

Kunnanhallitus

19.11.2021

AIKA 19.11.2021 klo 08:38 - 11:49**PAIKKA** Sähköinen kokous (kunnantalo, kh:n kokoushuone)**KÄSITELLYT ASIAT**

| § | Otsikko | Sivu |
|----------|--|-------------|
| 66 | JÄRJESTÄYTYMISASIAT | 124 |
| 67 | PALOASEMAN MUUTOSTYÖURAKAN SUUNNITTELUTYÖN KESKEYTTÄMINEN | 125 |
| 68 | MUUT ASIAT | 129 |

OSALLISTUJAT

| | Nimi | Tehtävä | Klo | Lisätiedot |
|--------|---------------------------|-------------------|---------------|---|
| LÄSNÄ | Suomala Ville | puheenjohtaja | 8.38 - 11.49 | |
| | Harju Ulla-Riitta | jäsen | 8.38 - 11.49 | |
| | Kivelä Hannu | jäsen | 8.38 - 11.49 | |
| | Lintilä Pasi | jäsen, vpj. | 8.38 - 11.49 | |
| | Nurmela Hanna | jäsen | 8.38 - 11.49 | |
| | Polso Kaija | jäsen | 8.38 - 11:27 | etäyhteydellä, poistui § 67 käs. aikana |
| | Rimpioja Jukka | jäsen | 8.38 - 11:49 | |
| POISSA | Potila Raija | kv:n pj. | | |
| MUU | Saukko Jarno | kv:n I vpj. | 8.38 - 11:22 | poistui § 67 käs. aikana |
| | Ali-Haapala Virpi | kv:n II vpj. | 8.38 - 11.49 | |
| | Hillukkala Jukka | esittelijä | 8.38 - 11.49 | kunnanjohtaja |
| | Törmänen-Lindqvist Anette | pöytäkirjanpitäjä | 8.38 - 11.49 | hallintojohtaja |
| | Turpeinen Teemu | asiantuntija § 67 | 08:38 - 11:30 | kiinteistöpäällikkö |

LAILLISUUS JA PÄÄTÖSVALTAISUUS

Kokous todettiin laillisesti koollekutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

ASIAT 66 - 68 §

PÖYTÄKIRJAN TARKASTUSTAPA

Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin kunnanhallituksen jäsenet Ulla-Riitta Harju ja Pasi Lintilä. Kunnanhallitus tarkasti pöytäkirjan kokouksessa pykälän 67 osalta.

PÖYTÄKIRJAN ALLEKIRJOITUS JA VARMENNUS

Pöytäkirja on allekirjoitettu sähköisesti.

Ville Suomala
puheenjohtaja

Anette Törmänen-Lindqvist
pöytäkirjanpitäjä

PÖYTÄKIRJAN TARKASTUS

Pöytäkirja on tarkastettu ja todettu kokouksen kulun mukaiseksi ja allekirjoitettu sähköisesti.

Ulla-Riitta Harju

Pasi Lintilä

PÖYTÄKIRJA YLEISESTI NÄHTÄVÄNÄ

Pöytäkirja on 26.11.2021 viety nähtäväksi kunnan verkkosivuille.

Hallintojohtaja

Anette Törmänen-Lindqvist

JÄRJESTÄYTYMISASIAT

Kh 19.11.2021 § 66 Valmistelija kunnanjohtaja Jukka Hillukkala, puh. 040 150 5201

Kunnanjohtaja: Kunnanhallitus hyväksyy laaditun esityslistan työjärjestykseen.

Kunnanjohtaja täydensi kokouksessa tekemäänsä päätösehdotusta seuraavasti:

Kunnanjohtaja: Kiinteistöpäällikkö Teemu Turpeinen osallistuu kokoukseen asiantuntijana asia nro 2 käsittelyn aikana.

Päätös: Kunnanhallitus yksimielisesti hyväksyi kunnanjohtajan tekemän päätösehdotuksen.

Todettiin, että ilmoitettuja esteellisyyksiä ei ollut.

