lain (669/1978) mukaan. Sopijapuolet vastaavat koko hankkeen ajan niiden vastuulle kuuluvista hankkeosista, ellei urakkasopimuksissa urakoitsijalle siirry joltain osin vastuuta.

Sopijapuolet sitoutuvat sisällyttämään määräykset rakennusaikaisesta väylien kunnossapidosta rakennusurakkasopimukseen siten, että urakka-alueen maanteiden, katujen ja viheralueiden kunnossapidosta rakennusaikana vastaa urakoitsija lukuun ottamatta maanteiden ja katujen talvihoitoon sisältyviä töitä.

1.12.2025

POSELY/2649/2025

Hankkeen aikana tai sen johdosta ei tapahdu muita muutoksia urakka-alueen maa-alueiden omistuksessa kuin mitä tietoimitukset tai katuihin kohdistuvat yleisten alueiden mittaukset aiheuttavat.

Määräykset rakennusaikaisista vakuutuksista otetaan solmittavaan urakkasopimukseen.

5 Hankkeen kustannukset, rahoitus ja omistus

5.1 Toteutuskustannukset

Hankkeen toteutuskustannukset koostuvat rakentamisen kustannuksista, yhdessä sovituista lisä- ja muutostöiden kustannuksista, sekä muista hankkeen toteuttamisesta aiheutuneista kustannuksista mukaan lukien konsulttipalvelujen (mm. työnaikainen täydennyssuunnittelu, rakennuttamiskonsultti ym.) kustannukset. Hankkeen johtosiirroista tilaajalle aiheutuvat kustannukset luetaan myös hankkeen kustannuksiin.

Tämä sopimus ei koske tie-, katu- ja rakennussuunnitelmien laatimisen kustannuksia.

ELY-keskusten, kaupungin ja Kuopion Veden henkilöstön omia kuluja ei lueta kustannuksiin.

Toteutuskustannuksiin sisällytetään kohdassa 2 mainittujen suunnitelmien ja urakka-asiakirjojen mukaiset toimenpiteet. Näitä ovat mm.:

- teiden, katujen, vesihuollon järjestelmien sekä niihin liittyvien rakenteiden ja järjestelmien rakentaminen ja työn aikainen tilaajan maksettavaksi kuuluva muutossuunnittelu
- ulkopuolisten toimijoiden johtosiirtokustannukset sikäli kuin ne tien- tai kadunpitäjälle kuuluvat
- hankealueen pilaantuneiden maiden puhdistus
- sellaisten olosuhteiden, asiakirjojen, kannanottojen tai vastaavien perusteella maksettavat vahingonkorvaukset, muut velvoitteet ja oikeudenkäyntikulut, jotka on käsitelty siten kuin kohdassa 3.2 on sovittu
- konsultti-, selvitys-, tutkimus, tiedotus-, rakennuttamis- ja projektin hallintakustannukset muun kuin ELY-keskusten, kaupungin tai Kuopion Veden oman työn osalta sekä
- rakennustöistä kolmansille osapuolille maksettavat korvauskustannukset, joita ei voi kohdistaa urakoitsijalle
- muut suoraan hankkeen toteuttamisesta johtuvat vastaavat kustannukset.

Vastuu hankkeen kustannusvalvonnasta kuuluu ensisijaisesti Kuopion kaupungille.

1.12.2025

POSELY/2649/2025

Toteutuskustannuksiin sisältyy myös kaikkien välitavoitteiden ja rakennuskohteen valmistumisen osalta bonuksien maksaminen urakoitsijalle, mikäli ne valmistuvat sovittuihin määräaikoihin mennessä.

Kaikkien välitavoitteiden ja rakennuskohteen valmistumisen osalta bonuksien kustannusjako toteutetaan urakan rahoitusosuuksien mukaisessa suhteessa.

5.2 Toteutuskustannusten rahoittaminen

Hankkeen toteutuskustannusten arvioidaan olevan n. 2,0 miljoonaa euroa (alv 0%) kokonaisuudessaan.

