Kehitys- ja ympäristölautakunta

Aika 18.11.2026 klo 13:00 -

Paikka Hybridikokous, teams-sovellus/ valtuustosali

Käsiteltävät asiat

Asia	Otsikko	Sivu
94	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
95	Pöytäkirjan tarkastajien valinta	4
96	Kokouksen työjärjestyksen hyväksyminen	5
97	Tilannekatsaus	6
98	Tiedoksi saatettavat	7
99	Rakennusvalvontapalveluiden järjestäminen vuodelle 2027	8
100	Uuden paikkatieto- ja kuntarekisterijärjestelmän hankinta	10
101	Kunnaninsinöörin virka	12
102	Kunnan sopeutumissuunnitelman priorisointiperusteet	14
103	Terveyskeskuksen ilmastointikanavien puhdistus ja äänenvaimentimet kilpailutus	15
104	Utsjoen kunnan tonttien myyntiehdot	16

Osallistujat

	Nimi	Tehtävä
Läsnä	Lukkari Sammol	puheenjohtaja
	Tapiola Uula	varapuheenjohtaja
	Guttorm Irene	jäsen
	Konttinen Pirjo	jäsen
	Koskenniemi Mika	jäsen
	Laiti Niila	jäsen
	Ahlakorpi Anni	jäsen
Muu	Tieva-Niittyvuopio Vuokko	kunnanhallituksen pj
	Hekkanen Eemeli	kunnanhallituksen edustaja
	Kontio Päivi	Kunnanjohtaja
	Ruotsalainen Veli-Matti	kehitysjohtaja
	Orti-Berg Riitta	tulkki
	Länsman Marja	pöytäkirjanpitäjä

94
Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Kehyltk 18.11.2026

Päätösehdotus Kokous todetaan laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös

95
Pöytäkirjan tarkastajien valinta

Kehyltk 18.11.2026

Päätösehdotus Kokoukselle valitaan kaksi pöytäkirjantarkastajaa.

Päätös

96

Kokouksen työjärjestyksen hyväksyminen

Kehyltk 18.11.2026

Päätösehdotus Lautakunta hyväksyy kokouksen esityslistan mukaisen asioiden käsittelyjärjestyksen.

Päätös

.

97
Tilannekatsaus

Kehyltk 18.11.2026

Kehitysjohtaja esittelee ajankohtaisten asioiden tilannekatsauksen.

Päätösehdotus Merkitään tiedoksi.

Päätös

98
Tiedoksi saatettavat

Kehyltk 18.11.2026

Päätösehdotus

Lautakunta merkitsee tietoonsa saatetuksi seuraavat asiapaperit:

Viranhaltijapäätökset:
Kuntastrategian päivitysprosessin eteneminen
LND-yhteistyö 2027

Lausunnot:
Kevyenliikenteenväylä

Päätös

99
Rakennusvalvontapalveluiden järjestäminen vuodelle 2027

Kehyltk 18.11.2026
50/10.03.00.14/2025

Valmistelija Kehitysjohtaja Ruotsalainen Veli-Matti

Utsjoen kunta on hankkinut rakennusvalvontapalveluita Sodankylän kunnalta 16.6.2025 alkaen. Elinvoima- ja tekninen lautakunta hyväksyi 15.5.2025 § 71 Sodankylän tarjouksen ajalle 16.6.–31.12.2025. Yhteistyön todettiin syksyllä 2025 sujuneen hyvin, minkä perusteella lautakunta päätti 22.9.2025 § 116 pyytää Sodankylältä tarjouksen palvelujen jatkamisesta vuonna 2026.

Rakennusvalvonnan yhteistyötä on jatkettu vuonna 2026. Vuoden 2027 talousarvion valmistelussa tavoitteeksi on edelleen asetettu yhteistyön jatkuminen Sodankylän kunnan rakennusvalvonnan kanssa.

Sodankylän kunta on antanut 20.10.2026 tarjouksen rakennusvalvontapalveluiden järjestämisestä ajalle 1.1.–31.12.2027. Tarjous käsittää rakentamislain ja alueidenkäyttölain mukaisia lupa-, valvonta-, katselmus-, tarkastus-, neuvonta- ja asiakaspalvelutehtäviä. Palvelut laskutetaan toteutuneiden työtuntien perusteella.

