

Valtuusto

Aika 30.09.2024 klo 13:00 - 15:05

Paikka Kunnanvirasto, valtuuston istuntosali

Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 42	Laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
§ 43	Pöytäkirjan tarkastajien valinta, valtuusto	4
§ 44	Työjärjestyksen hyväksyminen	5
§ 45	Irtisanoutuminen kunnan luottamustoimista, Halonen Kai	6
§ 46	Irtisanoutuminen kunnan luottamustoimista, Pirjo Seurujärvi	7
§ 47	Utsjoen kunnan viestintäsuunnitelma	8
§ 48	Utsjoen asemakaavoitetun alueen maan myynnin ja vuokrauksen hinnoitteluperiaatteet	10
§ 49	Aittisuvannon asemakaavan muutos, kortteli 3 rakennuspaikat 5 ja 6 hyväksyminen	18
§ 50	Tiedoksi saatettavat asiat	23

Osallistujat

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Pohjanrinne Arto	puheenjohtaja	Läsnä 13:00-15:05
	Tapiola Uula	valtuuston I varapuheenjohtaja	Läsnä 13:00-15:05
	Aikio Mika	valtuuston II varapuheenjohtaja	Läsnä 13:00-15:05
	Ahlakorpi Anni	valtuutettu	Läsnä 13:00-15:05
	Guttorm Urho	valtuutettu	Läsnä 13:00-15:05
	Guttorm Väinö	valtuutettu	Läsnä 13:00-15:05
	Konttinen Pirjo	valtuutettu	Läsnä 13:00-15:05
	Lukkari Sammol	valtuutettu	Läsnä 13:00-15:05
	Manninen Ismo	valtuutettu	Läsnä 13:00-15:05
	Tapiola Ilmari	valtuutettu	Läsnä 13:00-15:05
	Nordberg Aulis	varavaltuutettu	Läsnä 13:00-15:05
	Halonen Markku	varavaltuutettu	Läsnä 13:00-15:05
	Wargh Kirsi-Marja	varavaltuutettu	Läsnä 13:00-15:05
	Porsanger Veikko	varavaltuutettu	Läsnä 13:00-14:10
	Kontio Päivi	kunnanjohtaja	Läsnä 13:00-15:05
	Länsman Marja	pöytäkirjanpitäjä	Läsnä 13:00-15:05
	Seurujärvi Pirjo	hyvinvointijohtaja	Läsnä 13:00-15:05
Lepistö Tanja	elinvoimajohtaja	Läsnä 13:00-15:05	
Oikarainen Tapio	kunnaninsinööri	Läsnä 13:00-15:05	
Poissa	Kordelin Marjatta		
	Laiti Niila		
	Länsman Vesa		
	Niittyvuopio-Valle Laura		
	Nuorgam Eeva		
	Porsanger Markku		

Allekirjoitukset

	Arto Pohjanrinne puheenjohtaja	Marja Länsman pöytäkirjanpitäjä
Käsitellyt asiat	42 - 50	
Pöytäkirjan tarkastus	Utsjoki 2.10.2024	
	Markku Halonen pöytäkirjantarkastaja	Mika Aikio pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävilläpito

Kunnanvirasto, keskustoimisto 11.10.2024

Minna Lukkari
ilmoitustaulunhoitaja

Valtuusto

§ 42

30.09.2024

Laillisuus ja päätösvaltaisuus

Valt 30.09.2024 § 42

Päätösehdotus

Valtuuston kokouskutsu on lähetetty valtuutetuille, kunnanhallituksen puheenjohtajalle, kunnanjohtajalle ja kunnanhallituksen jäsenille 23.9.2024. Kokouskutsu on samana päivänä pantu nähtäväksi kunnan ilmoitustaululle. Kuulutus valtuuston kokouksesta on ollut myös Inarilainen-lehdessä. Kokouksen pöytäkirja pidetään nähtävänä 11.10.2024.

