

## Kaavamuutoshakemus kiinteistölle 261-893-101-1 / Kiinteistö Oy Levi Olo Resort

Khall 21.10.2025 § 397  
526/10.02.03/2025

Valmistelija

Maanmittausinsinööri Mika Palovaara p. 040 762 2917

Kiinteistö Oy Levi Olo Resort on toimittanut kuntaan kaavamuutoshakemuksen koskien noin 1,3 hehtaarin kokoista aluetta kiinteistöstä 261-893-101-1. Kyseessä on valtionmaa, johon hakijalla ei ole voimassa olevaa maanvuokrasopimusta. Hakemuksessa esitetty alue rajautuu Kiinteistö Oy Levi Olo Resortin omistamaan kiinteistöön 261-409-114-219, jolle on jo rakennettu Levin asemakaavan mukaiselle RM-alueelle Oloresort -kohde (kortteli 776). Hakijan tahtotilana on laajentaa nykyistä toimintaa viereiselle valtionmaalle, joka on asemakaavassa VR -aluetta (retkeily- ja ulkoilualue). Hakija on keskustellut asiasta Metsähallituksen Kiinteistökehityksen kanssa. Metsähallitus ei ole hakemuksen allekirjoittajana.

Alueen voimassa oleva asemakaava on vuodelta 1994. Levin ympäristön osayleiskaavassa (hyväksytty 25.2.2008) alue on pääosin merkinnällä RA (loma-asuntoalue) ja pieniltä osin merkinnällä VR-1 (retkeily ja ulkoilualue, merkittävä seudullinen monikäyttöreittien alue, joka on varattu luonnossa liikkumiseen. retkeilyn kannalta keskeinen alue, jolla metsäisyys, liikkumiskelpoisuus ja luonnonmukaisuus sekä maisemalliset arvot ovat ominaisia).

Levin alue kehittyä edelleen vahvasti niin toiminnallisuuden kuin rakentamisen osalta. Tämän johdosta maankäytön suunnittelussa on jo hyvissä ajoin ennakoivasti otettava huomioon retkeily- ja ulkoilualueiden riittävyys ja niihin tukeutuvien toimintojen edellytykset pitkälläkin tähtäimellä.

Lapin ELY-keskuksen ja Lapin liiton Lapin ilmasto- ja energiastrategia -hankkeessa (2024-2025) tunnistettujen vaikutusten mukaan ilmastonmuutos aiheuttaa kuntien maankäyttöön liittyviä vaikutuksia mm. matkailun lisääntymisen ja sään ääri-ilmiöiden muodossa. Konkreettisena sopeutumiskeinona nähdään mm. viheralueiden lisääminen kunnissa tukemaan hyvinvointia, lieventämään helteiden vaikutusta ja parantamaan vesienhallintaa.

Maankäytön hallitun suunnittelun näkökulmasta katsottuna asemakaavassa määritettyjen retkeily- ja ulkoilualueiden mahdollinen ottaminen rakentamisen piiriin vaatii laajemman kokonaisuuden tarkastelua. Yksittäiseen rakennuspaikkaan tai kortteliin liittyvät ratkaisut olisivat kyseenalaisia hyvän maankäytön suunnittelun ja kansalaisten yhdenvertaisen kohtelun perusteiden näkökulmasta.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Kurula Timo

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää, ettei hakemuksen mukaista kaavoitusta käynnistetä. Hakemuksen kohteena on vain yhteen rakennuspaikkaan/kortteliin rajoittuva alue eikä se ole riittävän laaja asiakokonaisuuden laajemman ja yhdenvertaisen tarkastelun näkökulmasta. Hakemuksessa ei myöskään ole esitetty todistusta kohteen hallintaoikeudesta tai muutakaan kirjallista sopimusta maanomistajan kanssa.

## Päätös

Tekninen johtaja Roni Jänkälä oli paikalla klo 14:30 – 14:50 selostamassa esityslistan asioita nro 29-30 (§:t 396 ja 397), jonka jälkeen hän poistui kokouksesta.

Kunnanjohtajan esitys hyväksyttiin.