Tarjouksen mukaan palvelua varataan tammi-maaliskuulle sekä loka-joulukuulle 15 tuntia kuukaudessa ja huhti-syyskuulle 105 tuntia kuukaudessa. Rakennustarkastajan tuntihinta on 65 euroa, ja lisäksi laskutetaan toteutuneet matkakulut ja muut tarjouksessa määritellyt kulut. Työmäärää voidaan muuttaa yhteisesti sovittaessa.

Utsjoen kehitys- ja ympäristölautakunta toimii edelleen kunnan rakennusvalvontaviranomaisena. Tarvittava toimivalta siirretään tehtäviä hoitaville viranhaltijoille erillisillä päätöksillä.

Esittelijä Kehitysjohtaja Ruotsalainen Veli-Matti

Päätösehdotus Kehitys- ja ympäristölautakunta

Päättää:

1. Hyväksyä Sodankylän kunnan tarjouksen Rakennusvalvontapalveluiden järjestämisestä Utsjoella ajalle 1.1.–31.12.2027.

2. Valtuuttaa kehitysjohtajan allekirjoittamaan tarjouksen perusteella

laadittavan sopimuksen sekä sopimaan palvelun toteuttamiseen liittyvistä vähäisistä käytännön tarkennuksista.

Päätös

100
Uuden paikkatieto- ja kuntarekisterijärjestelmän hankinta

Kehyltk 18.11.2026
50/10.03.00.14/2025

Valmistelija Kehitysjohtaja Ruotsalainen Veli-Matti

Sodankylän kunnan rakennusvalvonta on pyytänyt tarjousta uuden paikkatieto- ja kuntarekisterijärjestelmän hankinnasta. Tarjouspyynnössä on pyydetty yhdessä Utsjoen kunnan kanssa optiona järjestelmää myös Utsjoen kunnan alueelle. Hankinnan tarkoituksena on saada nykyaikainen järjestelmäratkaisu kunnan paikkatieto- ja kuntarekisterien tarpeisiin. Tarjouspyyntö (620537) on julkaistu 3.7.2026 www.tarjouspalvelu.fi –palvelussa. Sodankylän kunnan tekninen lautakunta on tehnyt oman hankintapäätöksenä 9.9.2026 (Tekn. ltk 104 § / 9.9.2026). Pyydetty optio eivät sido kuntia tilaukseen.

Hankittavaa järjestelmää on tarkoitus käyttää rakennusvalvontaviranomaisen lakisääteisiä tehtäviä varten, rakennusvalvonnan rakennus- ja luparekisterinä sekä vastaamaan tulevaa rakennetun ympäristön tietojärjestelmää koskevia vaatimuksia (ns. RYHTI-järjestelmä). Järjestelmää on mahdollista käyttää laaja-alaisesti myös kunnan muihin tehtäviin ja palveluihin, mm. osoiterekisterinä, kuntalaisille avoimena karttapalveluna, tontin hakupalveluna, maanvuokrasopimusten hallintaan, maankäytössä, kuntalaisten karttapohjaisena palautekanavana ja kunnan retkeilykohteiden karttapalveluna.

Määräaikaan 13.8.2026 klo 12.00 mennessä saapui yksi hyväksytty tarjous, Sitowise Oy. Tarjouspyynnön mukaisesti valintaperusteena on kokonaistaloudellisesti edullisin tarjous hinnan ja laadunpistepainotuksella, jossa hinnan osuus on 70 pistettä ja laadun 30 pistettä. Vertailuhinta muodostuu järjestelmän käyttöönottomaksusta, kolmen vuoden käyttö- ja vuosikustannuksista sekä erikseen tilattavasta asiantuntijatyöstä. Asiantuntijatyö on arvio eikä se sido tilaajaa. Halvimman tarjouksen jättäneenä Sitowise Oy saa hinnasta 70 pistettä ja laadun osalta 26 pistettä, jolloin kokonaisvertailupistemäärä on 96 pistettä.

