

**Elinvoima- ja tekninen lautakunta****Aika** 06.08.2024 klo 16:00 - 17:47**Paikka** Hybridikokous, teams-sovellus/ valtuustosali**Käsitellyt asiat**

<b>§</b>	<b>Otsikko</b>	<b>Sivu</b>
53	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	4
54	Pöytäkirjantarkastajien valinta	5
55	Kokouksen työjärjestyksen hyväksyminen	6
56	Talous- ja tilannekatsaus	7
57	Tiedoksi saatettavat asiat	8
58	Utsjoen kirkonkylän asemakaavan muutos ja laajennus	9
59	Karigasniemen asemakaavan hyväksyminen	16
60	Aittisuvannon asemakaavan muutos, kortteli 3 rakennuspaikat 5 ja 6 hyväksyminen	18
61	Utsjoen asemakaavoitetun alueen maan myynnin ja vuokrauksen hinnoitteluperiaatteet	22
62	Nuorgamin Härremacohkkan polun rakentaminen	27
63	Kunnaninsinöörin viransijaisuus	28
64	Luvaton rakentaminen	31
65	Rakennusjärjestyksen laatiminen	40

**Osallistujat**

	Nimi	Klo	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Lukkari Sammöl	16:00 - 17:47	Puheenjohtaja	
	Wargh Kirsi-Marja	16:00 - 17:47	Varapuheenjohtaja	
	Tapiola Uula	16:00 - 17:47	Jäsen	
	Guttorm Urho	16:00 - 17:47	Jäsen	
	Konttinen Pirjo	16:00 - 17:47	Jäsen	
	Koskenniemi Mika	16:00 - 17:47	Varajäsen	
	Rasmussen Riikka	16:00 - 17:47	Varajäsen	
Poissa	Manninen Terttu		Jäsen	
	Hekkanen Eemeli		Jäsen	
	Aikio Mika		Jäsen	
	Ahlakorpi Anni		Jäsen	
	Valle Petteri		Varajäsen	
	Adamova Anastassia		Varajäsen	
	Länsman Arvi		Varajäsen	
	Halonen Markku		Varajäsen	
	Rautajoki Mervi		Varajäsen	
	Kinnunen Mirjami		Varajäsen	
	Länsman Nilla-Pekka		Varajäsen	
Niittyvuopio-Valle Laura		Kunnanhallituksen edustaja		
	Länsman Juhán		Pöytäkirjanpitäjä	
Muu	Guttorm Väinö	16:00 - 17:47	Kunnanhallituksen pj	
	Kordelin Marjatta	16:00 - 17:47	Kunnanhallituksen edustaja	
	Kontio Päivi	16:00 - 17:47	Kunnanjohtaja	
	Lepistö Tanja	16:00 - 17:47	Elinvoimajohtaja, esittelijä	
	Porsanger Markku	16:00 - 17:47	Vt. teknisen toimen johtaja, esittelijä	
	Keskitalo Heidi	16:00 - 17:47	Pöytäkirjanpitäjä	
	Aikio Leena	16:00 - 17:47	Tulkki	

---

**Allekirjoitukset**Sammöl Lukkari  
puheenjohtajaHeidi Keskitalo  
pöytäkirjanpitäjä

---

**Käsitellyt asiat**

53 - 65

---

**Pöytäkirjan tarkastus**

6.8.2024

Kirsi-Marja Wargh

Mika Koskenniemi

---

**Pöytäkirja on pidetty yleisesti nähtävänä**

Pöytäkirjan tarkastajat:

Utsjoki 13.08.2024

Ilmoitustaulun hoitaja

---

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Eltekltk § 53

**Ehdotus:**

Kokous todetaan laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

**Päätös:**

Kokous todettiin laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Pöytäkirjantarkastajien valinta

Eltekltk § 54

**Ehdotus:**

Valitaan kokoukselle kaksi pöytäkirjantarkastajaa.

**Päätös:**

Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Mika Koskenniemi ja Kirsi-Marja Wargh.

Kokouksen työjärjestyksen hyväksyminen

Eltekltk § 55

**Ehdotus:**

Lautakunta hyväksyy kokouksen esityslistan mukaisen asioiden käsittelyjärjestyksen.

**Päätös:**

Ehdotus hyväksyttiin. Lisäksi käsitellään lisälistan asia.

## Talous- ja tilannekatsaus

## Eltekltk § 56

Teknisen toimialan toimialajohtaja Markku Porsanger pitää lautakunnalle teknisen toimen talous- ja tilannekatsauksen ja elinvoimajohtaja Tanja Lepistö pitää elinkeinotoimen talous- ja tilannekatsauksen.

**Ehdotus:**

Talous- ja tilannekatsaukset saatetaan lautakunnalle tiedoksi.

**Päätös:**

Talous- ja tilannekatsaukset saatettiin tiedoksi lautakunnalle.

Tiedoksi saatettavat asiat

Eltekltk § 57

- Rakennustarkastajan päätökset
- Utsjokisuun monitoimitalon lattian korjaus/ viranhaltijapäätös

**Ehdotus:**

Merkitään tiedoksi saaduiksi.

**Päätös:**

Merkittiin tiedoksi saaduiksi.



Tekninen lautakunta	§ 27	11.05.2020
Kunnanhallitus	§ 43	18.05.2020
Kunnanhallitus	§ 52	26.04.2021
Valtuusto	§ 5	06.05.2021
Tekninen lautakunta	§ 6	18.01.2022
Kunnanhallitus	§ 40	28.02.2022
Valtuusto	§ 20	07.04.2022
Elinvoima- ja tekninen lautakunta	§ 36	02.05.2024
Elinvoima- ja tekninen lautakunta	§ 58	06.08.2024

---

## Utsjoen kirkonkylän asemakaavan muutos ja laajennus

1/10.02.03/2019

### Teknltk 11.05.2020 § 27

Utsjoen kunta on laittanut vireille Utsjoen kirkonkylän asemakaavan laatimisen vanhan rakennuskaavan pohjalta.

Kaavoituksen uudistamisen vaatimuksena on ollut maankäyttö- ja rakennuslain muutos ja uudet vaatimuksen yhdyskunnan kehittymiselle.

Vireille tulo: Tekninen lautakunta 30.03.2012 § 38

Käsittely: Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)

Tekninen lautakunta 30.03.2012 § 41

nähtävillä (kh) 12.04.–02.05.2012

Asemakaavaluonnos (Valmisteluvaiheen

Kunnanhallitus 11.2.2014 § 23

nähtävillä 19.2.2014 – 20.3.2014

Utsjoen kunnan kaavoitustyöryhmä on käsitellyt kaavaluonnosta 19.3.2020 ja hyväksynyt kaavaluonnoksen rajauksen ja esitystavan sekä rakennusoikeuden merkitsemiseen liittyvän muodon. Nyt nähtäville asetettava ehdotus voidaan laittaa uudelleen nähtäville, mikäli sellaisia muutoksia tulee jotka ovat kaavan kannalta merkityksellisiä.

Asemakaavaa kunta tekee pääsääntöisesti omille maille, mutta jo olemassa oleva rakennuskanta ja vanha rakennuskaava on yksityisten maanomistajien osalta otettu siinä laajuudessa huomioon kuin sen estämättä on voinut, että maanomistajien epätasa-arvoinen kohtelu toteutuu ja toinen tärkeä seikka on, että kunta ei kennellekään anna ansiotonta arvonnousua sisältäviä ratkaisuja.

Asemakaavan muutoksen pääpainopisteitä ovat selkeästi asuinrakentaminen ja yritystoiminnan mahdollistaminen kylän keskusalueella. Saman aikaisesti käsittelyssä olevat maankäyttö/kehittämiskorvaukset vastaavat yksityisten maanomistajien tarpeisiin ja yritystoiminnan toteuttamiseen omistajan suunnittelemassa laajuudessa.

Tekninen lautakunta	§ 27	11.05.2020
Kunnanhallitus	§ 43	18.05.2020
Kunnanhallitus	§ 52	26.04.2021
Valtuusto	§ 5	06.05.2021
Tekninen lautakunta	§ 6	18.01.2022
Kunnanhallitus	§ 40	28.02.2022
Valtuusto	§ 20	07.04.2022
Elinvoima- ja tekninen lautakunta	§ 36	02.05.2024
Elinvoima- ja tekninen lautakunta	§ 58	06.08.2024

---

**Ehdotus:**

Utsjoen kunnan tekninen lautakunta hyväksyy ehdotuksen ja esittää kunnanhallitukselle MRL 65 § ja MRA 27 § nojalla asemakaavaehdotuksen asettamista nähtäville 30 vrk ajaksi, jona aikana tekninen toimi hankkii lausunnot ja viralliset kuulemiset.

**Päätös:**

Ehdotus hyväksyttiin.

Kh 18.05.2020 § 43

Kirkonkylän asemakaavan muutos- ja laajennusehdotus sekä kaavaselostus ovat oheismateriaalina.

**Ehdotus:**

Kunnanhallitus asettaa asemaakaavaehdotuksen nähtäville MRL 65 § ja MRA 27 § nojalla 30 vrk ajaksi, jona aikana tekninen toimi hankkii lausunnot ja viralliset kuulemiset.

**Päätös:**

Vt. kiinteistöpäällikkö Markku Porsanger esitteli asian kunnanhallituksen jäsenille.

Ehdotus hyväksyttiin.

Kh 26.04.2021 § 52

Kunnanhallitus asetti Utsjoen kirkonkylän asemakaavan ehdotuksen nähtäville 18.5.2020 (Kh 18.5.2020 §43). Kaavaehdotus on ollut nähtävillä 1.6.2020 – 30.6.2020. Saadut palautteet on käsitelty kaavoitustyöryhmässä 14.10.2020. Palautteiden pohjalta kaavoituskonsultti on tehnyt tarvittavat täsmennykset Utsjoen kirkonkylän asemakaavaan.

Soveltuvat oikeusohjeet: Maankäyttö- ja rakennuslaki 52§.

**Ehdotus:**

Pöytäkirjan tarkastajat:

Tekninen lautakunta	§ 27	11.05.2020
Kunnanhallitus	§ 43	18.05.2020
Kunnanhallitus	§ 52	26.04.2021
Valtuusto	§ 5	06.05.2021
Tekninen lautakunta	§ 6	18.01.2022
Kunnanhallitus	§ 40	28.02.2022
Valtuusto	§ 20	07.04.2022
Elinvoima- ja tekninen lautakunta	§ 36	02.05.2024
Elinvoima- ja tekninen lautakunta	§ 58	06.08.2024

---

Kunnanhallitus päättää esittää Utsjoen kirkonkylän asemakaavan muutoksen ja laajennuksen valtuuston hyväksyttäväksi.

**Päätös:**

Vt. kiinteistöpäällikkö Markku Porsanger esitteli asian kunnanhallituksen jäsenille.

Ehdotus hyväksyttiin.

Valt 06.05.2021 § 5

Materiaali on nähtävillä kokouksessa.

