

# Erillisluovutustontin tarjoaminen haettavaksi ammattirakentajille Puntusranta pohjoisen alueelta

Kaupunginhallitus 03.03.2025 § 73  
16/10.00.02/2025

Valmistelija Maankäyttöinsinööri Kim Harlamow

Kokkolan kaupunki tarjoaa ammattirakentajien ja -rakennuttajien (rakennusliikkeet ja muut päätoimenaan rakennustoimintaa harjoittavat) haettavaksi seuraavan erillisluovutustontin. Tontti luovutetaan luonnosehdotusten perusteella valittavalle rakentajalle.

Yhtiömuotoiseen rakentamiseen tontti:

- tontti 125-28-1 (AP, e=0,30), 4 987 m<sup>2</sup>, Katiskatie 2

Puntusrannan tonteille on laadittu erillinen korttelisuunnitelma, joka ohjaa rakentamista.

Liite A	kartat
Liite B	korttelisuunnitelma

Tontti on tarkoitettu yhtiömuotoiseen asuntorakentamiseen.

Tavoitteita ja kriteerejä:

Rinnetontin erityispiirteiden huomioiminen, kuten rakennusten luonteva sijoittuminen maastoon, esteettömyys ja korkeiden umpinaisten sokkelien välttäminen.

Hulevesien hallinta ja kasvillisuuden määrä tontilla.

Toimivan ja viihtyisän asuinkorttelin toteuttaminen, jossa yhteistilat ja piha-alueet ovat helposti saavutettavissa ja toisaalta yksityisyys toteutuu myös asuntopihoilla.

Rakennusoikeuden tehokas käyttö siten, että korttelin mittakaava pysyy inhimillisenä.

Asemakaavan mukaisuus ja ratkaisujen toteutettavuus.

Ekologisten näkökulmien huomioiminen.

Yhtiömuotoisen tontin hinta on 1½- kertainen alueen omakotitalotontteihin verrattuna. Tontti luovutetaan varausaikana joko vuokraamalla tai myymällä.

Maankäyttötiimi on käsitellyt asiaa ja esittää kaksivaiheisen hakumenettelyn suorittamista, jossa maankäyttötiimi suorittaisi alustavan karsinnan ensimmäisen hakukierroksen jälkeen. Toiselle kierrokselle valitulta yhdeltä tai useammalta hakijalta pyydetään tarkennuksia alustavaan hakemukseen, jolloin voidaan vaatia tarkempia korttelisuunnitelmia ja julkisivukuvia. Lopullisen päätöksen suunnitteluvaiheesta tekee kaupunginhallitus. Päätöstä tehdessään kaupunginhallituksella on käytössään kaikkien

hakijoiden suunnitelmat. Hakuajan jälkeen jakamaton tontti laitetaan vapaaseen hakuun.

Kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää

1 antaa kaupunkialueet -vastuualueen tehtäväksi ilmoittaa ammattirakentajien ja -rakennuttajien (rakennusliikkeet ja muut päätoimenaan rakennustoimintaa harjoittavat) haettavaksi seuraavan erillisluovutustontin, joka on rakentamiskelpoinen:

- tontti 125-28-1

2 hakuilmoitus julkaistaan kaupungin www-sivuilla sekä KOSEKIn tiedotteella.

3 hakemuksessa on käytävä ilmi vähintään jäljempänä mainitut asiat, joita myös käytetään kriteereinä tonttien suunnitteluvarauksen saajia valittaessa:

Asemapiirros 1:500 /1:200

- Tontin rakennusten ja toimintojen sijoittuminen rinne maastoon ja ympäristöönsä  
- Alustava rakennusoikeuslaskelma, asuntolaskelma ja autopaikkalaskelma

Pohjapiirrokset 1:200

- Asuntojen perusratkaisut, esteettömyys ja palo-osastointi

Alueleikkaus 1-2 kpl 1:200

- Rakennusten liittyminen rinnetontin maastonmuotoihin ja ympäristöön  
- Esitettävä ainakin itä-länsi-suuntainen leikkaus, jossa näkyy Katiska- ja Puntuksentie

Keskeiset julkisivut 1:200

- Julkisivujen perusratkaisut luonnosmaisesti ja sijoittuminen maastoon (mm. sokkelit)

Havainnekuvia väh. 2 kpl

- Vähintään yksi ilmakuva koko tontista kokonaisuuden havainnollistamiseksi  
- Vähintään yksi havainnekuva jalankulkijan perspektiivistä alueen mittakaavan esittämiseksi

4 kaupunginhallitus päättää tonttien saajista.

Päätös

Kaupunginhallitus hyväksyi päätösesityksen.