

## Kunnanhallituksen lausunto Sonkajärven torialueen vaihtoehtoisista yleissuunnitelmaluonnoksista

Kunnanhallitus 22.01.2024 § 19  
25/00.04.01/2024

Valmistelija: kunnanjohtaja

Sonkajärven taajaman torin yleissuunnitelma puretun virastotalon tontille oli julkisesti nähtävänä 21.6.-21.7.2023 välisenä aikana. Torin yleissuunnitelma, asemapiirustus, periaatepiirustus leikkauksineen (FCG 1.6.2023) on suunniteltu Sonkajärven puretun virastotalon tontille. Tori rajautuu Lepokankaantie-Rutakontie-Taivallahdentie väliselle alueelle, uuden kunnantalon pohjoispuolelle. Asemakaavassa tontti on yleisten rakennusten korttelialuetta (Y) ja sijaitsee kunnan omistamalla kiinteistöllä (762-413-7-100). Torin rakenteet, kuivatus, rakennelmat ja laitteet on esitetty torin yleissuunnitelmassa. Torin rakentamiskustannukset on päivitetty vuoden 2023 tasolle ja ovat noin 406 000 € (alv 0 %).

Sonkajärven torialueen yleissuunnitelman nähtävilläolon aikana on saatu seitsemän suunnitelmaa koskevaa muistutusta. Yleistä ja yhtäläistä ovat olleet kannanotot torisuunnitelman laajuudesta, torin oheistoimintojen runsaasta määrästä sekä istutusten puuttumisesta. Toinen yhteinen tekijä jätetyissä muistutuksissa on torin sijainti kaukana keskeisistä kauppaliikkeistä.

Kuntaan on tullut Osuuskauppa PeeÄssältä 18.7.2023 päivätty suostumus tonttien 762-413-7-119 (omistaja Osuuskauppa PeeÄssä) ja 762-413-7-184 (vuokratontti) luovuttamisesta korvauksetta Sonkajärven kunnan käyttöön. Suostumuksen mukaan tontit luovutettaisiin kunnan käyttöön rakennusten purkamisen jälkeen päällystettynä. Tonteilla ei saa harjoittaa Osuuskauppa PeeÄssän kannalta kilpailevaa toimintaa. Sonkajärven kunnan tulee vastata tontin käytöstä ja siihen liittyvistä käyttö- ja ylläpitokustannuksista ml. vedestä ja sähköstä. Suostumus päättyisi 30.12.2040, kun Osuuskauppa PeeÄssän vuokrasopimus tontista 762-413-7-184 päättyy.

Tekninen lautakunta päätti 6.9.2023 § 77 tehtyjen muistutusten ja PeeÄssän tekemän tarjouksen johdosta, että ennen kuin Sonkajärven torialueen maankäyttö- ja rakennuslain mukaista käsittelyä jatketaan, Sonkajärven torialueesta tehdään vaihtoehtovertilu Sonkajärven torin sijainnista, tilavarauksista, sisällöstä ja kustannuksista. Samalla laaditaan vertailu ylläpito- ja pääomakustannuksista sekä tehdään vaihtoehtojen alustava vertailu.

Teknisen toimen toimeksiannosta FCG Finnish Consulting Group Oy on laatinut kaksi vaihtoehtoista torin yleissuunnitelmaa kustannusarvioineen Osuuskauppa PeeÄssän esittämälle tontille. Tontin voimassa oleva asemakaavamerkintä on AL, eli asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Suunnitelmissa on esitetty alueelle vastaavia toimintoja, kuin mitä puretun virastotalon tontille aikaisemmassa yleissuunnitelmassa on esitetty. Poikkeuksena Osuuskauppa PeeÄssän tontille ei ole suunniteltu lasten leikkialuetta läheiseltä koulukeskukselta löytyvien vastaavien toimintojen takia. Lisäksi suunnittelussa on otettu huomioon aiemmin nähtävillä olleesta yleissuunnitelmasta saatu palaute, jossa torialueelle toivottiin enemmän istutuksia ja viherelementtejä. Vaihtoehdon 1 toteutuksen kustannusarvio suunnittelu- ja rakennuttamistehtävineen on yhteensä noin 320 000 euroa (alv 0 %). Vaihtoehdon 2 toteutuksen

kustannusarvio suunnittelu- ja rakennuttamistehtävineen on noin 390 000 euroa (alv 0 %). Vaihtoehtojen toteutuksen kustannusero johtuu pitkälti siitä, että vaihtoehdossa 2 on esitetty käytettäväksi laajalla alueella päällysteenä betonikiveä, kun taas vaihtoehdossa 1 on esitetty koko alue asfalttipäällysteiseksi.

Tekninen lautakunta on kokouksessaan 13.12.2023 § 107 päättänyt asettaa nyt tehdyt vaihtoehtoiset torin yleissuunnitelmaluonnokset sekä aiemmin tehdyn torin yleissuunnitelman julkisesti nähtäville mielipiteiden esittämistä varten sekä päättänyt pyytää lausunnot kunnanhallitukselta, sivistyslautakunnalta, nuorisovaltuustolta, vanhus- ja vammaisneuvostolta sekä Sonkajärven yrittäjiltä 26.1.2024 mennessä. Erityisesti pyydetään palautetta torin sijainnin soveltuvuudesta vaihtoehtojen kesken sekä torialueella tarvittavista toiminnoista ja rakenteista.

#### Päätösesitys

Kunnanjohtaja:

Kunnanhallitus toteaa lausuntonaan, että Osuukauppa PeeÄssän tontti on sijainnin ja teknisen toteuttamisen kannalta suositeltava vaihtoehto. Tori sijaitsisi tällöin kauppojen ja muitten palvelujen kannalta lähellä ja helposti saavutettavissa. Entisen kunnantalon tontin jatkokäyttö tulee myös suunnitella. Alue tulee joka tapauksessa saada viihtyisämmäksi kuin nykyinen hiekkakenttä. Mikäli jatkokäyttöä ei vielä ole, puitten istutuksilla ja nurmikolla alue saataisiin kyläkuvan kannalta viihtyisämmäksi. Näin alue myös soveltuisi kaikkeen jatkokäyttöön ilman merkittäviä kustannuksia.

#### Päätös

Kunnanhallitus:

Kunnanhallitus yksimielisesti päätti todeta lausuntonaan, että Osuukauppa PeeÄssän tontti on sijainnin ja teknisen toteuttamisen kannalta suositeltava vaihtoehto. Tori sijaitsisi tällöin kauppojen ja muitten palvelujen kannalta lähellä ja helposti saavutettavissa. Entisen kunnantalon tontin jatkokäyttö tulee myös suunnitella. Alue tulee joka tapauksessa saada viihtyisämmäksi kuin nykyinen hiekkakenttä. Mikäli jatkokäyttöä ei vielä ole, puitten istutuksilla ja nurmikolla alue saataisiin kyläkuvan kannalta viihtyisämmäksi. Näin alue myös soveltuisi kaikkeen jatkokäyttöön ilman merkittäviä kustannuksia.

---