**Ehdotus:**

Valtuusto hyväksyy Utsjoen kirkonkylän asemakaavan muutoksen ja laajennuksen kunnanhallituksen esityksen mukaisesti.

**Päätös:**

Vt. kiinteistöpäällikkö Markku Porsanger esitteli asian valtuuston jäsenille.

Veikko Porsanger esitti, että asemakaava palautetaan uudelleen valmisteluun siten, että kaavaesityksessä Onnelantörmän parkkialueen ja kaavamerkinnällä AL varustetun tontin väliin jäävä VL-alue muutetaan AL-alueeksi. Väinö Guttorm, Aulis Nordberg, Sammol Lukkari ja Marjatta Kordelin kannattivat Veikko Porsangerin esitystä.

Koska kokouksessa oli tehty kunnanhallituksen ehdotuksesta poikkeava kannatettu esitys, puheenjohtaja esitti, että suoritettiin nimenhuutoäänestys, jossa JAA oli kunnanhallituksen esitys ja Ei Veikko Porsangerin kannatettu esitys. Äänestysjärjestys hyväksyttiin. Ääniä annettiin yhteensä 12 kpl, josta JAA ääniä 4 kpl (Anni Ahlakorpi, Mika Aikio, Ilmari Tapiola, Uula Tapiola) ja Ei ääniä 8 kpl (Marjatta Kordelin, Sammol Lukkari, Ismo Manninen, Aulis Nordberg, Veikko Porsanger, Nils Eric Lukkari, Anne Parkkonen, Väinö Guttorm). Äänestysluettelo liitteenä nro 3. Äänestyksen

Tekninen lautakunta	§ 27	11.05.2020
Kunnanhallitus	§ 43	18.05.2020
Kunnanhallitus	§ 52	26.04.2021
Valtuusto	§ 5	06.05.2021
Tekninen lautakunta	§ 6	18.01.2022
Kunnanhallitus	§ 40	28.02.2022
Valtuusto	§ 20	07.04.2022
Elinvoima- ja tekninen lautakunta	§ 36	02.05.2024
Elinvoima- ja tekninen lautakunta	§ 58	06.08.2024

---

perusteella päätökseksi tuli Veikko Porsangerin esitys kaavan palauttamisesta takaisin valmisteluun.

#### Teknltk 18.01.2022 § 6

Tehdään Onnelantörmän asemakaavoitus erillisenä projektina. Utsjoen kirkonkylän asemakaavoituksen on tehnyt Tengbom Oy. Heiltä on pyydetty lisäyötarjous koskien Onnelantörmän kaavoitusta. Lisäyötarjouksen hinta-arvio on 10 380 €.

#### **Ehdotus:**

Hyväksytään Tengbom Oy:n lisäyötarjous Onnelan törmän alueen kaavoituksesta, hintaan 10 380 € alv 0%.

Samalla tekninen lautakunta hyväksyy kirkonkylän asemakaavan muutoksen ja laajennuksen muilta osin ja esittää sen edelleen kunnanhallitukselle ja valtuustolle hyväksyttäväksi.

#### **Päätös:**

Ehdotus hyväksyttiin. Ennen valtuuston kokousta muutetaan kortteli 5 tontti 3 rakennusoikeudeksi RM 1500.

#### Kh 28.02.2022 § 40

#### **Ehdotus:**

Kunnanhallitus hyväksyy ja esittää edelleen valtuustolle hyväksyttäväksi Utsjoen kirkonkylän asemakaavan muutoksen ja laajennuksen muilta osin, paitsi edellä olevassa valmistelussa mainitulta Onnelantörmän alueelta. Todetaan, että kortteli 5 tontti 3 rakennusoikeudeksi muutetaan RM 1500.

#### **Päätös:**

Markku Porsanger esitteli asian kunnanhallituksen jäsenille.

Tekninen lautakunta	§ 27	11.05.2020
Kunnanhallitus	§ 43	18.05.2020
Kunnanhallitus	§ 52	26.04.2021
Valtuusto	§ 5	06.05.2021
Tekninen lautakunta	§ 6	18.01.2022
Kunnanhallitus	§ 40	28.02.2022
Valtuusto	§ 20	07.04.2022
Elinvoima- ja tekninen lautakunta	§ 36	02.05.2024
Elinvoima- ja tekninen lautakunta	§ 58	06.08.2024

---

Aslak Holmberg esitti, että asian käsittely siirretään seuraavaan kokoukseen, jotta kunnanhallituksen jäsenille jää aikaa tutustua asiaan. Anni Ahlakorpi kannatti Aslak Holmbergin esitystä.

Puheenjohtaja esitti, että kortteli 5 tontti 3 osalta sovelletaan kehittämiskorvausta koskevaa valtuuston päätöstä. Marjatta Kordelin ja Arto Pohjanrinne kannattivat puheenjohtajan esitystä.

Koska kokouksessa oli tehty kaksi toisistaan poikkeavaa kannatettua esitystä, puheenjohtaja esitti, että suoritetaan nimenhuutoäänestys, jossa JAA on kunnanhallituksen esitys täydennettynä puheenjohtajan tekemällä lisäyksellä, ja EI on Aslak Holmbergin kannatettu esitys. Äänestysjärjestys hyväksyttiin. Ääniä annettiin yhteensä 6 kpl, josta JAA ääniä 3 kpl (Vaino Guttorm, Marjatta Kordelin, Arto Pohjanrinne) ja EI ääniä 3 kpl (Laura Niittyvuopio-Valle, Aslak Holmberg, Anni Ahlakorpi). Äänestyksen perusteella päätökseksi tuli kunnanhallituksen esitys täydennettynä puheenjohtajan tekemällä lisäyksellä.

Valt 07.04.2022 § 20

#### **Ehdotus:**

Valtuusto hyväksyy Utsjoen kirkonkylän asemakaavan muutoksen ja laajennuksen muilta osin, paitsi edellä olevassa valmistelussa mainitulta Onnelantörmän alueelta. Todetaan, että kortteli 5 tontti 3 rakennusoikeudeksi muutetaan RM 1500. Kortteli 5 tontti 3 osalta sovelletaan kehittämiskorvausta koskevaa valtuuston päätöstä.

#### **Päätös:**

Ei käsitelty.

Eltekltk § 36

Tekninen lautakunta on käsitellyt tarkistettua kaavaehdotusta 18.01.2022 § 6. Lautakunnan päätöksen mukaisesti asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelin 2 (AL) tontti 3 muutettiin matkailupalvelujen korttelialueeksi (RM) ja rakennusoikeutta lisättiin 1000 k-m<sup>2</sup>, jolloin rakennusoikeutta on tontilla yhteensä 1500 k-m<sup>2</sup>.

Pöytäkirjan tarkastajat:

Tekninen lautakunta	§ 27	11.05.2020
Kunnanhallitus	§ 43	18.05.2020
Kunnanhallitus	§ 52	26.04.2021
Valtuusto	§ 5	06.05.2021
Tekninen lautakunta	§ 6	18.01.2022
Kunnanhallitus	§ 40	28.02.2022
Valtuusto	§ 20	07.04.2022
Elinvoima- ja tekninen lautakunta	§ 36	02.05.2024
Elinvoima- ja tekninen lautakunta	§ 58	06.08.2024

Kunnanhallitus hyväksyi kaavan 26.4.2021 § 52 ja kunnanvaltuusto 6.5.2021 § 5. Lapin ELY-keskus teki hyväksymispäätöksestä oikaisukehotuksen (MRL 195 §) korttelin 2 tontin 3 osalta, koska se ulottui muinaisjäännöksen sekä luontokohteen päälle. Utsjoen kunnanvaltuusto antoi kaavan hyväksymispäätöksen raueta ja kaava palasi ehdotusvaiheeseen.

Uudessa ehdotuksessa korttelin 2 tonttia 3 on supistettu siten, ettei se ulotu muinaisjäännöksen tai luontokohteen päälle. Tontti muodostaa korttelin 48. Edellisessä hyväksymisvaiheessa pois jätetty Onnelantörmän alue on liitetty takaisin kaavaan korttelia 1 lukuun ottamatta. Kaavaehdotuksessa on tehty tarkistuksia aluevarauksiin korttelissa 10 ja 23, korotettu suurin sallittu kerrosluku paikoin kahteen sekä tarkistettu rakennusoikeuksia. Kaavan selvityksiä on täydennetty meluselvityksellä (AFRY Finland Oy, 2023). Melualue on lisätty kaavakartalle.

Tenontien vartta Karigasniemen suuntaan on levennetty tien länsipuolella kevyen liikenteen väylän toteuttamiseksi. Käytöstä pois jääneen kaatopaikan alue on muutettu lähivirkistysalueeksi, jolle on merkitty puhdistettava/kunnostettava maa-alue (saa).

Ehdotuksessa on huomioitu valitakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivitysinventointi 2021 sekä POSKI-hankkeen arvokkaat harjualueet.

### **Teknisen toimen johtajan ehdotus:**

Utsjoen kunnan elinvoima- ja tekninen lautakunta hyväksyy päivitetyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman, ehdotuksen ja vastineet sekä esittää kunnanhallitukselle MRL 65 § ja MRA 27 § nojalla asemakaavaehdotuksen asettamista nähtäville 30 vrk ajaksi.

### **Teknisen toimen johtajan muutosehdotus:**

Asia viedään kaavoitustyöryhmän käsiteltäväksi.

### **Päätös:**

Teknisen toimen johtajan muutosehdotus hyväksyttiin.

Tekninen lautakunta	§ 27	11.05.2020
Kunnanhallitus	§ 43	18.05.2020
Kunnanhallitus	§ 52	26.04.2021
Valtuusto	§ 5	06.05.2021
Tekninen lautakunta	§ 6	18.01.2022
Kunnanhallitus	§ 40	28.02.2022
Valtuusto	§ 20	07.04.2022
Elinvoima- ja tekninen lautakunta	§ 36	02.05.2024
Elinvoima- ja tekninen lautakunta	§ 58	06.08.2024

---

## Eltekltk § 58

Kaavoitustyöryhmä on käsitellyt osallistumis- ja arviointisuunnitelman, kaavaselostuksen, kaavaehdotuksen sekä vastineet kokouksessaan.

**Teknisen toimen johtajan ehdotus:**

Utsjoen kunnan elinvoima- ja tekninen lautakunta hyväksyy päivitetyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman, ehdotuksen ja vastineet sekä esittää kunnanhallitukselle MRL 65 § ja MRA 27 § nojalla asemakaavaehdotuksen asettamista nähtäville 30 vrk ajaksi.

**Päätös:**

Teknisen toimen johtajan ehdotus hyväksyttiin.

