

Rakennetun ympäristön ja maankäytön toiminnanohjausjärjestelmä TieraCityn hankinta Tiera Oy:ltä

Khall 01.12.2025
2928/02.08.00/2025

Valmistelijat maankäyttöjohtaja Teijo Taipale p.040 7521901
paikkatietoasiantuntija Rita Mäkinen, p. 044 9014106
palvelupäällikkö Marko Laaksonen, p. 044 7232339

Jämsän kaupunginvaltuuston kokouksessa 17.11.2025 hyväksyttiin *Jämsän kaupunkistrategia 2025–2035*, joka sisältää neljä strategista kärkitavoitetta. Kärkitavoitteissa mainitut turvallinen elinympäristö, elinvoimaisen kaupunkikeskuksen rakentaminen, alueiden kehittäminen, sujuvien sisäisten liikenneratkaisujen kehittäminen, yrityksille kilpailukykyisen toimintaympäristön rakentaminen, kiertotalouden ja puhtaan siirtymän mahdollisuuksien hyödyntäminen, ilmailu- ja puolustusteollisuuden tarpeiden tukeminen ja matkailun mahdollisuuksien kehittäminen liittyvät läheisesti rakennettuun ympäristöön ja maankäyttöön.

Uuden teknologian ja toiminnan kehittämisen pohjalta on kaupungin rakennetun ympäristön ja maankäytön tiedonhallintajärjestelmiä tarpeellista uudistaa, sillä nykyisen hajanaisen ja runsasmääräisen järjestelmäkokonaisuuden perusteet on tehty digitaalisten tarpeiden ollessa erilaiset. Osa käytössä olevista järjestelmistä on jo 20 vuoden takaa ja osa niistä sijaitsee vanhojen käyttöjärjestelmien mukaisissa palvelimissa. Uudistamisen tarvetta arvioitaessa on huomioitava myös uudet toimintamallit ja erityisesti valtiohallinnon edellyttämät vaatimukset tietojärjestelmälle.

Rakennetun ympäristön tietojärjestelmäkokonaisuus on keskeinen osa maankäytön lakisääteisiin viranomaistehtäviin, sähköiseen asiointiin, palveluihin, infraomaisuuden ja investointihallintaan sekä työprosesseihin. Rakennetun ympäristön ja maankäytön ohjelmistokokonaisuus koostuu nykyisin usean eri ohjelmistotoimittajan järjestelmistä ja tätä kokonaisuutta on vuosien aikana päivitetty ja täydennetty. Nykyisen järjestelmäkokonaisuuden ylläpito ja käyttö eivät hyödynnä nykypäivän digitaalisia mahdollisuuksia eikä kokonaisuus ole nykyisten tietoturvaateiden mukainen. Ohjelmistokokonaisuuksien ja näiden välisten yhteyksien ajan tasalla pitäminen on koko ajan työläämpää ja riskialttiimpaa muun muassa tietoturvalle ja tiedonkulun katkeamiselle, joka korostuu henkilöstön eläköitymisen myötä. Samalla tehdään päällekkäistä tietojen ylläpitoa. Järjestelmäkokonaisuuden hajanaisuus haittaa yhä enemmän yhdyskuntatekniikan, kaavoituksen, rakennusvalvonnan ja muun maankäytön jokapäiväisiä tehtäviä hankaloittaen tietojen saavutettavuutta, ajantasaisuutta ja ylläpidettävyyttä.

Lakimuutokset ja -vaatimukset valtakunnallisen maankäytön Ryhti-järjestelmän osalta edellyttävät nykytilanteeseen nähden isoja muutoksia

tiedonhallintaan. Nykyjärjestelmien sirpaleista kokonaisuutta ei ole suunniteltu näiden vaatimusten mukaiseksi. Tietoturvallisen ja kokonaisvaltaisen tietojärjestelmän hankinta rakennetun ympäristön ja maankäytön lakisääteisiin viranomaistehtäviin, sähköiseen asiointiin sekä tuleviin kansallisiin uudistuksiin ja niiden velvoitteisiin on edellytyksenä kaupungin prosessien ylläpidolle ja kehittämiselle. Hankinta on myös Jämsän strategisten kärkitavoitteiden saavuttamisen kannalta keskeinen. Kokonaisratkaisun hankinnan myötä on arvioitavissa selviä työn tekemiseen koituvia säästöjä pitkällä aikavälillä työtehostumisen takia, ja kokonaisratkaisun hankinnan myötä saadaan myös säästöjä lopettamalla nykyisin käytössä olevia järjestelmiä.

