



Kunnanhallitus

Aika 13.10.2020 klo 16:30 - 19:50

Paikka Vaalan kunnanvirasto, kunnanhallituksen huone

Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 224	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	387
§ 225	Pöytäkirjantarkastajien valinta	388
§ 226	Kokouksen esityslistan hyväksyminen	389
§ 227	Asemakaavan muutos kortteleihin 209 ja 244	390
§ 228	Hyvinvointikeskuksen rakentamista koskevan urakkamuodon valinta	392
§ 229	Talouden toteuma 1-8/2020	396
§ 230	Ilmoitusasiat	398
§ 231	Viranhaltijoiden ja hallintokuntien päätökset	399
§ 232	Kunnanjohtajan katsaus	400



Osallistujat

	Nimi	Klo	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Karjalainen Esa	16:30 - 19:50	Puheenjohtaja	
	Huotari Tapio	16:30 - 19:50	1. Varapuheenjohtaja	
	Kylmänen Tiina	16:30 - 19:50	Jäsen	
	Leinonen Jenna	16:30 - 19:50	Jäsen	
	Tervonen Timo	16:30 - 19:50	Jäsen	
	Leinonen Aino	16:30 - 19:50	Varajäsen	
	Hannukainen Esa	16:30 - 19:50	Varajäsen	
Muu	Mustonen Osmo	16:30 - 19:50	Kvalt 1. vpj	
	Välinen Pekka	16:30 - 19:50	Kvalt. pj	
	Roivainen Jouko	16:30 - 19:50	Kvalt. 2. vpj	
	Niskanen Ari	16:30 - 19:50	Pöytäkirjanpitäjä	
	Raiskila Miira	16:30 - 19:50	Esittelijä	
	Ratava Lauri	16:30 - 17:59	edustaja, vaalan vanhus- ja vammaisneuvosto	
	Väänänen Pentti	16:30 - 19:50	Rakennusmestari	
	Possakka Tiia	16:30 - 18:39	Kaavoituspäällikkö	
Poissa	Moilanen Kalle	16:30 - 19:50	2. Varapuheenjohtaja	
	Paakkari Miia-Kristiina	16:30 - 19:50	Jäsen	
	Katajikko Anni	16:30 - 19:50	edustaja, NuNe	



Allekirjoitukset

Esa Karjalainen
puheenjohtaja

Ari Niskanen
pöytäkirjanpitäjä

Käsitellyt asiat

§§ 224 - 232

Pöytäkirjan tarkastus

Vaalassa 15.20.2020

Jenna Leinonen
pöytäkirjantarkastaja

Timo Tervonen
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävilläpito

www.vaala.fi 19.10.2020



Kunnanhallitus

§ 224

13.10.2020

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Khall 13.10.2020 § 224

Kunnanhallituksen kokous on päätösvaltainen, jos kokouksessa on saapuvilla enemmän kuin puolet jäsenistä.

Esityslista on julkaistu sähköisessä kokouksessa ja kunnan nettisivuilla 9.10.2020.

Kunnanjohtaja:

Kokous todetaan laillisesti koollekutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös: Hyväksyttiin



Kunnanhallitus

§ 225

13.10.2020

Pöytäkirjantarkastajien valinta

Khall 13.10.2020 § 225

Pöytäkirjantarkastajiksi valitaan Jenna Leinonen ja Miia Paakkari. Pöytäkirja tarkastetaan 15.10.2020.

Päätös: Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Jenna Leinonen ja Timo Tervonen



Kunnanhallitus

§ 226

13.10.2020

Kokouksen esityslistan hyväksyminen

Khall 13.10.2020 § 226

Kunnanhallituksen puheenjohtaja:

Kunnanhallitus hyväksyy esityslistan kokouksen asialistaksi.

