

Kiinteistön Väinölä 261-405-10-28 ostotarjous

357/10.00.02/2015

Khall 22.02.2016 § 50

██████████ on ilmoittanut olevansa kiinnostunut ostamaan Kittilän kunnalta kiinteistön Väinölä 261-405-10-28 omakotitalon ja talousrakennusten rakentamista varten.

Kiinteistörekisterin mukaan Väinölä-tilan pinta-ala on 0,5730 ha.

Kiinteistö on osoitettu 18.3.2015 voimaantulleessa kirkonkylän osayleiskaavassa AT-alueeksi. Yleiskaavamääräyksen mukaan AT-alue on kyläalue, jonne rakentaminen tulee toteuttaa pientaloin käyttämällä harjakattoa. Alueelle saa sijoittaa kotieläinrakennuksia, kaupallisia puutarha-/viljelyalueita, harjoittaa matkailu -ja virkistyspalveluja. Alueelle ei saa rakentaa lomakylä.

Väinölä-tilalle ei ole rakennettua tieyhteyttä. Maanmittauslaitokselta saadun selvityksen mukaan kiinteistön muodostamisasiakirjoissa mainitaan, että kiinteistö Väinölä saa osuuden yhteisiin kaavaluonnoksen mukaisesti erotettuihin teihin. Toimituskartalla yhteiseksi erotettu tie ei yllä kuitenkaan kiinteistölle Väinölä asti. Kiinteistölle on perustettu tieoikeus, mutta se ei palvele kiinteistöä. Mikäli halutaan selvittää ja perustaa tieoikeus, joka palvelee kiinteistön Väinölä aluetta, on haettava yksityistietoimitusta Maanmittauslaitokselta.

Yleiskaavassa kiinteistön Väinölä länsipuolelle AT ja EV-1 alueen rajalle on osoitettu ohjeellinen kokoojatie paikka. Yleiskaavaselostuksen mukaan ”*merkittävin uusi taajaman asumisen laajennusalue kokonaisuutena on Ala-Kittilän länsiosa, jonka rakentaminen todennäköisesti toteutetaan vaiheistaen asemakaavoilla. Ala-Kittilän länsialueet yhdistävä kokoojatie on ensisijaisesti tarkoitettu huoltoajolenkiksi, postia, koulukuljetuksia, talviaurausta ja kunnallistekniikan rakentamista varten, sekä koko rakentamattoman osan rakenteellisesti koostava. Kaavataloudellisesti on edullisinta rakentaa kunnallistekniikka yhtenä linjana asumattomalle vyöhykkeelle kuin tehdä jokaiselle asemakaavakorttelille erikseen yhteydet ja kunnallistekniikka pistoreitein Vanhalta Ala-Kittiläntieltä. Samalla kokoojatie vähentää kokonaisliikennettä ja liikenteen aiheuttamia haittoja, koska pääsy keskustaan helpottuu. Kun kokoojatie linjautuu lisäksi lähes kohtisuoraan kapeisiin Isojaon tiloihin nähden mahdollistaa se joustavan alueittaisen asemakaavoittamisen yhteen kunnallistekniseen linjastoon tukeutuen*”.

Edelleen yleiskaavaselostuksessa todetaan, että ”*kokoojatielle löytyi*

useita vaihtoehtoisia sijainteja sen keskiosissa välillä Myllyoja - tilojen RN:ot 10:27 ja 10:28 luoteisraja. Osayleiskaava oli erikseen ko. linjausten osalta asianosaisille nähtävänä. Kun kokoojatie voidaan tosiasiallisesti periaatteiltaan em. perusteiden mukaisena toteuttaa tavalla ko. välillä, merkitään kokoojatie osittain ohjeellisena. Kokoojatien lopullinen paikka tältä osin tutkitaan ja määritellään asemakaavavaiheessa”.

Yleiskaavan AT-alue ei tule olemaan kokonaisuudessaan asemakaavassa rakentamisaluetta. Asemakaavassa AT-alueelle tulee osoittaa mm. katu- ja virkistysalueet. Ilman asemakaavallista tarkastelua on mahdotonta arvella katujen, virkistysalueiden ja rakentamisalueiden osuutta Väinölä-tilan alueesta. Mikäli kunta nyt luovuttaisi Väinölä-tilan yksityiseen omistukseen ennen asemakaavoitusta ja aikoinaan asemakaavassa Väinölä-tilalle osoitettaisiin katu- ja virkistysalueita, joutuisi kunta ne myöhemmin lunastamaan takaisin omistukseensa. Näin ollen maan luovuttaminen tässä vaiheessa saattaisi vaikeuttaa huomattavasti tulevaa asemakaavoitusta.

Vt. kj.:

Kunnanhallitus päättää ilmoittaa [REDACTED], että kunta ei myy Väinölä-tilaa ennen kuin alueen maankäyttö on ratkaistu asemakaavalla.

Päätös:

Kunnanhallitus päätti jättää asian pöydälle jatkovalmistelua varten.

Khall 26.09.2017 § 316

Vt. kunnanjohtaja:

Kunnanhallitus on käsitellyt asiaa aiemmin 22.02.2016 ja päättänyt jättää asian pöydälle jatkovalmistelua varten.

Aikaisempaan selostusosaan perustuen voidaan todeta, että alueen käyttö tulisi ratkaista ensisijaisesti asemakaavalla ja muilla ratkaisuilta vasta toissijaisesti.

Kunnan on harkittava, onko tarkoituksenmukaista myydä omistamiaan yleiskaava-alueita Ala-Kittilän alueella. Myöhemmin tulisi lunastettavaksi yleiset tie- ja puistoalueet.

Kunnanhallitus päättää, että jatkovalmisteluna asiassa pyydetään näkemys kunnan kaavoitustoimikunnalta ja asia ratkaistaan myöhemmin.

Päätös:

Esitys hyväksyttiin.

Khall 03.12.2021 § 544

Kaavoitustoimikunta on käsitellyt kiinteistön Väinölä 261-405-10-28 ostotarjousta kokouksessaan 27.10.2021 ja toimikunnan kanta on, ettei kiinteistöä tule myydä ennen kuin Alakittilän asemakaava on valmistunut.

Alakittilän asemakaavan laadinta on käynnissä ja on tällä hetkellä valmisteluvaiheessa. Tämän hetkiselällä aikataululla asemakaavan valmisteluvaiheen kuuleminen, jolloin kaavaluonnos on nähtävillä, järjestetään alkuvuodesta 2022.

Kunnanjohtaja

Aikaisempaan selostusosaan ja kaavoitustoimikunnan kantaan perustuen kunnanhallitus päättää ilmoittaa [REDACTED], että kunta ei myy kiinteistöä Väinölä RN.o 10:28 ennen kuin alueen maankäyttö on ratkaistu asemakaavalla.

Päätös:

Esitys hyväksyttiin.