Päätös

Kokous todettiin laillisesti koolle kutsutuksi ja jäsenmäärän suhteen päätösvaltaiseksi.

Nimenhuudossa oli läsnä 10 varsinaista valtuutettua ja 4 varavaltuutettua. Nimenhuutoluettelo liitteenä nro 1. Todettiin, että Suomen Ruotsalaisen Kansanpuolueen valtuutettu Vesa Länsman oli ilmoittanut esteen kokoukseen osallistumiseen. Hänelle oli kutsuttu varajäseneksi Suomen Keskustan ja Suomen Ruotsalaisen Kansanpuolueen vaaliliiton 1. varavaltuutettu Markku Halonen. Suomen Keskustan valtuutettu Eeva Nuorgam oli ilmoittanut esteen kokoukseen osallistumiseen. Hänelle oli kutsuttu varajäseneksi Suomen Keskustan ja Suomen Ruotsalaisen Kansanpuolueen vaaliliiton 2. varavaltuutettu Kirsi-Marja Wargh. Suomen Keskustan valtuutettu Laura Niittyvuopio-Valle ei ollut ilmoittanut estettä kokoukseen osallistumiseen. Hänelle ei saatu varajäsentä. Suomen Sosialidemokraattisen Puolueen valtuutettu Niila Laiti oli ilmoittanut esteen kokoukseen osallistumiseen. Hänelle oli kutsuttu varajäseneksi Suomen Sosialidemokraattisen Puolueen ja Vasemmistoliiton vaaliliiton 2. varavaltuutettu Aulis Nordberg. Kansallisen Kokoomuksen valtuutettu Marjatta Kordelin oli ilmoittanut esteen kokoukseen osallistumiseen. Hänelle oli kutsuttu varajäseneksi Perussuomalaisten, Kansallisen Kokoomuksen ja Suomen Kristillisdemokraattien vaaliliiton 1. varavaltuutettu Veikko Porsanger.

Liitteet

Liite 1 Nimenhuutoluettelo § 42

Valtuusto

§ 43

30.09.2024

Pöytäkirjan tarkastajien valinta, valtuusto

Valt 30.09.2024 § 43

Päätösehdotus Valtuuston työjärjestyksen mukaan kutakin kokousta varten valitaan kaksi pöytäkirjantarkastajaa.

Päätös Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Markku Halonen ja Mika Aikio.

Valtuusto

§ 44

30.09.2024

Työjärjestyksen hyväksyminen

Valt 30.09.2024 § 44

Päätösehdotus

Valtuusto hyväksyy kokouksen esityslistan mukaisen asioiden käsittelyjärjestyksen.

Päätös

Valtuusto hyväksyi kokouksen työjärjestyksen esityslistan mukaisesti.

Kunnanhallitus	§ 110	13.09.2024
Valtuusto	§ 45	30.09.2024

Irtisanoutuminen kunnan luottamustoimista, Halonen Kai

Kh 13.09.2024 § 110

Kai Halonen on 22.8.2024 ilmoittanut irtisanoutuvansa kunnan luottamustoimista. Kai Halonen on toiminut sivistyslautakunnan jäsenenä.

Esittelijä Kunnanjohtaja Kontio Päivi

Päätösehdotus Kunnanhallitus esittää valtuustolle, että valtuusto myöntää Kai Haloselle eron kunnan luottamustoimista. Kunnanhallitus esittää valtuustolle, että se valitsee uuden jäsenen sivistyslautakuntaan.

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

Valt 30.09.2024 § 45
27/00.02.00/2024

Päätösehdotus Valtuusto myöntää Kai Haloselle eron kunnan luottamustoimista. Valtuusto valitsee uuden jäsenen sivistyslautakuntaan.

Päätös Valtuusto myönsi Kai Haloselle eron kunnan luottamustoimista.