Hanke on osa MAL-sopimuksen (maankäytön, asumisen ja liikenteen sopimus) mukaista yhteisrahoitteista hankekokonaisuutta. Hanke saa rahoitusta valtion ja kuntien yhteisestä MAL-rahoitusohjelmasta, jossa kustannukset jaetaan valtion ja kuntien kesken 50/50-periaatteella.

ELY- keskuksen ja kaupungin rahoitusosuudet ovat 50 % hankkeen toteutuskustannuksista, kun hankkeen toteutuskustannuksista vähennetään vesihuollon osuus. Kuopion Veden rahoitusosuus on 100 % vesihuollon toteutuksen osuudesta.

Arvio toteutuskustannuksista MAL-sopimuksen osalta on 1 300 000 euroa (alv 0%) ja se jakautuu:

- ELY- keskus 650 000 euroa (alv 0%)
- Kaupunki 650 000 euroa (alv 0%)

Välitavoitteiden ja rakennuskohteen valmistumisen osalta urakoitsijalle maksettavat bonukset:

- Välitavoite 1: Kaikki hulevesi- ja vesihuoltoverkostot ovat valmiit 18.9.2026 mennessä. Mikäli välitavoite 1 toteutuu niin urakoitsijalle maksetaan bonus 12 500 euroa (alv 0%).
- Välitavoite 2: Vehmersalmenkadun ja Ryönänmäentien asfaltoinnit ja asfaltointeihin liittyvät kiveykset ovat valmiit 15.10.2026 mennessä. Mikäli välitavoite 2 toteutuu niin urakoitsijalle maksetaan bonus 12 500 euroa (alv 0%).
- Välitavoite 3: Loput asfaltoinnit ovat valmiit 30.10.2026 mennessä. Mikäli välitavoite 3 toteutuu niin urakoitsijalle maksetaan bonus 12 500 euroa (alv 0%).
- Mikäli rakennuskohteen työt valmistuvat 31.12.2026 mennessä maksetaan urakoitsijalle bonus 12 500 euroa (alv 0%).

Hanke toteutetaan kustannusarvion puitteissa. Mikäli on riski siitä, että kustannusarvio ylittyisi, tulee siitä neuvotella yhdessä.

1.12.2025

POSELY/2649/2025

Kolmannen osapuolen tämän hankkeen yhteydessä maksettavaksi tuomitut, määrätyt tai sopimukseen perustuvat sakot, sanktiot tai korvaukset, joiden saajana on tilaaja, jaetaan rahoitusosuuksien suhteessa.

5.3 Omistus ja kunnossapito

Urakan vastaanoton jälkeen valmiit maantierakenteet siirtyvät ELY-keskuksen omistukseen, hoitoon ja kunnossapitoon.

Valmiit katurakenteet siirtyvät kaupungin omistukseen, hoitoon ja kunnossapitoon. Kaupungin kiinteistön puolelle tulevan pyöräkatoksen omistus, hoito ja kunnossapito siirtyy kaupungille.

Kaupunki toimittaa ELY-keskukselle työn valmistuttua maanteiden päällysteiden toteumatiedot sekä seuraavien varusteiden ja laitteiden sijainti- ja ominaisuustiedot:

- aidat
- kaiteet
- kaivot ja putket
- liikennemerkkit ja pylvää
- portaat
- reunatuet (mm. materiaali, korkeus)
- rumpuputket
- bussipysäkkien varusteet (mm. katos, roska-astia)

Valmiit vesihuollon rakenteet siirtyvät Kuopion Veden omistukseen, hoitoon ja kunnossapitoon. Valmiit hulevesirakenteet siirtyvät sen osapuolen omistukseen, hoitoon ja kunnossapitoon, kenen alueella ne sijaitsevat. Kaupunki toimittaa ELY-keskukselle maantiealueen hulevesikairoista ja -putkista geometriamallin (esim. dwg-tiedosto).

Vehmersalmenkadun ja Ryönänmäentien tievalaistuksen omistaa suunnittelujaksolla Kuopion kaupunki. Uusittava tievalaistus jää Kuopion kaupungin omistukseen, hoitoon ja kunnossapitoon.

Peruskorjausvastuu on rakenteen omistajalla.