Päätös:

Hyväksyttiin



Kunnanhallitus

§ 227

13.10.2020

Asemakaavan muutos kortteleihin 209 ja 244

Khall 13.10.2020 § 227

44/00.04.01/2020

Valmistelija

Kaavoituspäällikkö Tiia Possakka, 050 5917240, tiia.possakka@utajarvi.fi ja arkkitehti Timo Leikas, 044 4970312, timo.leikas@muhos.fi

Vaalan elinvoimalautakunta on pohtinut Uiton alueen kehittämistä syksyn 2020 kokouksissaan. Alueen kehittämisen taustalla on kolmen kunnan, Muhoksen, Utajärven ja Vaalan kuntien matkailun kehittämissuunnitelma, jossa on esitetty toimenpiteitä myös Vaalan Uiton alueelle. Suunnitelmassa Uiton alue on osoitettu kehitettäväksi matkailukohteeksi ja vesistömatkailun kehittämisalueeksi. Kehittämisideoissa on linjattu myös kehittyviä majoituspalveluita sekä harrastus- ja aktiviteettikeskus.

Uiton alueen toimijoiden kesken on käyty läpi alueen toimintoja ja tahtotiloja. Aikaisemmin Vaalan kunnanhallitus on linjannut, että kaikki alueen kehittämisen vaihtoehdot on laajalti kartoitettava. Kokonaisuuden kehittämisen kannalta nykyisessä asemakaavassa on muutostarvetta. Asemakaavassa kortteli 244 on yleisten rakennusten korttelialuetta (Y) ja kortteli 209 asuin- ja liikehuoneistojen korttelialuetta (AL). Näihin liittyvä ranta-alue on lähivirkistysaluetta (VL), jolle kuitenkin sijoittuu myös rakennusoikeutta yhteensä 410 k-m2. Alueen kiinteistöjaotus ja maanomistussuhteet eivät täysin vastaa voimassa olevaa asemakaavaa.

Uiton alueen kiinteistö 785-404-133-0, joka kattaa korttelin 244 ja siihen liittyvän ranta-alueen, on noin 1,6 ha kokoinen ja se on Vaalan kunnan omistuksessa. Kaavamääräysten mukaan olemassa oleva arvokas rakennuskanta on huomioitava täydennys- ja uudisrakentamisessa. Voimassa olevassa asemakaavassa kortteli 244 on merkitty yleisten rakennusten korttelialueeksi. Yleensä toiminnot tällaisilla alueilla liittyvät esimerkiksi koulujen, seurakuntien tai valtion toimintoihin. Aluetta uudelleen suunnitteleamalla voitaisiin mahdollistaa useita, toisiinsa tukeutuvia toimintoja ja lisätä alueellista elinvoimaa.



Kunnanhallitus

§ 227

13.10.2020

Keskustaajaman osayleiskaavassa 2030 alue on osoitettu matkailupalvelujen alueeksi. Sekä yleis- että asemakaavassa alueen läpi on osoitettu yleiselle jalankululle, pyöräilylle ja muulle ulkoilulle tarkoitettu kulkureitti. Kulkureittiä ei ole kokonaisuudessaan toteutettu, ja osa kulkureitille osoitetusta alueesta on yksityisessä omistuksessa, korttelissa 209. Kulkureitin sijaintia olisi hyvä pohtia paremmin käyttäjiään palvelevaksi

Elinvoimalautakunta (7.10.2020 § 130) on päättänyt teettää kiinteistölle 785-404-133-0 Kuntaliiton suositteleman, riippumattoman kiinteistöarvioinnin, jonka avulla varmistetaan yritysten yhdenvertainen kohtelu vuokraus- tai myyntitilanteessa. Arvio tehdään nykyisen asemakaavan pohjalta siten, että arviot saadaan erikseen Y- ja VL-merkintäisille alueille. Jotta kiinteistöarviota voidaan käyttää, tulee sen olla enintään 3 kk vanha.

Esittelijä

Tekninen johtaja Kaikkonen Matti

Kunnanjohtaja:

Kunnanhallitus päättää käynnistää kortteleiden 209 ja 244 ja niihin liittyvän VL-ranta-alueen asemakaavan muutoksen.

Päätös: Hyväksyttiin

Merkitään pöytäkirjaan, että Lauri Ratava poistui kokouksesta kesken pykälän käsittelyn klo 17.59.

Merkitään pöytäkirjaan, että Kaavoituspäällikkö Tiia Possakka poistui kokouksesta pykälän käsittelyn jälkeen klo 18.39.