Veikko Porsanger esitti ryhmän puolesta, että uudeksi jäseneksi sivistyslautakuntaan nimetään Teemu Nieminen. Esitys hyväksyttiin yksimielisesti.

Kunnanhallitus
Valtuusto

§ 111
§ 46

13.09.2024
30.09.2024

Irtisanoutuminen kunnan luottamustoimista, Pirjo Seurujärvi

Kh 13.09.2024 § 111

Pirjo Seurujärvi on 31.7.2024 ilmoittanut irtisanoutuvansa kunnan luottamustoimista. Pirjo Seurujärvi on toiminut sivistyslautakunnan jäsenenä.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Kontio Päivi

Päätösehdotus

Kunnanhallitus esittää valtuustolle, että valtuusto myöntää Pirjo Seurujärvelle eron kunnan luottamustoimista. Kunnanhallitus esittää valtuustolle, että se valitsee uuden jäsenen sivistyslautakuntaan.

Päätös

Veikko Porsanger ilmoitti olevansa esteellinen asian käsittelyyn ja poistui kokouksesta asian käsittelyn ajaksi.

Toiseksi pöytäkirjantarkastajaksi asian käsittelyn ajaksi valittiin Ilmari Tapiola.

Ehdotus hyväksyttiin.

Valt 30.09.2024 § 46
27/00.02.00/2024

Päätösehdotus

Valtuusto myöntää Pirjo Seurujärvelle eron kunnan luottamustoimista. Valtuusto valitsee uuden jäsenen sivistyslautakuntaan.

Päätös

Valtuusto myönsi eron Pirjo Seurujärvelle kunnan luottamustoimista.

Urho Guttorm esitti ryhmän puolesta, että nykyinen sivistyslautakunnan varajäsen Anastasia Adamova valitaan lautakunnan varsinaiseksi jäseneksi, ja uudeksi varajäseneksi sivistyslautakuntaan valitaan Kirsi-Marja Wargh.

Merkittiin pöytäkirjaan, että Veikko Porsanger poistui kokouksesta klo 14.10 ennen asian käsittelyä.

Kunnanhallitus
Valtuusto

§ 116
§ 47

13.09.2024
30.09.2024

Utsjoen kunnan viestintäsuunnitelma

Kh 13.09.2024 § 116

Kunnan viestinnässä on tehty paljon parannuksia vuonna 2019 laaditun viestintäsuunnitelman mukaisesti. Kunnan nettisivuja on kehitetty, viimeksi keväällä 2024 sivuston valikkorakenteita on uusittu asiakaslähtöisemmiksi. Tiedotusta on lisätty sekä ulkoisessa että sisäisessä viestinnässä. Kunnan viestintä on aina kaksikielistä. Kunnan viestinnässä on otettu uusia kanavia käyttöön, esimerkiksi sähköinen uutiskirje sekä henkilöstölle että yrityksille suunnattuun viestintään. Viestintäsuunnitelma on päivitetty kesällä 2024 vastaamaan tämän päivän viestinnän tilaa.

Utsjoen kunnan tehtävänä on oma-aloitteisesti ja aktiivisesti tiedottaa asioista valmistelusta päätöksentekoon. Kunnan viestinnästä vastaavat kaikki omalta osaltaan ja viime kädessä kunnanjohtaja. Viestinnän tehokkuuteen ja nopeuteen panostetaan hyödyntämällä nykyaikaista tekniikkaa. Asiat kerrotaan avoimesti. Yhdenvertaisuus on viestinnän perusta. Viestinnässä on kerrottava asiat mahdollisimman objektiivisesti ja monipuolisesti tosiasioihin perustuen. Viestinnän tulee olla perusvireeltään positiivista kieltämättä negatiivisiakaan asioita.

