

Lisätiedot:

Projekti-insinööri Aleksi Meuronen, puh. 040 6683202  
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

## Sähköauton latauspaikkojen lisäys kaupungin kiinteistöjen pysäköintialueille

### Hankkeen tausta

Hankkeen lähtökohtana on lakimuutos (29.10.2020/733 7§), jonka mukaan kaikilla muilla rakennuksilla kuin asuinrakennuksilla, joiden yhteydessä olevilla pysäköintialueilla on enemmän kuin 20 paikkaa, tulee olla asennettuna vähintään yksi sähköauton latauspaikka.

Yhdyskuntatoimi on selvittänyt kustannustehokasta tapaa lisätä latauspaikkoja niin, että latauspaikkojen määrä ja sijainti palvelevat kaupunkilaisia mahdollisimman hyvin, mutta kuitenkin niin, että lain määrittämä vähimmäisehto täyttyy.

Hankkeen tavoitteena on tarjota kaupunkilaisille mahdollisuus ladata sähköautoja kaupungin kiinteistöjen parkkipaikoilla niin, että lakimuutoksen asettama vähimmäisvaatimus latauspaikoista täyttyy.

### Hankesuunnitelma

Hankesuunnitelmassa on tarkasteltu kahta vaihtoehtoa. Ensimmäisessä vaihtoehdossa (VE1) latauspaikkoja rakennetaan lain edellyttämä vähimmäismäärä. Toisessa vaihtoehdossa (VE2) latauspaikkoja rakennetaan siten, että niitä on 5 % pysäköintipaikoista.

Kauniaisten on tarkoitus vähentää kiinteistöjään vuosina 2024–2028. Nykyisen esityksen mukaan vähennys koskee latauspaikkojen lisäyksen piirissä olevista rakennuksista kaupungintaloa, jäähallia ja pujottelurinnettä. Poistuville kiinteistöille ei asenneta latauspaikkoja.

### VE1

Vaihtoehto 1 käsittää yhden kahta latauspaikkaa palvelevan latausaseman lisäämisen kaikkien lakimuutoksen piirissä olevien rakennusten pysäköintialueille, joilla ei ennestään ole latauspaikkoja. Lisäksi varaudutaan lisäasemien asentamiseen putkittamalla 5 % pysäköintipaikoista.

Vaihtoehto 1:ssä 8 kiinteistölle lisätään yhteensä 8 uutta latausasemaa, jotka palvelevat 16 latauspaikkaa. Listaus pysäköintialueista ja lisättävistä latauspaikoista **liitteessä**. Kustannusarvio sisältää maanrakennustyöt, tarvittavan laitteiston ja sen asennuksen sekä suunnittelun ja 12 % hankevarauksen.

VE1:n kustannusarvio on 215 000 €. Kustannusarvio tarkentuu luonnossuunnittelun edetessä.

## VE2

Vaihtoehto 2:ssa lakimuutoksen piirissä olevien rakennusten pysäköintialueille rakennetaan lain edellyttämää vähimmäismäärää useampi latauspaikka. Tässä vaihtoehdossa 5 % pysäköintipaikoista muutetaan latauspaikoiksi. Lisäksi varaudutaan lisäasemien asentamiseen putkittamalla 5 % pysäköintipaikoista.

Vaihtoehto 2:ssä 10 kiinteistölle lisätään yhteensä 14 uutta latausasemaa, jotka palvelevat 28 latauspaikkaa. Listaus pysäköintialueista ja lisättävistä latauspaikoista **liitteessä**. Kustannusarvio sisältää maanrakennustyöt, tarvittavan laitteiston ja sen asennuksen sekä suunnittelun ja 12 % hankevarauksen.

VE2:n kustannusarvio on 260 000 € Kustannusarvio tarkentuu luonnossuunnittelun edetessä.

## Esitys

Tilakeskus esittää toisen vaihtoehdon (VE2) hyväksymistä, ja hankesuunnitteluvaiheen tavoitehinnan vahvistamista 260 000 euroksi (alv 0%). Latauspaikkojen suurin kustannustekijä on kaivuu- ja kaapelointityö, ja useamman latausaseman asentaminen kerralla laskee yhteen asemaan kohdistuvaa hintaa. Esitetyssä vaihtoehdossa yhden latauspaikan hinta on edullisempi. Lisäksi on odotettavissa, että Kauniaisten sähkö- ja lataushybridiautokanta tulee lähitulevaisuudessa kasvamaan ja sen myötä kasvaa myös tarve latausasemille. Tämä vaihtoehto ottaa odotetun latauspaikkojen tarpeen kasvamisen paremmin huomioon.