Kunnanhallitus	§ 201	21.09.2020
Kunnanhallitus	§ 223	06.10.2020
Kunnanhallitus	§ 228	13.10.2020

Hyvinvointikeskuksen rakentamista koskevan urakkamuodon valinta

Khall 21.09.2020 § 201

Urakkamuoto määrittelee, minkälaisin ehdoin urakoitsijoiden kanssa toimitaan. Urakkamuotoja jaotellaan suoritusvelvollisuuden laajuuden ja urakkahinnan maksuperusteen mukaan. Lisäksi urakkamuotoja tarkastellaan urakoitsijoiden välisten suhteiden perusteella jaoteltuna pää-, sivu-, ali-, osa- ja erillisurakoihin. Urakkamuoto ja -suhteet määritellään urakkasopimuksissa.

Tekninen osasto on yhdessä WSP Finland Oy:n kanssa käynyt läpi urakkamuotoja ja valinnut esitettäväksi päätöksentekoon kaksi urakkamuotoa:

1. Pääurakkamuodoissa rakennuttaja palkkaa päätoteuttajan vastaamaan rakennustyön johtamisesta ja toteutuksesta. Pääurakkamuotoja ovat kokonaisurakka ja jaettu urakka. Pääurakkamuodoissa rakennuttaja on vastuussa suunnittelusta. Pääurakkamuodoissa suunnittelun kustannusohjaus määrittää pitkälti hankkeen kustannukset. Urakoitsijoiden kanssa solmitaan sopimukset toteutussuunnitelmien perusteella, joissa toteutusratkaisut on jo lyöty lukkoon. Urakkakilpailun kohteeksi jäävät hankintojen ja työsuoritusten kustannukset. Haasteena pääurakkamuodoissa on suunnittelun oleminen erillään toteutuksesta, jolloin urakoitsijoiden asiantuntemusta ei välttämättä päästä hyödyntämään suunnitelmien kehittämisessä. Näin tehokkaammat ja paremmat suunnittelu- ja toteutusratkaisut voivat jäädä syntymättä. Pääurakkamuoto sopii parhaiten laajuudeltaan ja vaativuudeltaan tavanomaisiin rutiinikohteisiin. Mahdollisten epävarmuuksien tulee olla merkittävyydeltään pieniä. Rakennuttajan tavoitteiden tulee olla selkeästi määriteltävissä ja rakennuttajan tulee suunnitella rakennushanke riittävän pitkälle ennen urakoitsijavalintaa tai käytettävä kustannusperusteisia maksuperusteita.

Yhteenveto:

Ptk tark.



Kunnanhallitus	§ 201	21.09.2020
Kunnanhallitus	§ 223	06.10.2020
Kunnanhallitus	§ 228	13.10.2020

- + Vaikutusmahdollisuudet ja päätösvalta pysyvät rakennuttajalla
- + Pitempi suunnittelu-aika, valmiimmat suunnitelmat
- Useat sopimussuhteet
- Suunnitteluvastuu rakennuttajalla
- Urakoitsijan suunnitteluratkaisuja ei päästä hyödyntämään tehokkaasti

Perinteinen urakkamalli aikatauluesimerkki:

Suunnittelijoiden kilpailutus 10-11/2020

Suunnittelu-aika 11/2020-4/2021

Urakoiden kilpailutus 4-5/2021

Hanke valmis 09/2022

2. Suunnittele ja rakenna -urakkamuodoissa (SR-urakka tai puhekielessä KVR-urakka) urakoitsija sekä suunnittelee että toteuttaa hankkeen. Toteutusmuodosta riippuen sopimus urakoitsijan kanssa tehdään eri valmiusasteen suunnitelmilla tai asiakirjoilla. Tarjoushinta on sitova, ja lisäkustannuksia aiheutuu rakennuttajan vaatimista laajuuden tai laadun muutoksista. Tarjouksessa urakoitsija ja tämän alaisuudessa toimivat suunnittelijat kehittävät yhteistyössä parhaan mahdollisen ratkaisun, jolla rakennuttajan asettamat tavoitteet täyttyvät. Urakoitsijat esittävät siis tarjouksessa yleisratkaisuja, joiden vertailu suoritetaan ennalta määritettyjen tavoitteiden valossa. Suunnittelua sisältävissä urakkamuodoissa rakennuttajan on tiedettävä ja kyettävä määrittelemään tarkkaan suunnittelun sekä lopputuloksen laatu- ja toteutusvaatimukset. Kuitenkin myös erilaisille ratkaisuille on jätettävä joustovaraa, jotta urakoitsija voi tarjota erilaisia vaihtoehtoja.

