

Kehitys- ja ympäristölautakunta

Aika 28.05.2026 klo 12:00 - 14:32**Paikka** Valtuustosali**Käsitellyt asiat**

§	Otsikko	Sivu
§ 41	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
§ 42	Pöytäkirjan tarkastajien valinta	4
§ 43	Kokouksen työjärjestyksen hyväksyminen	5
§ 44	Oikaisuvaatimus, Utsjoen uimahallin puku- ja pesuhuoneti- lojen saneerauksen lvi-työt	6
§ 45	Talous- ja tilannekatsaus	10
§ 46	Tiedoksi saatettavat	11
§ 47	Utsjoen kunnan uusi rakennusjärjestys	12
§ 48	Kehitys- ja ympäristölautakunnan alaisten tulosityksiköiden määrärahajako, laskujen vastaanottaminen ja hyväksyjien vahvistaminen	15
§ 49	Seitakartanon ja avopalvelukeskuksen sisäilmakorjaukset	16
§ 50	Utsjoen kunnan tonttien myyntiehdot	17
§ 51	Tonttihinnoittelun tarkennus	19

Osallistujat

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Lukkari Sammoli	puheenjohtaja	poissa §44, klo 12:17-12:36
	Tapiola Uula Laiti Niila Guttorm Urho Nieminen Teemu Kontio Oskari	varapuheenjohtaja jäsen varajäsen varajäsen varajäsen	poissa klo 12:59-14:15
Poissa	Guttorm Irene Konttinen Pirjo Koskenniemi Mika Ahlakorpi Anni Hintsanen Miisa Kannisto Kati Lukkari Maritta Heikurainen Laura Tieva-Niittyvuopio Vuokko Hekkanen Eemeli		
Muu	Kontio Päivi Keskitalo Heidi Länsman Juhán Ruotsalainen Veli-Matti Kimmo Ankelo Aikio Leena	Kunnanjohtaja pöytäkirjanpitäjä tekninen sihteeri kehitysjohtaja kunnaninsinööri tulkki	

Allekirjoitukset

Sammoli Lukkari
puheenjohtaja §41-43, 45-51

Heidi Keskitalo
pöytäkirjanpitäjä

Uula Tapiola
puheenjohtaja §44

Käsitellyt asiat

41 - 51

Pöytäkirjan tarkastus

28.5.2026

Urho Guttorm
pöytäkirjantarkastaja

Teemu Nieminen
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirja on pidetty yleisesti nähtävänä

02.06.2026

Minna Lukkari
Ilmoitustaulun hoitaja

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Kehyltk 28.05.2026 § 41

Päätösehdotus Kokous todetaan laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös Kokous todettiin laillisesti koollekutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Utsjoen kunta

Pöytäkirja

5/2026

4

Kehitys- ja ympäristölautakunta § 42

28.05.2026

Pöytäkirjan tarkastajien valinta

Kehyltk 28.05.2026 § 42

Päätösehdotus Kokoukselle valitaan kaksi pöytäkirjantarkastajaa.

Päätös Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Urho Guttorm ja Teemu Nieminen.

Kokouksen työjärjestyksen hyväksyminen

Kehyltk 28.05.2026 § 43

Päätösehdotus Lautakunta hyväksyy kokouksen esityslistan mukaisen asioiden käsittelyjärjestyksen.

Päätös Uula Tapiola esitti, että käsitellään Utsjoen uimahallin puku- ja pesuhuonetilojen saneerauksen lvi-työt, oikaisuvaatimuksen pykälänä 44. Urho Guttorm kannatti Uula Tapiolan esitystä. Lautakunta hyväksyi esitetyn työjärjestyksen muutoksen ja asioiden käsittelyjärjestyksen.