Kunnanhallitus	§ 123	05.11.2020
Kunnanhallitus	§ 185	28.11.2022
Elinvoima- ja tekninen lautakunta	§ 59	06.08.2024

---

Karigasniemen asemakaavan hyväksyminen

94/10.02.03/2020

Kh 05.11.2020 § 123

Kaavoitustyöryhmä päätti esittää 14.10.2020 kunnanhallitukselle Karigasniemen keskustan asemakaavan käynnistämisen. Liitteinä on asemakaavoitettavan alueen aluerajaus ja viiretuloilmoitus. Alueen laajuus on noin 170 hehtaaria. Kaavoitustyöryhmä esitti harkittavaksi alueeksi asemakaavoitettavan alueen ulottamisen vanhaan Karigasniemeen saakka. Lisäksi kaavoitustyöryhmä esitti, että kunnanhallitus nimeää kaavoitustyöryhmän.

**Ehdotus:**

Kunnanhallitus esittää, että asemakaavoitettavan alueen aluerajaus on liitteen mukainen. Optiona otetaan mukaan alueen ulottaminen vanhaan Karigasniemeen saakka.

Kunnanhallitus nimeää kokouksessaan kaavoitustyöryhmän.

**Päätös:**

Vt. kiinteistöpäällikkö Markku Porsanger esitteli asian kunnanhallituksen jäsenille.

Ehdotus hyväksyttiin.

Kunnanhallitus päätti, että kaavoitustyöryhmänä toimii kunnanhallitus. Lisäksi työryhmään nimetään Arto Pohjanrinne, Terttu Manninen ja Antti Katekeetta.

Kh 28.11.2022 § 185

Karigasniemen asemakaavoituksen kaavoitustyöryhmään on ollut nimettynä varsinaisen kaavoitustyöryhmän lisäksi kolme Karigasniemellä asuvaa henkilöä; Arto Pohjanrinne, Terttu Manninen ja Antti Katekeetta.

**Ehdotus:**

Kunnanhallitus nimeää kaavoitustyöryhmään uuden jäsenen Antti Katekeetan tilalle.

**Päätös:**



Kunnanhallitus	§ 123	05.11.2020
Kunnanhallitus	§ 185	28.11.2022
Elinvoima- ja tekninen lautakunta	§ 59	06.08.2024

---

Vesa Länsman esitti, että Riitta Orti-Berg nimetään työryhmään Antti Katekeetan tilalle. Laura Niittyvuopio-Valle kannatti Vesa Länsmanin esitystä. Esitys hyväksyttiin yksimielisesti.

#### Eltekltk § 59

Ehdotusvaiheen kuulemisessa saatujen lausuntojen ja muistutusten pohjalta tehdyt tarkistukset ja tarkennukset ovat olleet luonteeltaan vähäisiä eivätkä edellytä kaavaehdotusmateriaalin uudelleen nähtävillepanoa.

#### **Teknisen toimen johtajan ehdotus:**

Elinvoima- ja tekninen lautakunta asettaa kaavaehdotuksen uudelleen nähtäväksi.

Lapin ELY-keskuksen helmikuussa antaman lausunnon sisällön sekä useista muista puutteista johtuen kunta katsoo, että ehdotus on asetettava uudelleen nähtäville sen jälkeen, kun sitä on korjattu lausunnossa ilmenneiden ja muiden esiintulleiden puutteiden osalta. Tällä hetkellä ristiriitana on tilan 67:0 osan vaikutus tiealueeseen.

Utsjoen kunnan elinvoima- ja tekninen lautakunta hyväksyy osallistumis- ja arviointisuunnitelman, ehdotuksen ja vastineet sekä esittää kunnanhallitukselle MRL 65 § ja MRA 27 § nojalla asemakaavaehdotuksen asettamista nähtäville 30 vrk ajaksi.

#### **Päätös:**

Teknisen toimen johtajan ehdotus hyväksyttiin.

Tekninen lautakunta	§ 16	18.01.2022
Kunnanhallitus	§ 39	28.02.2022
Tekninen lautakunta	§ 61	08.07.2022
Kunnanhallitus	§ 149	05.09.2022
Elinvoima- ja tekninen lautakunta	§ 47	15.05.2023
Kunnanhallitus	§ 112	05.06.2023
Elinvoima- ja tekninen lautakunta	§ 68	27.09.2023
Elinvoima- ja tekninen lautakunta	§ 60	06.08.2024

---

Aittisuvannon asemakaavan muutos, kortteli 3 rakennuspaikat 5 ja 6 hyväksyminen

92/10.02.02/2018

Teknltk 18.01.2022 § 16

Aittisuvannon asemakaavan kortteli 3 rakennuspaikkojen 5 ja 6 kaavaehdotus asetetaan nähtäville MRA 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti osallisten ja muiden kuntalaisten mielipiteen eli muistutuksen esittämistä varten. Kaavaehdotuksesta pyydetään myös viranomaisten lausunnot. Oheismateriaalina osallistumis- ja arviointisuunnitelma, kaavaehdotus, sen selostus ja kuulutus.

**Ehdotus:**

Tekninen lautakunta esittää kunnanhallitukselle Aittisuvannon asemakaavan muutos, kortteli 3 rakennuspaikat 5 ja 6 kaavaehdotuksen nähtäville asettamista osallisten ja muiden kuntalaisten mielipiteen eli muistutuksen esittämistä varten.

**Päätös:**

Ehdotus hyväksyttiin.

Kh 28.02.2022 § 39

**Ehdotus:**

Kunnanhallitus asettaa kaavaehdotuksen nähtäville 30 päivän ajaksi.

Kaavaehdotuksesta pyydetään lausuntoja viranomaisilta ja pyydetään muistutuksia osallisilta.

**Päätös:**

Markku Porsanger esitteli asian kunnanhallituksen jäsenille.

Ehdotus hyväksyttiin.

Teknltk 08.07.2022 § 61

Pöytäkirjan tarkastajat:

Tekninen lautakunta	§ 16	18.01.2022
Kunnanhallitus	§ 39	28.02.2022
Tekninen lautakunta	§ 61	08.07.2022
Kunnanhallitus	§ 149	05.09.2022
Elinvoima- ja tekninen lautakunta	§ 47	15.05.2023
Kunnanhallitus	§ 112	05.06.2023
Elinvoima- ja tekninen lautakunta	§ 68	27.09.2023
Elinvoima- ja tekninen lautakunta	§ 60	06.08.2024

---

Aittisuvannon asemakaavan muutos koskien korttelin 3 rakennuspaikkoja 5 ja 6 otettiin valtuuston päätöksellä 24.06.2021 (Valtuusto §39, 24.06.2021) erilliseksi kaavoitusasiaksi. Jotta kaavoitusprosessi menee muodollisesti oikein, täytyy erillisestä asemakaavan muutoksesta tehdä vireilletulo kuulutus kunnan käyttämiin viestintäkanaviin (kunnan ilmoitustaulu, Inarilainen-lehti). Asemakaavan muutoksesta on laadittu kaavaluonnos, kaavaselostus ja OAS. Ne laitetaan nähtäville vireilletulo kuulutuksen kanssa osallisten kuulemista varten.

### **Ehdotus**

Tekninen lautakunta esittää kunnanhallitukselle, että Aittisuvannon asemakaavan muutos kortteli 3 rakennuspaikkojen 5 ja 6 osalta laitetaan vireille ja samalla laitetaan laadittu kaavaluonnos, kaavaselostus ja OAS nähtäville osallisten kuulemista varten.

### **Päätös:**

Ehdotus hyväksyttiin.

Kh 05.09.2022 § 149

### **Ehdotus:**

Kunnanhallitus päättää, että Aittisuvannon asemakaavan muutos kortteli 3 rakennuspaikkojen 5 ja 6 osalta laitetaan vireille ja samalla laitetaan laadittu kaavaluonnos, kaavaselostus ja OAS nähtäville osallisten kuulemista varten.

### **Päätös:**

Tauko klo 14.55-15.05. Todettiin, että kaikki alkuperäisen nimenhuudon mukaiset henkilöt olivat läsnä kokouksessa.

Kiinteistöinsinööri Mirja Savolainen esitteli asian kunnanhallituksen jäsenille.

Ehdotus hyväksyttiin.

Tekninen lautakunta	§ 16	18.01.2022
Kunnanhallitus	§ 39	28.02.2022
Tekninen lautakunta	§ 61	08.07.2022
Kunnanhallitus	§ 149	05.09.2022
Elinvoima- ja tekninen lautakunta	§ 47	15.05.2023
Kunnanhallitus	§ 112	05.06.2023
Elinvoima- ja tekninen lautakunta	§ 68	27.09.2023
Elinvoima- ja tekninen lautakunta	§ 60	06.08.2024

## Eltekltk § 47

Aittisuvannon asemakaavan kortteli 3 rakennuspaikkojen 5 ja 6 kaavaehdotus asetetaan MRA 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti 30 päivän ajaksi julkisesti nähtäville. Kunnanjäsenillä ja osallisilla on oikeus tehdä muistutus kaavaehdotuksesta. Muistutus on toimitettava kunnalle ennen nähtävänäoloajan päättymistä. Kaavaehdotuksesta pyydetään MRA 28 §:n mukaisesti viranomaisten lausunnot.

**Ehdotus:**

Elinvoima ja tekninen lautakunta esittää kunnanhallitukselle Aittisuvannon asemakaavan muutoksen kortteli 3 rakennuspaikat 5 ja 6 kaavaehdotuksen julkisesti nähtäville pantavaksi ja kaavaehdotuksesta pyydettyväksi viranomaisten lausunnot.

**Päätös:**

Ehdotus hyväksyttiin.

## Kh 05.06.2023 § 112

Kaavaehdotus, kaavaselostus ja OAS ovat liitteenä.

**Ehdotus:**

Kunnanhallitus hyväksyy Aittisuvannon asemakaavan muutoksen kortteli 3 rakennuspaikat 5 ja 6 kaavaehdotuksen julkisesti nähtäville pantavaksi ja kaavaehdotuksesta pyydettyväksi viranomaisten lausunnot teknisen lautakunnan esityksen mukaisesti.

**Päätös:**

Ehdotus hyväksyttiin.

## Eltekltk § 68

Aittisuvannon asemakaavan muutos korttelin 3 rakennuspaikat 5 ja 6 käsittävä asemakaavan muutosehdotus on ollut MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtävillä 10.8. – 8.9.2023 välisen ajan Utsjoen kunnanvirastossa ja kunnan internet sivuilla [www.utsjoki.fi](http://www.utsjoki.fi).

Tekninen lautakunta	§ 16	18.01.2022
Kunnanhallitus	§ 39	28.02.2022
Tekninen lautakunta	§ 61	08.07.2022
Kunnanhallitus	§ 149	05.09.2022
Elinvoima- ja tekninen lautakunta	§ 47	15.05.2023
Kunnanhallitus	§ 112	05.06.2023
Elinvoima- ja tekninen lautakunta	§ 68	27.09.2023
Elinvoima- ja tekninen lautakunta	§ 60	06.08.2024

---

Aittisuvannon asemakaavamuutoksen ehdotuksesta ei tullut määräaikana yhtään muistutusta. Lapin ELY-keskus on toimittanut lausuntonsa.

