



Kunnanhallitus

Aika 06.10.2020 klo 16:30 - 19:55

Paikka Vaalan kunnanvirasto, kunnanhallituksen huone, teams

Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 213	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	363
§ 214	Pöytäkirjantarkastajien valinta	364
§ 215	Kokouksen esityslistan hyväksyminen	365
§ 216	Vaalan Juustola Oy:n käytössä olevan yrityskiinteistön ostotarjous	366
§ 217	Oulujokilaakson uudistuvat retkeilyreitit -hanke	370
§ 218	Hyvinvointikeskuksen hankesuunnitelman hyväksyminen	373
§ 219	Ilmoitusasiat	375
§ 220	Viranhaltijoiden ja hallintokuntien päätökset	376
§ 221	Kunnanjohtajan katsaus	377
§ 222	Talouden toteuma 1-8/2020	378
§ 223	Hyvinvointikeskuksen rakentamista koskevan urakkamuodon valinta	380



Osallistujat

	Nimi	Klo	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Karjalainen Esa	16:30 - 19:55	Puheenjohtaja	
	Huotari Tapio	16:30 - 19:55	1. Varapuheenjohtaja	
	Moilanen Kalle	16:30 - 19:55	2. Varapuheenjohtaja	
	Kylmänen Tiina	16:30 - 19:55	Jäsen	etäyhteydellä
	Leinonen Jenna	16:30 - 19:55	Jäsen	etäyhteydellä
	Tervonen Timo	16:30 - 19:55	Jäsen	etäyhteydellä
Muu	Mustonen Osmo	16:30 - 19:55	Kvalt 1. vpj	etäyhteydellä
	Välinen Pekka	16:30 - 19:05	Kvalt. pj	etäyhteydellä
	Roivainen Jouko	16:30 - 19:55	Kvalt. 2. vpj	etäyhteydellä
	Niskanen Ari	16:30 - 19:55	Pöytäkirjanpitäjä	
	Raiskila Miira	16:30 - 19:55	Esittelijä	
	Katajikko Anni	16:30 - 19:55	edustaja, NuNe	etäyhteydellä
	Ratava Lauri	16:30 - 19:55	edustaja, vaalan vanhus- ja vammaisneuvosto	
	Leinonen Aino	16:30 - 19:55	Varajäsen	
	Kaikkonen Matti	16:30 - 19:55	tekninen johtaja	etäyhteydellä
	Koskenkorva Tommi	16:30 - 18:20	projektipäällikkö, Wsp Oy	etäyhteydellä
	Saukkonen Tuula	16:30 - 18:09	johtava lääkäri, Oulunkaari	etäyhteydellä
	Väisänen Ritva	16:30 - 18:09	vt. terveyspalvelujohtaja, Oulunkaari	etäyhteydellä
Poissa	Paakkari Miia-Kristiina	16:30 - 19:55	Jäsen	



Allekirjoitukset

Esa Karjalainen
Puheenjohtaja

Tapio Huotari
puheenjohtaja § 217

Ari Niskanen
pöytäkirjanpitäjä

Käsitellyt asiat

§§ 213 – 215, 218, 216, 217, 219-221

Pöytäkirjan tarkastus

Vaalassa 8.10.2020

Tiina Kylmänen
pöytäkirjantarkastaja

Kalle Moilanen
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävilläpito

www.vaala.fi 12.10.2020



Kunnanhallitus

§ 213

06.10.2020

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Khall 06.10.2020 § 213

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

Esityslista on julkaistu sähköisessä kokouksessa ja kunnan nettisivuilla 2.10.2020.

Kunnanjohtaja:

Kokous todetaan laillisesti koollekutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös: Hyväksyttiin



Kunnanhallitus

§ 214

06.10.2020

Pöytäkirjantarkastajien valinta

Khall 06.10.2020 § 214

Pöytäkirjantarkastajiksi valitaan Tapio Huotari ja Kalle Moilanen. Pöytäkirja tarkastetaan 8.10.2020.