Kehitys- ja ympäristölautakunta § 25	19.03.2026
Kehitys- ja ympäristölautakunta § 34	23.04.2026
Kehitys- ja ympäristölautakunta § 44	28.05.2026

Oikaisuvaatimus, Utsjoen uimahallin puku- ja pesuhuonetilojen saneerauksen lvi-työt

Kehyltk 19.03.2026 § 25

Valmistelija	Kunnaninsinööri Kimmo Ankelo
	<p>Utsjoen uimahallin sauna-, pesuhuone- ja pukuhuonetilojen saneerauksen kilpailutuksesta ja jäänyt huomioimatta lvi-työt, joten lvi-urakka on kilpailutettu erikseen.</p> <p>Tarjouspyyntö on lähetetty lähialueen kuudelle (6 kpl) lvi-alan yrittäjälle. Tarjousten jättöaika päättyy 16.3.2026.</p>
Esittelijä	Vt kehitysjohtaja Kontio Päivi
Päätösehdotus	<p>Määräaikaan mennessä saatiin neljä (4) tarjousta, jotka kaikki olivat tarjouspyynnön mukaisia. Kahden halvimman urakkahinnan antaneen tarjoajan kanssa on käyty selonottoneuvottelut. Selonottoneuvotteluissa ilmeni, että LVI Mäkiniva Oy oli sisällyttänyt urakkahintaansa sinne kuulumattomia töitä, ja näin ollen heidän kokonaisurakkahintansa täsmentyi selonottoneuvotteluissa hintaan 13 173 € (alv 0%) ja lisätyötuntihinnaksi 55 € (alv 0%). Lautakunta päättää Utsjoen uimahallin lvi-urakan suorittajaksi hinnan ja laadun yhteenlaskettujen pisteiden perusteella suurimmat pisteet saanut LVI Mäkiniva Oy:n, summa 13 173 euroa (alv 0%)</p>
Muutettu ehdotus	<p>Kilpailutus on tehty Utsjoen kunnan hankintaohjeen 6.2.2. hintatiedustelu tai tarjouskilpailun mukaisesti, jossa alle kansallisten kynnsarvojen alittavat hankintojen kilpailuttaminen voidaan toteuttaa sähköpostitse.</p> <p>Määräaikaan mennessä saatiin neljä (4) tarjousta, jotka kaikki olivat tarjouspyynnön mukaisia. Kahden halvimman urakkahinnan antaneen tarjoajan kanssa on käyty selonottoneuvottelut. Selonottoneuvotteluissa ilmeni, että LVI Mäkiniva Oy oli sisällyttänyt urakkahintaansa sinne kuulumattomia töitä, ja näin ollen heidän kokonaisurakkahintansa täsmentyi selonottoneuvotteluissa hintaan 13 173 € (alv 0%) ja lisätyötuntihinnaksi 55 € (alv 0%). Lautakunta päättää Utsjoen uimahallin lvi-urakan suorittajaksi hinnan ja laadun yhteenlaskettujen pisteiden perusteella suurimmat pisteet saanut LVI Mäkiniva Oy:n, summa 13 173 euroa (alv 0%)</p>
Päätös	<p>Sammol Lukkari ilmoitti olevansa esteellinen asian käsittelyyn ja poistui kokouksesta ennen pykälän käsittelyä klo 16:31. Tämän pykälän ajaksi kokouksen puheenjohtajaksi valittiin Niila Laiti ja</p>

Kehitys- ja ympäristölautakunta	§ 25	19.03.2026
Kehitys- ja ympäristölautakunta	§ 34	23.04.2026
Kehitys- ja ympäristölautakunta	§ 44	28.05.2026

toiseksi pöytäkirjantarkastajaksi Teemu Nieminen.

Kokouksessa pidettiin tauko klo 16:55-17:15. Tauon jälkeen kokouksessa suoritettiin nimenhuuto ja kaikki ennen taukoa läsnäolleet olivat paikalla.

Lautakunta hyväksyi muutetun ehdotuksen. Teemu Nieminen jätti asiasta eriävän mielipiteen.

Liitteenä vertailutaulukko

Kehyltk 23.04.2026 § 34

Valmistelija

Kunnaninsinööri Kimmo Ankelo

Utsjoen LVI Palvelu on toimittanut oikaisuvaatimuksen lautakunnan 19.3.2026 §25 päätöksestä.