**Ehdotus:**

Lapin ELY-keskuksen lausunto tulee ottaa huomioon ja korjata kaavaehdotusta ELY-keskuksen esittämällä tavalla ennen kaavan hyväksymistä.

**Päätös:**

Ehdotus hyväksyttiin.

Eltekltk § 60

Aittisuvannon kaavamuutosta on täydennetty ELY-keskuksen lausunnon mukaisesti. Tehdyt toimenpiteet ovat teknisluonteisia.

**Teknisen toimen johtajan ehdotus:**

Elinvoima- ja tekninen lautakunta hyväksyy Aittisuvannon asemakaavan korttelin 3 rakennuspaikat 5 ja 6 käsittävän kaavamuutoksen ja esittää sen hyväksymistä kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle.

**Päätös:**

Teknisen toimen johtajan ehdotus hyväksyttiin.

Elinvoima- ja tekninen lautakunta	§ 50	22.05.2024
Elinvoima- ja tekninen lautakunta	§ 61	06.08.2024

---

Utsjoen asemakaavoitetun alueen maan myynnin ja vuokrauksen hinnoitteluperiaatteet

205/10.00.02/2017

Eltekltk § 50

Utsjoen kunnan maapoliittinen ohjelma on valmistunut ja sen yhteydessä on linjattu myös tontinluovutusta ja hinnoitteluperiaatteita. Samassa yhteydessä on perusteltua päivittää myös asemakaavoitettujen tonttien hinnoittelupäätös vastaamaan nykytilannetta ja ehdotusvaiheessa olevaa kirkonkylän asemakaavaa. Nykyisessä hinnoittelussa on tulkinnanvaraisuuksia eikä se ota huomioon tonttien ominaisuuksia tai tarkkaa sijaintia. Nykyinen hinnoittelu on vuodelta 2018 (kv 21.3.2018 § 7). Sen mukaiset hinnat ovat

- AO-tontit 2,90 € / m<sup>2</sup>
- Yleiset tontit, kaavoitetut infra 40 € / k-m<sup>2</sup>
- Yleiset tontit, kaavoitetut, ilman infraa 12 € / k-m<sup>2</sup>
- Teollisuustontit 12 € / k-m<sup>2</sup>
- Asemakaavoitetut loma-asuntotontit 100 € / k-m<sup>2</sup>
- Muut tontit 40 € / k-m<sup>2</sup>
- Vuosivuokra on 8 % tontin myyntihinnasta.

Hinnoittelun päivitystä varten on tarkasteltu Lapin maakunnan toteutuneita kauppahintoja sekä vertailtu Lapin kuntien eri tonttien hinnoitteluperiaatteita. Hinnoittelussa on huomioitu Utsjoella viime vuosina tehdyt kaupat hintoineen.

Maanmittauslaitoksen kauppahintatilastojen mukaan vuosina 2019-2024 tehtyjen kauppojen mukaan Lapin maakunnassa tonttien hinnat ovat keskimäärin

- kunnan omistamalla pientalokiinteistöillä (AO/AP) n. 10,30 € / m<sup>2</sup> tai 55,10 € / k-m<sup>2</sup>
- muiden kuin kuntien omistuksessa olevilla pientalokiinteistöillä n. 17,80 € / m<sup>2</sup> tai 80,20 € / k-m<sup>2</sup>
- teollisuuskiinteistöillä (T) n. 13,50 € / k-m<sup>2</sup>
- liikekiinteistöillä (K) n. 47,10 € / k-m<sup>2</sup>
- palvelukiinteistöillä (Y) n. 58,19 € / k-m<sup>2</sup>

Maakuntatasoinen tarkastelu antaa hyvän yleiskuvan maakunnan hintatasosta, mutta kuntien välillä on kuitenkin isoja eroja.

Kiinteistökaupat painottuvatkin maakunnan kaupunkeihin kuten Rovaniemelle, missä hintataso on korkeampi. Pohjois-Lapin kunnista kauppvoja oli sen verran vähän, ettei kuntakohtaista vertailua ollut mahdollista tehdä.

Kuntakohtaisesti tarkasteltiin Lapin kuntien tarjolla olevien tonttien hintoja tai tehtyjä hinnoittelupäätöksiä. Osa hinnoista pohjautuu tontin pinta-alaan, osa puolestaan rakennusoikeuteen (ilmoitettu kerrosalaneliömetreinä). Osa kunnista käyttää vyöhyke- tai aluekohtaista hinnoittelua. Hinnoissa on suurta vaihtelua kuntien välillä. Hinnat tai hintojen vaihteluvälit ovat seuraavat:

Pöytäkirjan tarkastajat:

Elinvoima- ja tekninen lautakunta	§ 50	22.05.2024
Elinvoima- ja tekninen lautakunta	§ 61	06.08.2024

Kunta	AO	AR	T	K	RA
Rovaniemi	12-55 €/m <sup>2</sup>	12-55 €/k-m <sup>2</sup>	9-15 €/m <sup>2</sup>	40-230 €/k-m <sup>2</sup>	
Inari	49,78 €/k-m <sup>2</sup> ranta 99,56 €/k-m <sup>2</sup>	49,78 €/k-m <sup>2</sup>	16,60 €/k-m <sup>2</sup>	49,78 €/k-m <sup>2</sup>	
Sodankylä	1,62-8,90 €/k-m <sup>2</sup>	1,62-8,90 €/k-m <sup>2</sup>	5,27 €/k-m <sup>2</sup>		~3 €/m <sup>2</sup>
Enontekiö	11 € / k-m <sup>2</sup>	10,26 € /k-m <sup>2</sup>	5,2 €/k-m <sup>2</sup>	50 €/k-m <sup>2</sup>	
Salla	12-40 €/k-m <sup>2</sup>		5-40 €/k-m <sup>2</sup>		70-100 €/k-m <sup>2</sup>
Muonio	40 € / k-m <sup>2</sup>	53,60 €/k-m <sup>2</sup>			
Savukoski	3 €/m <sup>2</sup>	3 €/m <sup>2</sup>	3 €/m <sup>2</sup>	3 €/m <sup>2</sup>	3 €/m <sup>2</sup>

Utsjoen nykyisessä hinnoittelussa kaikki saman käyttötarkoituksen tontit ovat samanhintaisia sijainnista, koosta ja tontin ominaisuuksista riippumatta. Maanmittauslaitoksen selvityksen (Korjauskertoimet asunto- ja loma-asuntotontin arvioinnissa: Tontin pinta-ala, kaavoitus ja mikrosijainti, MML 2010) mukaan tärkeimmät yksittäisen tontin arvon poikkeamiseen yleisestä hintatasosta vaikuttavat tekijät ovat pinta-ala, tonttitehokkuus, vesistöjen läheisyys, teiden läheisyys sekä taajamien ja palveluiden läheisyys. Utsjoella näistä keskeisin tontin arvoon vaikuttavat tekijä on vesistön läheisyys. Vesistön läheisyys nostaa Maanmittauslaitoksen selvityksen mukaan tontin hintaa merkittävimmin noin 150 metrin etäisyydelle saakka.

Tonttitehokkuus ja pinta-ala vaikuttavat myös hintaan siten, että pienempi ja tehokkaampi tontti on suhteessa kalliimpi. Kuitenkaan Utsjoen asemakaava-alueella tonttien koot ja tehokkuudet eivät merkittävästi eroa ja lisäksi hinta perustuu joka tapauksessa hintaan tai tehokkuuteen, joten tätä korjauskerrointa ei esitetä hinnoitteluperusteeksi.

Teiden läheisyys vaikuttaa tonttien hintaan siten, että päätien aivan välittömässä läheisyydessä melun vuoksi hinta on tavallisesti jonkin verran alhaisempi ja vastaavasti hyvin kaukana päätiestä huonompi saavutettavuus laskee hintaa. Kaikki Utsjoen asemakaava-alueen tontit ovat hyvin saavutettavia. Melun vaikutus on vähäinen, alle 10 %, joten sitä ei esitetä hinnoitteluperusteeksi. Kylän ja sen palveluiden läheisyys niin ikään lisää tontin hintaa, tosin Utsjoella kaikki tontit ovat varsin lähellä ja vaikutus olisi alle 10 %, joten tämäkin jätetään hinnoitteluperusteiden ulkopuolelle.

Rakentamista ja tontin käyttöä vaikeuttavat asiat voidaan huomioida tontin hinnassa. Näitä ovat esimerkiksi huono tai pilaantunut maaperä, jätteet, kosteus, huono rakennettavuus tai käyttöä rajoittavat arvokkaat luontokohteet, muinaisjäännökset ja sähkölinjat. Nämä on syytä huomioida tontin hintaa alentavina tekijöinä.

### Teknisen toimen johtajan ehdotus:

Tehdyn Sweco Finland Oy:n vertailun perusteella esitetään Utsjoen asemakaavoitetun alueen uudeksi hinnoitteluksi seuraavaa:

Elinvoima- ja tekninen lautakunta	§ 50	22.05.2024
Elinvoima- ja tekninen lautakunta	§ 61	06.08.2024

---

- **Omakotitontit (AO, AP)** pinta-alan perusteella **2,90 €/m<sup>2</sup>**.  
Tyypillisen tontin koon ollessa 1600 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeuden 300 k-m<sup>2</sup>, rakennusoikeuteen perustuvaksi hinnaksi tulisi noin 15,5 €/k-m<sup>2</sup>.
- **Asuin-, liike- ja toimintorakennusten ja rivitalojen tontit (AR, AL): 40 €/k-m<sup>2</sup>**
- **Liikerakennusten tontit (KL): 40 €/k-m<sup>2</sup>** noston perusteena keskeiset sijainnit
- **Matkailua palvelevien rakennusten tontit (RM): 40 €/k-m<sup>2</sup>**
- **Yleisten rakennusten tontit (Y): 40 €/k-m<sup>2</sup>**
- **Teollisuustontit (T): 13 €/k-m<sup>2</sup>**
- **Lomarakennusten tontit (RA): 100 €/k-m<sup>2</sup>**

Kaikkien tonttien, joiden rajasta on korkeintaan 100 metriä/tai näkymään vesistöön (joet, järvet ja lammet), kokonaishintaa korotetaan 20 %.

Jos tontilla on maaperän epäpuhtauksia, huomattavaa maaperän kosteutta tai pehmeyttä, tai muita rakentamista vaikeuttavia tekijöitä kokonaishintaa lasketaan 20 %. Tontin käyttöä ja rakentamista rajoittavat kohteet, kuten tontille sijoittuvat arvokkaat luontoalueet, muinaisjäännökset tai sähkölinjat, lasketaan myös rakentamista vaikeuttaviksi tekijöiksi, jos ne käsittävät vähintään 10 % tontin pinta-alasta.

Vuosivuokra on **6 %** tontin myyntihinnasta. Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin ja tarkistetaan vuosittain.