Tarjouksen mukaisesti Utsjoen kunnan alueen järjestelmän käyttöönottomaksu on 9500 euroa ja vuosimaksu 7322 euroa (alv. 0 %). Ensimmäinen sopimuskausi on kolme vuotta. Ensimmäisen sopimuskauden jälkeen sopimus jatkuu toistaiseksi vuosittaisina sopimuskausina (kukin yksi kalenterivuosi).

Tarjottu järjestelmä (Sitowise Oy:n Louhi) vastaa tarjouspyyntöä ja tilaajan tarpeita. Sitowise Oy tarjoama kuntarekisteri- ja paikkatietoalusta on kokonaisvaltainen ratkaisu mikä koostuu useista sovellusmoduuleista. Järjestelmää voidaan pitää kustannustehokkaana sekä nykyaikaisena verrattuna kunnan nykyisiin järjestelmiin. Sillä on mahdollisuus korvata kunnan nykyisiä järjestelmiä ja tehostaa työntekoa. Järjestelmällä saadaan uusia toiminnallisuuksia ja ominaisuuksia niin kunnan kuin kuntalaisten käyttöön. Uusien toiminnallisuuksien lisäksi järjestelmä tuo kunnalle kustannussäästöjä arviolta jo kolmen vuoden jälkeen käyttöönottomaksu huomioituna.

Esittelijä Kehitysjohtaja Ruotsalainen Veli-Matti

Päätösehdotus Kehitys- ja ympäristölautakunta päättää hankkia yhdessä Sodankylän kunnan kanssa Utsjoen kunnan uudeksi paikkatieto- ja kuntarekisterijärjestelmän toimittajaksi Sitowise Oy:n.

Päätös

101
Kunnaninsinöörin virka

Kehyltk 25.09.2026 § 74

Valmistelija	Kehitysjohtaja Veli-Matti Ruotsalainen
	Määräaikainen (n. 6 kk) kunnaninsinöörin virka on laitetettu auki heti edellisen työntekijän irtisanouduttua ko. virasta, koska kehitys- ja ympäristötoimella on tarvetta kiinteistöalan ja rakentamisen ammattilaiselle.
Esittelijä	Kehitysjohtaja Ruotsalainen Veli-Matti
Päätösehdotus	Kehitys- ja ympäristölautakunta päättää laittaa kokoaikaisen kunnaninsinöörin viran auki oheismateriaalina olevan työpaikkailmoituksen mukaisesti.
Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin.

Kehyltk 18.11.2026
17/01.01.01.00/2024

Valmistelija	Kehitysjohtaja Ruotsalainen Veli-Matti
	Kehitys- ja ympäristölautakunta käsitteli kunnaninsinöörin virkaa 25.9.2026. Virka tuli avoimeksi edellisen viranhaltijan irtisanouduttua, ja kunnalla on tarve kiinteistöalan ja rakentamisen asiantuntijalle teknisten tehtävien hoitamiseen.
	Kunnaninsinöörin tehtäviin kuuluvat muun muassa kunnan kiinteistöjen ylläpitoon ja kunnossapitoon liittyvät tehtävät, hankintojen ja kilpailutusten valmistelu, kiinteistöomaisuuden hallinta sekä teknisen toimialan muut asiantuntija- ja esihenkilötehtävät. Virkaan edellytetään tehtävään soveltuvaa insinöörin tutkintoa ja tehtävän hoitamista tukevaa kokemusta.
	Kunnaninsinöörin virka on julistettu julkisesti haettavaksi. Hakuaika päättyy 13.11.2026. Hakemusten perusteella haastatteluun kutsuttavien hakijoiden haastattelut pidetään 17.11.2026. Haastattelujen jälkeen tehdään hakijoiden koulutukseen, työkokemukseen, osaamiseen ja haastattelussa arvioituun soveltuvuuteen perustuva kokonaisarvio. Haastattelut on tarkoitus pitää 17.11. ja valintapäätös tehdä 18.11.2026.
Esittelijä	Kehitysjohtaja Ruotsalainen Veli-Matti

Päätösehdotus Päätösehdotus annetaan kokouksessa.