Kunnanhallitus
Kunnanhallitus

§ 141
§ 67

27.09.2021
19.11.2021

PALOASEMAN MUUTOSTYÖURAKAN SUUNNITTELUTYÖN KESKEYTTÄMINEN

23/45.451/2020

Kh 27.09.2021 § 141

Valmistelija kunnanjohtaja Jukka Hillukkala, puh. 040 150 5201

Toholammin kunta ja Rakennusurakointi J. Välikangas Oy solmivat 17.6.2021 kiinteistökaupan esisopimuksen, jolla kaupan kohteena oleva kiinteistö osoitteessa Juustotie 41, Toholammin (kiinteistötunnus 849-401-71-53) siirtyisi esisopimuksen ehtojen täytyessä kunnan omistukseen. Kyseessä on kiinteistö, joka kaupan toteutuessa olisi tarkoitus muuttaa uudeksi paloasemaksi. Myös esisopimuksen liitteenä olevassa kaup-pakirjaluonnoksessa todetaan, että kunta on tehnyt esisopimuksen tarkoituksena ostaa kiinteistö paloasemakäyttöön (kauppakirjan kohta 2.5.).

Kunnanhallituksen päätöksestä 15.2.2021 § 19, jolla kunta on päättänyt kiinteistön hankinnasta paloasemakäyttöön, on tehty kunnallisvalitus Vaasan hallinto-oikeuteen (20524/2021). Kunnanhallituksen päätös ei siten ole lainvoimainen, mutta suunnittelua käsittävää valmistelutyötä on tehty kuntalain 143 §:n nojalla.

Kunnan suunnitelman mukaan kiinteistössä olisi käynnistetty muutostyö-urakka sen jälkeen, kun muutostyötä koskevat rakenne- ja muut suunnitelmat olisivat valmistuneet. Esisopimuksen allekirjoittamisen jälkeen kunnan kolmannelta taholta tilaaman muutostyöurakan suunnittelun aikana kaupan kohteeseen liittyen on kuitenkin ilmennyt sellaisia odottamattomia puutteita rakennuksen rakentamisvaiheen dokumentoinnissa, joka ei mahdollista suunnittelutyön jatkamista kaavaillulla tavalla.

Kunnan pääsuunnittelijaksi valitsema Kimmo Heikkilä Arkkitehtitoimisto Jorma Paloranta Oy:stä on todennut kunnalle antamassaan lausunnossa seuraavasti viitaten juuri puutteelliseen rakennusaikaiseen dokumentointiin:

”Rakennesuunnittelija Mika Pulkkinen, ins. AMK, PMJ Service Oy, on ilmoittanut kantanaan, että rakennesuunnittelua ei ole mahdollista jatkaa käytettävissä olevien tietojen perusteella.

Mikäli suunnitelmia ei ole käytettävissä, on olevat rakenteet tutkittava tekemällä riittävä määrä rakenneavauksia, joiden perusteella voidaan päätellä raudoitukset ym. tekniset ratkaisut. Tällöinkin suunnittelu osittain joudutaan tekemään oletusten pohjalta.”

Edelleen Heikkilä on johtopäätöksensä todennut seuraavaa:

”Edellä todetun perusteella pääsuunnittelijan ominaisuudessa minun on todettava, että riittäviä lähtötietoja hallin saneerauksen rakennesuunnittelun jatkamiseksi ei ole, koska alkuperäisiä suunnitelmia tai tutkimuksia olevista rakenteista ei ole käytettävissä.”

Kunnan korjausurakoinnille (paloasemaksi muuttaminen) tilaama pääsuunnittelija ja rakennesuunnittelija ovat siten todenneet, että eivät voi jatkaa työtään, tai jos sitä jatketaan, joudutaan rakennuksessa tekemään raken-

Kunnanhallitus
Kunnanhallitus

§ 141
§ 67

27.09.2021
19.11.2021

teiden avauksia nykyrakenteiden selvittämiseksi, ja tällöinkin suunnittelu perustuisi osin oletuksiin. Tämä puolestaan on johtamassa siihen, että rakennuksen muuttaminen paloasemakiinteistöksi ei ole mahdollista kunnan kannalta välttämättömässä aikataulussa eikä kunnan kannalta ennakoituin kustannuksin. Tässä tilanteessa suunnittelutyö on perusteltua keskeyttää toistaiseksi ja huolella arvioitava sekä mahdolliset lisäkustannukset että ylipäätänsä edellytykset käyttää rakennusta paloasemana ottaen huomioon ilmi tulleet seikat.

Edellä sanotun johdosta kunta on toimittanut kiinteistön nykyiselle omistajalle ja esisopimuksen osapuolelle Välikankaalle reklamaation kaupan kohteessa olevista puutteista. Reklamaatiolla kunta haluaa varmistaa, että se voi tarvittaessa oikeudellisin toimin turvata kunnan edun asiassa.