Päätös: Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Kalle Moilanen ja Tiina Kylmänen



Kunnanhallitus

§ 215

06.10.2020

Kokouksen esityslistan hyväksyminen

Khall 06.10.2020 § 215

Kunnanhallituksen puheenjohtaja:

Kunnanhallitus hyväksyy esityslistan kokouksen asialistaksi.

Kunnanhallituksen puheenjohtajan muutettu päätösesitys:

Kunnanhallitus päättää, ettei ota lisälistan pykälää § 222 ja § 223 käsiteltäväksi tässä kokouksessa.

Päätös:

Hyväksyttiin



Kunnanhallitus

§ 216

06.10.2020

Vaalan Juustola Oy:n käytössä olevan yritysikiinteistön ostotarjous

Khall 01.09.2020 § 180

Vaalan Juustola Oy on tehnyt ostotarjouksen Vaalan kunnan omistamasta, tarjouksen tehneellä yrityksellä vuokralla olevasta yritysikiinteistöstä osoitteessa Puusepantie 4, 91700 Vaala. Vuokrakiinteistössä on yrityksen tuotantotilat, ja vuokralla on sekä kiinteä rakennus että tontti. Vaalan Juustola työllistää tällä hetkellä noin 20 henkilöä ja on merkittävä yksityinen työnantaja Vaalan kunnassa.

Vaalan Juustola Oy haluaa kehittää yrityksen toimintaedellytyksiä ostamalla kiinteistön itselleen. Yrityksen toimitusjohtaja Mikko Sairanen alustaa asiaa kokouksessa.

Vaalan kunnan kiintiestöstrategiassa (hyväksytty kunnanvaltuustossa 11.2.2020 § 3) Juustolan kiinteistö on määritelty joko nykyiseen tapaan vuokrattavaksi tai vaihtoehtoisesti myytäväksi kiinteistöksi. Kyseessä olevan yritysikiinteistön omistaminen ei ole kunnan lakisääteisten tehtävien hoitamisen kannalta oleellista. Kiinteistöön on vuosien varrella tehty investointeja ja korjauksia, ja sen tasearvo on kunnan tasessa 718 700 euroa. Kiinteistössä on tehdyistä korjauksista huolimatta korjausvelkaa.

Kuntalain 130 §:ssä määritellään kunnan omistaman kiinteistön luovutuksen tai vuokrasopimuksen markkinaehtoisuus. Kunta voi luovuttaa tai antaa vuokralle vähintään kymmeneksi vuodeksi omistamansa kiinteistön kilpailutilanteessa markkinoilla toimivalle tarjouskilpailulla, jolle ei aseteta ehtoja. Tarjouskilpailun on oltava avoin ja siitä on tiedotettava riittävästi. Kunnan luovuttaessa tai antaessa vuokralle vähintään kymmeneksi vuodeksi omistamansa kiinteistön ilman tätä tarjouskilpailua, on puolueettoman arvioijan arvioitava kiinteistön markkina-arvo tai markkinaperusteinen vuokrataso.

Asiaan liittyvä vaikutusarvio on salaisessa liitteessä. Peruste julkisuuslain § 24 kohta 20: "asiakirjat, jotka sisältävät tietoja yksityisestä liikesalaisuudesta, samoin kuin sellaiset asiakirjat, jotka sisältävät tietoja muusta vastaavasta yksityisen elinkeinotoimintaa koskevasta seikasta, jos tiedon antaminen



Kunnanhallitus

§ 216

06.10.2020

niistä aiheuttaisi elinkeinonharjoittajalle taloudellista vahinkoa, ja kysymys ei ole kuluttajien terveyden tai ympäristön terveellisyyden suojaamiseksi tai toiminnasta haittaa kärsivien oikeuksien valvomiseksi merkityksellisistä tiedoista tai elinkeinonharjoittajan velvollisuuksia ja niiden hoitamista Koskevista tiedoista; (10.8.2018/604)"

Lisätietoja: Tekninen johtaja Matti Kaikkonen / matti.kaikkonen@vaala.fi / 0400 855 954 ja kunnanjohtaja Miira Raiskila / miira.raiskila@vaala.fi / 0400 855 920.