Hankinnan kohde

Tiera City on kattava ratkaisu kunnan maankäytön hallintaan. Ratkaisulla kunta hallitsee maankäyttöään kokonaisvaltaisesti suunnittelusta rakennetun ympäristön ylläpitoon. Samalla ratkaisulla voidaan hallita, ohjata ja seurata maankäytön eri prosesseja hankkeiden koko elinkaaren ajan. Tiera City digitalisoi kunnan maankäytön prosessit. Ratkaisun avulla kunta siirtyy lukuisista irrallisista prosesseista uuteen, yhtenäiseen tapaan toimia. Digitaaliset prosessit yhdessä ratkaisun operatiivisen kaupunkimallin kanssa muodostavat keskiön tiedon kokonaishallintaan. Ratkaisu on työväline maankäytön valmisteluun, siihen liittyvään päätöksentekoon sekä päätösten toimeenpanoon osallistuville.

Tiera City kattaa maankäytön toimialan tehtäväkokonaisuuden ja tuo toiminnallisuudet kunnan operatiivisen tilannekuvan hallintaan. Tämä antaa operatiiviselle johdolle oikean ajantasakuvan investointi-, suunnittelu-, rakentamis-, ja kaavoitushankkeista. Suunnitteluprosesseihin liittyvät tehtävät hoidetaan yhdellä pilvipohjaisella paikkatietoalustalla. Järjestelmä perustuu ESRI Finlandin dmCity -ratkaisuun (perusteknologiat Esri ArcGIS ja M-Files). Jämsän kaupungilla on käytössä kuntalicenssinä hankittu Esrin ArcGIS-paikkatietoalusta, joka keskittää tiedon ylläpitoa ja mahdollistaa tietojen tehokkaan käyttämisen.

Hankintamenettely

Kunta- ja julkisorganisaatioiden omistaja in-house-yhtiö Tiera on 2021 kilpailuttanut kunnille rakennetun ympäristön käyttöön modulaarisen, koko maankäytön suunnittelun kattavan, SaaS-pohjaisen kokonaisratkaisun (Software as a Service) Tiera Cityn.

Tiera on hankintalainsäädännössä tarkoitettujen hankintayksiköiden omistama osakeyhtiö, joka tarjoaa omistajilleen tietohallinnon ja tietotekniikan asiantuntija-, sovellus- ja infrastruktuuripalveluja. Toimittaja toimii hankintalainsäädännön tarkoittamassa mielessä omistajiensa sidosyksikkönä ja yhteishankintayksikkönä. Jämsän kaupunki on Tieran osakkeenomistaja.

Jämsä käyttää Tierassa määräysvaltaa hankintalain 15 §:ssä tarkoitetulla ja markkinaoikeuden päätöksellään MAO:154/2024 täsmentämällä tavalla. Jämsän kaupunki on 10.11.2025 valtuuttanut hallitusjäsen Sari Almin toimimaan Jämsän kaupungin yhteisedustajana Tieran hallituksessa.

Valtuutuksen jälkeen Jämsän kaupunki on pitänyt säännöllisesti yhteyttä hallitusedustajaansa ja hänen avullaan käyttänyt järjestelmällisesti päätösvaltaa Tieran strategiaan tavoitteisiin ja tärkeisiin päätöksiin.