Tonttien käyttötarkoitukset ja rakennusoikeudet määritetään voimassa olevan asemakaavan perusteella. Alueella, jolla uusi asemakaava on vireillä, voidaan määrittäminen perusteena käyttää sellaista vireillä olevaa asemakaavaa, joka on ollut julkisesti nähtävillä kaavaluonnoksena.

Jos myytävä maa-alue sijoittuu usean käyttötarkoituksen tai rakennusoikeuden alueelle, muodostetaan hinta näiden osuuksien suhteesta.

### **Teknisen toimen johtajan muutosehdotus:**

Asia siirretään seuraavaan lautakuntaan käsiteltäväksi.

### **Päätös:**

Teknisen toimen johtajan muutosehdotus hyväksyttiin.

Uula Tapiola poistui kokouksesta tämän pykälän päätöksenteon jälkeen klo 17:17.

Eltekltk § 61

Pöytäkirjan tarkastajat:



Elinvoima- ja tekninen lautakunta	§ 50	22.05.2024
Elinvoima- ja tekninen lautakunta	§ 61	06.08.2024

---

Taksat tuodaan samanaikaisesti voimaansaatettavaksi Karigasniemen ja Utsjoen kirkonkylän asemakaavojen voimaantulon kanssa.

### **Teknisen toimen johtajan ehdotus:**

Tehdyn Sweco Finland Oy:n vertailun perusteella esitetään kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle vahvistettavaksi Utsjoen asemakaavoitetun alueen uudeksi hinnoitteluksi seuraavaa:

- Omakotitontit (AO, AP) pinta-alan perusteella 2,90 €/m<sup>2</sup>. Tyypillisen tontin koon ollessa 1600 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeuden 300 k-m<sup>2</sup>, rakennusoikeuteen perustuvaksi hinnaksi tulisi noin 15,5 €/k-m<sup>2</sup>.
- Asuin-, liike- ja toimintorakennusten sekä rivitalojen tontit (AR, AL): 40 €/k-m<sup>2</sup>
- Liikerakennusten tontit (KL): 40 €/k-m<sup>2</sup> noston perusteena keskeiset sijainnit
- Matkailua palvelevien rakennusten tontit (RM): 40 €/k-m<sup>2</sup>
- Yleisten rakennusten tontit (Y): 40 €/k-m<sup>2</sup>
- Teollisuustontit (T): 13 €/k-m<sup>2</sup>
- Lomarakennusten tontit (RA): 100 €/k-m<sup>2</sup>

Kaikkien tonttien, joiden rajasta on korkeintaan 100 metriä/ tai näkymään vesistöön (joet, järvet ja lammet), kokonaishintaa korotetaan 20 %.

Jos tontilla on maaperän epäpuhtauksia, huomattavaa maaperän kosteutta tai pehmeyttä, tai muita rakentamista vaikeuttavia tekijöitä kokonaishintaa lasketaan 20 %. Tontin käyttöä ja rakentamista rajoittavat kohteet, kuten tontille sijoittuvat arvokkaat luontoalueet, muinaisjäännökset tai sähkölinjat, lasketaan myös rakentamista vaikeuttaviksi tekijöiksi, jos ne käsittävät vähintään 10 % tontin pinta-alasta.

Vuosivuokra on 6 % tontin myyntihinnasta. Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin ja tarkistetaan vuosittain.

Tonttien käyttötarkoitukset ja rakennusoikeudet määritetään voimassa olevan asemakaavan perusteella. Alueella, jolla uusi asemakaava on vireillä, käytetään määrittämisperusteena sellaista vireillä olevaa asemakaavaa, joka on ollut julkisesti nähtävillä kaavaluonnoksena.

Jos myytävä maa-alue sijoittuu usean käyttötarkoituksen tai rakennusoikeuden alueelle, muodostetaan hinta näiden osuuksien suhteesta.

### **Päätös:**

Kirsi-Marja Wargh esitti asian pöydälle jättämistä. Esitystä ei kannatettu.

Teknisen toimen johtajan ehdotus hyväksyttiin.

Elinvoima- ja tekninen lautakunta	§ 50	22.05.2024
Elinvoima- ja tekninen lautakunta	§ 61	06.08.2024

---

Tämän pykälän käsittelyn jälkeen kokouksessa pidettiin tauko klo 17:09 - 17:15.

Nuorgamin Härremacohkkan polun rakentaminen

49/00.01.05/2023

Eltekltk § 62

Valtuusto on myöntänyt 10.6.2024 lisämäärärahan vuodelle 2024 teknisen toimen investointiohjelmaan 15 000 € Harrematcohkan ja Utsjoen Ailigastunturin polkujen rakentamiseen.

Elinvoima- ja teknisen lautakunnan esityksen mukaisesti Harrematcohkan polun rakentaminen kilpailutettiin ja kilpailutus oli auki Cludiassa ajalla 5.7.-2.8.2024.

Tarjousasiakirjat avattiin 5.8. klo 12.30. Tarjouspyyntöön jätettiin määräaikaan mennessä kaksi tarjousta. Tarjouksen jättivät Nuorgamin lomakeskus ja Kivityö T. Kinnunen Ky.

Tarjouspyynnössä mainittiin, että tarjouksen jättäjän tulee pyydettäessä toimittaa viivytyksettä dokumentit tilaajavastuulain mukaisten velvoitteiden täyttämistä (Kaupparekisteriote, eläkevakuutustiedot, selvitys työterveyshuollon järjestämisestä, todistus maksetuista veroista, sovellettava työehtosopimus tai keskeiset työehdot). Näitä asiakirjoja pyydettiin tarjouksen jättäneiltä sähköpostilla 5.8. ja pyydettiin toimittamaan asiakirjat ke 7.8.2024 kello 15.00 mennessä.

Tarjouspyynnössä mainitun pisteytyksen mukaisesti Kivityö T. Kinnunen Ky sai 2,1, pistettä, ja Nuorgamin lomakeskus sai 0,8 pistettä.

Valtuusto on 10.6.2024 kokouksessa myöntänyt määrärahan 15 000 e Harremacohkkan ja Ailigastunturin polkujen rakentamiseen, mikä pitää sisällään myös polkujen kylttien hankinnan. Jätetty tarjous ylittää sille varatun määrärahan.

**Elinvoimajohtajan ehdotus:**

Nuorgamin Härremacohkkan polun rakentamisen toteuttajaksi valitaan Kivityö T. Kinnunen Ky. Yritys on jo toimittanut tilaajavastuulain mukaiset dokumentit. Tarjouksen suuruus on 15 544 e.

Elinvoima- ja tekninen lautakunta hakee täydentävää lisämäärärahaa kunnanhallitukselta ja edelleen valtuustolta 5000 e molempien polkujen valmiiksi saattamiseksi.

**Päätös:**

Elinvoimajohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Elinvoima- ja tekninen lautakunta	§ 4	23.02.2024
Elinvoima- ja tekninen lautakunta	§ 25	14.03.2024
Elinvoima- ja tekninen lautakunta	§ 51	22.05.2024
Elinvoima- ja tekninen lautakunta	§ 63	06.08.2024

---

## Kunnaninsinöörin viransijaisuus

### Eltekltk § 4

Lautakunnalle on saapunut oikaisuvaatimus tekemäänsä päätökseen 7.12.2023 §106.

#### **Puheenjohtajan ehdotus:**

Lautakunta pitää oikaisuvaatimusta perusteltuna vaatimuksen kohdan 1 osalta ja kumoaa itseoikaisuna tehneensä päätöksen 7.12.2023 §106, koska päätökseen ei oltu kirjattu riittävää ansiovertailua eikä perusteluita. Virkaanvalitun henkilön valintapäätöstä ei ollut riittävästi perusteltu.

Lisäksi lautakunta velvoittaa vt. teknisen toimen johtajan valmistelemaan asian hallintosäännön §41 mukaisesti seuraavaan lautakunnan kokoukseen.

#### **Päätös:**

Kokouksessa pidettiin tauko tämän pykälän käsittelyn aikana klo 14:20-14:30

Puheenjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

### Eltekltk § 25

Hallintosäännössä 41 §: Jos haettavana olleeseen virkaan tai virkasuhteeseen valittu irtisanoutuu ennen virantoimituksen alkamista, eikä varalle ole valittu ketään, **voidaan** viranhaltija valita niiden virkaa tai virkasuhdetta hakeneiden joukosta, jotka ilmoittavat hakemuksensa olevan edelleen voimassa.

#### **Teknisen toimen johtajan ehdotus:**

Lautakunta toteaa kunnassa olevan käynnissä teknisen toimen tehtävien järjestelyn, johon on nimetty työryhmä (23.2.2024, 13§). Lautakunta päättää, että tässä vaiheessa kunnaninsinöörin määräaikaista viransijaisuutta ei täytetä.

#### **Päätös:**

Mika Aikio esitti, että asia laitetaan uudelleen valmisteluun hallintosäännön 41 §:n mukaisesti. Pirjo Konttinen, Kirsi-Marja Wargh ja Anni Ahlakorpi kannattivat Mika Aikion esitystä.

Elinvoima- ja tekninen lautakunta	§ 4	23.02.2024
Elinvoima- ja tekninen lautakunta	§ 25	14.03.2024
Elinvoima- ja tekninen lautakunta	§ 51	22.05.2024
Elinvoima- ja tekninen lautakunta	§ 63	06.08.2024

---

Mika Koskenniemi ja Urho Guttorm kannattivat esittelijän ehdotusta.

Koska kokouksessa oli tehty esittelijän esityksestä poikkeava esitys, suoritettiin äänestys, jossa JAA esittelijän esitys ja EI Mika Aikion kannatettu esitys.

Äänestyksessä annettiin EI-ääniä 5kpl (Kirsi-Marja Wargh, Pirjo Konttinen, Eemeli Hekkanen, Mika Aikio, Anni Ahlakorpi) ja JAA-ääniä 3 kpl (Sammol Lukkari, Urho Guttorm, Mika Koskenniemi)

Päätökseksi tuli Mika Aikion esitys ja asia valmistellaan uudelleen seuraavan lautakunnan kokoukseen.

#### Eltekltk § 51

Teknisen toimen työtehtäviä ollaan järjestämässä nykyisen vt. teknisen toimen johtajan/ rakennustarkastajan palvelussuhteen päättyessä eläkkeelle siirtymisen vuoksi.

Teknisellä toimella on tarvetta rakennusalan insinööriille, joka pystyy koulutuksensa perusteella hoitamaan kunnan kiinteistöjen ylläpidon ja pts:n mukaiset korjaukset ja investoinnit. Lisäksi hänen tulisi pystyä hoitamaan rakennusvalvonta, kilpailutukset ja pienet rakennussuunnittelut.

#### **Ehdotus:**

Elinvoima- ja tekninen lautakunta laittaa auki kunnaninsinöörin viransijaisuuden niin, että hakuaika päättyy 31.7.2024. Ohesmateriaalina työpaikkailmoitus.