Kunnanhallitus, lautakunnat, kunnanjohtaja sekä toimialojen johtavat viranhaltijat huolehtivat, että kunnan asukkaat ja palvelujen käyttäjät saavat riittävästi tietoja valmisteltavana olevista yleisesti merkittävistä asioista ja voivat osallistua ja vaikuttaa niiden asioiden valmisteluun. Viestinnässä tulee käyttää selkeää ja ymmärrettävää kieltä ja kunnan eri asukasryhmien tarpeet sekä saamen kielilaista johtuvat saamenkielisten kuntalaisten oikeudet tulee ottaa huomioon.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Kontio Päivi

Päätösehdotus

Kunnanhallitus hyväksyy päivitetyn viestintäsuunnitelman ja esittää sen edelleen valtuustolle hyväksyttäväksi. Samalla kunnanhallitus esittää valtuustolle, että viestintäsuunnitelmaan tehtävät päivitykset hyväksyy jatkossa kunnanhallitus.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Valt 30.09.2024 § 47
40/00.01.02.00/2024

Kunnanhallitus
Valtuusto

§ 116
§ 47

13.09.2024
30.09.2024

Päätösehdotus

Valtuusto hyväksyy päivitetyn viestintäsuunnitelman. Samalla valtuusto vahvistaa, että viestintäsuunnitelmaan tehtävät päivitykset hyväksyy jatkossa kunnanhallitus.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Liitteet

Liite 2 Utsjoen kunnan viestintäsuunnitelma 2024

Elinvoima- ja tekninen lautakunta	§ 61	06.08.2024
Kunnanhallitus	§ 120	13.09.2024
Valtuusto	§ 48	30.09.2024

Utsjoen asemakaavoitetun alueen maan myynnin ja vuokrauksen hinnoitteluperiaatteet

eltekltk 06.08.2024 § 61

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 € / m²
- Yleiset tontit, kaavoitetut infra 40 € / k-m²
- Yleiset tontit, kaavoitetut, ilman infraa 12 € / k-m²
- Teollisuustontit 12 € / k-m²
- Asemakaavoitetut loma-asuntotontit 100 € / k-m²
- Muut tontit 40 € / k-m²
- 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 € / m² tai 55,10 € / k-m²
- muiden kuin kuntien omistuksessa olevilla pientalokiinteistöillä n. 17,80 € / m² tai 80,20 € / k-m²
- teollisuuskiinteistöillä (T) n. 13,50 € / k-m²
- liikekiinteistöillä (K) n. 47,10 € / k-m²
- palvelukiinteistöillä (Y) n. 58,19 € / k-m²

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.

Elinvoima- ja tekninen lautakunta	§ 61	06.08.2024
Kunnanhallitus	§ 120	13.09.2024
Valtuusto	§ 48	30.09.2024

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:

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

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

Elinvoima- ja tekninen lautakunta	§ 61	06.08.2024
Kunnanhallitus	§ 120	13.09.2024
Valtuusto	§ 48	30.09.2024

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:

- **Omakotitontit (AO, AP)** pinta-alan perusteella **2,90 €/m²**.
Tyypillisen tontin koon ollessa 1600 m² ja rakennusoikeuden 300 k-m², rakennusoikeuteen perustuvaksi hinnaksi tulisi noin 15,5 €/k-m².
- **Asuin-, liike- ja toimintorakennusten ja rivitalojen tontit (AR, AL): 40 €/k-m²**
- **Liikerakennusten tontit (KL): 40 €/k-m²** noston perusteena keskeiset sijainnit
- **Matkailua palvelevien rakennusten tontit (RM): 40 €/k-m²**
- **Yleisten rakennusten tontit (Y): 40 €/k-m²**
- **Teollisuustontit (T): 13 €/k-m²**
- **Lomarakennusten tontit (RA): 100 €/k-m²**

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:

Elinvoima- ja tekninen lautakunta	§ 61	06.08.2024
Kunnanhallitus	§ 120	13.09.2024
Valtuusto	§ 48	30.09.2024

Teknisen toimen johtajan muutosehdotus hyväksyttiin.