Kunta on siis tehnyt vasta esisopimuksen. Kunnan käytämän juridisen neuvonantajan alustava arvio on, että kunta pystyy kunnan niin päättäessä vetäytymään esisopimuksesta ottaen huomioon kaikki ilmi tulleet seikat. Mikäli sopijapuoli riitauttaisi tällaisen esisopimuksesta vetäytymisen, käsiteltäisiin asia käräjäoikeudessa.

Palosuojelurahaston avustus kiinteistön muuttamiseksi paloasemakiinteistöksi on saatu. Alustavan tiedon mukaan palosuojelun avustukselle voidaan hakea jatkoaikaa ja avustus voi olla käytettävissä, vaikka hanke lykääntyy ja vaikka paloaseman sijainti muuttuisi.

Ilmenneiden puutteiden johdosta kunnan arvioitavaksi nyt jää, ostaako se kiinteistön sillä riskillä, että muutostyöurakka tulee merkittävästi arvioitua kalliimmaksi (kunta on saanut pääsuunnittelijalta arvion lisäkustannuksista) ja lähes varmuudella myös viivästyy.

Kunta antoi Rakennusurakointi J. Välikankaalle aikaa 2.9.2021 klo 15.00 asti toimittaa puuttuvat asiakirjat. Myyjälle oli jo aiemmin annettu aikaa elokuussa 2021 toimittaa kyseiset asiakirjat, jonka vuoksi reklamaatiossa annettu lisäaika katsotaan kohtuulliseksi ja riittäväksi. Välikangas ei ole toimittanut mitään lisäaineistoa tai pyydettyjä dokumentteja. Kunta on edelleen 8.9.2021 Välikankaalle toimitetussa viestissä antanut 13.9.2021 klo 11.00 mennessä (jatkettu 17.9.2021 asti) mahdollisuuden täsmentää, mitä mahdollisia toimia ja sovinnollista ratkaisua Välikankaalla on esittää. Kiinteistön myyjällä on siten ollut reilusti yli kuukausi aikaa esittää konkreettisia ratkaisuehdotuksia siitä, miten se korjaisi tilanteen ostajan kannalta kohtuullisella tavalla. Kunnan näkemyksen mukaan tällaisia ehdotuksia ei ole saatu myyjältä.

Kunnanjohtaja: Kunnanhallitus päättää, että kunta

1) toteaa kunnan lähettäneen 26.8.2021 reklamaation kiinteistön myyjälle suunnittelun esteenä olevista asioista, jotka ilmenee oheismateriaalista, ja

2) keskeyttää muutostyöurakan suunnittelun toistaiseksi.

Päätös: Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kunnanhallitus
Kunnanhallitus

§ 141
§ 67

27.09.2021
19.11.2021

Kh 19.11.2021 § 67

Valmistelija kiinteistöpäällikkö Teemu Turpeinen, puh. 040 150 5206

IdeaStructura Oy on laatinut Rakennusurakointi J. Välikangas Oy:n toimeksiannosta 20.10.2021 päivätyn lausunnon hankkeen kohteen kantavien rakenteiden kunnosta ja kelpoisuudesta jatkosuunnittelua varten. Lausunto perustuu käytettävissä oleviin asiakirjoihin, 15.10.2021 suoritetulla kohdekäynnillä tehtyihin asiantuntijahavaintoihin ja kohteen rakentaneen Jarno Välikankaan haastatteluun. Lausunnon laatimisen yhteydessä ilmoitetaan tehdyn suuntaa-antavat rakennelaskelmat kantaviin rakenteisiin kohdistuvista kuormituksista. Yhteenvetona lausunnossa todetaan rakennuksen kantavien rakenteiden olevan hyväkuntoisia ja kantavuudeltaan riittäviä eikä niihin katsota liittyvän tavanomaisuudesta poikkeavia riskejä. Tulevien muutostöiden yhteydessä huomioitavana seikkana esiin tuodaan kuitenkin, se että halliosan seinäelementtien vaakatuenta on nykyisellään toteutettu puutteellisesti tai ainakin epämääräisesti ja tilanteen korjaaminen edellyttää lisäjykistysten toteuttamista rakennuksen stabiliteetin varmistamiseksi. Lattian kantavuuden osalta lausunto arvioi sen oletettavasti olevan riittävä tulevaa käyttötarkoitusta ajatellen ja suosittelee kustannusyistä sen säilyttämistä nykyisellään.