Edellä olevan lisäksi Tieran hallintosäännön mukaan hankintalainsäädännön edellyttämää hankintayksiköiden määräysvaltaa yhtiön strategiaan tavoitteisiin ja tärkeisiin päätöksiin toteutetaan ohjausryhmien kautta. Edelleen hallintosäännön mukaan hallituksen tulee noudattaa ohjausryhmien ohjeita ja päätöksiä sekä saada määritellyille päätöksilleen ohjausryhmien puolto. Jämsän kaupunki on osallistunut yhtiön ohjaamiseen aktiivisesti ohjausryhmien kautta Tieran hyväksyttyä Jämsän kaupungin Tieran osakkaaksi 31.10.2025.

Kokonaiskustannukset ja sopimuskausi

Tieran 11.11.2025 antama tarjous (Palvelusopimus Tiera City Jämsä, Projektipalvelusopimus, Tiera Integraatioalusta Palvelusopimus, liitteineen).

Tiera City -kokonaisuuden hankintakustannukset ovat arviolta 230 000 euroa (alv 0 euroa) ja käyttöönoton jälkeen vuotuiset ylläpitokustannukset 165 000 euroa (alv 0 euroa).

Hankinnan laskettu kokonaisarvo 48 kuukaudelle ilman arvonlisäveroa Jämsän kaupungille on noin 890 000 euroa (alv 0 euroa).

Kokonaiskustannukset sisältävät lisäksi datakonversiot, käyttöönotot, koulutukset sekä integraatiot Jämsän kaupungin taloushallinta- ja asianhallintajärjestelmiin ja suomi.fi-palveluihin.

Tämän järjestelmäkokonaisuuden jatkuvat ylläpitokustannukset eivät tule oleellisesti muuttumaan arvioiduista nykykustannuksista. On kuitenkin huomattavaa, että tulevat järjestelmäkehitystarpeet, kuten valtion lainsäädännölliset muutokset edellyttävät joka tapauksessa merkittävästi lisääntyviä kustannuksia kaupungille.

Sopimus on kestoaltaan viisi vuotta, jonka jälkeen sopimus jatkuu toistaiseksi voimassaolevana. Mikäli sopijapuoli haluaa päättää sopimuksen määräaikaisen sopimuskauden jälkeen, tulee sen ilmoittaa toiselle sopijapuolelle sopimuksen päättymisestä kirjallisesti kahdeksan (8) kuukautta ennen määräaikaisen sopimuskauden päättymistä. Muutoin sopimus muuttuu määräaikaisen sopimuskauden jälkeen automaattisesti toistaiseksi voimassaolevaksi, minkä jälkeen Jämsän kaupunki voi irtisanoa sopimuksen päättymään kahdeksan (8) kuukauden irtisanomisajalla, ja Tiera Oy kymmenen (10) kuukauden irtisanomisajalla.

Jämsän kaupungin sopimus tulee voimaan arviolta 01.01.2026 ja päättyy 31.12.2030. Sopimus katsotaan syntyneeksi, kun sopijapuolet ovat allekirjoittaneet kirjallisen sopimuksen.

Investointi- ja käyttötalouden määrärahat

Vuoden 2026 investointiosan talousarvioon on varattu 150 000 euroa ja taloussuunnitelmavuodelle (2027) 100 000 euroa. Investoinniksi voidaan kirjata datakonversiot, käyttöönotot, koulutukset sekä integraatiot Jämsän kaupungin taloushallinta- ja asianhallintajärjestelmiin ja suomi.fi-palveluihin. Vuotuiset ylläpitokustannukset on varattu käyttötalousosaan.

Pöytäkirja tarkastetaan tämän pykälän osalta kokouksessa.

Toimivalta, johon päätös perustuu:

Hallintosääntö 28 § kaupunginhallituksen tehtävät ja toimivalta

Ehdotus

Kaupunginjohtaja Jori Reijula

1. Kaupunginhallitus päättää hankkia SaaS-palveluna tuotetun TieraCity -rakennetun ympäristön ja maankäytön tietojärjestelmäkokonaisuuden sidosyksikköhankintana Tiera Oy:ltä.
2. TieraCityn hankintaprosessin ja käyttöönoton valmistelua jatketaan Maankäyttö ja yrityspalvelut -tulosalueen ja tietohallinnon tulosityksikön yhteistyönä.

Päätös