#### **Päätös:**

Tämän pykälän käsittelyn aikana kokouksesta poistuivat kunnanjohtaja Päivi Kontio klo 17:23 ja lautakunnan jäsen Urho Guttorm klo 17:28.

Ehdotus hyväksyttiin.

#### Eltekltk § 63

Tekninen toimi on asettanut hakuun kunnaninsinööri/rakennustarkastajan viransijaisuuden ajalle 1.9.2024-31.7.2025, hakuaika on päättynyt 26.7.2024.

Määräaikaan mennessä viransijaisuuteen tuli 6 hakemusta.

#### **Teknisen toimen johtajan ehdotus:**

Pöytäkirjan tarkastajat:

Elinvoima- ja tekninen lautakunta	§ 4	23.02.2024
Elinvoima- ja tekninen lautakunta	§ 25	14.03.2024
Elinvoima- ja tekninen lautakunta	§ 51	22.05.2024
Elinvoima- ja tekninen lautakunta	§ 63	06.08.2024

---

Elinvoima- ja tekninen lautakunta valitsee kunnaninsinöörin/ rakennustarkastajan viransijaiseksi Oikarainen Tapion, jolla on kokonaisuutena arvioiden parhaat edellytykset viran työtehtävien hoitamiseen ottaen huomioon koulutus, työkokemus ja henkilökohtaiset harrastukset.

Tapiolla on työkokemusta rakennustoimistosta kuin työmailtakin, mutta on valmis oppimaan myös uutta työtehtävien hoitamiseksi ja ammattitaidon kehittämiseksi. Hän on toiminut mm. Inarin kunnan rakennusvalvonnassa tarkastusinsinöörinä ja näin ollen hänelle ovat tuttuja käytettävät rakennusvalvontaohjelmistot ja lupaprosessit.

#### **Päätös:**

Kirsi-Marja Wargh esitti asian pöydälle jättämistä. Riikka Rasmussen kannatti Kirsi-Marjan esitystä.

Koska kokouksessa oli tehty esittelijän esityksestä poikkeava esitys, suoritettiin kokouksessa äänestys. Äänestyksessä esittelijän esitys JAA ja Kirsi-Marjan esitys EI.

Ääniä annettiin yhteensä 7, joista EI-ääniä 2kpl (Kirsi-Marja Wargh ja Riikka Rasmussen) ja JAA-ääniä 5kpl (Uula Tapiola, Urho Guttorm, Mika Koskenniemi, Pirjo Konttinen, Sammoli Lukkari).

Päätökseksi tuli teknisen toimen johtajan ehdotus ja määräaikaan kunnaninsinöörin/rakennustarkastajan virkaan valittiin Tapio Oikarainen.

Tekninen lautakunta	§ 67	30.09.2021
Tekninen lautakunta	§ 77	02.11.2021
Tekninen lautakunta	§ 62	08.07.2022
Tekninen lautakunta	§ 83	08.11.2022
Elinvoima- ja tekninen lautakunta	§ 26	27.02.2023
Elinvoima- ja tekninen lautakunta	§ 72	27.09.2023
Elinvoima- ja tekninen lautakunta	§ 64	06.08.2024

## Luvatonta rakentamista

64/10.03.00/2021

Teknltk 30.09.2021 § 67

Utsjoen kunnan rakennusvalvonta on pyytänyt tilan 890-401-12-30 omistajalta selvitystä luvatta tehdystä laajennuksesta 31.8.2021 mennessä.

Tilalla on tehty laajennus loma-asuntoon, rak.lupa 40-41/76 n.19.3 m<sup>2</sup>, kaksi makuuhuonetta, wc-tila, ja muita kunnostustoimia. Rakennustöihin ei ole haettu minkäänlaista rakentamiseen liittyvää lupaa. Rakennus sijaitsee tulva-aralla alueella ja todistettavasti rakennus on jo aikaisemmin kastunut tulvassa.

Utsjoen kunnan rakennusjärjestyksessä kohdassa 6.

Rakentaminen rantavyöhykkeelle on asetettu:

*Asuinrakennuksen / rakennuksen etäisyyden rantaviivasta ja sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy.*

*Muun kuin saunarakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee kuitenkin, mikäli edellä olevasta vaatimuksesta ei muuta johdu, olla vähintään 20 metriä ja alimman lattiatasen vähintään 2,5 metriä keskiveden korkeudesta tai vähintään 1 metri ylävesirajaa korkeammalla (1/50).*

Tällä perusteella Utsjoen kunta ei voi myöntää ko. rakennukselle rakennuslupaa mihinkään rakennusluvan vaatimiin toimenpiteisiin.

Rakennustarkastaja on käynyt paikalla ja ottanut kohteesta valokuvia ja verrannut rakennusta luvan mukaiseen tilanteeseen.

### **Rakennustarkastajan päätösehdotus:**

Utsjoen kunnan rakennusvalvontaan ei ole toimitettu selvitystä suoritetusta laajennuksesta määräajassa.

Utsjoen kunta antaa purkukehotuksen luvattomalle laajennukselle niin, että laajennus tulee olla purettuna 31.3.2022 mennessä. Mikäli toimenpidettä ei ole suoritettu määräajassa, ryhtyy Utsjoen kunta maankäyttö- ja rakennuslain 182 §:n mukaisiin toimiin.

### **Rakennustarkastajan muutosesitys:**

Tekninen lautakunta	§ 67	30.09.2021
Tekninen lautakunta	§ 77	02.11.2021
Tekninen lautakunta	§ 62	08.07.2022
Tekninen lautakunta	§ 83	08.11.2022
Elinvoima- ja tekninen lautakunta	§ 26	27.02.2023
Elinvoima- ja tekninen lautakunta	§ 72	27.09.2023
Elinvoima- ja tekninen lautakunta	§ 64	06.08.2024

---

Tekninen lautakunta pitää katselmuksen paikalla seuraavassa teknisen lautakunnan kokouksessa.

**Päätös:**

Tekninen lautakunta hyväksyi rakennustarkastajan muutosesityksen.

Teknltk 02.11.2021 § 77

Tekninen lautakunta suorittaa katselmuksen rakennuspaikalla 2.11. noin klo 14:00.

Lautakunta keskustelee asiasta.  
Rakennustarkastaja antaa ehdotuksensa keskustelun pohjalta.

**Rakennustarkastajan päätösehdotus:**

Tekninen lautakunta suoritti katselmuksen rakennuspaikalla 2.11.2021 klo 14:00.

Utsjoen kunnan rakennusvalvontaan ei ole toimitettu selvitystä suoritetusta laajennuksesta määräajassa.

Utsjoen kunta antaa purkukehotuksen luvattomalle laajennukselle niin, että laajennus tulee olla purettuna 31.5.2022 mennessä. Mikäli toimenpidettä ei ole suoritettu määräajassa, ryhtyy Utsjoen kunta maankäyttö- ja rakennuslain 182 §:n mukaisiin toimiin.

**Päätös:**

Rakennustarkastajan päätösehdotus hyväksyttiin ja sovittiin, että katselmuspöytäkirja toimitetaan toiselle osapuolelle tiedoksi.

Teknltk 08.07.2022 § 62

Utsjoen kunta on aloittanut ns. hallintopakkoprosessin koskien Utsjoen kunnassa olevaa tilaa 890-401-12-30.  
Luvattomaan rakentamiseen kohdistuva menettelyssä on annettu kehoitus toimenpiteestä (luvattoman rakennuksen osan purku) aika määrällisesti 31.5.2022 mennessä.  
Utsjoen tekninen lautakunta ei ole saanut ilmoitusta toimenpiteen suorittamisesta, aikamäärään mennessä.



Tekninen lautakunta	§ 67	30.09.2021
Tekninen lautakunta	§ 77	02.11.2021
Tekninen lautakunta	§ 62	08.07.2022
Tekninen lautakunta	§ 83	08.11.2022
Elinvoima- ja tekninen lautakunta	§ 26	27.02.2023
Elinvoima- ja tekninen lautakunta	§ 72	27.09.2023
Elinvoima- ja tekninen lautakunta	§ 64	06.08.2024

---

**Rakennustarkastajan päätösehdotus:**

Utsjoen tekninen lautakunta asettaa luvattomasta rakentamisesta MRL 182 § mukaisen sanktion asettamisvaiheen kuulemisen maanomistajalle. Määräaika kuulemiselle on 31.8.2022 saakka.

**Päätös:**

Rakennustarkastajan päätösehdotus hyväksyttiin.

Teknltk 08.11.2022 § 83

Asiakas ei ole toimittanut tekniselle lautakunnalle suunnitelmaa mökin purkamisesta tai siirtämisestä määräaikaan mennessä. Koska kunta ei ole saanut selvitystä tai ilmoitusta toimenpiteistä asian suhteen kunta jatkaa hallintopakkoprosessia, lain edellyttämällä tavalla.

**Rakennustarkastajan päätösehdotus:**

Utsjoen kunta tekee uhkasakon asettamispäätöksen. Uhkasakon suuruudeksi määrätään 30 000 euroa.

Utsjoen kunta suorittaa oheisen uhkasakon johdosta tuomitsemis-/täytäntöönpanovaiheen kuulemisen, todisteellisesti kiinteistön omistajalle toimitettuna. Määräaika kuulemiselle on 31.12.2022 mennessä.

**Päätös:**

Rakennustarkastajan päätösehdotus hyväksyttiin.

Eltekltk § 26

Utsjoen kunta on lähettänyt asianosaiselle päätösotteen saantitodistuskirjeellä, joka palautui vastaanottamattomana takaisin Utsjoen kuntaan. Tämän jälkeen ote saatettiin vastaajan tietoon 20.1.2023 Varsinais-Suomen käräjäoikeuden haastemiehen välityksellä (Hallintolain 34 §).

Tämän tiedoksiannon jälkeen Utsjoen kunnan rakennusvalvonta on saanut tilan omistajalta vastineen luvattomaan rakentamiseen, jossa

Pöytäkirjan tarkastajat:

Tekninen lautakunta	§ 67	30.09.2021
Tekninen lautakunta	§ 77	02.11.2021
Tekninen lautakunta	§ 62	08.07.2022
Tekninen lautakunta	§ 83	08.11.2022
Elinvoima- ja tekninen lautakunta	§ 26	27.02.2023
Elinvoima- ja tekninen lautakunta	§ 72	27.09.2023
Elinvoima- ja tekninen lautakunta	§ 64	06.08.2024

todetaan mm. seuraavaa: Saneerauksen yhteydessä ei valitettavasti selvitetty tarpeeksi hyvin töiden luvanvaraisuutta.

Olemme arvioineet rakennushankkeen eri vaihtoehtoja ja tulemme hakemaan tehdylle saneeraukselle käyttötarkoituksen muutosta avoimesta kylmästä varastotilasta, suljetuksi kylmäksi varastotilaksi. Tulemme muuttamaan rakennuksen nykyisen tilan vastamaan tätä.

Vastine kokonaisuudessaan oheismateriaalina.