Tarjousten pisteytyksessä kaikilla tarjoajilla on katsottu olevan vastaanvanlaisista lvi-töistä tarvittavaa kokemusta, eikä hankkeen toteuttamisessa vaadita insinööritason koulutusta/ kokemusta.

Hankintahinnan on todettu työn määrään ja tarvikkeisiin nähden olleen linjassa. Samalla kertaa teetämme vapaa-aikakeskuksen käyttövesiputkistojen perusparannustöitä, joten lisätöitä tulee suhteellisen paljon, ja voittaneella tarjoajalla selonottoneuvotteluissa täsmennetty alvillinen tuntihinta 69 € (sis. alv 25,5%) oli huomattavasti alhaisempi kuin valittajan lisäyötuntihinta.

Lisäyötuntihinta sisältää, tunnit, päivärahat ja matkakulut kahden matkan osalta. Mahdollisten lisäkertojen matkakorvaus 1,05 €/km.

Lisäksi valittu urakoitsija pystyy toteuttamaan urakan tilaajan toivomassa urakka-aikataulussa.

Esittelijä

Vt kehitysjohtaja Kontio Päivi

Päätösehdotus

Lautakunta hylkää saapuneen oikaisuvaatimuksen edellä mainituin perustein.

Päätös

Maritta Lukkari ja Sammol Lukkari ilmoittivat olevansa esteellisiä asian käsittelyyn, joten lautakunta ei ollut päätösvaltainen tämän pykälän osalta. Asian käsittely siirrettiin seuraavaan lautakunnan kokoukseen.

Kehitys- ja ympäristölautakunta	§ 25	19.03.2026
Kehitys- ja ympäristölautakunta	§ 34	23.04.2026
Kehitys- ja ympäristölautakunta	§ 44	28.05.2026

Kehyltk 28.05.2026 § 44
94/10.03.02.00/2024

Valmistelija Kunnaninsinööri Kimmo Ankelo

Utsjoen LVI Palvelu on toimittanut oikaisuvaatimuksen lautakunnan 19.3.2026 §25 päätöksestä.

Tarjousten pisteytyksessä kaikilla tarjoajilla on katsottu olevan vastaanvanlaisista lvi-töistä tarvittavaa kokemusta, eikä hankkeen toteuttamisessa vaadita insinööritason koulutusta/ kokemusta.

Hankintahinnan on todettu työn määrään ja tarvikkeisiin nähden olleen linjassa. Samalla kertaa teetämme vapaa-aikakeskuksen käyttövesiputkistojen perusparannustöitä, joten lisätöitä tulee suhteellisen paljon, ja voittaneella tarjoajalla selonottoneuvotteluissa täsmennetty alvillinen tuntihinta 69 € (sis. alv 25,5%) oli huomattavasti alhaisempi kuin valittajan lisätyötuntihinta.

Lisätyötuntihinta sisältää, tunnit, päivärahat ja matkakulut kahden matkan osalta. Mahdollisten lisäkertojen matkakorvaus 1,05 €/km.

Lisäksi valittu urakoitsija pystyy toteuttamaan urakan tilaajan toivomassa urakka-aikataulussa.

Esittelijä Kehitysjohtaja Ruotsalainen Veli-Matti

Päätösehdotus Lautakunta päättää hylätä oikaisuvaatimuksen. Tarjouspyynnössä ja tarjouslomakkeessa on edellytetty, että tarjoukset annetaan arvonlisäverottomina (ALV 0 %). Voittaneen tarjoajan tarjoushintaa on selonottoneuvottelussa täsmennetty tarjoajan ilmoitettua alkuperäisen hinnan sisältäneen arvonlisäveron. Asiassa saadun selvityksen perusteella kyseinen täsmennys ei ole vaikuttanut tarjoajien keskinäiseen vertailuun eikä hankintamenettelyn lopputulokseen. Voittaneen tarjoajan tarjous on ollut hinnaltaan edullisin myös ennen hinnan täsmennystä. Tarjouspyynnössä tarjoajia on pyydetty toimittamaan referenssitietoja aikaisemmista vastaavista urakoista. Kaikki tarjoajat ovat toimittaneet pyydetty hankinnan suhteen relevantit referenssitiedot, minkä johdosta tarjoajat ovat saaneet tältä osin saman pistemäärän. Edellä esitetyin perustein hankintapäätöksen muuttamiseen ei ole aihetta.