Aino Leinonen poistui kokouksesta (16.38-17.19) asian käsittelyn ja päätöksen teon ajaksi intressijääviyden vuoksi.

Vaalan Juustola Oy:n toimitusjohtaja Mikko Sairanen alustin pykälän kokouksessa ja poistui asian käsittelyn ja päätöksen teon ajaksi.

Kunnanjohtaja:

Kunnanhallitus suhtautuu myönteisesti Vaalan Juustola Oy:n tekemään ostotarjoukseen koskien yrityksellä vuokralla olevaa kiinteistöä. Asian valmistelua jatketaan, jonka aikana

1. Tilataan puolueeton arvio kiinteistön markkina-arvosta ja

2. Käydään jatkoneuvottelut hinta-arvion johdosta mahdollisesta tarjouksen päivittämisestä, kuitenkin vähintään tarjouksen voimassaoloajan jatkamisen osalta. Asia tuodaan uudelleen kunnanhallituksen käsittelyyn syyskuussa.

Päätös: Hyväksyttiin

Khall 06.10.2020 § 216
42/02.07.00/2020

Kiinteistövälittäjä on tutustunut kohteeseen ja määritellyt kiinteistön arvoksi 20 000 – 30 000 euroa. Alhaiseen markkina-arvoon vaikuttaa



Kunnanhallitus

§ 216

06.10.2020

kiinteistön osittainen heikko kunto. Lisäksi alhaiseen hintaan vaikuttaa se, ettei kyseille kiinteistölle ole juurikaan markkinoita.

Kiinteistöön liittyvään kiinteistöriskiin, yrityksen työpaikkojen säilymiseen ja sitoutumiseen paikkakunnalle liittyvän taloudellisen kokonaisedun takia kunnan on kannattavaa hyväksyä markkinahintaa hieman edullisempi ostotarjous. Juuston valmistusprosessissa syntyy kosteutta, joka kuormittaa rakennuksen rakenteita poikkeuksellisen paljon. Tämä aiheuttaa jatkuvan korjaustarpeen kiinteistössä, eivätkä kiinteistöön tehtävät korjaukset nosta samassa suhteessa kiinteistön markkina-arvoa. Kaupan kohde muodostaa yhtenäisen alueen, jolla yritys voi kehittää ja laajentaa toimintaansa omilla resursseillaan. Kunnan kannalta on tärkeää, että toimitilassa harjoitetaan työllistävää toimintaa. Mikäli kiinteistö luovutetaan muuhun käyttötarkoitukseen, on olemassa riski työllistävyyden pienenemisestä.

Lisätietoja: Miira Raiskila, kunnanjohtaja, puh. 0400855920, miira.raiskila@vaala.fi

Aino Leinonen poistui esteellisenä kokouksesta (klo 18.54-19.05) asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi intressiesteellisyyden vuoksi.

Kunnanjohtaja:

Kunnanhallitus esittää kunnanvaltuustolle, että myydään Vaalan Juustola Oy:lle 10.000 euron kauppahintaan Juustola -niminen tila RN:o 2:173 Vaalan kunnassa, kiinteistötunnus 785-404-2-173 lukuunottamatta Vaalan kunnan itselleen pidättämää n. 156 m²:n suuruista määräalaa. Kaupan kohteena oleva tila vastaa asemakaavan ohjeellisen tonttijaon tonttia nro 11. Lisäksi myydään Vaalan Juustola Oy:lle määräala Hallila -nimisestä tilasta RN:o 2:181 Vaalan kunnassa, kiinteistötunnus 785-404-2-181. Määräalan pinta-ala on 2.058 m². Kaupan kohteena oleva määräala vastaa asemakaavan ohjeellisen tonttijaon tonttia nro 9 sekä tonttien 10 ja 11 välistä aluetta (karttaliite). Kaupan kohteeseen kuuluvat kaikki kiinteistön ja määräalan alueella sijaitsevat rakennukset. Kiinteistön alueella sijaitsee juustolan tuotanto- ja sosiaali-tilat. Rakennuksen pinta-ala on noin 800 m². Kaupan kohteena olevan kiinteistön ja määräalan pinta-ala on yhteensä noin 4.026 m².