5.4 Laskujen maksu

Sopijapuolet edellyttävät urakkasopimuksessa sovittavan hankkeen toteuttamiskustannuksia aiheuttavien laskujen maksamisesta seuraavaa:

Urakoitsija laatii urakastaan maksuerätaulukon, jonka sopijapuolet hyväksyvät. Jokaisessa maksuerässä tulee olla eroteltuna maksuerän arvonnäköverottomat ELY-keskuksen, kaupungin ja Kuopion Veden osuudet sekä sopijapuolten osuuksiin sisältyvät arvonnäköverot.

1.12.2025

POSELY/2649/2025

Urakkasopimuksessa urakoitsija veloitetaan toimittamaan urakan edistytessä laskut kaikille sopijapuolille. ELY-keskus tarkistaa maksuerien oikeellisuuden ja maksukelpoisuuden sekä antaa urakoitsijalle luvan lähettää laskut sopijapuolille maksettavaksi tämän sopimuksen mukaisesti. Todistus maksuerän maksukelpoisuudesta on toimitettava laskun liitteenä. Laskuista tulee käydä selvästi ilmi työmaa-avain, mistä maksuerästä on kyse ja kunkin sopijapuolen osuus ko. maksuerästä. Urakkasopimuksessa ilmoitettu urakan laskujen maksuaika on 21 päivää.

Edellä kuvattu menettely koskee pääurakoiden laskujen lisäksi kaikkia muitakin hankkeeseen kuuluvia toteutuskustannuksiin lukeutuvia laskuja.

Jokainen sopijapuoli huolehtii omista rakentamisen tiedonantovelvollisuudesta Verohallinnolle.

5.5 Arvonlisäverot

Osapuolet vastaavat rahoitusosuuksiensa arvonlisäverosta.

6 Toiminta takuuajana

Urakkasopimukseen sisältyvä rakennusurakan yleinen takuuajana on kaksi (2) vuotta urakan vastaanottamisesta lukien. Muut takuuajat on määriteltävä tarkemmin urakkasopimuksessa.

Urakoitsija antaa yhden vakuuden, joka koskee ELY-keskusta, kaupunkia ja Kuopion Vettä niiden rahoitusosuuksia vastaavasti.

ELY-keskuksella on valtiolle siirtyneen tien osalta oikeus käyttää sopimukseen ja niihin liittyviin takuusitoumuksiin perustuvaa puhevaltaa suoraan urakoitsijoita ja muita hankkeen suunnitteluun, valvontaan ja toteuttamiseen osallistuneita ulkopuolisia tahoja ja vakuuden antajia kohtaan. Tilaajaosapuolilla on yhteisesti oikeus niihin osiin hanketta, jotka kuuluvat sen omistussuuteen.

Väylien, rakenteiden ja järjestelmien takuuajaisista ja sen jälkeisistä kustannuksista vastaa maanteillä valtio ja omistamillaan kaduilla ja yksityisteillä kaupunki, sikäli kun mainitut kustannukset eivät kuulu urakoitsijan takuun piiriin.

1.12.2025

POSELY/2649/2025

7 Riitaisuuksien ratkaiseminen

Tämän sopimuksen kohteena olevasta hankkeesta mahdollisesti aiheutuvat erimielisyydet pyritään ratkaisemaan neuvottelemalla. Mikäli neuvottelut eivät johda tulokseen, erimielisyydet käsitellään ensiasteena käräjäoikeudessa.

8 Sopimuksen voimaantulo ja allekirjoittaminen

Sopimus tulee voimaan, kun kaikki sopijapuolet ovat sen allekirjoittaneet.

Tätä sopimusta on tehty kolme (3) samasanaista kappaletta, yksi jokaiselle sopijapuolelle.

Kuopiossa, 1.12.2025

Kuopion kaupunki

Ismo Heikkinen
kaupungininsinööri

Jari Eskelinen
rakennuttajapäällikkö

Pohjois-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Tommi Huttunen
ylijohtaja

Mirko Juppi
yksikön päällikkö

Kuopion Vesi Oy

Jani Koski
tekninen johtaja