SR-urakan etuna on suunnittelun ja toteutuksen keskittyminen samalle yritykselle, jolloin suunnittelussa voidaan ottaa huomioon rakennustyön toteuttaminen ja sen kustannukset. Haasteena SR-urakassa on laatutason määrittäminen sopimusta tehtäessä ja mahdolliset rakentamisprosessin aikaiset rakennuttajan muutokset.

Yhteenveto:

- + Pystytään toteuttamaan nopeammalla aikataululla
- + Yksinkertaiset sopimussuhteet



Kunnanhallitus	§ 201	21.09.2020
Kunnanhallitus	§ 223	06.10.2020
Kunnanhallitus	§ 228	13.10.2020

- + Suunnitteluvastuu urakoitsijalla
- Haastava urakkahankinta
- Rakennuttajalla vähäiset vaikutusmahdollisuudet ja päätösvalta urakkahankinnan jälkeen
- Muutokset kalliita
- Laadukas toteutus haastava

KVR- aikatauluerimerkki:
kilpailutuksen valmistelu 10 – 11 / 2020
kilpailutus 12 – 01 / 2020
KVR-suunnittelun ja rakentamisen aloitus 02/2021
Hanke valmis 05/2022

Kunnanjohtaja:
Kunnanhallitus päättää 2. vaihtoehdon urakkamuodoksi (SR-urakka)

Päätös: Asia palautettiin uudelleen valmisteluun

Khall 06.10.2020 § 223

Valmistelija

Tekninen johtaja Matti Kaikkonen, 0400 855 954

Tekninen osasto on yhdessä WSP Finland Oy:n kanssa käynyt läpi urakkamuotoja ja valinnut esitettäväksi päätöksentekoon kaksi urakkamuotoa:

1. Pääurakkamuoto
2. Suunnittele ja rakenna -urakkamuoto (SR-urakka tai puhekielessä KVR-urakka)



Kunnanhallitus	§ 201	21.09.2020
Kunnanhallitus	§ 223	06.10.2020
Kunnanhallitus	§ 228	13.10.2020

Esittelijä Kunnanjohtaja Raiskila Miira

Kunnanjohtaja:
Kunnanhallitus päättää 2. vaihtoehtoon urakkamuodoksi (SR-urakka)

Päätös: Asiaa ei otettu käsittelyyn

Khall 13.10.2020 § 228

29/10.03.02.00/2020

Valmistelija Tekninen johtaja Matti Kaikkonen, 0400 855 954

Tekninen osasto on yhdessä WSP Finland Oy:n kanssa käynyt läpi urakkamuotoja ja valinnut esitettäväksi päätöksentekoon kaksi urakkamuotoa:

1. Pääurakkamuoto
2. Suunnittele ja rakenna -urakkamuoto (SR-urakka tai puhekielessä KVR-urakka)

Esittelijä Kunnanjohtaja Raiskila Miira

Kunnanjohtaja:
Kunnanhallitus päättää 2. vaihtoehtoon urakkamuodoksi (SR-urakka)

Päätös: Hyväksyttiin



Kunnanhallitus

§ 222

06.10.2020

Kunnanhallitus

§ 229

13.10.2020

Talouden toteuma 1-8/2020

Khall 06.10.2020 § 222

Valmistelija

Hallintojohtaja Ari Niskanen, 0400 855 924, ari.niskanen@vaala.fi

Kooste Vaalan talousraportista koko kunnan osalta:

	TA 2020	1.1.-31.8.2020	tot-%
TOIMINTATUOTOT	3 584 455,00	2 180 778,62	60,8
TOIMINTAKULUT	-26 162 697,00	-17 492 035,75	63,5
TOIMINTAKATE	-23 568 242,00	-15 305 835,53	64,9
Verotulot	11 168 000,00	7 041 498,27	63,1
Valtionosuudet	13 208 768,00	9 026 374,00	68,3
VUOSIKATE	779 336,00	742 628,68	95,3
TILIKAUDEN TULOS	-483 988,00	152 903,40	-31,6

Kunnan 1-8/2020 tulos oikaisujen jälkeen on noin +299 105 euroa ylijäämäinen. Oikaisulaskelma ilmenee liitteenä olevasta Vaalan talousraportista.