Paloasemahankkeen rakennesuunnittelija Mika Pulkkinen (PMJ Service) on arvioinut 5.11.2021 yksityiskohtaisesti suunnittelun jatkamisen edellytyksiä IdeaStructura Oy:n laatiman lausunnon sisältämän informaation perusteella ja toteaa yhteenvetona, että suunnittelua on mahdollista jatkaa, mikäli siinä huomioidaan todentamatta jääneet epävarmuustekijät, alapohjan puutteellinen eristys ja halliosan seinien vaakatuentaan liittyvä korjaustarve. Lisäksi hän toteaa, että IdeaStructura Oy:n raportissa ei käsitellä lainkaan katososan perustusrakenteita ja tämän osalta tilanne on ennallaan edellyttäen olemassa olevan perustuksen purkamista ja uuden perustuksen rakentamista asianmukaisine paalutuksineen.

IdeaStructura Oy:n lausunto ja Mika Pulkkinen arvio suunnittelun jatkamisen edellytyksistä ovat pykälän oheismateriaalina.

Kiinteistön kauppahinnan määrittäminen on aikanaan perustunut ostajana olevan Toholammin kunnan saamiin tietoihin kiinteistöistä, rakennusten kunnosta ja rakenteista sekä niistä ominaisuuksista, jotka vaikuttavat kiinteistön ja sen ainesosien soveltumisesta aiottuun käyttöön. Toholammin kunta ei ole ollut kauppahintaa määrittäessään tietoinen seinäelementtien tuentaan liittyvästä puutteellisuudesta eikä muista rakennesuunnittelun yhteydessä esiin tulleista puutteista tai epävarmuustekijöistä. Lisäksi kunnalla ostajana on ollut kiinteistöarvioon ja myyjältä saatuihin tietoihin perustuen käsitys, että katososa on toteutettu kantavalla perustuksella, joka siten kelpaa sellaisenaan hyödynnettäväksi paloasemahankkeeseen sisältyvän laajennusosan perustuksena. Edellä mainittujen seikkojen perusteella käsillä voidaan katsoa olevan tilanne, jossa tulee sovellettavaksi maakaaren (1995/540, MK) kiinteistön virhettä koskevat säännöt. Sen mukaan ostajalla on virheen johdosta oikeus vaatia kauppahinnan alennusta kiinteistössä koskevan olevan virheen perusteella (MK 2:17). Hinnanalennus määräytyy sen mukaan, kuinka paljon virheellisen kiinteistön arvo alittaa sopimuksen mukaisen kiinteistön arvon (HE 120/1994 vp s. 51). Hankkeelle asetettujen taloudellisten lähtökohtien toteuttaminen (tavoitehinalaskelma 20.11.2020) ja kunnan oikeutettu etu käsillä olevassa tilanteessa edellyttä-

Kunnanhallitus
Kunnanhallitus

§ 141
§ 67

27.09.2021
19.11.2021

vät, että kunta käynnistää todettujen puutteellisuuden johdosta neuvottelut myyjäosapuolen kanssa kauppahinnan alentamisesta kaupan kohteessa olevan virheen perusteella.

Kunnanjohtaja: Kunnanhallitus päättää, että:

1. Toholammin kunta käynnistää välittömästi neuvottelut J. Välikangas Oy:n kanssa mahdollisesta kauppahinnan alentamisesta esisopimuksen kohteena olevan kiinteistön puutteiden perusteella.
2. Kunnanhallitus antaa ohjeistuksensa viranhaltijoille neuvottelujen käymisestä ja viranhaltijat neuvottelevat myyjän kanssa puutteiden poistamisesta.
3. Neuvottelutulos ja muutostyöurakan suunnittelun jatkaminen tuodaan neuvottelujen päätyttyä kunnanhallituksen käsiteltäväksi.

Oheismateriaalina Talenom Laista 18.11.2021 saatu lausuma.

Päätös: Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kiinteistöpäällikkö Teemu Turpeinen osallistui kokoukseen ja oli läsnä kokouksessa klo 8.38 - 11.30 ja poistui kokouksesta ennen päätöksentekoa.

Kokouksessa pidettiin tauot klo 9.51 - 9.55 ja 10.35 - 10.50 tämän asian käsittelyn aikana.

Kunnanvaltuuston I vpj. Jarno Saukko poistui kokouksesta klo 10.22 ennen päätöksentekoa.

Kunnanhallituksen jäsen Kaija Polso poistui kokouksesta klo 11.27 ennen päätöksentekoa.

Kunnanhallitus tarkasti pöytäkirjan tämän pykälän osalta kokouksessa.

