

Törrönkankaan asemakaava

KH 28.11.2023 § 409
2479/10.02.03/2023

Valmistelija

Maankäyttöinsinööri Markku Mattinen

Kontiotuote Oy esittää Pudasjärven kaupunginhallitukselle asemakaavan laatimista yhtiön omistamille alueille Ranuantien tehdasalueella. Yhtiön tavoitteena on rakentamismahdollisuuksien turvaaminen ja rakennuslupakäsittelyiden sujuvoittaminen tehtaan nykyisellä tontilla sekä laajentumisvaran lisääminen yrityksen kasvaessa.

Yhtiön nykyisen tontin rakennusoikeus on käytetty loppuun. Tontin pinta-ala on 35.0916 ha ja rakennusoikeutta on nykyisellä tehokkuusluvulla 0,1 yhteensä n. 35.000 kem². Rakennusoikeus on käytetty viimeisimmän sahan rimoittamoinvestoinnin jälkeen loppuun. Yhtiöllä on akuuttia tarvetta tehdä korvausinvestointi nykyiselle kuivaamolle. Uusi kuivaamo on oltava valmis ja käytössä, ennen kun entinen voidaan poistaa käytöstä. Yhtiö esittää tehdasalueen tontin rakennusoikeuden nostamista, jolloin tulevaisuuden laajentumisvara edelleen Pudasjärvellä olisi turvattu.

Yhtiö suunnittelee siirtyvänsä tulevaisuudessa enenevässä määrin kattamaan energiatarpeensa itse tuottamallaan hiilineutraalilla energialla. Energian tuottamiseen ei nykyisellä tehdastontilla ei ole järkevästi tilaa eikä esim. rakennusten kattopinnat ole hajautumisen, huollon ja toimintavarmuuden osalta käyttökelpoisia. Tehdasalueen rajoituessa kaupungin omistamiin maa-alueisiin, tulisi kaavallisesti tutkia toiminnan laajentumismahdollisuuksia erityisesti Ranuantien toinen puoli tehdasaluetta vastapäätä olisi yrityksen mielestä maatalousoppilaitoksen toiminnan loputtua otollinen alue ns. aurinkoenergiapuistoksi.

Yhtiö esittää lisäksi, että vuonna 2016 valmistuneen Törrönkangas, Riekinkangas, Kirkonseutu osayleiskaavan aluevarauksia Törrön koulutilan ja vanhan meijerin osalta olisi myös syytä tarkistaa, koska opetustoiminta on niissä päätynyt ja alueet on mahdollista ottaa uuteen käyttöön. Kontiotuote suunnittelee tehtaan tuottaman sivuvirran (purut ja hakkeet) jatkojalostamista ennen sen siirtymistä energiakäyttöön.

Yhtiö on valmis solmimaan kaavoitustyön aloittamista koskevan sopimuksen Pudasjärven kaupungin yleisesti käyttämien sopimusehtojen mukaisena heti, kun kaupunginhallitus on hyväksynyt kaavoitusaloitteen.

Kaupunki on päättänyt myydä aloitteessa esitettyjä, yleiskaavan tarkastelua tarvitsevia alueita tiloista Meijeri ja Törrön koulutila. Alueiden tulevat omistussuhteet vaikuttavat niiden käyttöön, mistä johtuen yleiskaavan tarkistuksen tarpeellisuus ennen kauppojen toteutumista on epävarmaa.

Aloitteen tarkoittamat alueet on rajattu likimäärin esityslistan oheismateriaalina olevaan karttaan.

Kaupunginjohtajan esitys

Kaupunginhallitus päättää:

1) Ryhtyä laatimaan Törrönkankaan asemakaavaa esitetylle alueelle, jonka alustava raja- ja merkitys liitteenä olevaan karttaan. Kaavoituksesta solmitaan yrityksen kanssa maankäyttösopimus kaupungin yleisesti

käyttämien sopimusehtojen mukaisesti;

2) Törrönkankaan yleiskaavan tarkistuksen tarpeellisuus ratkaistaan erikseen sen jälkeen, kun määräalojen myynti tiloista Meijeri ja Törrön koulutila on toteutunut.

Tomi Timonen (intressijäävi) ja Antti Tihinen (palvelusuhdejäävi) ilmoittivat esteellisyytensä ja poistuivat asian käsittelyn ajaksi. Esittelijänä toimi hallintojohtaja.

Hallintojohtajan esitys

Kaupunginhallitus päättää:

1) Ryhtyä laatimaan Törrönkankaan asemakaavaa esitetyle alueelle, jonka alustava rajaus on merkitty liitteenä olevaan karttaan. Kaavoituksesta solmitaan yrityksen kanssa maankäyttösopimus kaupungin yleisesti käyttämien sopimusehtojen mukaisesti;

2) Törrönkankaan yleiskaavan tarkistuksen tarpeellisuus ratkaistaan erikseen sen jälkeen, kun määräalojen myynti tiloista Meijeri ja Törrön koulutila on toteutunut.

Päätös

Kaupunginhallitus päätti:

1) Ryhtyä laatimaan Törrönkankaan asemakaavaa esitetyle alueelle, jonka alustava rajaus on merkitty liitteenä 30 olevaan karttaan. Kaavoituksesta solmitaan yrityksen kanssa maankäyttösopimus kaupungin yleisesti käyttämien sopimusehtojen mukaisesti;

2) Törrönkankaan yleiskaavan tarkistuksen tarpeellisuus ratkaistaan erikseen sen jälkeen, kun määräalojen myynti tiloista Meijeri ja Törrön koulutila on toteutunut.

Asiaa esitteli maankäyttöinsinööri Markku Mattinen.

Jakelu