**Valmistelu:** Alue on tulavanarkaa ja todistetusti tulva on jo aikaisemmin kastellut rakennuksen. Yleiskaavassa alue on merkitty tulva-alueeksi. Maankäyttö- ja rakennuslain 116 § kieltää tulva-alueelle rakentamisen.

Vastineet selvitykseen:

**Kohta yksi:** Rakennusvalvontaan ei ole oltu yhteydessä ennen laajennukseen ryhtymistä. Rakennusvalvontaan asia tuli esille urakoitsijan somepäivityksestä valmiista rakennustyöstä, ei rakentamiseen ryhtyvän toimesta.

**Kohta kaksi:** Vastaaja esittää, että laajennus muutetaan kylmäksi suljetuksi varastotilaksi. Tässä kohtaan on muutosta alkuperäiseen se, että laajennusosa on ollut ns. katosta, johon ei sisälly rakennuksen kerrosalaa. Suljettaessa katos, kerrosala tulee lisäyksenä rakennukseen, jolloin toimenpide vaatii rakennusluvan. Mrl 116 §:n/tulvavaaran perusteella kunta ei voi myöntää ko. lupaa rakennushankkeelle (KHO 30.8.2022, taltio H2546/Vuosikirja 2022:102).

**Kohta kolme:** Tenojoen rantaosayleiskaavoihin on otettu Lapin Ely-keskuksen laatimasta tulva-alue kartoituksesta Tenojoen vesistöä alueet kaavaan ns. faktana, pohja-aineistoksi. Viranomaisen voi päätöksissään nojautua vain näihin kaavamääräyksiin kaavaa toteuttaessaan.

Selvityksen antaja esittää, että ns. vesivahinko-/tulvakorjaus on ollut luvanvarainen korjaus. Rakennusvalvonnan mukaan kostuneet rakennusosat voidaan vaihtaa ilman lupaprosessia, kun ei kajota sillä tavalla kantaviin rakenteisiin, joista seuraa oleellisia muutoksia (Mrl 125 §), eikä asiasta ole myöskään informoitu ennen, eikä jälkeen korjaustöiden Utsjoen kunnan rakennusvalvontaa. Pilareiden korotuksesta ei myöskään ole mitään ilmoitusta tehty tai siitä olisi mitään näyttöä.

Korjauksessa on vain korjattu/vaidettu kostuneet rakennusosat, joten

Tekninen lautakunta	§ 67	30.09.2021
Tekninen lautakunta	§ 77	02.11.2021
Tekninen lautakunta	§ 62	08.07.2022
Tekninen lautakunta	§ 83	08.11.2022
Elinvoima- ja tekninen lautakunta	§ 26	27.02.2023
Elinvoima- ja tekninen lautakunta	§ 72	27.09.2023
Elinvoima- ja tekninen lautakunta	§ 64	06.08.2024

tilanne rakennusluvan myöntämisen ajankohdasta ei ole muuttunut (Rak lupa 76-0040-41-R, Lapin piirirakennustoimisto).

### Rakennustarkastajan päätösehdotus:

Utsjoen rakennusvalvonta katsoo, että selvityksen antaja ei ole vastineessaan/ selvityksessään esittänyt mitään, mikä vaikuttaisi asian pääasialliseen käsittelyyn.

Utsjoen kunnan elinkeino- ja tekninen lautakunta tekee tuomitsemis-/täytäntöönpanopäätöksen MRL 182 § mukaisen uhkasakon määräämisestä luvattomaan rakentamiseen.

Uhkasakon määräksi määrätään **30 000 euroa**.

Maksumääräys pannaan täytäntöön, kun päätös on saanut lainvoiman.

### Päätös:

Anni Ahlakorpi esitti, että asia jätetään pöydälle, eikä käsitellä tässä kokouksessa. Mika Aikio kannatti Anni Ahlakorven esitystä. Koska kokouksessa oli tehty rakennustarkastajan päätösehdotuksesta poikkeava kannatettu esitys, asiassa suoritettiin äänestys.

Äänestyksessä JAA rakennustarkastajan päätösesitys ja Ei Anni Ahlakorven esitys. Kokouksessa annettiin yhteensä 9 ääntä, joista kaikki jäsenet äänestivät Ei. Äänestystulos, JAA 0 ja Ei 9.

Päätökseksi tuli Anni Ahlakorven esitys eli asia jätettiin pöydälle.

### Eltekltk § 72

Hakija on jättänyt kuntaan rakennuslupahakemuksen, jonka tarkoituksena on muuttaa vain rakennuksen laajennuksen osalta rakennus lämpimästä, suljetuksi kylmäksitilaksi.

Edellä mainittu tilanne ei muuta MRL:n 115 § :n mukaista tilannetta jossa esitetty hanke lisää rakennuksen kerrosalaa ja näin ollen luvan myöntäminen tulvan aralle alueelle on MRL:n 116 §:n määräystä vastaan.

Asianosainen on toimittanut oikaisuvaatimuksen rakennustarkastajan 2.6.2023 tekemään kielteiseen rakennuslupapäätökseen.

Tekninen lautakunta	§ 67	30.09.2021
Tekninen lautakunta	§ 77	02.11.2021
Tekninen lautakunta	§ 62	08.07.2022
Tekninen lautakunta	§ 83	08.11.2022
Elinvoima- ja tekninen lautakunta	§ 26	27.02.2023
Elinvoima- ja tekninen lautakunta	§ 72	27.09.2023
Elinvoima- ja tekninen lautakunta	§ 64	06.08.2024

---

Vaatimuksessaan rakennusluvan hakija vaatii, että Utsjoen kunnan elinvoima- ja tekninen lautakunta kumoaa oikaisuvaatimuksen kohteena olevan rakennuslupapäätöksen ja myöntää rakennusluvan hakemuksen mukaisesti tai toissijaisesti palauttaa asian uudelleen käsittelyyn.

Oikaisuvaatimuksen perusteluissa asianosaiselle rakennuslupapäätös on epäselvä, koska sen perusteluissa ei ilmene, mihin hylkäävä päätös perustuu.

Lupapäätöksessä on viittaus MRL 115 ja 116 §:iin.

MRL 115 § mukaisesti rakennuksen rakennettavaksi sallittu kerrosala 120 k-m<sup>2</sup> ylittyy.

MRL 116 § mukaisesti voidaan todeta, että rakennuspaikalla on tulvan vaara, eikä näin ollen ole sovelias lisärakentamiselle.

### **Rakennustarkastajan päätösehdotus:**

Oikaisuvaatimuksessaan hakija on esittänyt että päätöksessä olisi mainittu, että rakennusoikeus (120 k-m<sup>2</sup>) ylitty.

Väite ei pidä paikkansa.

Teksissä on esitetty MRL 115 §:n sisältö ja perustelut, miten rakennusoikeus lasketaan.

MRL 116 §:n osalta hakija on oikein tulkinnut pykälän sisällön, jossa todetaan, ettei tulvanaralle alueelle voi myöntää rakentamista, kuten kyseessä olevaa laajennusta.

Kokonaisuutena voidaan todeta, että tilan rakennusoikeus on merkitty ns. törmän päälle, riittävän korkeaan maastonkohtaan, ettei se ole tulva-alueella ja oheisen luvan myöntäminen vahvistaisi toisen rakennusoikeuden, oikeusvaikutteisen yleiskaavan alueelle ja johtaisi näin ollen maanomistajien epätasa-arvoiseen kohteluun ja kaavoituksen periaatteiden rikkomiseen.

Elinvoima- ja tekninen lautakunta pysyttää voimassa rakennustarkastajan kielteisen päätöksen voimassa ja hylkää oikaisuvaatimuksen. Lisäksi lautakunta jatkaa uhkasakkomenettelyä uudellen kuulemisella, koska käsittelyssä on alkuperäisestä poikettu rakennuslupahakemus.

### **Päätös:**

Tekninen lautakunta	§ 67	30.09.2021
Tekninen lautakunta	§ 77	02.11.2021
Tekninen lautakunta	§ 62	08.07.2022
Tekninen lautakunta	§ 83	08.11.2022
Elinvoima- ja tekninen lautakunta	§ 26	27.02.2023
Elinvoima- ja tekninen lautakunta	§ 72	27.09.2023
Elinvoima- ja tekninen lautakunta	§ 64	06.08.2024

---

Mika Aikio esitti, että lupapäätös tulee palauttaa rakennusvalvontaviranomaiselle uudelleen käsiteltäväksi. Pirjo Konttinen kannatti Mika Aikion esitystä.

Uula Tapiola ja Sammol Lukkari kannattivat rakennustarkastajan ehdotusta.

Koska kokouksessa oli esitetty esittelijän ehdotuksesta poikkeava kannatettu esitys, suoritettiin kokouksessa asiasta äänestys, jossa JAA rakennustarkastajan esitys ja EI Mika Aikion esitys.

Kokouksessa annettiin yhteensä 9 ääntä, joista JAA-ääniä 4kpl (Uula Tapiola, Eemeli Hekkanen, Markku Halonen ja Sammol Lukkari) ja EI-ääniä 5kpl (Pirjo Konttinen, Terttu Manninen, Mika Aikio, Anni Ahlakorpi, Kirsi-Marja Wargh).

Päätökseksi tuli Mika Aikion esittämä esitys eli lupapäätös palautettiin rakennustarkastajalle uudelleen käsiteltäväksi.

#### Eltekltk § 64

Utsjoen rakennusvalvonta on käsitellyt uudelleen lupahakemuksen ja antanut asiassa kielteisen päätöksen.

Utsjoen kunta on käsitellyt tämän lupahakemuksen kohdetta luvattomana rakentamisena tulvanaralle alueelle (Yk määräys; eroosio-tulva), 30.9.2021 - 27.2.2023 (5 kertaa). Hakemuksessa on esitetty, että luvattomasti aloitettu ja rakennettu laajennusosa, entisen avokatoksen paikalle, muutetaan takaisin varastoksi. Tänne erillinen käynti ulkokautta, mutta seinät jäävät paikalleen. Laajennuksen kerrosala lisääntyy 19,3 k-m<sup>2</sup>. Rakennuslupaa ei voida myöntää maankäyttö ja rakennuslain 115 ja 116 §:n perusteella. MRL 115 § Kerrosala Rakennuksen kerrosalaan lasketaan kerrosten alat ulkoseinien ulkopinnan mukaan laskettuina ja se kellarikerroksen tai ullakon ala, johon sijoitetaan tai voidaan näiden tilojen sijainnin, yhteyksien, koon, valoisuuden ja muiden ominaisuuksien vuoksi sijoittaa rakennuksen pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisia tiloja. Jos ulkoseinän paksuus on enemmän kuin 250 millimetriä tai huoneistoa rajaavan väliseinän paksuus on enemmän kuin 200 millimetriä, saa rakennuksen kerrosala ylittää muutoin rakennettavaksi sallitun kerrosalan tästä aiheutuvan pinta-alan verran. Rakennuksen rakennettavaksi sallitun

Tekninen lautakunta	§ 67	30.09.2021
Tekninen lautakunta	§ 77	02.11.2021
Tekninen lautakunta	§ 62	08.07.2022
Tekninen lautakunta	§ 83	08.11.2022
Elinvoima- ja tekninen lautakunta	§ 26	27.02.2023
Elinvoima- ja tekninen lautakunta	§ 72	27.09.2023
Elinvoima- ja tekninen lautakunta	§ 64	06.08.2024

kerrosalan saa ylittää myös väestönsuojan tai taloteknisten järjestelmien edellyttämän kuilun, hormin tai yleisiin tiloihin avautuvan teknisen tilan rakentamiseen tarvittavan pinta-alan verran. MRL 116 § Rakennuspaikkaa koskevat vaatimukset Asemakaava-alueella rakennuspaikan sopivuus ratkaistaan asemakaavassa. Rakennuspaikan tulee asemakaava-alueen ulkopuolella olla tarkoitukseen sovelias, rakentamiseen kelvollinen ja riittävän suuri, kuitenkin vähintään 2 000 neliometriä.