Päätös Sammol Lukkari ilmoitti olevansa esteellinen asian käsittelyyn ja poistui kokouksesta pykälän käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi klo 12:17- 12:36.
Tämän pykälän ajan puheenjohtajana toimi lautakunnan varapuheenjohtaja Uula Tapiola. Teemu Nieminen esitti, että oikaisuvaatimus hyväksytään. Teemu Niemisen esitystä ei

Kehitys- ja ympäristölautakunta	§ 25	19.03.2026
Kehitys- ja ympäristölautakunta	§ 34	23.04.2026
Kehitys- ja ympäristölautakunta	§ 44	28.05.2026

kannatettu. Uula Tapiola esitti, että esittelijän päätösehdotus hyväksytään ja oikaisuvaatimus hylätään. Urho Guttorm ja Niila Laiti kannattivat Uula Tapiola esitystä.

Lautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Talous- ja tilannekatsaus

Kehyltk 28.05.2026 § 45

Kehitysjohdaja esittelee ajankohtaisten asioiden tilannekatsauksen.

Päätösehdotus

Merkitään tiedoksi.

Päätös

Oskari Kontio poistui kokouksesta tämän pykälän käsittelyn aikana klo 12:59. Antti Kastinen esitteli kalastusmatkailuhankkeen tuloksia. Merkittiin tiedoksi saaduiksi.

Kehitys- ja ympäristölautakunta § 46

28.05.2026

Tiedoksi saatettavat

Kehyltk 28.05.2026 § 46

Päätösehdotus

Lautakunta merkitsee tietoonsa saatetuksi seuraavat
asiapaperit:

- Pohjois-Suomen hallinto-oikeuden päätös
661/2026
- Elinvoimakeskuksen päätös SIS/7666/2026
- Utsjoen kuntabarometri julkaistu toukokuussa 2026

Päätös

Tämän pykälän käsittelyn aikana kokouksessa pidettiin tauko
klo 13:15-13:25.
Merkittiin tiedoksi saaduiksi.

Kunnanhallitus	§ 119	13.09.2024
Elinvoima- ja tekninen lautakunta	§ 9	30.01.2025
Kehitys- ja ympäristölautakunta	§ 47	28.05.2026

Utsjoen kunnan uusi rakennusjärjestys

eltekltk 06.08.2024 § 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.

Esittelijä	Rakennustarkastaja Markku Porsanger
Päätösehdotus	Elinvoima- ja tekninen lautakunta hyväksyy oheismateriaalina olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja esittää sitä edelleen kunnanhallitukselle hyväksyttäväksi ja nähtäville asetettavaksi.
Päätös	Rakennustarkastajan päätösehdotus hyväksyttiin.

Kh 13.09.2024 § 119

Esittelijä	Kunnanjohtaja Kontio Päivi
Päätösehdotus	Kunnanhallitus hyväksyy ja asettaa nähtäville oheismateriaalina olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman lautakunnan esityksen mukaisesti.
Päätös	Ehdotus hyväksyttiin.

eltekltk 30.01.2025 § 9

Kunnanhallitus	§ 119	13.09.2024
Elinvoima- ja tekninen lautakunta	§ 9	30.01.2025
Kehitys- ja ympäristölautakunta	§ 47	28.05.2026

Maankäyttö- ja rakennuslaki on siirtymässä pois käytöstä. Tämän korvaa Rakentamislaki ja Alueiden käyttölaki. Rakentamislaki on tullut voimaan 1.1.2025. Asetukset eivät ole vielä valmiit. Alueidenkäyttölaki on valmisteilla.