Hanke esitetään toteutettavaksi rajoitetulla hankintamenettelyllä Hanselin DPS hankesopimuksen kilpailutuksen kautta.

Latausasemille esitetään kilpailutettavaksi yksityinen toimija, joka toimittaa, asentaa ja ylläpitää latauslaitteet, sekä hoitaa käyttöön liittyvät asiat, kuten laskutuksen, vikailmoitusten hoitamisen ja huollon.

Hankesuunnitelmavaiheen tuloksena on **liitteenä** oleva hankesuunnitelma.

Hanke esitetään sisällytettäväksi vuoden 2025 investointiohjelmaan ja hankesuunnitteluvaiheen tavoitehinnan vahvistamista 260 000 euroksi (alv 0%).

Mikäli kaupunginhallitus tekee hankepäätöksen ja hyväksyy hankesuunnitelman, jatkuu hankkeen valmistelu yhdyskuntatoimen osalta luonnossuunnittelun käynnistämällä.

Yhdyskuntatoimen johtajan sijainen Minna Penttinen:

Yhdyskuntavaliokunta päättää esittää kaupunginhallitukselle esityslistan liitteenä olevan sähköautojen latauspaikkojen lisäyksen hankesuunnitelman hyväksymistä VE2-vaihtoehdon mukaisesti ja hankesuunnitteluvaiheen tavoitehinnan vahvistamista 260 000 euroksi (alv 0%).

Lisäksi yhdyskuntavaliokunta päättää esittää kaupunginhallitukselle, että se

esittäisi kaupunginvaltuustolle 260 000 € määrärahan myöntämistä vuodelle 2025 hankkeen suunnittelua ja toteutusta varten.

-----  
Varapj Villa jätti pj Saarelan sekä jäsenten Huttunen ja Tupamäki kannattamana seuraavan vastaesityksen: ” Valiokunta palauttaa asian valmisteltavaksi sillä evästyksellä, että selvitetään sellainen toimintamalli, jossa kaupunki omistaa maa-alueen, putkitukset sekä kaapeloinnin ja kilpailuttaa latauslaiteoperaattorin vastaamaan latausinfrastruktuurin rakentamisesta ja ylläpidosta.”

Esitys sai valiokunnan yksimielisen kannatuksen.

Päätös:

Asia palautettiin.

Liitteet:

Hankesuunnitelma

Jakelu:

Kaupunginhallitus

YLV 25.03.2025 § 33

548/10.03.01.00.00/2024

Lisätiedot:

Projekti-insinööri Aleks Meuronen, puh. 040 6683 202  
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

#### Hankkeen tausta

Hankkeen lähtökohtana on lakimuutos, jonka mukaan kaikilla muilla rakennuksilla, kuin asuinrakennuksilla, joiden yhteydessä olevilla pysäköintialueilla on enemmän kuin 20 paikkaa, tulee olla asennettuna vähintään yksi sähköauton latauspaikka.

Tilakeskus on selvittänyt kustannustehokasta tapaa lisätä latauspaikkoja niin, että latauspaikkojen määrä ja sijainti palvelee kiinteistön käyttäjiä mahdollisimman hyvin, ja että lain määrittämät vähimmäisehdot täyttyvät.

Hanke on ollut yhdyskuntavaliokunnan käsittelyssä 5.11.2024. YLV päätti palauttaa asian takaisin käsiteltäväksi. Tavoitteena oli selvittää sellainen toimintaratkaisu, jossa kaupunki omistaa maa-alueen, putkitukset sekä kaapeloinnin ja kilpailuttaa latauslaiteoperaattorin vastaamaan latausinfrastruktuurin rakentamisesta ja ylläpidosta. Lisäksi valiokunta pyysi selvittämään, voiko kiinteistöjen latausasemia yhdistää eri kiinteistöjen välillä.

Hankesuunnitelmaa varten on tehty markkinakartoitus haastattelemalla eri latauslaiteoperaattoreita (Helen, Kotisähkö, eParking, Plugit, Wolttinen, Aimo Park). Kaikkien pääasiallinen liiketoimintamalli käsittää latausasemien myymisen sekä latauspalvelun tuottamisen kuukausimaksua ja provisiota vastaan. Muutama toimija tarjoaa ostoratkaisun lisäksi leasingratkaisua, millä latausaseman hinta pyritään kuolettamaan kuukausimaksulla. Edellä mainitut tahot eivät tarjoa alhaisella käyttöasteella tai kierrolla oleville kohteille ratkaisua, missä tilaaja omistaisi paikan, ja latauslaiteoperaattori toisi latausinfrastruktuurin paikalle ja

tekisi liiketoimintaa myymällä sähköä. Alhainen käyttöaste tai kierto tarkoittaa tässä tapauksessa sitä, että palveluntuottajien liiketoimintamallin kannalta ei ole riittävää pelkästään se, että pysäköintialueella on paljon autoja, vaan edellytyksenä on myös se, että autojen, eli potentiaalisten asiakkaiden, vaihtuvuus on riittävän korkea.