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

Eltekltk § 61

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

Esittelijä

Päätösehdotus

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 €/m². Tyypillisen tontin koon ollessa 1600 m² ja rakennusoikeuden 300 k-m², rakennusoikeuteen perustuvaksi hinnaksi tulisi noin 15,5 €/k-m².
- Asuin-, liike- ja toimintorakennusten sekä rivitalojen tontit (AR, AL): 40 €/k-m²
- Liikerakennusten tontit (KL): 40 €/k-m² noston perusteena keskeiset sijainnit
- Matkailua palvelevien rakennusten tontit (RM): 40 €/k-m²
- Yleisten rakennusten tontit (Y): 40 €/k-m²
- Teollisuustontit (T): 13 €/k-m²
- Lomarakennusten tontit (RA): 100 €/k-m²

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.

Elinvoima- ja tekninen lautakunta	§ 61	06.08.2024
Kunnanhallitus	§ 120	13.09.2024
Valtuusto	§ 48	30.09.2024

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.

Kh 13.09.2024 § 120

Esittelijä Kunnanjohtaja Kontio Päivi

Päätösehdotus Kunnanhallitus hyväksyy ja esittää edelleen valtuustolle vahvistettavaksi Utsjoen asemakaavoitetun alueen uudeksi hinnoitteluksi seuraavaa:

- Omakotitontit (AO, AP) pinta-alan perusteella 2,90 €/m². Tyypillisen tontin koon ollessa 1600 m² ja rakennusoikeuden 300 k-m², rakennusoikeuteen perustuvaksi hinnaksi tulisi noin 15,5 €/k-m².
- Asuin-, liike- ja toimintorakennusten sekä rivitalojen tontit (AR, AL): 40 €/k-m²
- Liikerakennusten tontit (KL): 40 €/k-m² noston perusteena keskeiset sijainnit
- Matkailua palvelevien rakennusten tontit (RM): 40 €/k-m²
- Yleisten rakennusten tontit (Y): 40 €/k-m²
- Teollisuustontit (T): 13 €/k-m²
- Lomarakennusten tontit (RA): 100 €/k-m²

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 määrittämissä määrityksissä sellaista

Elinvoima- ja tekninen lautakunta	§ 61	06.08.2024
Kunnanhallitus	§ 120	13.09.2024
Valtuusto	§ 48	30.09.2024

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

Kunnanhallitus täydensi ja hyväksyi hinnoittelun, ja päätti esittää sen edelleen valtuustolle vahvistettavaksi seuraavasti:

- Omakotitontit (AO, AP) pinta-alan perusteella 2,90 €/m²
- Asuin-, liike- ja toimistorakennusten sekä rivitalojen tontit (AR, AL): 40 €/k-m²
- Liikerakennusten tontit (KL): 40 €/k-m²
- Matkailua palvelevien rakennusten tontit (RM): 40 €/k-m²
- Yleisten rakennusten tontit (Y): 40 €/k-m²
- Teollisuus- ja varastotontit (TV): 13 €/k-m²
- Lomarakennusten tontit (RA): 100 €/k-m²

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.

Valt 30.09.2024 § 48
15/10.00.00/2024

Päätösehdotus

Valtuusto vahvistaa Utsjoen asemakaavoitetun alueen maan myynnin ja vuokrauksen hinnoitteluperiaatteet seuraavasti:

- Omakotitontit (AO, AP) pinta-alan perusteella 2,90 €/m²
- Asuin-, liike- ja toimistorakennusten sekä rivitalojen

Elinvoima- ja tekninen lautakunta	§ 61	06.08.2024
Kunnanhallitus	§ 120	13.09.2024
Valtuusto	§ 48	30.09.2024

tontit (AR, AL): 40 €/k-m²

- Liikerakennusten tontit (KL): 40 €/k-m²
- Matkailua palvelevien rakennusten tontit (RM): 40 €/k-m²
- Yleisten rakennusten tontit (Y): 40 €/k-m²
- Teollisuus- ja varastotontit (TV): 13 €/k-m²
- Lomarakennusten tontit (RA): 100 €/k-m²

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

Väinö Guttorm esitti, että tontin vuokrasopimukseen tai kauppakirjaan tulee lisätä rakentamisvelvoite 2 vuotta. Mika Aikio, Aulis Nordberg ja Sammol Lukkari kannattivat Väinö Guttormin esitystä.

