

Kiinteistön Kätälä 261-409-105-0 ostaminen

Khall 03.03.2026 § 75
637/10.00.01/2025

Valmistelija

Tekninen johtaja Roni Jänkälä, p. 040 540 6357
Maanmittausteknikko Veli-Matti Virtanen, p. 040 581 1889

Tornator Oyj:n omistama kiinteistö Kätälä 261-409-105-0 on ollut julkisesti tarjolla Etuovi.com palvelussa. Kunta jätti tarjouksensa määräaikaan (31.10.2025) mennessä. Tornator Oyj:n ilmoituksen mukaan jätetyt tarjoukset eivät vastanneet yhtiön käsitystä myytävän kohteen markkina-arvosta. Tornator Oyj esitti kuitenkin vastatarjouksensa. Yhtiön vastatarjous oli 1 300 000 euroa, jonka suuruista tarjousta yhtiön johtoryhmä on valmis esittämään Tornator Oyj:n hyväksyttäväksi.

Kunta on ilmoittanut 21.11.2025 Tornator Oyj:lle olevansa kiinnostunut ostamaan Kätälä kiinteistön 261-409-105-0 yhtiön vastatarjouksen mukaisesti 1 300 000 euron kauppahinnalla sekä kaupan toteutuminen edellyttää Kittilän toimielimen hyväksyntää. Kauppa voidaan toteuttaa, kun kunnan päätös kaupan hyväksymisestä on saanut lainvoiman.

Tornator Oyj:n hallitus on päättänyt 3.2.2026 myydä Kittilän kunnalle noin 591 ha:n suuruisen kiinteistön Kätälä 261-409-105-0. Kauppahinta on 1 300 000 euroa.

Kiinteistörekisterin mukaan kiinteistön Kätälä 261-409-105-0 pinta-ala on 997,0 ha. Kiinteistöstä on vielä erottamatta pinta-alaltaan noin 406 ha:n suuruinen määräala 261-409-105-0-M603, jonka yhtiö on luovuttanut Kittilän kunnalle 16.4.2024 allekirjoitetulla kauppakirjalla. Edellä mainitun määräalan lohkominen on tarpeeton kunnan ostaessa kiinteistön Kätälä 261-409-105-0.

Kiinteistöön kohdistuu Levin ympäristön osayleiskaava. Yleiskaavassa kiinteistöön kohdistuu yleiskaavamerkinnot: Retkeily- ja ulkoilualue (VR-1), Suojaviheralue (EV-1), Loma-asuntoalue (RA) noin 1,8 ha ja Kyläalue, jolle rakentaminen noudattaa perinteitä ja pääasiallisena julkisivumateriaalina käytetään puuta, kattomuotona harjakattoa ja rakentamistapana perinteistä pihapiirin muodostamista noin 1,4 ha, Maa- ja metsätalousalue (M), Maa- ja metsätalousalue, jolla ulkoilun ohjaamistarvetta (MU) sekä Suojelualue (S), jonka lisämerkintä MRL 41.2 § mukaisesti alueen arvoja heikentävät toimenpiteet on kielletty. Lisäksi kiinteistöön kohdistuu osittain merkintä Kyläkuvallisesti arvokas alue (sk), jonka kaavamääräyksen mukaan toimenpiteillä tai rakentamisella ei saa heikentää alueen maisemallisia tai kulttuurihistoriallisia arvoja

Kiinteistö Kätälä rajoittuu kunnan aiemmin hankkimaan määräalaan 261-409-105-0-M603, joten kunnan omistukseen tulee merkittävä aluekokonaisuus.

Kätälän kiinteistö kokonaisuudessaan muodostaa matkailun kehittämisen kannalta tulevaisuudessa keskeisen alueen. Levin osayleiskaavan selostuksessa Kätälän, Kätäljärven ja Nuottijärven ympäristöä on kuvattu mm. seuraavasti. *Luonto- ja kulttuurimatkailu kasvavat edelleen. Luontomatkailun merkitys matkailulle korostuu tulevaisuudessa entisestään. Luonnon läheisyys, erämaahenkinen ja monipuolinen maisema ovat luontomatkailua ajatellen ensiarvoisen tärkeitä. Erityisesti erämaista matkailukalastusta ajatellen korostuu Nuottijärven ja Kätäljärven*

merkitys Levin matkailukeskuksen läheisyydessä. Nuottijärvi ja Kätkäjärvi ovat maisemallisesti erityisen kauniita. Arvoja lisäävät myös hiljaisuus ja pimeät alueet, joilla saadaan lisäarvoa myös matkailulle. Kätkälän tila antaa kunnan omistuksessa mahdollisuuden matkailumaiseman kehittämiseksi kohteilla, joissa yhdistyvät sekä maiseman, luonnon että maiseman arvot. Luonto ja maisema ovat Levin tärkein vetovoimatekijä. Luonto on lähellä ja helposti saavutettavissa. Luontoon perustuvat aktiviteetit lisääntyvät ja niiden tarvitsemat reittitarpeet lisääntyvät kiihtyvällä vauhdilla. Kätkälän tilan sijainti antaa luontomatkailun kehittämiseksi runsaasti uusia mahdollisuuksia. Kätkälän tila muodostaa pinta-alallisesti poikkeuksellisen suuren kokonaisuuden.

Oheismateriaalina myynti-ilmoituksen asiakirjoja, kunnan ostotarjous, Tornator Oyj:n hallituksen päätös kaupasta sekä yleiskaavakartta kaupan kohteesta.

Esittelijä Kunnanjohtaja Kurula Timo

Päätösehdotus Kunnanhallitus päättää ostaa Tornator Oyj:ltä 1 300 000 euron kauppahinnalla kiinteistön Kätkä 261-409-105-0.

Päätös Kokouksessa aikaisemmin pidetyn tauon aikana tekninen johtaja Roni Jänkälä selosti esityslistan asioita nro 5-7 (§:t 75-77) ja lisälistan asioita nro 11-13 (§:t 81-83) klo 14:26 – 15:10.

Kunnanjohtajan esitys hyväksyttiin.