Markkinakartoituksessa on haastateltu muutamia kuntia ja kaupunkeja (Vantaa, Helsinki, Kirkkonummi, Mäntsälä, Ii ja Porvoo). Korkean käyttöasteen ja kierron kohteille voi olla mahdollista löytää toimija, joka toteuttaisi latausaseman rakentamisen ja operoimisen omalla kustannuksellaan. Markkinakartoituksen mukaan tällaisella ratkaisulla on toteutettu liikuntakohteiden ja vilkkaiden keskustakohteiden latausasemia haastatelluista ainoastaan Vantaalla ja Helsingissä. Näissäkin kohteissa tarjouksia on tullut heikosti. Vain yksi markkinakartoituksessa haastatelluista toimijoista olisi kiinnostunut toteuttamaan Kauniaisten uimahallin parkkipaikan latauspalvelun tällä ratkaisulla. Muiden haastateltujen kuntien hankintaorganisaatiot ovat päätyneet hankkimaan latausasemat ostoratkaisulla Hanselin kilpailuttaman yhteishankinnan kautta.

Laki rakennusten varustamisesta sähköajoneuvojen latauspaikoilla ja latauspaikkavalmiuksilla sekä automaatio- ja ohjausjärjestelmillä 29.10.2020/733 7 §: Olemassa olevan rakennuksen varustaminen sähköajoneuvojen latauspaikoilla. Rakennuksen omistajan on huolehdittava, että sellaisessa käytössä olevassa muussa rakennuksessa kuin asuinrakennuksessa, jonka yhteydessä on enemmän kuin 20 pysäköintipaikkaa rakennuksessa tai kiinteistöllä, on asennettuna vähintään yksi latausasema.

Pysäköintipaikat voivat sijaita eripuolella rakennusta tai kiinteistöä, jolla rakennus sijaitsee. Jos rakennus ei ole käytössä tai rakennuksen purku on suunnitteilla, ei velvollisuutta latausaseman asentamiseen ole. Latausasema on joko normaalitehoinen tai suuritehoinen latausasema, sen mukaan miten rakennuksen omistaja päättää. Yhdellä kiinteistöllä ei voida jättää latausasemaa asentamatta sillä perusteella, että toiselle kiinteistölle asennettaisiinkin enemmän. Lakimuutoksen alaisten rakennusten vaadittavat latauspaikat tulee sijaita kiinteistöllä.

Markkinakartoituksen lopputulemana voidaan todeta, että ratkaisua, jossa palveluntuottaja toimittaa omalla kustannuksellaan latauslaitteet ja vastaa operoinnista, voidaan yrittää kilpailuttaa hankkeen piirissä oleville kohteille ainoastaan uimahallille ja palloiluhallille. Muiden kohteiden osalta tällaiselle toteutusratkaisulle ei ole kiinnostusta ja latausasemien asennus tulisi toteuttaa osto- tai vuokratkaisulla.

### Hankesuunnitelma

Hankesuunnitelmassa on tarkasteltu kahta vaihtoehtoa. Ensimmäisessä vaihtoehdossa (VE1) latauspaikkoja lisätään lain edellyttämä vähimmäismäärä. Toisessa vaihtoehdossa (VE2) latauspaikkoja lisätään 5 %:lle pysäköintipaikoista.

Molemmissa vaihtoehdoissa uimahallin ja palloiluhallin yhteiset latausasemat esitetään kilpailutettavaksi erikseen, tarkoituksena löytää palveluntuottaja, joka tarjoaisi sellaista ratkaisua, missä he kattaisivat latausasemien kaikki kulut, ja kaupungin vastuulle jäisi ainoastaan infratyöt.

Kaupungin luovuttavien kiinteistöjen listalla oleville rakennuksille ei lisätä latauspaikkoja.

Latausasemien rakentamisessa suurin kustannustekijä on kaivuu- ja kaapelointityö. Latausasemia voidaan mahdollisesti kohdekohtaisesti sijoittaa rakennusten seinustalle, jolloin kalliiden infratöiden kustannus laskee. Latauslaitteet on mahdollista hankkia ostamalla tai vuokraamalla. Infratöiden investointikustannus on laitteiden hankintatavasta riippumatta sama.