Aulis Nordberg esitti, että kohdasta tontin käyttöä ja rakentamista rajoittavat kohteet poistetaan pilkun jälkeinen loppulause: jos ne käsittävät vähintään 10 % tontin pinta-alasta. Pirjo Konttinen, Väinö Guttorm ja Sammol Lukkari kannattivat Aulis Nordbergin esitystä.

Puheenjohtaja totesi, että koska kokouksessa on tehty kunnanhallituksen pohjaesityksestä poikkeava kannatettu esitys, niin suoritetaan nimenhuutoäänestys, jossa JAA on kunnanhallituksen pohjaesitys, ja EI on Väinö Guttormin kannatettu esitys koskien rakentamisvelvoitetta. Äänestysjärjestys hyväksyttiin. Suoritettiin nimenhuutoäänestys. Ääniä annettiin yhteensä 13 kpl, josta JAA ääniä 0 kpl, ja EI ääniä 13 kpl. Äänestysluettelo liitteenä nro 3. Äänestyksen perusteella valtuusto hyväksyi rakentamisvelvoitteen 2 vuotta, joka lisätään tontin vuokrasopimukseen tai kauppakirjaan.

Elinvoima- ja tekninen lautakunta	§ 61	06.08.2024
Kunnanhallitus	§ 120	13.09.2024
Valtuusto	§ 48	30.09.2024

Puheenjohtaja totesi, että koska kokouksessa on tehty kunnanhallituksen pohjaesityksestä poikkeava kannatettu esitys, niin suoritetaan nimenhuutoäänestys, jossa JAA on kunnanhallituksen pohjaesitys, ja EI on Aulis Nordbergin kannatettu esitys koskien tontin käyttöä ja rakentamista rajoittavien kohteiden vähimmäismäärää. Äänestysjärjestys hyväksyttiin. Suoritettiin nimenhuutoäänestys. Ääniä annettiin yhteensä 13 kpl, josta JAA ääniä 0 kpl, ja EI ääniä 13 kpl. Äänestysluettelo liitteenä nro 4. Äänestyksen perusteella valtuusto hyväksyi tontin käyttöä ja rakentamista rajoittavien kohteiden vähimmäismäärän poistamisen.

Liitteet

Liite 3 Utsjoen valtuuston äänestysluettelo § 48

Liite 4 Utsjoen valtuuston äänestysluettelo § 48

Elinvoima- ja tekninen lautakunta	§ 60	06.08.2024
Kunnanhallitus	§ 123	13.09.2024
Valtuusto	§ 49	30.09.2024

Aittisuvannon asemakaavan muutos, kortteli 3 rakennuspaikat 5 ja 6 hyväksyminen

eltekltk 06.08.2024 § 60

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

Aittisuvannon asemakaavan muutos koskien korttelin 3 rakennuspaikkoja 5 ja 6 otettiin valtuuston päätöksellä 24.06.2021

Elinvoima- ja tekninen lautakunta	§ 60	06.08.2024
Kunnanhallitus	§ 123	13.09.2024
Valtuusto	§ 49	30.09.2024

(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.

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.

Elinvoima- ja tekninen lautakunta	§ 60	06.08.2024
Kunnanhallitus	§ 123	13.09.2024
Valtuusto	§ 49	30.09.2024

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.

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.

Elinvoima- ja tekninen lautakunta	§ 60	06.08.2024
Kunnanhallitus	§ 123	13.09.2024
Valtuusto	§ 49	30.09.2024

Päätös:

Ehdotus hyväksyttiin.