Esittelijä Kunnaninsinööri Oikarainen Tapio

Päätösehdotus Elinvoima- ja Tekninen lautakunta nimeää jäsenistään työryhmän, johon kuuluu myös kunnan rakennustarkastaja. Työryhmä alkaa valmistamaan uutta rakennusjärjestystä ja rakennusvalvontataksoja. Uusi rakennusjärjestys ja taksat tuodaan lautakunnan ja kunnanhallituksen kautta toukokuun kunnanvaltuustolle hyväksyttäväksi niin, että nämä tulevat voimaan 1.7.2025 alkaen.

Päätös Työryhmään nimettiin Mika Aikio, Mika Koskenniemi, Sammol Lukkari, Kirsi-Marja Wargh, vt. rakennustarkastaja Tapio Oikarainen, elinvoimajohtaja Tanja Lepistö, vt. kiinteistöpäällikkö Päivi Kontio, Heidi Keskitalo ja Juhán Länsman.
Vs. kunnaninsinööri/ vt. rakennustarkastaja Tapio Oikarainen kutsuu työryhmän koolle.

Kehyltk 28.05.2026 § 47
19/10.03.00.00/2024

Valmistelija Rakennustarkastaja Kiemunki Joni

Utsjoen Elinvoima- ja tekninen lautakunta on päättänyt (eltekltk 06.08.2024 § 65) käynnistää uuden rakennusjärjestyksen laatimisen nykyisen rakentamislain mukaiseksi. Rakentamislain (RakL) 28 §:n mukaan rakennusjärjestys tulee olla muutettuna rakentamislain mukaiseksi 1.1.2027 mennessä. Uuden rakennusjärjestyksen valmistelua varten Elinvoima- tekninen lautakunta on nimennyt työryhmän (eltekltk 30.01.2025 § 9).

Työryhmä on valmistellut uudesta rakennusjärjestyksestä luonnoksen, joka on valmisteltu vastaamaan rakentamislain mukaisia määräyksiä, tulkintoja ja säädöksiä. Luonnoksen valmistelun tukena on käytetty Kuntaliiton laatimaa mallirakennusjärjestystä sekä hyödynnetty aiemmasta rakennusjärjestyksestä (hyväksytty valtuustossa 25.5.2010 § 23) hyväksi ja toimivaksi koettuja tulkintoja ja määräyksiä. Lisäksi rakennusjärjestyksen laadintaan liittyvään osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan (eltekltk 06.08.2024 § 65 ja Kh 13.09.2024 § 119) on tehty päivityksiä vastamaan rakennusjärjestyksen laatimisen aikataulua, osallisia, kuulemisten ja lausuntojen laajuutta sekä lakiviittausten osalta.

Kunnanhallitus	§ 119	13.09.2024
Elinvoima- ja tekninen lautakunta	§ 9	30.01.2025
Kehitys- ja ympäristölautakunta	§ 47	28.05.2026

Uuden rakennusjärjestyksen luonnoksessa on joitakin muutoksia aiempaan rakennusjärjestykseen mm. luvanvaraisuudesta vapautetun rakentamisen, rakennusoikeuden ja rakennuspaikan vähimmäispinta-alan suhteen. Keskeisemmät muutokset ovat kootusti oheismateriaalina. Huomioitavaa uudessa rakennusjärjestyksessä on myös, että RakL 17 §:n mukaan rakennusjärjestyksessä olevaa määräystä ei saa soveltaa, jos yleis- tai asemakaavassa taikka Suomen rakentamismääräyskokoelmassa julkaistussa määräyksessä määrätään asiasta toisin.

Rakennusjärjestyksen luonnoksesta saatujen lausuntojen ja mielipiteiden jälkeen työryhmä valmistelee ehdotuksen uudesta rakennusjärjestyksestä RakL 19 §:n mukaisesti. Uuden rakennusjärjestyksen hyväksyy kunnanvaltuusto.