Hallintokunnittain tarkasteltuna vuosikatteet ovat toteutuneet seuraavasti: Hallintopalvelut 62,2 % hyvinvointipalvelut 41,2 %, sivistyspalvelut 57,6 % ja tekniset palvelut 80,2 %. Tavoitetoteumaprocentin ollessa 66,6 %.

Oulunkaaren ESH alittui 341 000 euroa + omatoiminta ylittyi 78 000 euroa. Oulunkaaren oma toiminta ja erikoissairaanhoido 1-8/2020 on alittanut talousarvion 278 000 eurolla.

Kassalainaa oli 31.8.2020 yhteensä 6 000 000 euroa.

Esittelijä

Hallintojohtaja Niskanen Ari

Kunnanjohtaja:

Kunnanhallitus merkitsee talouskatsauksen tiedokseen.



Kunnanhallitus	§ 222	06.10.2020
Kunnanhallitus	§ 229	13.10.2020

Päätös: Asiaa ei otettu käsittelyyn

Khall 13.10.2020 § 229

46/02.02.02/2020

Valmistelija Hallintojohtaja Ari Niskanen, 0400 855 924, ari.niskanen@vaala.fi

Esittelijä Hallintojohtaja Niskanen Ari

Kunnanjohtaja:
Kunnanhallitus merkitsee talouskatsauksen tiedokseen

Päätös: Hyväksyttiin



Kunnanhallitus

§ 230

13.10.2020

Ilmoitusasiat

Khall 13.10.2020 § 230

Kunnanhallitukselle saatettiin tiedoksi:

Kunnanjohtaja:

Kunnanhallitus merkitsee ilmoitusasiat tiedokseen.

Päätös:

Ilmoitusasioita ei ollut



Kunnanhallitus

§ 231

13.10.2020

Viranhaltijoiden ja hallintokuntien päätökset

Khall 13.10.2020 § 231

Kunnanhallitukselle saatettiin tiedoksi

- hyvinvointilautakunnan 5.10.2020 pöytäkirja

Hallituksen puheenjohtaja:

Kunnanhallitus päättää, että päätöksiä ei oteta kunnanhallituksen käsiteltäviksi.

Päätös:

Hyväksyttiin



Kunnanhallitus

§ 232

13.10.2020

Kunnanjohtajan katsaus

Khall 13.10.2020 § 232

Kunnanhallituksen puheenjohtaja:

Kunnanhallitus merkitsee kunnanjohtajan katsauksen tiedokseen.

Päätös:

Hyväksyttiin



Muutoksenhakuohje koskee pykälä: § 224, § 225, § 226, § 227, § 229, § 230, § 231, § 232

MUUTOKSENHAKUKIELOT

Seuraavista päätöksistä ei saa tehdä kuntalain (365/1995) 91 §:n mukaan oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta, koska päätös koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa.

Pykälät § 224, § 225, § 226, § 227, § 229, § 230, § 231, § 232

Koska päätöksestä voidaan tehdä kuntalain (365/1995) 89 §:n 1 mom mukaan kirjallinen oikaisuvaatimus, seuraaviin päätöksiin ei saa hakea muutosta valittamalla:

Pykälät

Hallintolainkäyttöl 5 §:n / muun lainsäädännön mukaan seuraaviin päätöksiin ei saa hakea muutosta valittamalla.

Pykälät ja valituskieltojen perusteet



Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 228

OIKAISUVAATIMUSOHJEET

Seuraaviin päätöksiin tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen Vaalan kunnanhallitukselle, osoite Vaalantie 14, 91700 Vaala. kirjaamo@vaala.fi, 08-5875 6000.

Pykälät:228

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista ja se on toimitettava Vaalan kunnan kirjaamoon määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä, arkisin klo 9-16. Oikaisuvaatimuksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (*asianosainen*), sekä kunnan jäsen. *Asianosaisen* katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa katsotaan asianosaisen saaneen tiedon päätöksestä kolmantena päivänä viestin lähettämisestä, jollei muuta näytetä. Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa. Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan oikaisua
- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella oikaisua vaaditaan.

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava tekijän nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero.

Jos oikaisuvaatimus päätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.