Eltekltk § 60

Esittelijä

Päätösehdotus 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.

Kh 13.09.2024 § 123

Esittelijä Kunnanjohtaja Kontio Päivi

Päätösehdotus Kunnanhallitus hyväksyy Aittisuvannon asemakaavan korttelin 3 rakennuspaikat 5 ja 6 käsittävän kaavamuutoksen ja esittää sen hyväksymistä edelleen valtuustolle.

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

Valt 30.09.2024 § 49
14/10.02.03/2024

Päätösehdotus Valtuusto hyväksyy Aittisuvannon asemakaavan kortteli 3 rakennuspaikat 5 ja 6 käsittävän kaavamuutoksen.

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

Liitteet

- Liite 5 Aittisuvannon asemakaavan muutos korttelin 3 rakennuspaikat 5 ja 6 Kaavamuutos kartta
- Liite 6 AittisuvantoMRA27 vastine

Valtuusto

§ 50

30.09.2024

Tiedoksi saatettavat asiat

Valt 30.09.2024 § 50

Päätös

Kunnanjohtaja kertoi Pohjois-Lapin alueyhteistyön kuntayhtymän Helsingin matkasta sekä Kemmin kunta- ja aluekehityspäivistä.

Merkittiin tiedoksi.

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 42, § 43, § 44, § 50

MUUTOKSENHAKUKIELTO

Tästä päätöksestä ei saa tehdä oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta, koska päätös koskee

- kuntalain 136 §:n mukaan vain valmistelua tai täytäntöönpano
- työ- tai virkaehtosopimuksen tulkintaa, soveltamista
- työjohto- ja valvontaoikeuden käyttämistä

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 45, § 46, § 47, § 48, § 49

VALITUSOSOITUS

Tähän päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella.

Valitusoikeus

Oikaisuvaatimuksen johdosta annettuun päätökseen saa hakea muutosta kunnallisvalituksella vain se, joka on tehnyt alkuperäistä päätöstä koskevan oikaisuvaatimuksen.

Mikäli alkuperäinen päätös on oikaisuvaatimuksen johdosta muuttunut, saa tähän päätökseen hakea muutosta kunnallisvalituksella myös:

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

Valitusaika

Kunnallisvalitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa *asianosaisen* katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitusperusteet

Kunnallisvalituksen saa tehdä sillä perusteella, että

- päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä,
- päätöksen tehnyt viranomainen on ylittänyt toimivaltansa tai
- päätös on muuten lainvastainen.

Valittajan tulee esittää valituksen perusteet ennen valitusajan päättymistä.

Valitusviranomainen

Kunnallisvalitus tehdään Pohjois-Suomen hallinto-oikeudelle.

Postiosoite: PL 189, 90101 OULU
Käyntiosoite: Torikatu 34-40, OULU
Sähköpostiosoite: pohjois-suomi.hao@oikeus.fi
Puhelinnumero 029 564 2800
Faksi 029 564 2841

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

Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa on ilmoitettava:

- 1) päätös, johon haetaan muutosta (*valituksen kohteena oleva päätös*);
- 2) miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (*vaatimukset*);
- 3) vaatimusten perustelut;
- 4) mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.

Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (*prosessiosoite*). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

Valitukseen on liitettävä:

- 1) valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen;
- 2) selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta;
- 3) asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinnmaksulaissa (1455/2015) säädetään.

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Utsjoen kunnan kirjaamosta.

Postiosoite: PL 41, 99981 Utsjoki
Käyntiosoite: Luossa 1 a, Utsjoki
Sähköpostiosoite: kunnanvirasto@utsjoki.fi

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 9.00 – 15.00.

Pöytäkirja on 11.10.2024 viety nähtäväksi yleiseen tietoverkkoon osoitteeseen www.utsjoki.fi.