Esittelijä	Kehitysjohtaja Ruotsalainen Veli-Matti
Päätösehdotus	Kehitys- ja ympäristölautakunta asettaa rakennusjärjestyksen luonnoksen nähtäville 30 päivän ajaksi ja esittää edelleen kunnanhallitukselle päivitettyä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa hyväksyttäväksi. Rakennusjärjestyksen luonnoksen mielipiteet ja lausunnot pyydetään päivitetyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.
Päätös	Rakennustarkastaja Joni Kiemunki esitteli Utsjoen kunnan uuden rakennusjärjestysluonnoksen ja keskeisimmät muutokset vanhaan rakennusjärjestykseen. Uula Tapiola esitti, että rakennusjärjestysluonnoksen 4.9 § eläinsuojien ja -tarhojen sijoittaminen kohtaan lisätään koiratarhojen sijainnin tulee olla vähintään 10 kilometrin päässä asemakaava-alueen rajasta. Uula Tapiolan esitystä ei kannatettu. Päätösehdotus hyväksyttiin.
Liitteet	<ol style="list-style-type: none">1 Luonnos uudesta rakennusjärjestyksestä2 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 28.5.2026

Kehitys- ja ympäristölautakunnan alaisten tulosityksiköiden määrärahajako, laskujen vastaanottaminen ja hyväksyjien vahvistaminen

Kehyltk 28.05.2026 § 48
6/02.00.00/2026

Valmistelija	Kehitysjohtaja Veli-Matti Ruotsalainen
	Hallintosäännön 62 §:n mukaan lautakunnat hyväksyvät talousarvioon perustuvat käyttösuunnitelmansa.
	Käyttösuunnitelmassa toimitin jakaa tulosalueiden määrärahan ja tuloarvion tulosityksiköille. Toimitin vahvistaa myös tulosityksiköiden käyttösuunnitelmat.
	Toimitin määrittää tilausoikeuden rajat talousarvion puitteissa. Tositteet ja laskut hyväksyy tulosalueen tai tulosityksikön vastuuhenkilö tai toimitin erikseen määräämä henkilö.
	Kokouksessa on nähtävillä kehitys- ja ympäristölautakunnan alaisten toimintojen määrärahanjako vuodelle 2026 talousarvion mukaisesti.
Esittelijä	Kehitysjohtaja Ruotsalainen Veli-Matti
Päätösehdotus	Lautakunta vahvistaa kehitys- ja ympäristölautakunnan alaisten toimintojen määrärahaaon sekä nimeää määrärahaseurannan vastuuhenkilöt sekä laskujen vastaanottajat ja hyväksyjät.
Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin.

Seitakartanon ja avopalvelukeskuksen sisäilmakorjaukset

Kehyltk 28.05.2026 § 49
169/10.03.02.00/2025

Valmistelija

Kunnaninsinööri Kimmo Ankelo

Vanhan terveystieteiden ja Seitakartanon tiloissa on pitkään ollut sisäilmaongelmia, jotka tarvitsevat välittömiä toimia ja tulevaisuudessa myös laajoja rakenteellisia korjauksia.

PBM Asiantuntijat Oy on tehnyt kuntokartoituksen kohteeseen. Välittömiä sisäilmaongelmien korjaustoimenpiteitä ovat ilmanvaihtokanavien puhdistus koko rakennuksen osalta ja äänenvaimentimien villakuitujen kapselointi. Lisäksi tutkitulle alueelle hankitaan sisäilmapuhdistimia 2-3 kappaletta.

Kesän 2026 aikana tulee selvittää salaojien kunto ja täydentää tehtyä omaa korjaussuunnitelmaa.

Ilmanvaihdon puhdistus ja kuituäänenvaimentimien kapselointi
25 000€

Sisäilmapuhdistimia HEPA- suodattimilla 2-3 kpl 8 000€

Maanmuokkausta piha-alueilla 10 000€

Rännien ja sadevesikaivojen korjaus, sekä katon paikkamaalaus
4000€

Korjaussuunnitelman täydennys 3000€

Kaikki yht. 50 000

Esittelijä

Kehitysjohtaja Ruotsalainen Veli-Matti

Päätösehdotus

Kehitys- ja ympäristölautakunta esittää kunnanhallitukselle ja siitä eteenpäin valtuustolle 50 000€ lisämäärärahaa

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Utsjoen kunnan tonttien myyntiehdot

