

Oulas-korttelin kehityshanke, vaihe 3

Konsultointisopimus



## Osapuolet ja yhteyshenkilöt

---

Tilaaaja Oulaisten kaupunki (y-tunnus 018 6852-2)  
Kaupunginjohtaja Riikka Moilanen, 044-4793200  
Oulaistenkatu 12, PL 22, 86300 Oulainen

Toimittaja Konsultointi Karhulat Oy (y-tunnus: 0871105-0)  
Matti Karhula, pääsuunnittelija, 044 544 4872  
Häkkiläntie 78, 86300 Oulainen

## Tarjouksen kohde

---

Tarjouksen kohteena on Oulas-kortteli lähialueineen. Kohde on keskusta-alueen kehittämisen hankeohjelmassa määritelty 1. osa-alueeksi. Tavoitteena on muodostaa Oulaisten kaupungin yhteinen tahtotila ko. osa-alueen tulevaisuudesta. Kyseessä on vuorovaikutteinen, kaikkia kaupunkilaisia koskeva valmisteluprosessi. Kehitystyön tulokset esitetään prosessin kuluessa visualisointeina ja toimenpidesuosituksina kaiken kansan käyttöön.

Vuoden 2023 tammikuussa aloitettu Oulaisten kaupungin keskusta-alueen kehittämishankkeen 1. osa-alueen, Oulas-korttelin suunnittelu jatkuu tavoiteaikataulun mukaisesti kevätkaudelle 2025.

Oulas-korttelin suunnittelun tavoitteena on laatia yleissuunnitelma, jonka pohjalta voidaan prosessoida tarvittava asemakaavan muutos. Asemakaavan arvioitu valmistumisaika on vuosi 2025.

### Oulas-kortteli, vaihe 3

Oulaisten kaupunki antaa suunnittelutoimeksiannon Konsultointi Karhulat Oy:lle valmistella kohdealueen asemakaavoitusta ja laatia yhteistyössä Oulaisten kaupungin edustajien kanssa yleissuunnitelma korttelin kehittämisen jatkovaiheiden perustaksi.

Oulas-korttelin suunnittelua koskeva, Oulaisten kaupungin ja Konsultointi Karhulat Oy:n välinen sopimus kattaa alkuvuoden 2024, kuitenkin siten, että yleissuunnitelma on valmistunut.

Hankkeen vastaavana konsulttina (pääsuunnittelijana) toimii arkkitehti, tekn. TKT Matti Karhula.

## Vaiheen 3 sisältö ja tehtäväluettelo

---

Oheinen luettelo kuvaa hankkeen suunnitellun etenemisen sekä Konsultin (pääsuunnittelijan) tehtävät kevätkaudella 2024.

1. Hankesuunnittelu. Konsultin tehtävänä on laatia kaupungin ja maanomistajien yhteistoiminnan tuloksena syntyvistä periaatteista maankäytölliset vaikutusarviot. Ko. tehtävä on pääosin suoritettu vaiheessa 1 ja 2.
2. Tavoitesuunnitelmat. Maanomistajat ja tulevat toimijat määrittelevät hankkeidensa tilaohjelmat, logistiset järjestelmät ja muut toiminnalliset erityisvaatimukset. Konsultti ohjaa ja tukee maanomistajien työtä sekä varmistaa ko. hankkeiden yhteensopivuuden sekä kaupungin edun mukaisuuden.
3. Valmisteluaineisto. Konsultti laatii tiiviissä yhteistyössä kaupungin kanssa yleissuunnitelman, joka sisältää maankäyttösuunnitelman ja selostuksen. Tarvittaessa tehdään vaihtoehtotarkasteluja.
4. Vuorovaikutus. Konsultti osallistuu kaavakokouksiin ja tarvittaessa esittelee hankkeen kuntalaisille ja muille osallisille.
5. Konsultti osallistuu asiantuntijana kaavoituskonsultin valintaprosessiin.
6. Erillisenä toimeksiannota osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatiminen yhteistyössä kaupungin käyttämän kaavoituskonsultin kanssa.
7. Erillisenä toimeksiannota osallistuminen asiantuntijana asemakaavan muutosluonnoksen arviointiin ja kommentointiin ohjaust ryhmässä.

## Toimeksiannon hinnoittelu

---

Konsultointi Karhulat Oy/ arkkitehti Matti Karhula, TkT ja DI Anne Karhula tarjoutuvat asiantuntijana edistämään Oulas-korttelin kehittämistä hankkeen sisältö ja tehtäväluettelo, mukaisesti. Tämä tarjous kattaa tehdyn tavoiteaikataulun työsuoritteet 1.1.–31.5. 2024.

Toimeksianto on aikaveloituserusteinen. Arvioitu enimmäislaskutus on 6 000 €, alv 0 %.

Yksikköhinnat ovat seuraavat:

- |                                       |                  |
|---------------------------------------|------------------|
| - Matti Karhula, arkkitehti SAFA, TkT | 120 €/t, alv 0 % |
| - Anne Karhula, DI                    | 75 €/t, alv 0 %  |

Hintoihin lisätään kulloinkin voimassa oleva arvonlisävero. Hinnat eivät sisällä matkakustannuksia, eikä merkittäviä asiakirjojen kopiointi/skannaus ym. piirustuksiin liittyviä kustannuksia.

Työssä noudatetaan Konsulttitoiminnan yleisiä sopimusehtoja KSE 1995.

Karhulat Oy kuuluu Suomen Tilaajavastuu.fi Luotettava kumppani – ohjelmaan.

Tämä tarjoutuminen kattaa ajanjakson 1.1.2024 – 31.5.2024, jonka jälkeen yhteistyö kaupungin ja konsultin välillä voi jatkua erikseen sopien.

## Allekirjoitukset

Oulaisissa \_\_. \_\_\_\_. 2024

Oulaisten kaupunki

Riikka Moilanen, kaupunginjohtaja

Konsultointi Karhulat Oy

Anne Karhula  
toimitusjohtaja

Matti Karhula  
pääsuunnittelija

Liite:  
Oulas-korttelin kehittämisen tavoiteaikataulu