Päätös

102
Kunnan sopeutumissuunnitelman priorisointiperusteet

Kehyltk 18.11.2026
47/00.01.05/2025

Valmistelija Kehitysjohtaja Ruotsalainen Veli-Matti

MountResilience -hankkeessa toteutetaan Utsjoen kunnan ensimmäinen ilmastonmuutokseen sopeutumissuunnitelma. Sopeutumissuunnitelmaa on valmisteltu useissa eri tilaisuuksissa hankkeen aikana. Sopeutumisratkaisuja kerättiin luottamushenkilöiltä, viranhaltijoilta ja kuntalaisilta työpajoissa huhtikuussa 2026. Sopeutumisratkaisuja on nostettu esiin myös Lapin liiton sopeutumiskorteista, joiden sisältö pohjautuu tutkimuskirjallisuuteen.

Sopeutumisratkaisuja on tämän jälkeen arvioitu usein eri perustein, jotka liittyvät esimerkiksi niiden vaikuttavuuteen ja tehokkuuteen niin hyvinvoinnin kuin taloudenkin näkökulmasta.

Perusteiden keskinäinen painotus vaikuttaa siihen, mitkä toimenpiteet nousevat sopeutumissuunnitelmassa kärkeen.
Valmistelussa on siksi tarkasteltu priorisointia aikajänteen mukaan kolmella eri painotuksella. Toimenpiteet sijoitetaan sen aikajänteen mukaiseen järjestykseen, jossa niiden keskeinen hyöty syntyy.

Esittelijä Kehitysjohtaja Ruotsalainen Veli-Matti

Päätösehdotus Kehitys- ja ympäristölautakunta päättää, että Utsjoen kunnan sopeutumissuunnitelmassa lyhyen aikajänteen sopeutumistoimissa tärkeysjärjestyksessä korostuu kiirellisyys ja kuntalaisten terveys ja turvallisuus, keskipitkän aikajänteen sopeutumistoimissa taloudellinen näkökulma ja pitkän aikajänteen sopeutumistoimissa luonnon ja yhteisöjen pitkäaikainen kestävyys.

Päätös

103
Terveyskeskuksen ilmastointikanavien puhdistus ja äänenvaimentimet kilpailutus
Click or tap here to enter text.
Kehyltk 18.11.2026
169/10.03.02.00/2025

Valmistelija Kehitysjohtaja Ruotsalainen Veli-Matti

Utsjoen terveyskeskuksessa vuonna 2026 tehdyissä sisäilma- ja kuntotutkimuksissa on havaittu sisäilman laatuun vaikuttavia puutteita. Terveyskeskuksen korjaustoimenpiteisiin on tämän perusteella sisällytetty muun muassa ilmanvaihtokanaviston puhdistus sekä mineraalivillakuitujen lähteiden poistaminen.

Kunta on kilpailuttanut terveyskeskuksen ilmanvaihtokanaviston puhdistuksen sekä ilmavirtojen mittauksen ja säädön. Tarjouspyyntöön sisältyy lisäksi ilmanvaihtokoneiden ja venttiilien puhdistusta sekä vanhojen mineraalivillaa sisältävien äänenvaimentimien uusiminen tai niiden eristemateriaalin korvaaminen kuitua irrottamattomalla materiaalilla.

Määräaikaan mennessä saadut tarjoukset ja niiden vertailu esitellään kokouksessa.

Esittelijä Kehitysjohtaja Ruotsalainen Veli-Matti

Päätösehdotus Päätösehdotus annetaan kokouksessa

Päätös

104
Utsjoen kunnan tonttien myyntiehdot

Kehyltk 28.05.2026 § 50

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 tyhjistä 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.
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 Kehitys-ja ympäristö lautakunta esittää kunnanhallitukselle hyväksyttäväksi Utsjoen kunnan tonttikaupan myyntiehdot seuraavasti:

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 seuraavat ehdot otetaan käyttöön Utsjoen kunnassa:
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

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin.