Kehyltk 28.05.2026 § 50
15/10.00.00/2024

Valmistelija

Kehitysjohtaja Veli-Matti Ruotsalainen

Utsjoen kunnalla on valmistunut Karigasniemen kyläalueelle ja Utsjoen kirkonkylän alueelle asemakaava. Tähän valmisteilla olevaan asemakaavaan on kaavoitettu Utsjoen kunnan omistamia tontteja. Osa näistä kunnan tyhjästä tonteista on hyvillä rakennuspaikoilla, joista on tullut kuntaan varaus- ja ostotiedusteluja. Tontit ovat AP = asuinpientalojen korttelialueita, AO = erillispientalojen korttelialueita, AL = Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueen ja AR = Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueita. Kunnan vapaista tonteista ei ole vielä laadittu selkeitä ohjeita kuntalaisille ja muille vapaista rakennuspaikoista kiinnostuneille. Myöskään rakennusvelvoitteesta ei ole linjattu erikseen.

Jotta voidaan varmistaa jatkossa läpinäkyvä tonttien vuokraus ja myyntiprosessi, tulee asiasta tehdä virallinen päätös. Asemakaavoitetun alueen tonttien varaus tapahtuu ”nopeusjärjestyksessä”, varausaika on puolivuotta ja varausmaksu on puolet (1/2) voimassa olevasta vuosivuokrasta. Jos samasta tontista on kiinnostunut kaksi tai useampi eri ostaja tulee ostajien välillä suorittaa arvonta.

Lisäksi Inarin kunnassa on käytössä seuraavat ehdot, jotka olisivat sovellettavissa myös Utsjoen kuntaan:

1. rakentamisvelvoite koskee kaikkia kunnan luovuttamia tontteja
2. rakentamisvelvoite alkaa, kun vuokra- tai ostosopimus on allekirjoitettu.
3. rakennusvelvoite on omakotitalotonttien osalta 80 k-m², sisältäen vähintään pääkäyttötarkoituksen mukaisen rakennuksen.
4. muilla kunnan luovuttamilla tonteilla 50 % asemakaavan mukaisesta rakennusoikeudesta, sisältäen vähintään pääkäyttötarkoituksen mukaisen rakennuksen
5. rakentaminen tulee aloittaa 2 vuoden kuluessa luovutusasiakirjan allekirjoituksesta ja saattaa loppuun rakennusluvan voimassaolo aikana
6. rakentamattoman rakennuspaikan luovuttamiseen edelleen tulee olla kunnan suostumus ja rakentamispaikan rakentamisvelvoite säilyy rakennuspaikan uudella haltijalla alkuperäisen aikataulun mukaisena.
7. ostajalla on oikeus myydä tontti takaisin kunnalle alkuperäisellä kauppahinnalla ilman indeksikorotuksia velvoiteaikana. Muita syntyneitä kuluja ei korvata (lohkominen, verot yms.)
8. sopimussakko on kauppahinta kaksinkertaisena.

Esittelijä	Kehitysjohtaja Ruotsalainen Veli-Matti
Päätösehdotus	<p>Kehitys- ja ympäristö lautakunta esittää kunnanhallitukselle hyväksyttäväksi Utsjoen kunnan tonttikaupan myyntiehdot seuraavasti:</p> <p>Asemakaavoitetun alueen tonttien varaus tapahtuu ”nopeusjärjestyksessä”, varausaika on puolivuotta ja varausmaksu on puolet (1/2) voimassa olevasta vuosivuokrasta. Jos samasta tontista on kiinnostunut kaksi tai useampi eri ostaja tulee ostajien välillä suorittaa arvonta.</p> <p>Lisäksi seuraavat ehdot otetaan käyttöön Utsjoen kunnassa:</p> <ol style="list-style-type: none">1. rakentamisvelvoite koskee kaikkia kunnan luovuttamia tontteja2. Rakentamisvelvoite alkaa, kun vuokra- tai ostosopimus on allekirjoitettu.3. rakennusvelvoite on omakotitalotonttien osalta 80 k-m², sisältäen vähintään pääkäyttötarkoituksen mukaisen rakennuksen.4. muilla kunnan luovuttamilla tonteilla 50 % asemakaavan mukaisesta rakennusoikeudesta, sisältäen vähintään pääkäyttötarkoituksen mukaisen rakennuksen5. rakentaminen tulee aloittaa 2 vuoden kuluessa luovutusasiakirjan allekirjoituksesta ja saattaa loppuun rakennusluvan voimassaolo aikana6. rakentamattoman rakennuspaikan luovuttamiseen edelleen tulee olla kunnan suostumus.7. ostajalla on oikeus myydä tontti takaisin kunnalle alkuperäisellä kauppahinnalla ilman indeksikorotuksia velvoiteaikana. Muita syntyneitä kuluja ei korvata (lohkominen, verot yms.)8. sopimussakko on kauppahinta kaksinkertaisena
Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin.