Kunnanhallitus

§ 216

06.10.2020

Valtuutetaan tekninen johtaja Matti Kaikkonen allekirjoittamaan kauppakirja Vaalan kunnan puolesta.

Päätös: Hyväksyttiin



Kunnanhallitus

§ 217

06.10.2020

Oulujokilaakson uudistuvat retkeilyreitit -hanke

Khall 07.04.2020 § 72

Humanpolis Oy / Rokua Geopark ympäristöjaosto on kuluneen talven aikana valmistellut hanketta Oulujokilaakson Tervareitistön, Rokuan reittien ja Vaalan kutujen retkeilyrakenteiden kunnostamiseksi. Valmistelussa ovat olleet mukana Muhoksen, Utajärven ja Vaalan kuntien teknisten toimien edustajat, Metsähallitus sekä Oulun kaupungin liikuntavirasto.

Hankkeella on tarkoitus uudistaa ja kunnostaa Oulujokilaakson Tervareitistön viitoitus- ja pitkosrakenteet. Rokuan talvi- ja kesäreittien osalta uudistetaan viitoitusta ja palvelurakenteita, kestäväidään reittejä sekä valmistaudutaan Rokuan kansallispuiston laajenemiseen. Vaalan kutujen reitillä kunnostetaan reitin palvelurakenteita.

Hankkeelle haetaan rahoitusta ELY -keskuksesta, Maaseuturahastosta. Hankkeen toimenpiteiden tukiprosentti on 70% ja omarahoitus on 30%. Hanke toteutettaisiin Humanpolis Oy:n koordinoimana siten että Oulun Kaupungilla ja Metsähallituksella on omat osatoteutukset ja Humanpoliksen omistajakuntien toimenpiteet koordinoidaan omana osatoteutuksenaan Humanpolis Oy:n kautta.

Hankkeen kustannusarvio on 900 000€ ALV0% joka jaetaan kunnittain perustuen siihen minkä kunnan alueella toimenpiteet tehdään sekä Metsähallitukselle Rokuan kansallispuiston kesäreittien osalta. Hanke toteutettaisiin ajalla 1.6.2020-31.12.2022 jolloin kustannukset ja omarahoituksen tarve jakautuvat kolmelle vuodelle.

Alustavasti omarahoituksen tarve hankkeelle on siten 270 000€. Muhoksen, Vaalan ja Utajärven kuntien osalta rahoituksen tarve yhteenlaskettuna vuosille 2020-2022 olisi kunnittain arviolta:

Muhos 45 000 €
Utajärvi 65 000 €
Vaala 35 000 €



Kunnanhallitus

§ 217

06.10.2020

Omarahoituksen määrään vaikuttaa kunnostettavien reittiosuuksien määrä josta etenkin pitkospuiden osuus on merkittävä. Kustannusarvio tarkentuu maaliskuun loppuun mennessä kun saamme arvion Viitoituksen uusimisen kustannuksista. Hankkeen jättämisen ajankohta on 31.3.2020

Lisätietoja:

Matti Kaikkonen, tekninen johtaja, puh. 040085595, sähköposti: matti.kaikkonen@vaala.fi

Kunnanjohtaja:

Kunnanhallitus päättää hyväksyä hankkeeseen osallistumisen

Päätös: Hyväksyttiin

Khall 06.10.2020 § 217
40/00.04.01/2020

Vaalan kunta on aiemmin käsitellyt ko. hanketta 07.04.2020/§ 72.
Hanketta on supistettu alkuperäisestä hanke-esityksestä.

Kunnan rahoitusosuus jakaantuu kahdelle vuodelle aiemman kolmen vuoden sijaan.