Kh 08.06.2026 § 95

Esittelijä Kunnanjohtaja Kontio Päivi

Päätösehdotus Kunnanhallitus hyväksyy ja esittää edelleen valtuustolle hyväksyttäväksi Utsjoen kunnan tonttikaupan myyntiehdot seuraavasti:

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 seuraavat ehdot otetaan käyttöön Utsjoen kunnassa:
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.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Valt 17.06.2026 § 19

Päätösehdotus

Valtuusto hyväksyy Utsjoen kunnan tonttikaupan myyntiehdot seuraavasti:

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 seuraavat ehdot otetaan käyttöön Utsjoen kunnassa:
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.

Päätös

Väinö Guttorm esitti, että asia palautetaan takaisin valmisteluun. Etenkin esityksen kohtia 7 ja 8 tulee selkeyttää. Vesa Länsman ja Sammol Lukkari kannattivat Väinö Guttormin esitystä. Valtuusto hyväksyi esityksen yksimielisesti.

Kehyltk 19.08.2026 § 60

Valmistelija

Kehitysjohtaja Veli-Matti Ruotsalainen

Kehitys- ja ympäristölautakunta käsitteli 28.5.2026 § 50 Utsjoen kunnan tonttien myyntiehtoja. Esityksessä määriteltiin tonttien varaamista, rakentamisvelvollisuutta, rakentamisen määräaikaa, rakentamattoman rakennuspaikan edelleen luovuttamista, tontin takaisinluovutusta sekä sopimussakkoa koskevat ehdot.

Kunnanhallitus hyväksyi esityksen 8.6.2026 § 95 ja esitti sen edelleen valtuuston hyväksyttäväksi. Valtuusto käsitteli asian 17.6.2026 § 19 ja palautti sen yksimielisesti uudelleen valmisteltavaksi. Palautuspäätöksen mukaan erityisesti esityksen kohtia 7 ja 8 tuli selkeyttää. Kohdat koskivat rakentamattoman tontin takaisinluovutusta kunnalle sekä rakentamisvelvollisuuden laiminlyönnistä määrättävää sopimussakkoa.

Asian uudelleen valmistelu on kunnan tontinluovutuksen kokonaisprosessissa samalla havaittu laajempi tarve selkeyttää hakemisen, varaamisen, vuokraamisen ja myynnin käytäntöjä sekä yhteensovittaa niitä kunnan maapoliittisen ohjelman, hinnoittelupäätösten ja hallintosäännön kanssa.

Maapoliittisessa ohjelmassa rakentamisvelvollisuus on määritelty kolmeksi vuodeksi ja tontin varausaika kahdeksi vuodeksi. Ohjelmassa todetaan myös, että kunta voi periä sopimussakkoa rakentamisvelvollisuuden laiminlyönnistä, mutta sopimussakon enimmäismäärää koskeva kirjaus on jäänyt asiakirjasta pois. Valtuusto on

myöhemmin 30.9.2024 § 48 päättänyt kahden vuoden rakentamisvelvoitteesta.

Näiden ristiriitaisuuksien vuoksi koko tontinluovutusprosessin ohjeistus on perusteltua valmistella erillisenä kokonaisuutena. Nyt kuitenkin ratkaistaan valtuuston palautuspäätöksen mukaiset tontin takaisinluovutusta ja sopimussakkoa koskevat kohdat.

Esittelijä

Kehitysjohtaja Ruotsalainen Veli-Matti

Päätösehdotus

Kehitys- ja ympäristölautakunta päättää esittää kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle, että Utsjoen kunnan tonttien myyntiehtojen kohdat 7 ja 8 täsmennetään seuraavasti:

7. Rakentamattoman tontin takaisinluovutus

Tontin ostaja voi rakentamisvelvollisuuden voimassaoloaikana tarjota rakentamatonta tonttia takaisin kunnalle. Kunnalla ei ole velvollisuutta ostaa tonttia takaisin.