## **VE1**

Vaihtoehto 1 käsittää yhden latausaseman lisäämistä kaikkien lakimuutoksen piirissä olevien rakennusten pysäköintialueille, joilla ei ennestään ole latauspaikkoja. Lisäksi varaudutaan lisäasemien asentamiseen asentamalla sähkökaapelin varausputket 5 % pysäköintipaikoista.

Vaihtoehto 1:ssä 9 kiinteistölle lisätään yhteensä 9 uutta latauspaikkaa. Kustannusarvio sisältää maanrakennustyöt, tarvittavan laitteiston ja sen asennuksen sekä ja 12 % hankevarauksen

VE1:n kustannusarvio on:

Ostettuna 137 312 € + 56 €/kk

Vuokrattuna 123 200 € + 420 €/kk

Tarkempi erittely on esitetty hankesuunnitelmassa. Kustannusarvio tarkentuu suunnittelun edetessä.

## **VE2**

Vaihtoehto 2:ssa 5 % lakimuutoksen piirissä olevien rakennusten pysäköintipaikoista muutetaan latauspaikoiksi. Muutos koskee pysäköintialueita, joilla ei ennestään ole latauspaikkoja sekä Rakennuskonttoria ja Villa Bredaa. Lisäksi varaudutaan lisäasemien asentamiseen asentamalla sähkökaapelin varausputket 5 % pysäköintipaikoista.

Vaihtoehto 2:ssä 10 kiinteistölle lisätään yhteensä 28 uutta latauspaikkaa. Kustannusarvio sisältää maanrakennustyöt, tarvittavan laitteiston ja sen asennuksen sekä 12 % hankevarauksen.

VE2:n kustannusarvio on:

Ostettuna 186 816 € + 208 €/kk

Vuokrattuna 134 400 € + 1440 €/kk

Tarkempi erittely on esitetty hankesuunnitelmassa. Kustannusarvio tarkentuu suunnittelun edetessä.

## Esitys

Tilakeskus esittää ensimmäisen vaihtoehdon (VE1) hyväksymistä ostoratkaisulla, ja hankesuunnitteluvaiheen tavoitehinnan vahvistamista 140 000 euroksi (alv 0 %). Ostoratkaisu on kokonaiskustannuksiltaan vuokratkaisu edullisempi kolmen vuoden käytön jälkeen. Latausasemien asentaminen on lakisääteinen velvoite, joka toimii lähinnä kaupungin tarjoamana palveluna kiinteistöjen käyttäjille, mutta taloudellisenä sijoituksena se ei ole kannattava. Vaikka on odotettavissa, että Kauniaisten sähkö- ja lataushybridiautokanta tulee lähitulevaisuudessa kasvamaan ja sen myötä kasvaa myös tarve latausasemille, on odotettavissa, ettei latausasemista saatava tuotto kata niiden kaikkia asennuskustannuksia.

Uimahallin ja palloiluhallin latausasemat esitetään kilpailutettavaksi ratkaisulla, missä palveluntuottaja vastaa kustannuksellaan latausasemista, niiden asentamisesta ja operoinnista.

Muut kohteet esitetään toteutettavaksi Hanselin kilpailuttaman yhteishankinnan kautta. Hanselin puitejärjestelyn tarkoituksena on mahdollistaa ladattavien ajoneuvojen latausratkaisujen sekä niihin liittyvien tuotteiden ja palveluiden hankinta kustannustehokkaasti. Tarkoitus on varmistaa myös niiden saatavuus, kohtuullinen ja kilpailukykyinen hinta ja toimitusaika sekä riittävä tuote- ja palveluvalikoima. Hankintamenettelyn etuna on toimittajien soveltuvuuden tarkistaminen ja esivalikoiminen etukäteen kootusti.

Puitejärjestely sisältää kokonaisvaltaisesti latausasemien toimittamisen, ylläpidon ja operoinnin.

Osana markkinakartoitusta on haastateltu kuntia, jotka ovat toteuttaneet latausasemien hankinnan Hanselin puitejärjestelyn kautta. Haastatellut kunnat ovat olleet tyytyväisiä ratkaisuun (Kirkkonummi, Mäntsälä, Ii ja Porvoo).

Hankesuunnitelmavaiheen tuloksena on **liitteenä** oleva hankesuunnitelma.

Hankkeen toteutusvaihe esitetään sisällytettäväksi vuoden 2026 investointiohjelmaan ja hankesuunnitteluvaiheen tavoitehinnan vahvistamista 140 000 euroksi (alv 0 %). Suunnittelu tehdään osaksi omana työnä ja osaksi sisällytetään rakennusten ylläpito- ja kunnossapitoinvestointeihin.