Hankkeen päivitetty kustannusarvio on 686 000 € ALV 0% joka jaetaan kunnittain perustuen siihen minkä kunnan alueella toimenpiteet tehdään sekä Metsähallitukselle Rokuan kansallispuiston kesäreittien osalta. Hanke toteutetaan ajalla 1.6.2020-31.12.2022, mutta pääosin vuosina 2021 ja 2022, jolloin kustannukset ja omarahoituksen tarve jakautuvat pääosin kahdelle vuodelle.

Omarahoituksen tarve hankkeelle on 206 000 €. Muhoksen, Vaalan ja Utajärven kuntien osalta rahoituksen tarve yhteenlaskettuna vuosille 2021-2022 on kunnittain:

- Muhos 45 000 (summa jakautuu vuosille 2021 ja 2022)



Kunnanhallitus

§ 217

06.10.2020

- Utajärvi 82 000 (summa jakautuu vuosille 2021 ja 2022)
- Vaala 40 000 (summa jakautuu vuosille 2021 ja 2022)

Tarvittavan rahoituksen määrään vaikuttaa kunnostettavien reittiosuuksien määrä kussakin kunnassa.

Lisätietoja:

Matti Kaikkonen, tekninen johtaja, puh. 0400855954, sähköposti: matti.kaikkonen@vaala.fi

Esa Karjalainen ja Miira Raiskila poistuivat esteellisenä kokouksesta (19.07-19.18) asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi. Syynä molemmilla on Humanpolis Oy:n hallituksen jäsenyys. Kunnahallituksen 1. varapuheenjohtaja Tapio Huotari toimi kokouksen puheenjohtajana pykälän käsittelyn ja päätöksenteon ajan.

Hallintojohtaja:

Kunnanhallitus esittää valtuustolle, että Vaalan kunta osallistuu Humanpolis Oy:n hallinnoimaan Oulujokilaakson uudistuvat retkeilyreitit -hankkeeseen. Hanke toteutetaan vuosien 2020-2022 aikana, mutta kunnan rahoitusosuudet varataan vuosille 2021 ja 2022. Molemmille vuosille varataan talousarviovalmistelun yhteydessä 20 000 euroa.

Päätös: Hyväksyttiin



Kunnanhallitus

§ 200

21.09.2020

Kunnanhallitus

§ 218

06.10.2020

Hyvinvointikeskuksen hankesuunnitelman hyväksyminen

Khall 21.09.2020 § 200

29/10.03.02.00/2020

Vaalan hyvinvointikeskuksen hankesuunnitelman laatimiseksi on punnittu laajasti eri vaihtoehtoja valtuuston asettaman hyvinvointikeskuksen ohjausryhmän toimesta. Hankesuunnitelmassa on otettu huomioon käyttäjien ja muiden osallisten näkemykset ja mielipiteet tilojen tarvekartoituksessa. Osallistamispalavereja ja kokouksia on järjestetty useita laadukkaan hankesuunnitelman varmistamiseksi. Hankesuunnitelman laatimisesta vastaa WSP Finland Oy ja projektinjohtaja esittelee hankesuunnitelman kokouksessa.

Kokonaisuuden sisällöksi on tarkasteltu erilaisia toteutusmalleja ja vaihtoehtoja on punnittu mm. kerrosratkaisun, toiminnallisuuden, sisällön, liikenteenohjauksen, rakennuskustannusten sekä kuntakuvan suunnittelun näkökulmista.

Kunnanjohtaja:

Kunnanhallitus hyväksyy hankesuunnitelman ja esittää sen hyväksymistä kunnanvaltuustolle.

Päätös: Kunnanhallitus päätti, että asia palautetaan uudelleen valmisteluun ja hankesuunnitelma esitellään 29.9.2020 valtuuston iltakoulussa.

Khall 06.10.2020 § 218

29/10.03.02.00/2020

Vaalan hyvinvointikeskuksen hankesuunnitelma käytiin läpi valtuuston iltakoulussa 29.9.2020.

Kunnanjohtaja:

Kunnanhallitus esittää hankesuunnitelman hyväksymistä kunnanvaltuustolle.