Tonttihinnoittelun tarkennus

Kehyltk 28.05.2026 § 51
15/10.00.00/2024

Valmistelija kehitysjohtaja Veli-Matti Ruotsalainen

Valtuusto § 48 30.09.2024 päättänyt maan myynnin hinnoittelun periaatteista. Jotta maa/tonttikauppaa voitaisiin aktivoida, olisi perusteltua laajentaa hinnoittelu periaatteita myös koskemaan myös muita maan myynnin kauppamuotoja kuin vain perinteinen maan myynti. Kunnassa on tullut esille myydä joitakin tontteja esimerkiksi julkisella huutokaupalla.

Esittelijä Kehitysjohtaja Ruotsalainen Veli-Matti

Päätösehdotus Kehitys- ja ympäristölautakunta esittää kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle, että valtuuston päätökseen § 48 30.9.2024 lisätään, että ” kunnanhallitus voi tapauskohtaisesti hyväksyä maan myynnin myös muulla julkisella kaupalla kuin perinteisellä tontti myynnillä, esim. julkisella huutokaupalla.”

Päätös Oskari Kontio palasi kokoukseen tämän pykälän käsittelyn aikana klo 14:15. Uula Tapiola esitti, että vesistöihin rajautuviin tonttien hinnoittelun kokonaishintaa korotetaan 20%:lla. Niila Laiti ja Sammol Lukkari kannattivat Uula Tapiolan esitystä. Niila Laiti esitti, että mikäli kunnanhallitus voi tapauskohtaisesti hyväksyä maan myynnin myös muulla julkisella kaupalla kuin perinteisellä tontti myynnillä, esim. julkisella huutokaupalla, niin tällöin huutokaupalla myytäviin tontteihin tulee kauppaehdot myös käsitellä tapauskohtaisesti. Uula Tapiola ja Sammol Lukkari kannattivat Niila Laitin esitystä.

Päätösehdotus hyväksyttiin edellä mainituin lisäyksin.

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 41, § 42, § 43, § 45, § 46, § 47, § 48, § 49, § 50, § 51

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 pykälää: § 44**VALITUSOSOITUS**

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

Tähän päätökseen saa hakea muutosta se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa ja se, jonka valitusoikeudesta laissa erikseen säädetään. Viranomaisen saa hakea muutosta valittamalla myös, jos valittaminen on tarpeen viranomaisen valvottavana olevan yleisen edun vuoksi.

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaamisesta.

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. Päätöksen katsotaan tulleen *viranomaisen* tietoon kuitenkin kirjeen saapumispäivänä.

Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa asianomaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

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

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Pohjois-Suomen hallinto-oikeudelle

Postiosoite: PL 189, 90101 OULU

Käyntiosoite: Torikatu 34-40, Oulu

Puhelinnumero: 029 564 2800

Sähköpostiosoite: pohjois-suomi.hao@oikeus.fi

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

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 tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään.

Pöytäkirja

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

Postiosoite:

PL 41, 99981 UTSJOKI

Käyntiosoite: Luossa 1a Utsjoki
Sähköpostiosoite: kunnanvirasto@utsjoki.fi
Puhelinnumero: 040 188 6111

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 9.00 - 15.00.

Pöytäkirja on 2.6.2026 viety nähtäväksi yleiseen tietoverkkoon osoitteeseen www.utsjoki.fi.