Mikäli kaupunginhallitus tekee hankepäätöksen ja hyväksyy hankesuunnitelman, jatkuu hankkeen valmistelu yhdyskuntatoimen osalta suunnittelun käynnistämiseksi.

Yhdyskuntatoimen johtaja Marianna Harju:

Yhdyskuntavaliokunta päättää esittää kaupunginhallitukselle esityslistan liitteenä olevan sähköautojen latauspaikkojen lisäyksen hankesuunnitelman hyväksymistä VE1-vaihtoehdon mukaisesti ja hankesuunnitteluvaiheen tavoitehinnan vahvistamista 140 000 euroksi (alv 0 %).

Lisäksi yhdyskuntavaliokunta päättää esittää kaupunginhallitukselle, että se esittäisi kaupunginvaltuustolle 140 000 € määrärahan myöntämistä vuodelle 2026 hankkeen toteutusta varten.

-----

Asiasta käydyn keskustelun jälkeen jätettiin seuraavat vastaesitykset:

9.1 Hankkeen toteutus lain vähimmäisvaatimusten mukaan ainakin aluksi (Huttunen Jarkko):

Hanke toteutetaan vain lain vähimmäisvaatimuksen mukaan ainakin aluksi. Hanke ulkoistetaan mahdollisimman paljon latauspalvelujen toimijoille, jotka rakentavat ja operoivat latausasemat omalla kustannuksellaan, myös infratöiden osalta.

9.2 Uusi vastaesitys (Saarela Konsta) vpj Villan ja varajäsen Laurikaisen kannattamana:

Yhdyskuntavaliokunta päättää esittää kaupunginhallitukselle esityslistan liitteenä olevan sähköautojen latauspaikkojen lisäyksen hankesuunnitelman hyväksymistä VE1-vaihtoehdon mukaisesti ja hankesuunnitteluvaiheen tavoitehinnan vahvistamista 140 000 euroksi (alv 0 %). Lisäksi yhdyskuntavaliokunta esittää, että hanketta edistetään seuraavasti:

- Ensimmäisessä vaiheessa toteutetaan markkinaehtoisesti sellaiset kohteet, joissa ulkopuolinen operaattori on kiinnostunut vuokraamaan latauskentän määrääjäksi ja operoimaan toimintaa (esimerkiksi Uimahalli ja Palloiluhalli)
- Toisessa vaiheessa toteutetaan sellaiset kohteet, joissa on jo olemassa oleva kaapelivaraus latauspisteille tai kaapelointi on toteutettavissa ilman merkittäviä maatöitä.
- Kolmannessa vaiheessa toteutetaan maatöitä vaativat kohteet muiden maa- tai kaapelitöiden yhteydessä.

Määrärahat edellä mainittuihin esitetään hyväksyttäväksi vuosibudjetoinnin yhteydessä hankkeen vaiheistuksen mukaisesti.

Jäsen Huttusen esitys 9.1 raukesi kannattamattomana.

Pj Saarelan esitys 9.2 sai valiokunnan yksimielisen kannatuksen.

Päätös:

Yhdyskuntavaliokunta esittää kaupunginhallitukselle esityslistan liitteenä olevan sähköautojen latauspaikkojen lisäyksen hankesuunnitelman hyväksymistä VE1-vaihtoehdon mukaisesti ja hankesuunnitteluvaiheen tavoitehinnan vahvistamista 140 000 euroksi (alv 0 %). Lisäksi yhdyskuntavaliokunta esittää, että hanketta edistetään seuraavasti:

- Ensimmäisessä vaiheessa toteutetaan markkinaehtoisesti sellaiset kohteet, joissa ulkopuolinen operaattori on kiinnostunut vuokraamaan latauskentän määrääjäksi ja operoimaan toimintaa (esimerkiksi Uimahalli ja Palloiluhalli)
- Toisessa vaiheessa toteutetaan sellaiset kohteet, joissa on jo olemassa oleva kaapelivaraus latauspisteille tai kaapelointi on toteutettavissa ilman merkittäviä maatöitä.
- Kolmannessa vaiheessa toteutetaan maatöitä vaativat kohteet muiden maa- tai kaapelitöiden yhteydessä.

Määrärahat edellä mainittuihin esitetään hyväksyttäväksi vuosibudjetoinnin yhteydessä hankkeen vaiheistuksen mukaisesti.

Liite:

Hankesuunnitelma (päivitetty)

Jakelu:

Kaupunginhallitus