Kunnanhallitus

§ 200

21.09.2020

Kunnanhallitus

§ 218

06.10.2020

Keskustelun kuluessa Tapio Huotari teki esityksen, jossa asia lähetetään uudelleen jatkovalmisteluun.

Perusteet: jatkovalmistelussa on laadittava kunnanhallitukselle ja -valtuustolle vaihtoehtoinen hyvinvointikeskuksen hankesuunnitelma, jossa vuodeosaato on sijoitettu 1. kerrokseen sekä tälle suunnitelmalle kustannusarvio. Kalle Moilanen ja Aino Leinonen kannattivat esitystä. Puheenjohtaja totesi tulleen kannatettu vastaesitys, joten päätöksestä tulee äänestää. Kunnanjohtajan esitys on JAA, Tapio Huotarin esitys on EI. JAA-ääniä antoivat Esa Karjalainen, Tiina Kylmänen, Jenna Leinonen ja Timo Tervonen. EI-ääniä antoivat Tapio Huotari, Kalle Moilanen ja Aino Leinonen. JAA-äännet voittivat äänin 4-3. Puheenjohtaja totesi kunnanjohtajan pohjaesityksen tulleen päätökseksi.

Päätös: Hyväksyttiin

Liitteet

Hankesuunnitelma Vaala HYKE_Liitteet 1-8
Hankesuunnitelma Vaala HYKE



Kunnanhallitus

§ 219

06.10.2020

Ilmoitusasiat

Khall 06.10.2020 § 219

Kunnanhallitukselle saatettiin tiedoksi:

Vaalan kunnan lausunto hallituksen esitysluonnoksesta sotien ja pelastustoimen järjestämisen uudistusta ja maakuntien perustamista koskevaksi lainsäädännöksi

Kunnanjohtaja:

Kunnanhallitus merkitsee ilmoitusasiat tiedokseen.

Päätös:

Hyväksyttiin



Kunnanhallitus

§ 220

06.10.2020

Viranhaltijoiden ja hallintokuntien päätökset

Khall 06.10.2020 § 220

Kunnanhallitukselle saatettiin tiedoksi

Hallituksen puheenjohtaja:

Kunnanhallitus päättää, että päätöksiä ei oteta kunnanhallituksen käsiteltäviksi.

Päätös:

Hyväksyttiin



Kunnanhallitus

§ 221

06.10.2020

Kunnanjohtajan katsaus

Khall 06.10.2020 § 221

Kunnanhallituksen puheenjohtaja:

Kunnanhallitus merkitsee kunnanjohtajan katsauksen tiedokseen.

Päätös:

Hyväksyttiin



Kunnanhallitus

§ 222

06.10.2020

Talouden toteuma 1-8/2020

Khall 06.10.2020 § 222

46/02.02.02/2020

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 %. Tavoitetoteumaprosentin 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.

Päätös: Asiaa ei otettu käsittelyyn



Kunnanhallitus	§ 201	21.09.2020
Kunnanhallitus	§ 223	06.10.2020

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:

+ Vaikutusmahdollisuudet ja päätösvalta pysyvät rakennuttajalla



Kunnanhallitus
Kunnanhallitus

§ 201
§ 223

21.09.2020
06.10.2020

- + 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 määriteltujen 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
- + Suunnitteluvastuu urakoitsijalla
- Haastava urakkahankinta



Kunnanhallitus

§ 201

21.09.2020

Kunnanhallitus

§ 223

06.10.2020

- 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

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



Kunnanhallitus

§ 201

21.09.2020

Kunnanhallitus

§ 223

06.10.2020

Kunnanjohtaja:

Kunnanhallitus päättää 2. vaihtoehtoon urakkamuodoksi (SR-urakka)

Päätös: Asiaa ei otettu käsittelyyn



Muutoksenhakuohje koskee pykälä: § 213, § 214, § 215, § 216, § 217, § 218, § 219, § 220, § 221

MUUTOKSENHAKUKIELLOT

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

Pykälät Kirjoita tekstiä napsauttamalla tai napauttamalla tätä.

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