Rakennuspaikan soveliaisuutta ja kelvollisuutta harkittaessa on muun muassa otettava huomioon, ettei rakennuspaikalla ole tulvan, sortuman tai vyörymän vaaraa. Lisäksi rakennukset on voitava sijoittaa riittävälle etäisyydelle kiinteistön rajoista, yleisistä teistä ja naapurin maasta. Rakennuksen etäisyydestä asemakaava-alueen ulkopuolella toisen omistamaan tai hallitsemaan maahan ja sillä olevaan rakennukseen säädetään asetuksella. Utsjoen kunnan elinkeino- ja tekninen Utsjoen kunta PÄÄTÖSOTE

Rakennusvalvonta Lupatunnus 23-0019-R 27.11.2023 § 17 Sivu 1 lautakunta kokouksessaan 27.09.2023 on palauttanut rakennustarkastajan aikaisemman päätöksen uudelleen käsittelyyn oikaisuvaatimuksen mukaisesti. Utsjoen kunnan elinkeino- ja tekninen lautakunta kokouksessaan 27.9.2023 on palauttanut rakennustarkastajan aikaisemman päätöksen uudelleen käsittelyyn oikaisuvaatimuksen mukaisesti Utsjoen rakennusvalvonta hylkää rakennuslupahakemuksen Utsjoen kunnan kirkonkylän alueella tilalle Kiikula Rno: 890-401-12-30. Perustelut: Maankäyttö- ja rakennuslain 116 §:n perusteella on rakentaminen kielletty tulva-alueelle. Se, että yleiskaavassa on merkittynä olemassa olevat rakennukset niiden osoittamaan paikkaan ei merkitse sitä, että rakentamisajankohtaa myöhempien selvitysten ja rajausten tuomat rajoitukset rakennuspaikalla jäisivät merkityksettömiksi. Yleiskaavassa on merkitty rakennuspaikkaa koskien kaavamerkintä eroosio/tulva, ja laajennettava rakennus sijaitsee kokonaisuudessaan tulva-alueella. Yleisen tulkinnan mukaan, jos ranta-alueelle on määritetty todettu tulva-alue, niin olemassa oleva rakennus on voinut olla jatkossakin alueella, mutta kaikenlainen laajennus ja rakennusluvan tarvitsema toimenpide laukaisee lain säädöksen voimaantulon. Maankäyttö- ja rakennuslain 115 § perusteella kyseessä oleva rakentaminen lisää käytettyä kerrosalaa. Alkuperäisen katoksen osalle on rakennettu (luvattomasti) loma-asuinrakennukseen lisää asuintilaa. Nyt aiottu muutos ei muuta tilannetta koska rakennuksen kerrosala lasketaan ko. pykälän mukaan rakennuksen ulkoseinien mukaan, ja kuten hakija on esittänyt, niin aiottu muutos tulee kuitenkin suljettavaksi, jolloin se laukaisee lainsäädöksen voimaantulon. Oikeusvaikutteinen yleiskaava ei mahdollista maankäyttö- ja rakennuslain säädöksistä

Tekninen lautakunta	§ 67	30.09.2021
Tekninen lautakunta	§ 77	02.11.2021
Tekninen lautakunta	§ 62	08.07.2022
Tekninen lautakunta	§ 83	08.11.2022
Elinvoima- ja tekninen lautakunta	§ 26	27.02.2023
Elinvoima- ja tekninen lautakunta	§ 72	27.09.2023
Elinvoima- ja tekninen lautakunta	§ 64	06.08.2024

---

poikkeamista. Valmistelija Rakennustarkastaja Päätöksen antaminen Päätös annetaan julkipanon jälkeen 29.11.2023, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon. Lupapäätöksen viimeinen valituspäivä on 13.12.2023

### **Rakennustarkastajan päätösehdotus:**

Utsjoen rakennusvalvonta jatkaa uhkasakkomenettelyä purkamisen ja /tai poissiirtämisen tehostamiseksi.

Utsjoen kunta tekee uhkasakon asettamispäätöksen.  
Uhkasakon suuruudeksi määrätään **30 000 euroa**.

Utsjoen kunta suorittaa oheisen uhkasakon johdosta tuomitsemis-/täytäntöönpanovaiheen kuulemisen, todisteellisesti kiinteistön omistajalle toimitettuna. Määräaika kuulemiselle on **30.08.2024** mennessä.

### **Päätös:**

Rakennustarkastajan päätösehdotus hyväksyttiin.

Rakennusjärjestyksen laatiminen

93/10.03.00/2023

Eltekltk § 65

Utsjoen kunnan nykyinen rakennusjärjestys on tullut voimaan 31.10.2013. Uuden lainsäädännön vaikutusten lisäksi, on tarpeen tarkastella nykyisen rakennusjärjestyksen määräysten viemistä uuteen rakennusjärjestykseen lainsäädännön puitteissa. Voimassa olevaa rakennusjärjestystä käytetään soveltuvilta osin sisällöltään pohjana uudelle rakennusjärjestykselle hyväksi koettujen käytäntöjen osalta.

Rakennusjärjestystä valmistellaan ennen rakentamislain voimaantuloa, joten osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt toteutetaan maankäyttö- ja rakennuslain säädösten mukaisesti 1.1.2025 asti. Uuden rakentamislain mukaisen rakennusjärjestyksen tulee olla voimassa 1.1.2027 mennessä (RakL 28 §).

Uudella rakennusjärjestyksellä korvataan 31.10.2013 voimaan tullut Utsjoen kunnan rakennusjärjestys.

#### **Rakennustarkastajan päätösehdotus:**

Elinvoima- ja tekninen lautakunta hyväksyy oheismateriaalina olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja esittää sitä edelleen kunnanhallitukselle hyväksyttäväksi ja nähtäville asetettavaksi.

#### **Päätös:**

Rakennustarkastajan päätösehdotus hyväksyttiin.



**Muutoksenhakukiellot**

<b>Kieltojen perusteet</b>	Seuraavista päätöksistä ei saa tehdä kuntalain 136 §:n mukaan oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta, koska päätös koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa: Pykälät 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 65
	Koska päätöksestä voidaan tehdä kuntalain 137 §:n 1 mom. mukaan kirjallinen oikaisuvaatimus, seuraaviin päätöksiin ei saa hakea muutosta valittamalla: Pykälät 62, 63
	HallintolainkäyttöL 5 §:n / muun lainsäädännön mukaan seuraaviin päätöksiin ei saa hakea muutosta valittamalla: Pykälät ja valituskieltojen perusteet

**Oikaisuvaatimusohjeet**

<b>Oikaisuvaatimusviranomainen ja -aika</b>	Seuraaviin päätöksiin tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Viranomaisen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, osoite ja postiosoite:  <b>Utsjoen elinvoima- ja tekninen lautakunta</b> <b>PL 41</b> <b>99981 Utsjoki</b>  Pykälät 62, 63  Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Oikaisuvaatimusaikaa laskettaessa tiedoksisaantipäivää ei oteta lukuun. Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on asetettu nähtäväksi yleiseen tietoverkkoon.
<b>Oikaisuvaatimuksen sisältö</b>	Oikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimus perusteineen ja se on tekijän allekirjoitettava.

**Valitusosoitus**

<b>Valitusviranomaisen ja valitusaika</b>	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.
	Valitusviranomaisen, osoite ja postiosoite Pohjois-Suomen hallinto-oikeus Käyntiosoite: Isokatu 4, Oulu Postiosoite: PL 189 90101 OULU
	Kunnallisvalitus, pykälät Valitusaika 30 päivää
	Hallintovalitus, pykälät 64 Valitusaika 30 päivää
	Muu valitusviranomaisen , osoite ja postiosoite Pykälä Valitusaika päivää päivää päivää
	Valitusaika alkaa päätöksen tiedoksisaannista. Valitusaikaa laskettaessa tiedoksisaantipäivää ei oteta lukuun.

Liitetään pöytäkirjaan

<b>Valituskirja</b>	<p>Valituskirjassa on ilmoitettava</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- valittajan nimi, postiosoite, kotikunta ja puhelinnumero</li><li>- päätös, johon haetaan muutosta</li><li>- miltä osin päätöksestä valitetaan ja muutos, joka siihen vaaditaan tehtäväksi</li><li>- muutosvaatimuksen perusteet</li></ul> <p>Valituskirja on valittajan tai valituskirjan muun laatijan omakätisesti allekirjoitettava. Jos ainostaan laatija on allekirjoittanut valituskirjan, siinä on mainittava myös laatijan nimi, postiosoite, kotikunta ja puhelinnumero.</p> <p>Valitusasiakirjaan on liitettävä päätös, josta valitetaan, alkuperäisenä tai viran puolesta oikeaksi todistettuna jäljennöksenä sekä todistus siitä minä päivänä päätös on annettu tiedoksi tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta.</p>
<b>Valitusasia kirjojen toimittaminen</b>	<p>Valitusasiakirjat on toimitettava valitusviranomaiselle ennen valitusajan päättymistä. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valitusasiakirjat toimittaa valitusviranomaiselle ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä. Omalla vastuulla valitusasiakirjat voi lähettää postitse tai lähetin välityksellä. Postiin valitusasiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille ennen valitusajan päättymistä.</p> <p>Valitusasiakirjat voi toimittaa myös: nimi, osoite ja postiosoite <span style="float: right;">Pykälät</span></p> <p>Valitusasiakirjat on toimitettava <sup>1)</sup>: nimi, osoite ja postiosoite <span style="float: right;">Pykälät</span></p>
<b>Lisätietoja</b>	<p><b>Yksityiskohtainen oikaisuvaatimusohje/valitusosoitus liitetään pöytäkirjanotteeseen.</b></p>

<sup>1)</sup> Jos toimitettava muulle kuin valitusviranomaiselle.

**Liitetään pöytäkirjaan**