MUUT ASIAT

Kh 19.11.2021 § 68

Kokouksessa esille tulleet asiat:

1. Kunnanvaltuuston iltakoulussa 22.11.2021 klo 15.00 käsitellään talousarviota.
 2. Kunnanhallituksen kokous 29.11.2021 klo 14.30 siirretään pidettäväksi 7.12.2021 klo 14.30.
 3. Kunnanvaltuuston kokous pidetään 13.12.2021 klo 14.00.
-

OIKAISUVAATIMUSOHJEET JA VALITUSOSOITUS
Pykälät: 66 - 68**MUUTOKSENHAKUKIELLOT****Kieltojen perusteet**

Seuraavista päätöksistä ei saa tehdä kuntalain 136 §:n mukaan oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta, koska päätös koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa.

Pykälät

66, 67 ja 68.

Koska päätöksestä voidaan tehdä kuntalain 134 §:n 1 mom. mukaan kirjallinen oikaisuvaatimus, seuraaviin päätöksiin ei saa hakea muutosta valittamalla:

Pykälät

Laki oikeudenkäynnistä hallintoasioissa 6 §:n / muun lainsäädännön mukaan seuraaviin päätöksiin ei saa hakea muutosta valittamalla.

Pykälät ja valituskieltojen perusteet

OIKAISUVAATIMUSOHJEET

Seuraaviin päätöksiin tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätöksiin ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

Pykälät**Oikaisuvaatimusoikeus**

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Viranomaisen, jolle oikaisuvaatimus tehdään

Toholammin kunnanhallitus

Lampintie 5

69300 TOHOLAMPI

toholammin.kunta@toholampi.fi

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta. Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava päätös, johon haetaan oikaisua, miten päätöstä halutaan oikaistavaksi ja 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.

Pöytäkirja

Pöytäkirja on 26.11.2021 viety nähtäväksi yleiseen tietoverkkoon. Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää oikaisuvaatimusviranomaiselta Toholammin kunnantalolta, Lampintie 5, 69300 Toholampi, puh. 040 150 5200 tai sähköpostitse toholammin.kunta@toholampi.fi. Kunnantalo on avoinna ma - pe klo 8.00 - 16.00.

Liitetään pöytäkirjaan

VALITUSOSOITUS**Valitusviranomaisen ja valitusaika**

Seuraaviin päätöksiin voidaan hakea muutosta kirjallisella valituksella. Oikaisuvaatimuksen johdosta annettuun päätökseen saa hakea muutosta kunnallisvalituksin vain se, joka on tehnyt oikaisuvaatimuksen. Mikäli päätös on oikaisuvaatimuksen johdosta muuttunut, saa päätökseen hakea muutosta kunnallisvalituksin myös asianosainen sekä kunnan jäsen. Valitusaika alkaa päätöksen tiedoksisaannista.

**Valitusviranomaisen
Vaasan hallinto-oikeus
PL 204
65101 VAASA
vaasa.hao@oikeus.fi**

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>.

Kunnallisvalitus, pykälät Valitusaika 30 päivää

Hallintovalitus, pykälät Valitusaika 30 päivää

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään. Oikeudenkäyntimaksuja on tarkistettu oikeusministeriön asetuksella (1383/2018).

Muu valitusviranomaisen (erillinen muutoksenhakuosoitus)

**Markkinaoikeus
Radanrakentajantie 5
00520 HELSINKI
markkinaoikeus@oikeus.fi**

Pykälät Valitusaika 14 päivää

Valituskirja

Valituskirjassa on ilmoitettava

- valittajan nimi, ammatti, asuinkunta ja postiosoite
- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä osin päätöksestä valitetaan ja muutos joka siihen vaaditaan tehtäväksi
- muutosvaatimuksen perusteet.

Valituskirja on valittajan tai valituskirjan muun laatijan omakätisesti allekirjoitettava. Jos ainoastaan laatija on allekirjoittanut valituskirjan, siinä on mainittava myös laatijan ammatti, asuinkunta ja postiosoite.

Valituskirjaan on liitettävä päätös, josta valitetaan, alkuperäisenä tai viran puolesta oikeaksi todistettuna jäljennöksenä sekä todistus siitä päivästä, josta valitusaika on luettava.

Valitusasiakirjojen toimittaminen

Valitusasiakirjat on toimitettava valitusviranomaiselle ennen valitusajan päättymistä. Omalla vastuulla valitusasiakirjat voi lähettää postitse tai lähetin välityksellä. Postiin valitusasiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille ennen valitusajan päättymistä.

Lisätietoja

Yksityiskohtainen oikaisuvaatimusohje/valitusosoitus liitetään pöytäkirjanotteeseen

Liitetään pöytäkirjaan