

TEHTAANKATU 12

LIITE: Maankäyttösopimuksen laadulliset ehdot

YLEISTÄ

Tässä dokumentissa esitetään laadulliset ehdot maankäyttösopimukseen osoitteessa Tehtaankatu 12. Ehdot varmistavat monipuolisen, laadukkaan ja kaupungin tarpeita vastaavan korttelin rakentumisen Kokkolan ydinkeskustaan.

Ehdot on jaettu seuraaviin osa-alueisiin:

1. Suunnittelukilpailu
2. Korttelin tilaohjelma

1. SUUNNITTELUKILPAILU

Korkeatasoisen ja huolellisesti tutkitun lopputuloksen varmistamiseksi korttelista järjestetään suunnittelukutsukilpailu. Kilpailun järjestävät Kokkolan kaupunki ja kiinteistönomistaja.

Suunnittelukilpailun kustannukset ovat osa maankäyttömaksua. Kaupunki kokoaa kilpailutoimikunnan, johon kuuluu yksi edustaja Kaupunkirakentamisesta, kaksi Kaupunkisuunnittelusta, yksi luottamushenkilö sekä kaksi kiinteistönomistajan edustajaa.

Kokkolan kaupunki laatii yhteistyössä kiinteistönomistajan kanssa erillisen kilpailuohjelman, jossa esitettävät tavoitteet pohjautuvat tähän dokumenttiin. Kilpailuohjelmassa määritellään tarkemmin mm. kaupunkikuvalliset ja ekologiset tavoitteet.

Kilpailuun kutsutaan kaksi yhdessä sovittavaa suunnittelutoimistoa. Ehdotuksista parhaimmaksi katsottu valitaan toteutussuunnittelun pohjaksi. Järjestäjät pidättävät oikeuden olla valitsematta yhtä voittajaa.

2. KORTTELIN TILAOHJELMA

Korttelin tulee tarjota kaupungin tarpeita vastaavaa asumista. Tavoitteena on monipuolinen asuntojakauma, joka tukee asumisen sosiaalista kestävyyttä Kokkolassa.

Asemakaava

Asemakaavaehdotus määrittelee laajasti korttelin rakentamisen periaatteita.

Asemakaavamääräyksiä ei ole kopioitu tähän asiakirjaan vaan ne tulee huomioida erillisenä asiakirjana. Toteutuksen tulee olla asemakaavaehdotuksen mukainen.

Huoneistojakauma

Korttelin asuinrakentamiseen käytettävästä rakennusoikeudesta vähintään puolet tulee olla huoneistojakaumaltaan seuraavaa:

Yksiöt	n. 20 % asunnoista	keskipinta-ala n. 30 m ²
Kaksiot	n. 35 % asunnoista	keskipinta-ala n. 50 m ²
Kolmiot	n. 35 % asunnoista	keskipinta-ala n. 65 m ²
Neliöt	n. 10 % asunnoista	keskipinta-ala n. 80 m ²

Asuntojen minimikoko on 25 m².

Asunnoissa ei saunan toteutusvelvoitetta.

Muut tilat

Liike- ja muiden tilojen osalta noudetaan asemakaavan määräyksiä. Nykyinen pysäköintilaitos tulee säilyttää.