Mikäli kunta päättää tontin takaisinostosta, takaisinostohinta on enintään alkuperäinen kauppahinta ilman indeksikorotusta. Ostajalle ei korvata kaupasta, rahoituksesta, lohkomisesta, veroista, suunnittelusta, liittymistä tai muista toimenpiteistä aiheutuneita kustannuksia. Takaisinostosta päättää hallintosäännön mukainen toimivaltainen viranomainen.

8. Sopimussakko

Jos tontin ostaja laiminlyö rakentamisvelvollisuuden ilman kunnan hyväksymää lisäaikaa tai luovuttaa rakentamattoman tontin edelleen ilman kunnan suostumusta, kunnalla on oikeus periä ostajalta sopimussakko.

Sopimussakon määrä on tontin alkuperäinen kauppahinta. Ennen sopimussakon määräämistä ostajalle varataan mahdollisuus antaa selvitys laiminlyönnistä. Sopimussakon maksaminen ei vapauta ostajaa rakentamisvelvollisuudesta.

Lisäksi lautakunta päättää velvoittaa kehitysjohtajan valmistelemaan erillisen, selkeän ja yksinkertaisen mallin sekä ohjeistuksen Utsjoen kunnan tonttien koko luovutusprosessista. Valmistelussa tulee yhteensovittaa vähintään kunnan maapoliittinen ohjelma, voimassa olevat tonttien hinnoittelupäätökset, hallintosääntö sekä tonttien hakemista, varaamista, vuokraamista, myymistä ja rakentamisvelvollisuuden seurantaa koskevat käytännöt.

Asia tuodaan myöhemmin erikseen toimielinten käsiteltäväksi.

Päätös

Vuokko Tieva-Niittyvuopio oli poissa kokouksesta tämän pykälän käsittelyn aikana klo 17:00-17:03.

Uula Tapiola esitti, että lautakunta perustaa asiaan työryhmän. Pirjo Kontinen kannatti Uula Tapiolan esitystä. Työryhmään nimettiin kokouksessa mukana olleet jäsenet Sammol Lukkari, Uula Tapiola, Mika Koskenniemi ja Pirjo Konttinen. Ensimmäisen työryhmän kokouksen koollekutsujana toimii työryhmän esittelijänä toimiva kehitysjohtaja Veli-Matti Ruotsalainen.

Päätösehdotus hyväksyttiin lautakunnan lisäyksellä.

Kehyltk 18.11.2026
15/10.00.00/2024

Valmistelija

Kehitysjohtaja Ruotsalainen Veli-Matti

Kehitys- ja ympäristölautakunnan jäsenistä muodostettu työryhmä on valmistellut Utsjoen kunnan tontinluovutuksen toimintamallin, ehtojen ja hinnoitteluperusteiden uudistamista. Työryhmään ovat kuuluneet Sámmol Lukkari, Pirjo Konttinen, Mika Koskenniemi, Uula Tapiola, Mika Aikio ja Väinö Guttorm.

Työryhmä kokoontui 13.10.2026 ja 4.11.2026. Ensimmäisessä kokouksessa käsiteltiin erityisesti tontinluovutusprosessia, tontinluovutusehtoja ja hinnoitteluperusteita. Toisessa kokouksessa viimeisteltiin työryhmän linjauksia sekä käsiteltiin päätöksenteon työnjakoa ja maapoliittisen ohjelman päivittämistä.

Työryhmän valmistelun tuloksena lautakunnan käsiteltäväksi tuodaan liitteinä Utsjoen kunnan tontinluovutusehdot ja tonttien hinnoitteluperusteet. Lisäksi työryhmä esittää, että Utsjoen kunnan maapoliittinen ohjelma päivitetään kokonaisuutena vastaamaan nykytilannetta ja tehtäviä uusia linjauksia.

Esittelijä

Kehitysjohtaja Ruotsalainen Veli-Matti

Päätösehdotus

Kehitys- ja ympäristölautakunta hyväksyy osaltaan liitteenä olevat tontinluovutusehdot ja hinnoitteluperusteet sekä esittää niiden hyväksymistä edelleen kunnanhallitukselle ja kunnanvaltuustolle. Lautakunta esittää lisäksi Utsjoen kunnan maapoliittisen ohjelman päivittämisen käynnistämistä.

Päätös