

Oy Levi Ski Resort Ltd: kaavamuutoshakemus South Pointin alueelle Levi etelärinteelle

Khall 27.02.2024 § 71
7/10.02.03/2024

Valmistelija

Maanmittausinsinööri Toni Juuti p. 040 762 2917

Oy Levi Ski Resort on hakenut kaavamuutosta Levin etelärinteen alueella South Pointin ympäristöön. Hakijan tavoitteena on kehittää South Pointin ympäristöä nykyisiä ja tulevaisuuden tarpeita. Muutoksia on muun muassa Levin ympäristien eteläpuolella sijaitsevan pysäköintialueen laajentaminen, rinnealueelle sijaitsevan varikkoalueen rakennusoikeuden lisääminen ja rakennusalueiden tarkistaminen sekä yleisesti alueen rakennusoikeuksien lisääminen vastaamaan lisääntyvään kysyntään ja tarpeisiin.

Osa hakijan esittämästä alueesta on Kittilän kunnan omistamia ja ovat vuokrattu hakijalle. Alueen kehittämisen kannalta kunnan omistamat alueet kannattaa ottaa mukaan asemakaavamuutoksen.

Hakija on myös ilmoittanut halukkuuden ostaa kyseiset vuokra-alueet. Vuokra-alueiden myynti vaatii ulkopuolisen arvion alueen käyvästä hinnasta ja kunnanvaltuuston hinnoittelu ja myyntipäätöksen. Alueiden hinnoittelu ennen asemakaavamuutoksen valmistumista on haastavaa, koska lopullinen kaavasisältö ei ole tiedossa ennen kuin asemakaavamuutos on saanut lainvoiman.

Hakijan kanssa on tarpeen laatia kaavoituksen käynnistämissopimus. Kaavoituksen käynnistämissopimuksen tarkoituksena on, että kunta ja Oy Levi Ski Resort Ltd sopivat sopimusalueen asemakaavamuutoksen käynnistämisestä ja siihen liittyvistä ehdoista. Sopija osapuolet ovat tietoisia siitä, että asemakaavoituksen valmistelu ei välttämättä johda asemakaavan hyväksymiseen.

Oy Levi Ski Resort Ltd sitoutuu maksamaan kunnalle asemakaavamuutoksen kaavoituskustannukset hallinto- ja kuulemiskustannuksineen sekä tässä yhteydessä tarvittavien maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämien tai hankkeen toteuttamisen muutoin edellyttämien selvitysten ja vaikutustenarvioinnin kustannukset.

Kustannusten korvaamisen vakuudeksi maanomistaja sitoutuu toimittamaan 25 000 euron suuruisen omavelkaisen pankkitakauksen, tilivarojen panttaussitoumuksen tai muun turvaavan vakuuden kunnalle neljän (4) viikon kuluessa siitä, kun tätä sopimusta koskeva kunnanhallituksen päätös on täytäntöönpanokelpoinen tai lainvoimainen. Vakuus vapautetaan, kun Oy Levi Ski Resort Ltd on kokonaisuudessaan maksanut edellä mainitut kustannukset tai tehnyt tätä asemakaavaa koskevan maankäytösopimuksen.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Kurula Timo

Päätösehdotus

Kunnanhallitus hyväksyy Oy Levi Ski Resort Ltd:n kaavamuutoshakemuksen ja kaavoituksen käynnistämissopimuksen.

Lisäksi kunnanhallitus päättää, että tekninen osasto laatii osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja ilmoittaa maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukaisesti kaavoituksen vireilletulosta sekä pyytää tarjouksen

asemakaavan laatimisesta.

Vuokra-alueiden myynnistä päätetään erikseen, kun alueen asemakaavamuutos on saanut lainvoiman.

Päätös

Esteellisyyksiä käsitelty Khall 27.2.2024 § 69 seuraavasti:

"Puheenjohtaja Pekka Rajala poistui esteellisenä tämän asian ja esityslistan asioiden 13 ja 14 (§:t 70 ja 71) käsittelyn ajaksi, koska on Oy Levi Ski Resort Ltd:n hallituksen jäsen.

Varajäsen Sirkka Hangasvaara tuli hänen tilalleen Teams-yhteyden kautta kokoukseen klo 13:24 tämän asian ja asioiden 13 ja 14 (§:t 70 ja 71) käsittelyn ajaksi.

Kunnanhallituksen 1. varapuheenjohtaja Marita Toivanen toimi puheenjohtajana tämän asian ja §:ien 70 ja 71 käsittelyn ajan.

Jäsen Tarmo Salonen poistui esteellisenä tämän asian ja esityslistan asioiden 13 ja 14 (§:t 70 ja 71) käsittelyn ajaksi, koska on Oy Levi Ski Resort Ltd:n hallituksen puheenjohtaja.

Varajäsen Mikko Lompolo tuli kokoukseen hänen tilalleen klo 13:24 tämän asian ja asioiden 13 ja 14 (§:t 70 ja 71) käsittelyn ajaksi."

Tämä asia käsiteltiin kokouksessa viidentenä asiana §:ien 58, 59, 69 ja 70 jälkeen.

Kunnanjohtajan esitys hyväksyttiin.

Varajäsenet Mikko Lompolo ja Sirkka Hangasvaara poistuivat kokouksesta klo 13:51.